

I - ARABAKO BILTZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

365/2015 Foru Agindua, urriaren 19koa, Gaubeako udalerriko Tuestako SAUI-2 sektoreko plan partzialaren aldaketa puntualaren espedientea behin betiko onartzen duena

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. 2015eko ekainaren 19ko osoko bilkura berezian, Gaubeako Udalak erabaki zuen hasierako onarpena ematea Tuestako SAUI-2 sektoreko plan partzialaren aldaketari, eta halaber hura jendaurrean jartzea 45 egun baliodunez. Horretarako iragarkiak argitaratu ziren 2015eko uztailaren 3ko ALHAOn (78. zenbakia) eta 2015eko uztailaren 1eko "El Correo" aldizkarian, eta jakinarazpena bidali zitzaion Tuestako Administrazio Batzarrari.

Bigarrena. Jendaurreko epean ez zen alegaziorik aurkeztu, eta Udalak, 2015eko uztailaren 30eko bilkuran, behin-behinean onartu zuen espedientea.

Hirugarrena. Ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren espedientea 21/2013 Legearen arabera izapidetu zen AFAko Ingurumen eta Biodibertsitate zerbitzuaren aurrean, eta 2015eko uztailaren 22an ingurumen txosten estrategikoa eman zen.

Laugarrena. Gaubeako Udalak espedientea bidali zuen behin betiko onartzeko, Aldundiaren erregistroan 2015eko urriaren 9an jasotako idazkiaren bitartez.

II. OINARRIAK

Lehenengoa. Gaubeako Udalak sustatu eta izapidetu duen espedienteak aldatu egiten du Tuestako SAUI-2 (La Dehesa) sektoreko plan partzial indarduna, urtarrilaren 24ko 42/2002 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartu eta urte bereko otsailaren 20ko ALHAOn (22. zenbakia) argitaratu zena. Arau Subsidiarioen aldaketa puntualaren determinazioak erantsi zaizkio haren agiri teknikoari, oinarrizko azpiegituren sistema orokor bat sartzeko eta sektoreko eremuaren mugak doitzeko; determinazio horiek behin betiko onartu dira urtarrilaren 12ko 4/2015 Foru Aginduaren bidez, eta 2015eko maiatzaren 4ko 53 zenbakiko ALHAOn argitaratu dira.

Bigarrena. Aldaketak helburu hauek ditu:

– Aldez aurretik plan partzialean definituta zeuden erabileren zonifikazioa espazioan birkokatzea, egungo errealitateari egokitzeko. Izan ere, batetik, zati batean espazio libreen toki sistemarako eta gainerakoan merkataritza ekipamendutarako erabili behar zen eremuan garbigunea dago, eta bestetik, Horno de Tuesta S. L. enpresaren nabeari atxikitako instalazioak eraiki dira 12. poligonoko 277. lurzatian.

– Aurreko puntuan azaldutakoaren ondorioz, P1, P2 eta P3 lurzati pribatuetarako sarbidearen kokapena eta neurriak aldatzea –laburtu eta estutu egin behar da–; horrez gain, sarbide horri atxikitako aparkatzeko lekuen kopurua murriztea proposatzen da.

– Legeriara eta planeamendu indardunera egokitzea, hau da, terminologia egokia erabiltzea eta hirigintzako gutxieneko estandarrak betetzea; gainera, grafikoetan jasoko da esparruaren mugaketa berria, katastro-egituraren arabera, orain dela gutxi aldatu dena 4/2015 Foru Aginduaren bitartez.

Hirugarrena. Proposamena justifikatuta dago, alde batetik eta agiri teknikoak memoriak dioenez, "planean jasotakoa egindakoaren errealitateari egokitu beharra" dagoelako, eta bestetik, haren determinazioak eguneratu egin behar direlako indarra duten legeriari eta hirigintzako planeamenduari jarraituz.

Agiri teknikoa aztertuta, zuzentzat jotzen da, eta bat dator Gaubean indarra duen hirigintzako udal planeamenduekin eta hirigintzako legeria aplikagarriarekin. Beraz, bidezkoa da espedientea behin betiko onartzea.

Horrenbestez, nire eskumeneko ahalmenak baliatuz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Gaubeako udalerriko Tuestako SAUI-2 sektoreko plan partzialaren aldaketa puntualaren espedientea behin betiko onartzea.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsua jarri ahal izango da bi hilabeteko epean, berau jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik hasita, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako Salan.

Gasteiz, 2015eko urriaren 19a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua

JOSEAN GALERA CARRILLO

GAUBEAKO "LA DEHESA" SAUI-2 SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN 1. ALDAKETA -ALDATUTAKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

I. KAPITULUA. ALDERDI OROKORRAK

1. artikulua

SAUI-2 deritzon 2. industria sektorearen plan partzialeko ordenantza hauek Gaubeako Udalerriko Planeamenduko Arau Subsidiarioetako determinazioen babesean egin dira, ekainaren 30eko 2/2006 Legean, lurzoru eta hirigintzarenean, ezarritakoari jarraituz.

2. artikulua

Ordenantza hauetan arautzen dira lur eta eraikuntza publiko nahiz pribatuen erabileraren inguruko kontu guztiak, bai eta lurzoruaren hirigintzako araubideari dagozkionak ere, Planeamenduko Arautegiaren 61. artikuluan ezarritakoarekin bat.

3. artikulua

"ZONIFIKAZIOA" izeneko 9. planoan grafikoki adierazten dira antolamenduko determinazio substantiboak, bai aurreikusitako urbanizazioaren proiektioari buruzkoak, bai lurzoruaren eta eraikuntzen erabileraren arauketari dagozkionak eta, beraz, ordenantza hauetan jasotako manuen osagarri direnak.

4. artikulua

Ordenantzetako determinazioak, halaber, sektorearen barruan egiten diren obra publiko nahiz pribatuei aplikatu beharko zaizkie, urbanizazio obrak badira, edo zerbitzuak ezartzekoak, edo industria instalazioak burutzekoak.

5. artikulua

Dokumentazio grafikoaren eta idatziaren arteko kontraesanen bat badago, baliozkoak eta aplikatu beharrekoak izango dira ordenantzetako determinazioak, planoetakoak eta memoriakoak, hurrenkera horretan.

II. KAPITULUA. KONTZEUEN TERMINOLOGIA

6. artikulua

LURZATI ERAIKIGARRIA da lurzoru unitate eraikigarri bat osatzen duten lursail multzoetako bakoitzari antolamenduaren ostean lotuta geratzen den lur eremu jarraitua.

7. artikulua

GUTXIENEGO LURZATIA da lurzati eraikigarriari dagokion eta plan partzialean ezarritako gutxieneakoari lotuta egoteagatik zatiezina den lur eremua.

8. artikulua

ERABILERA OSAGARRIETARAKO ESPAZIO LIBREA da lurzati eraikigarrian eraikuntzak okupatzen ez duen lur eremua.

9. artikulua

ESPAZIO ERAIKIGARRIA da lurzati eraikigarrian kanpoko lerrokadurek mugatzen duten eremua, hots, lurzati bakoitzeko eraikuntzak, lantegiak eta biltegiak kokatzeko eremua. Antolamendu planoetan adierazitakoaren arabera.

10. artikulua

ERABILERA ETA JABARI PUBLIKOKO LURZORUAK dira sektore osoko eremu batzuk, lurzati pribatizagarriei ez dagozkienak eta ondorioz jabari publikoko kategorian egongo direnak, zehazten diren zonatariko bakoitzarentzat ezartzen den berariazko erabilerari lotuta.

Berdegunea, gizarte ekipamendua, merkataritza ekipamendua, kirol ekipamendua, bide sarea, aparkalekuak eta oinarriko azpiegiturak bezalako toki sistemetarako eta sistema orokorretarako hornidurek osatzen dute lurzoru mota hori.

11. artikulua

BERDEGUNEA da landareztatuta dagoen eta gutxieneko urbanizazio maila daukan lursaila, udalerriko toki sistemen sareko hornidura publikoaren parte dena, zeinaren gutxieneko erreserba eskatzen baita 2/2006 Legean, lurzoru eta hirigintzarenean, eta 123/2012 Dekretuan, hirigintzako estandarrenean.

12. artikulua

APARKALEKUA da ibilgailuak aparkatzeko erabiltzen den lursaila, normalean bide sareari atxikia, udalerriko toki sistemen sareko hornidura publikoaren parte dena, zeinaren gutxieneko erreserba eskatzen baita 2/2006 Legean, lurzoru eta hirigintzarenean, eta 123/2012 Dekretuan, hirigintzako estandarrenean.

13. artikulua

GIZARTE, MERKATARITZA ETA KIROL ZONAK dira horrela sailkatuta dauden eta erabilerari horiek ahalbidetzen dituzten lursailak, udalerriko toki sistemen sareko hornidura publikoaren parte direnak, zeinaren gutxieneko erreserba eskatzen baita 2/2006 Legean, lurzoru eta hirigintzarenean, eta 123/2012 Dekretuan, hirigintzako estandarrenean.

14. artikulua

BIDE SAREA da barruko eta kanpoarekiko komunikaziorako lursaila, bai ibilgailuen bai oinezkoen trafikorako dena, errodadura galtzada eta atxikitako espaloiak barruan hartzen dituen, udalerriko toki sistemen sarearen parte dena.

15. artikulua

OINARRIZKO AZPIEGITURAK dira udalerrirako aurreikusitako zerbitzuen funtzionamendu egokirako behar diren instalazio jakin batzuk ezartzeko lursailak, udalerriko sistema orokorren sarearen parte direnak.

III. KAPITULUA. LURZATI PRIBATIZAGARRIEN ERAIKIGARRITASUNA

16. artikulua

Baimendutako gehieneko eraikigarritasunaren zenbaketarako, Arau Subsidiarioen 144.9 eta 144.10 artikuluetan ezarritako irizpideari jarraituko zaio.

17. artikulua

Lurzati pribatizagarrien gehieneko eraikigarritasuna hau da: $0,6952 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{a}$.

18. artikulua

Espazio eraikigarria izango da lurzati bakoitzerako onartutako okupazioa finkatu daitekeen esparrua.

19. artikulua

Erabilera osagarrietarako espazio librea aparkalekuetarako izango da, edota zamalanetarako, lorategietarako eta instalazioetarako.

Industriarako erabilera duten lurzatien barruko aparkalekuen erreserba honela egingo da:

P1 lurzatia: 76 leku

P2 lurzatia: 68 leku

P3 lurzatia: 22 leku

Lurrazala ezingo da inola ere okupatu industria jarduerarekin zerikusia duten erabileretarako. Berariaz debekatuta dago materialak biltegitartzeko edo metatzeko erabiltzea, nahiz eta aire zabalean egon.

Bertan kokatu ahal izango dira erregai deposituak edo beren espezifikotasunagatik sestrapean osorik kokatu behar diren instalazioak, edo lurrazalekoak, betiere plan partzialeko instalazioak badira.

20. artikulua

Onoriozko eraikinen gehieneko garaierak honako baldintza hauek bete behar dituzte:

– Teilatu hegaldaren beheko ertzak edo estalkiko forjatuko intradosak (halakorik ezean) ez du puntu batean ere gaindituko 10 metroko garaiera, espazio eraikigarriko berdinketa kotatik neurtuta.

– Hala ere, aurrean zehaztu den garaieraren gainetik, zenbait ekoizpen prozesutarako beharrezkoak diren instalazio berezietako osagaiak burutzea onartuko da, betiere behar bezala justifikatzen badira.

21. artikulua

Solairu bat baino gehiago dituzten eraikinetan, solairu osoak nahiz partzialak izan, ez dira gaindituko honako garaiera partzial hauek:

– Merkataritzako lokaletan, 4,5 m.

– Bulego, aldagela, ikerketa eta garapen zentro, zainzailearen etxebizitza edo jantokitarako erabilera iraunkorra duten lokaletan, 3 m. Bi kasuetan ere zorutik forjatura neurtuko da garaiera.

22. artikulua

Bulego, aldagela, ikerketa eta garapen zentro administratibo, zainzailearen etxebizitza edo jantokitarako erabilera duten eraikuntza zatiak edo eraikuntza bakartuak barruan hartu behar dituzten industria ezarpenetan, sarreratik hurbil kokatuko dira lokal horiek, jardueraren funtzionamenduak horretarako aukera ematen badu.

23. artikulua

Hauek dira lurzati pribatizagarrien eraikuntza parametroak:

- Lurzatiaren gutxieneko azalera: 400 m²
- Gutxieneko fatxada-aurpegia: 10 m
- Eraikigarritasuna: 0,6952 m²/m²
- Lurzati gehieneko okupazioa
 - P1: %70
 - P2: %70
 - P3: %60
- Gehieneko lerrokadurak
- Agiri grafikoetan ezarritakoak.
 - Lurzati berriren bat sortzen bada, gehieneko lerrokadurak bidetik 16 metrora (P1 lurzatia) edo 10 metrora (P2 eta P3 lurzatiak) eta lurzati mugakidetik 5 metrora kokatu beharko dira.
- Gehieneko garaiera eraikigarria:
 - Sestrapean: 3 m
 - Sestra gainean: 10 m
- Solairuen arteko gutxieneko garaiera zorutik zorura:
 - Industria eta merkataritzako lokaletan: 4,5 m
 - Bulego, aldagela eta abarrekoetan: 3 m
- Gehieneko solairu kopurua: S + BS + 2

IV. KAPITULUA. EKIPAMENDU KOLEKTIBORAKO ETA
AZPIEGITURETARAKO LURZATIEN ERAIKIGARRITASUNA

24. artikulua

Kirol ekipamendurako zonaren gehieneko eraikigarritasuna hau izango da: 0,10 m²e/m²a.

Merkataritza ekipamendurako zonaren gehieneko eraikigarritasuna hau izango da: 0,70 m²e/m²a.

Gizarte ekipamendurako zonaren gehieneko eraikigarritasuna hau izango da: 0,70 m²e/m²a.

Oinarrizko azpiegituretarako zonaren gehieneko eraikigarritasuna hau izango da: 0,05 m²e/m²a.

25. artikulua

Baimendutako gehieneko eraikigarritasunaren zenbaketarako, Arau Subsidiarioen 144.9 eta 144.10 artikuluetan ezarritako irizpideari jarraituko zaio.

26. artikulua

Zorupea (sestra azpikoa) makina edo instalazioekin bakarrik okupatu ahal izango da.

27. artikulua

Gutxieneko garaiera librea 2,5 m izango da, eta gehieneko garaiera librea eraikineko gune bakoitzeko beharizanen arabera zehaztuko da.

28. artikulua

Kirol, gizarte eta merkataritza ekipamendurako eta azpiegituretarako eraikuntzen gehieneko lerrokadura 10. planoan ("Lerrokadurak eta sestrak") adierazitakoa izango da.

Ekipamendu kolektiborako eta azpiegituretarako zonetan honako hauek dira eraikuntza parametroak:

a) Espazio libreen zona:

- Eraikigarritasuna: $0 \text{ m}^2/\text{m}^2$

b) Kirol ekipamenduaren zona:

- Lurzatiaren azalera: 1.006 m^2
- Eraikigarritasuna: $0,10 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{a}$
- Gehieneko okupazioa: %10
- Gehieneko garaiera: 10 m
- Solairu kopurua: 1 (BS)

c) Gizarte ekipamenduaren zona:

- Lurzatiaren azalera: 1.007 m^2
- Eraikigarritasuna: $0,70 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{a}$
- Gehieneko okupazioa: %70
- Gehieneko garaiera: 10 m
- Solairu kopurua: 3 (BS+2)

d) Merkataritza ekipamenduaren zona:

- Lurzatiaren azalera: 2.006 m^2
- Eraikigarritasuna: $0,70 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{a}$
- Gehieneko okupazioa: %40
- Gehieneko garaiera: 10 m
- Gehieneko solairu kopurua: 3 (BS+2)

d) Oinarrizko azpiegituren zona:

- Lurzatiaren azalera: 1.983 m^2
- Eraikigarritasuna: $0,05 \text{ m}^2\text{e}/\text{m}^2\text{a}$
- Gehieneko okupazioa: %5
- Gehieneko garaiera: 5 m
- Gehieneko solairu kopurua: 1 (BS)

V. KAPITULUA. ERABILERAK

29. artikulua

Gaubeako Udalerriko Arau Subsidiarioetako determinazioei jarraituz, erabilera baldintzak zehaztu dira, eta behean azaltzen dira, 9. planoan ("Zonifikazioa") jasotako erabilera xehakatuaren esleipenaren arabera.

30. artikulua

Berdegunetan ez da onartuko inolako eraikinik egotea, eta lorategidun zonei, zuhaitz sailei, oinezkoentzako bidezidorrei, aire zabaleko atsedenguneei eta piknik eremuei dagokien erabilera baino ez da baimenduko. Halaber, onartuta dago lurpean hirigintzako zerbitzu sareak ezartzea. Azalean ere zerbitzu sareei lotutako bolumenak instalatzea onartuko da.

Aurrekoa gorabehera, espazio libreen sistema orokorrean "esklusio zona" bat ezarriko da erkameztia dagoen ezpondan, sektoreko hego-mendebaldeko muturrean. Zerrenda horretan berariaz debekatuta dago lorategidun zona gisa tratatzea, jolas erabilerari lotutako ekipamendu bigunak instalatzea, hala nola oinezkoentzako bidezidorrak eta piknik eremuak, eta zerbitzu sareei lotutako bolumenak instalatzea lurrazalean. Erkameztian lehendik dauden zerbitzu sareak mantentzeko behar diren jarduketak baino ez dira onartuko, eta zerbitzu sare berriak sartuz gero, egungo sareek hartzen duten eremura mugatu beharko dira.

31. artikulua

Merkataritza ekipamenduaren zonan baimenduta daude Arau Subsidiarioen 121. artikuluan halakotzat definitutako erabilerak. Lehenasunezkoak izango dira sektorearen zerbitzurako jarduerak, esaterako tabernak, jantokiak, txikizkako merkataritza establezimenduak, estankoak, burdindegia, banku eta aseguru bulegoak.

Halaber zona horretan onartuko dira irakaskuntza ekipamendua (LHko ikastetxea baldin bada), jolas eta gizarte erabilerak eta berdeguneak, betiere erabilera horietarako ezarritako baldintzak betetzen badira.

32. artikulua

Gizarte ekipamenduaren zonan, industrialdearen zerbitzurako diren eta kirol edo merkataritza ekipamenduaren barruan ez dauden ekipamendu erabilerak baimentzen dira.

33. artikulua

Kirol zonan baimendutako erabilerak xede horrekin zerikusia duten guztiak izango dira. Berdeguneetarako aurreikusitako erabilerak ere baimentzen dira, horretarako ezarritako baldintza berezien pean.

34. artikulua

Instalazioetarako erabilerak xede horrekin zuzeneko zerikusia dutenak izango dira, hau da, sektorerako zerbitzu komunak eta ekipamendu teknikoa barruan dituztenak; esate baterako, transformazio zentroak. Edozein zonatan instalatu ahal izango dira, beharizanen arabera.

35. artikulua

Industriarako espazio eraikigarriko zonetako erabilerak Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoak izango dira:

Erabilera baimenduak:

- Industria, 1., 2. eta 3. kategoriak.
- Biltegia.
- Merkataritza.
- Industria- edo merkataritza-eraikinetako bulegoak.
- Aparkalekua eta ibilgailuen zaintza.
- Espazio libreak.
- Komunitate ekipamendua.
- Jatetxeak.
- Edaritegiak.
- Jantoki kolektiboak.
- Prestaturiko jakien hornidura.
- Oinarrizko azpiegituren sistema orokorrak.

Debekatutako erabilerak:

- Bizitegia, industriako zaintzailearen etxebizitza izan ezik (horren azalera eraikia gehienez 140 m² izango da).
- Industria, 4. kategoriakoa, jarduera arriskutsuak egiten dituen, beren egokitzapen neurri bereziak direla-eta beste jarduera guztietatik urrun kokatuz gero baimendu daitezkeenak.
- Lehen sektoreko baliabideen ekoizpena.

VI. KAPITULUA. ESTETIKA BALDINTZAK ETA ESPAZIO PUBLIKOARENAK

36. artikulua

Konposizioa librea izango da.

37. artikulua

Plan partzialeko antolamenduaren ondorioz nahiz lurzati pribatizagarri bakoitzaren barneko antolamenduaren ondorioz lorategi, berdegune eta zuhaitzi izan behar diren espazioak beren kontserbazio eta apainketarako behar den moduan zainduko dira.

38. artikulua

Kanpoaldeko tresneria osatzen duten elementuek, hala nola seinale, eserleku, zakarrontzi eta abarrekoek, funtzio bakoitzerako eredu bakarra izango dute, eta udalerriko planeamendu orokorrean definitutako gutxieneko kalitateei edo motei lotu beharko zaizkie, edo, planeamendurik ezean, Udalak onartutako ereduari.

39. artikulua

Jabe bakoitzari dagokion lurzati osoa eraikitzen ez bada, derrigorrez itxitura jarri beharko da. Gutxienez bi metro (2 m) garai izango da, eta beheko 0,5 metroko zatian itsua izango da lurzati pribatizagarrien aurrealdean, erabilera eta jabari publikoko lursail edo zona batekin muga egiten badu.

40. artikulua

Itxiturak lurzati-tako mugetan kokatuko dira.

41. artikulua

Agiri grafikoetan seinalatutako sarbideak orientagarriak dira. Enpresaren baten ekoizpen prozesuaren ondorioz sarbidea lekuz aldatu beharra egonez gero, sarbideak aurrealde horretan duen kokapena aldatu ahal izango da, betiere interesdunak konpromisoa hartzen badu du bere kontura egingo dituela lurpeko instalazioak sendotzeko lanak eta urbanizazio lanak, eta alde zuzenetik justifikatuta.

42. artikulua

Urbanizazio proiektuak nahitaez eta dohainik laga beharreko lur guztiak bilduko ditu, eta berdeguneetarako lorezaintza azterlana eduki beharko du. Azterlan horretan inguruko ohiko landaketa motak errespetatuko dira.

Berdeguneetan egiten diren landaketek eta 30. eta 35. artikuluetan adierazitakoaren arabera beharrezkoak izan daitezkeen gainerakoek honako baldintza hauek beteko dituzte:

- Landaketetan espezie autoktonoak erabiliko dira, erkameziaren seriekoak (erkametza, ezpela, ipurua eta abarrekoak). Landareak inguruko mintegietatik ekarriko dira.
- Hutsarteak beteko dira eta udan ureztatu egingo da harik eta landareak behin betiko sustraitu arte, gutxienez.

— Lorategiak mantentzeko lanen barruan, Cortaderia selloana eta banbua bezalako espezie exotiko inbaditzaileak kontrolatzeko mekanismoak ezarriko dira. Inbasio prozesuen hasiera detektatuz gero, horren berri emango zaie Gaubeako Udalari eta Arabako Foru Aldundiko In-gurumen eta Hirigintza Sailari, erauzte neurri egokiak ezar ditzaten.

Kontserbaziorako Hirigintza Erakunde Laguntzailea sortuko da, etorkizunean goian aipatu-tako urbanizazio obrak kontserbatzeko eta instalazioak mantentzeko.

43. artikulua

Lurzati pribatizagarrietako lurrazala asfaltatua, zolatua edo lorategiduna izango da.

44. artikulua

Lurzati pribatizagarri bakoitzak zamalanetarako gune egokia izan beharko du. Gainera, bere beharrak asetzeko nahikoa aparkaleku plaza izango ditu, gutxienez ere 19. artikuluan ezarri-takoak.

VII. KAPITULUA. BIDE SAREA

45. artikulua

Bide sarea, trazadurari eta neurriei dagokienez, plan partzial honetako agiri grafikoetan ezarritakoari lotuko zaio.

46. artikulua

Lurzati pribatizagarrietarako sarbideek, tokiko bide sarearekin bat egiten duten guneeetan, baldintza hauek bete beharko dituzte:

- Urbanizatuta egotea.
- Euri ura biltzeko sistema edukitzea.
- Behar diren seinaleak edukitzea.

47. artikulua

Debekatuta dago zamalanak egitea tokiko bide sarean.

VII. KAPITULUA. ZERBITZU SAREAK

48. artikulua

Sektoreko edateko uraren sarea SAUI-1 sektore mugakideko banaketa sarearekin lotuta egongo da.

49. artikulua

Sarea lurpekoa izango da, eta araudi indardunean eskatutako irizpideei jarraituz egingo da. Lurzati bakoitzean behar den emaria bermatuko da eta suteetarako hornidura aurreikusiko da. Edateko ura banatzeko sare bakarra egongo da eta bertatik hornituko dira industriak, suteeta-rako sarea eta ureztatzeko sarea.

Jardueren kontsumoa kalkulatzeko gutxienerako hornidura hau izango da: 8,33 l/s.

Suteetarako emari beharizanak beteta daudela egiaztatuko da. Kalkulua egiteko, sua itzaltzeko bi ur hargune hurbilenak batera erabiltzen ari direla pentsatuko da.

Demagun suteetarako 80 motako bi ur hargune erabiltzen direla. Horietako bakoitzak egu-nean 150 l kontsumitzen dituzten 4,2 pertsonako 280 etxebizitzak adina kontsumitzen du. Hori horrela,

$$\text{Suteetarako 2 ur hargune} \times 280 \times 4,2 \times 150 = 352.800 \text{ l/eguneko} = 4,08 \text{ l/s}$$

Sarearen neurriak kalkulatzeko kontuan hartuko da sutea gertatuz gero ezohiko hornidura beharko dela; beraz, zuzenketa koefizientea aplikatu ahal izango da, eta urbanizazio proiektuan justifikatuko da.

Sare adarkatuaren eskema ezarri da. Sare itxia ere izan daiteke, oinezkoentzako ibilbideei jarraitzen diena, halako moduan non hornidura bermatuta egongo baita tarteren batean matxura gertatzen bada.

50. artikulua

Hiru ahoko zutabe-hidranteak jarriko dira toki bideetan, eta batetik bestera gehienez 200 metroko tartea egongo da.

51. artikulua

Eremu publikoak garbitzeko eta ureztatzeko ur harguneak egongo dira, eta bata bestetik gehienez 70 metrora egongo dira.

52. artikulua

Saneamendu sarea urak banatzekoa izango da.

Euri urak hustubideen bitartez bilduko dira bideetan eta industria lurzatietan. Sare horren gutxienerako diametroa 300 mm izango da, beraren kontserbazio egokirako.

Sarearen trazadurak funtsean bide sareari jarraituko dio. Halaber berdeguneen, zortasun eremuen eta eremu eraikigarrien azpitik joan ahalko da, trazaduraren arrazoiengatik eremu horiek zeharkatu beharra dagoenean.

53. artikulua

Kanpoaldean eta beren industria lurzatiaren barruan hautsa dela eta arazoak sortzen dituzten industriak instalatzeko proiektuetan, materialak jalkitzeko eta ur gainean geratzen direnak bereizteko putzua aurreikusi beharko da, ur horiek kanporatu aurreko urrats gisa.

54. artikulua

Beren ezaugarriengatik ura ez beste likido batzuk erabili behar dituzten industrien proiektuetan, lurzatiaren barruan ebakuazio sare propioa aurreikusi beharko da, estolderiatik bereiz eta edukiontzi batekin konektatuta, sektoreko sare orokorrera istripuz isurketarik gerta ez dadin.

55. artikulua

Beren ekoizpen prozesuen ondorioz ur gris edo industrialak –hau da, saneamendu sarerako onargarriak ez diren ezaugarri fisiko-kimikoak dituzten urak– botatzen dituzten industrien arazte prozesua egin beharko dute onargarriak ez diren osagaiak kentzeko, harik eta hondakin uren tratamendu egokia bermatzeko onartu behar den isurketari buruzko ordenantzan eskatzen diren kalitate mailak lortu arte.

56. artikulua

Saneamendu sare orokorrarekiko lotunearen aurretik erregistro-kutxatila egingo da laginak hartzeko, isuriak analizatu ahal izateko.

57. artikulua

Isurketari buruzko ordenantzak onartu behar dira industrialde berrirako, eta saneamendu kolektorera isurtzen diren industria urek ordenantza horietan ezartzen diren gutxienerako baldintzak bete beharko dituzte.

Baldintza horiek bete ezean, industrien ardua izango da zuzentzea, urak isuri aurretik araztuz, hobetu badaitezke, edo bestela biltegitratuz, geroago planta berezietan tratatu ahal izateko.

Debekatuta dago industria hondakinak uretan disolbatzea onartutako ezaugarriak dituzten hondakin likidoak lortzeko.

Industriek sarbidea emango diete pertsona arduradunei, behar diren ikuskapenak eta azterketak egin ditzaten, ordenantzan xedatutakoa eta kutsatutako instalazioen eta arazte sistemen ezaugarriak eta funtzionamendua egiaztatzeko.

58. artikulua

Argindar hornidura goi eta behe tentsioko eroanbide elektrikoek bitartez egingo da, eta linea horiek indarra duten erregelamendu ofizialetan ezarritakoa beteko dute, bai eta enpresa banatzaileen arauak ere, materialei zein diseinuari dagokienez. Ahal dela, linea elektrikoak erabilera eta jabari publikoko eremuetatik joango dira.

Sektoreko potentzia beharrezko instalatu beharreko industria motaren arabera izango dira, baina urbanizazio proiektuak gutxienez estandar hau ezarriko du: 125 W/m²e.

Potentzia hori banatzeko, behe eta erdi tentsioko 13,2 kV-eko lurpeko sarea egingo da; behe tentsiorako aurreikusita utziko da hargune bat lurzati bakoitzean, eta erdi tentsioko horniduraren beharra sortzen denean hargunea egingo da eta aldi berean lizentzia eskatuko da, behar den transformazio zentroa instalatzeko.

Sektoreko argiak hornitzeko bi transformazio zentro (13,2 kV/380 V) aurreikusiko dira, eta industriek eta ekipamenduek beharko duten potentzia. Horretarako bi lokal gordeko dira bide sarean.

59. artikulua

Kaleko argiei dagokienez, ibilgailuentzako bideetako argiztapen maila 20 lux izango da. Balio galeraren koefizientea 0,80 izango da.

Ibilgailuentzako bideetan batez besteko 0,65eko uniformetasuna eta muturreko 0,35eko uniformetasuna eskatuko dira, gutxienez.

Luminariak hiruzuloka ezarriko dira eta lanpara mota presio handiko sodio lurrunezkoa (PHSL) izango da ibilgailuentzako bideetan.

Luminariak polikarbonatozko itxitura edukiko dute arriskua egon daitekeen lekuetan eta metakrilatozkoa leku normaletan.

Sarea lurpekoa izango da sektore osoan, eta kableek butil neoprenozko azala edukiko dute.

60. artikulua

Telefono sarea lurpekoa izango da sektorean, eta eskualde errepidearen ondotik doan aireko saretik hartuko da, SAUI-1 sektorean zehar.

Sare hori bide sarean kokatuko da eta loturako kutxatila bat egingo da lurzati edo ekipamendu bakoitzaren aurrean.

61. artikulua

Sarearen ezaugarriak bat etorriko dira enpresa hornitzailearen arauekin.

62. artikulua

Urbanizazio proiektuaren eranskin batean justifikaziorako kalkuluak jasoko dira. Horien bidez frogatu behar da arau aplikagarriak eta plan partzialean ezarritako gutxienezko estandar betetzen direla. Estandar horiek aldatu ahal izango dira, aurretik justifikatuta, baldin eta proiektua egiten duen teknikariak komenigarritzat jotzen badu, hobekuntza ekarriko duelakoan.

IX. KAPITULUA. INGURUMEN BABESAK

63. artikulua

Gehieneko zarata maila onargarria 60 dezibelekoa izango da egunez eta 45 dezibelekoa gauetz, 22: 00etatik goizeko 8ak arte. Zarata maila hori industriako mehelinaren kanpoaldean neurtuko da, edo industriak egindako zarata gehien jasaten duen bizilagunaren lekuan.

64. artikulua

Fuel olioia erabiltzen duten instalazioek honako igorpen maila hauek bete beharko dituzte:

– Opakotasuna:

Belzte indizeek, potentzia edozein dela ere, ez dituzte gainditu behar beheko taulan ageri diren balioak, hamar minututik beherako hiru alditan izan ezik.

	BACHARACH- EN ESKALA	RINGELMANN- EN ESKALA
Etxeko fuel olioia edo gasolioa erabiltzen duten instalazioak	2	1
1. motako edo sufre indize txikiko (BIA) fuel olio astuna erabiltzen duten instalazioak	4	2
2. motako fuel olio astuna erabiltzen duten instalazioak	5	2,5

– SO₂ igorpenaren mailak (mg/m³N):

Etxeko gasolioa edo sufre indize txikiko (BIA) fuel olioia erabiltzen duten instalazioak	1.700
1. motako fuel olio astuna erabiltzen duten instalazioak	1.700
2. motako fuel olio astuna erabiltzen duten instalazioak	3.400

– Karbono monoxidoaren igorpena:

Errekuntza gasen CO kontzentrazioa, potentzia eta erregaia edozein direla ere, gehienez 500 ppm izango da.

– Askotariko industria jarduerak, aurreko ataletan zehaztu gabeak:

UNITATE KUTSATZAILEAK	NEURKETA MAILAK	IGORPEN MAILAK
partikula solidoak	mg/Nm ³	150
SO ₂	mg/Nm ³	4.300
CO	ppm	500
NO _x (NO ₂ gisa neurtuta)	ppm	... °300
F, guztira	mg/Nm ³	250
Cl	mg/Nm ³	230
HCl	mg/Nm ³	460
SH ₂	mg/Nm ³	10

– Opakotasuna:

Belzte indizea, gehienez ere, Rigelmannen eskalako 1 edo Bacharachen eskalako 2 izango da, hau da, ehuneko 20ko opakotasuna.

X. KAPITULUA. ONDAREAREN BABESA**65. artikulua**

Obra gauzatu aurreko baldintzak: udalerriko 63 zenbakiko ustezko arkeologia zonan ("La Dehesako silex lantegia") edozein lur mugimendu proiektatzen bada, aurretiaz Arabako Foru Aldundiko Euskara, Kultura eta Kirol Sailak aldeko txostena egin beharko du, 7/1990 Legeak, euskal kultur ondarearenak, 49. artikuluan xedatzen duenaren arabera.

XI. KAPITULUA. JARDUKETA SISTEMA

66. artikulua

Sektoreko jarduketa sistema Urbanizazio Jarduketaren Programan ezarritakoa izango da, dokumentu horrek baitu hura definitzeko ahalmena.

XII. KAPITULUA. URBANIZAZIOAREN KONTSERBAZIOA

67. artikulua

Lurzati pribatizagarrien jabeek Kontserbaziorako Hirigintza Erakunde Laguntzailea eratu beharko dute. Jabeen kontserbazio betebeharrak gehienez 10 urte iraungo du erakunde hori eratzen denetik.