

I - ARABAKO BILTZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

393/2015 Foru Agindua, azaroaren 4koa, onartu egiten duena bete direla Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren abuztuaren 7ko 352/2014 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udal planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa espedientea, upeltegien altuerari buruzkoa

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren abuztuaren 7ko 352/2014 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Guardiako udal planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa espedientea, upeltegien altuerari buruzkoa.

Bigarrena. 352/2014 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zuen, haiek zuzendu eta gero, espedientea foru aldundira igorri beharko zela, jendaurrean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

Hirugarrena. Guardiako Udalak, 2015eko urriaren 9an, espedientearen testu bateratua bidali zion aldundiari, betearazi beharrekoa dela adieraz zezan, izapideak egin zitezen eta argitara eman zedin.

II. OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertuta, egiaztatu da aipatutako foru aginduan ezarritako baldintzak bete dituela.

Horrenbestez, nire eskumeneko ahalmenak baliatuz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren abuztuaren 7ko 352/2014 Foru Aginduak, Guardiako udal planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa espedientea, upeltegien altuerari buruzkoa, behin betiko onartu zuenak, ezarritako baldintzak.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, onartutako hirigintza araudiarekin.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzien salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2015eko azaroaren 4a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

**GUARDIAKO UDALERRIKO PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOAK,
UPELTEGIEN ALTUERAREN INGURUKO ALDAKETA****114. artikulua. Lurzoru urbanizaezinean, eraikitze erabilerei eta jardueri esleitutako hirigintza parametroak**

1. Hirigintza eta eraikitze parametro hauek bete beharko dituzte, lurzoru urbanizaezinean, eraikitze erabilera eta jarduerak:

* Nekazaritza biltegiak eta lurrazen erabilerari lotutako abeltzaintza ustiattegietako eraikinak:

- Eraikigarritasuna: $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$, lurzati hartzailearen gainean neurtuta.
- Gutxienerako azalera lotua: 0,30 ULU_{ri} (urteko lan-unitateri) dagokiena, 114. artikuluan ezarritako estandarren arabera.
- Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: 3.000 m.
- Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 70.
- Gehieneko solairu kopurua: 2.
- Altuera erlaitzera edota teilatu hegalerara: 8 m.
- Tarte mugetara: 5 m.
- Tarte errepedetara: Arabako lurralde historikoko errepedeen Foru Arauan ezarritakoa.
- Tarte landa bideetara: Arabako lurralde historikoko landa bideak erabili, kontserbatu eta zaintzeko Araudian ezarritakoak.
- Tarte bereziak abeltzaintza ustiattegietara: tarte kontsumorako erabiliko ez diren ubideetara eta putzuetara: 50 metro. Tarte hornidura putzu eta iturburuetara eta eremu babestuetara: 200 m.

* Urteko ardo upeltegiak:

- Eraikigarritasuna: $1 \text{ m}^2/\text{m}^2$, lurzati hartzailearen gainean neurtuta.
- Gutxienerako azalera lotua: 0,30 ULU_{ri} (urteko lan-unitateri) dagokiena, 114. artikuluan ezarritako estandarren arabera.
- Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: 3.000 m.
- Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 70.
- Gehieneko solairu kopurua: 2.
- Altuera erlaitzera edota teilatu hegalerara: 10 m
- Tarte mugetara: 5 m.
- Tarte errepedetara: Arabako lurralde historikoko errepedeen Foru Arauan ezarritakoa.
- Tarte landa bideetara: Arabako lurralde historikoko landa bideak erabili, kontserbatu eta zaintzeko Araudian ezarritakoak.
- Abeltzaintza ustiatzegiek gorde beharreko tarte bereziak: tarte kontsumorako erabiliko ez diren ubideetara eta putzuetara: 50 metro. Tarte hornidura putzu eta iturburuetara eta eremu babestuetara: 200 m.

* Mintegiak eta berotegiak:

- Gehieneko okupazioa: ehuneko 80
- Tarte mugetara: 2 m.
- Tarte errepedetara: Arabako lurralde historikoko errepedeen Foru Arauan ezarritakoa.

– Tartea landa bideetara: Arabako lurralde historikoko landa bideak erabili, kontserbatu eta zaintzeko Araudian ezarritakoak.

* Mahastizaintza eta ardogintza industriak:

– Eraikigarritasuna: 0,30 m²/m² (LPP aplikatzeagatik egindako zuzenketa), lurzati hartzaileari aplikatuta.

– Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: 10.000 m² (LPP aplikatzeagatik egindako zuzenketa), lurzati hartzaileari aplikatuta.

– Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 50 (LPP aplikatzeagatik egindako zuzenketa).

– Sestra gainetik, solairu kopurua, gehienez:

. Pabilioietan: ekoizpen prozesurako ezinbestekoak

. Eraikin adierazgarrietan: 4 (behe solairua eta teilatupekoa barne)

– Sestra azpiko solairu kopurua:

. Ekoizpen prozesurako ezinbestekoak

– Altuera, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalerara:

. Pabilioietan: 10 m

. Eraikin adierazgarrietan: 20 metro. Dena den, 20 metro horiek upeltegi osoaren oinplanoak edo plantak hartzen duen azaleraren ehuneko 40k baino ezin izango ditu hartu.

– Tarte mugetara: 10 m

– Tarte errepideetara: Arabako lurralde historikoko errepideen Foru Arauan ezarritakoa.

– Tarte landa bideetara: 5 m.

– Guardiako (Arabako Errioxa) lurralde plan partzialaren 34. artikulua arautuko du upel-tegien jartzea lurzoru urbanizaezinean. Artikulu horrek xedatzen du upeltegi horiek plan berezi bat idatziz garatuko direla, zeinak, 3/1998 legean, Euskal Herriko ingurumena babestekoan, xedatutakoaren arabera, ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren prozedura eginda izan beharko duen.

– Kasuan kasuko plan bereziaren ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren prozeduran balioetsiko dira zehatz-mehatz zernahi eraikitze jardueraren ondorio den ingurumen eragina, besteak beste, paisaiari eta nekazaritzarako lurzoru urbanizaezinean eraiki nahi den upeltegiaren gehieneko altuera zehazteari dagozkionak. Prozedura horietan balioetsi ahal izango dira zehatz-mehatz instalazio bakoitzak eragiten dituenak eta haien gehieneko altuera eta ezarriko dira zehaztapenak, bateragarri egiteko jarduera eta ingurumena eta paisaiak. Izan ere, prozedura horietan jakingo dira zehatz-mehatz jarduera bakoitzaren nondik norakoa eta kokapena.

– Arabako Errioxako ardoaren eta mahastien kultura paisaiaren zati da Guardiako udalerria. Paisaia hori monumentu multzo kategoriarekin kultura ondasun sailkatu zen ekainaren 3ko 89/2014 Dekretuaren (EHAA, 111. zk., 2014ko ekainaren 13a) bidez; beraz, upeltegi bat jarri nahi bada, dekretu horretan araututako baimen prozedura jarraitu beharko da eta bertan jasotako babes araubidera egokitu.

* Lur-erabilerarekin zerikusirik ez duten eta nekazaritzako ustiategiei lotuta dauden eraikinak, arrain-haztegiak, eta nekazaritzako ustiategietan eta artisau-nekazaritzako industrian lortutako produktuak ustiatzen dituzten nekazaritza-industriak.

– Eraikigarritasuna: 0,50 m²/m²

– Lotutako azalera: 2.000 m², lurzati bakarrean.

- Gehieneko okupazioa: Lurzatiaren ehuneko 50.
- Gehieneko solairu kopurua: 1
- Altuera, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalerara: libreak
- Tarte mugetara: 10 m
- Tarte errepideetara: Arabako lurralde historikoko errepideen Foru Arauan ezarritakoa.
- Tarte landa bideetara: 5 m.
- * Familia etxebizitzak, funtzionalki nekazaritzako ustiategi bati lotutakoak.
 - Eraikin motak:
 - . Etxebizitza bateko edo biko etxeak.
 - . Nekazaritzarako eraikinari lotutako etxeak, etxebizitza batekoak zein bikoak.
 - Etxebizitza bakoitzari lotutako azalera, gehienez:
 - . Lehen etxebizitza: 0,50 ULU_{ri} (urteko lan-unitateri) dagokiena, 116. artikuluan ezarritako estandarren arabera.
 - . Gainerako etxebizitzak: ULU bati dagokiona etxebizitzako.
 - Eraikigarritasuna: 0,15 m²/m², lurzati hartzailearen gainean neurtuta.
 - Lurzati hartzailearen azalera, gutxienez: 3.000 m².
 - Gehieneko okupazioa: lurzati hartzailearen ehuneko 10.
 - Gehieneko solairu kopurua: 2
 - Altuera, gehienez, erlaitzera edo teilatu hegalerara: 7 m.
 - Tarte mugetara: 5 m.
 - Tarte errepideetara: Arabako lurralde historikoko errepideen Foru Arauan ezarritakoa.
 - Tarte landa bideetara: Arabako lurralde historikoko landa bideak erabili, kontserbatu eta zaintzeko Araudian ezarritakoak.
- * Landa ingurunean egin beharreko onura publikoko edo interes sozialeko eraikuntza eta instalazioak:
 - 1, 2, 5, 6 eta 7 zonetan dauden eraikinak: librea.
 - Errepideetako elementu funtzionalak, osasun sorospenekeo postuak:
 - . Eraikigarritasuna: librea.
 - . Lotutako gutxieneko azalera: librea.
 - . Okupazioa: librea.
 - . Solairu kopurua: 1
 - . Altuera, gehienez, erlaitzera edota teilatu hegalerara: librea.
 - . Tarte errepideetara: AFAk ezarritakoa.
 - . Tarte mugetara: 4 m.
 - Gainerako eraikinak:
 - . Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - . Lotutako gutxieneko azalera: 5.000 m², lurzati bakarrean.

- . Gehieneko okupazioa: ehuneko 10
 - . Gehieneko solairu kopurua: 2
 - . Altuera, gehienez, erlaitzera edo teilatu hegalerara: 7 m.
 - . Tarte mugetara: 10 m.
 - . Tarte errepideetara: Arabako lurralde historikoko errepideen Foru Arauan ezarritakoa.
 - . Tarte landa bideetara: 5 m.
 - Errepideetako zerbitzuguneak:
 - . Eraikigarritasuna: 0,10 m²/m².
 - . Lotutako gutxieneko azalera: 5000 m², lurzati bakarrean.
 - . Eraikinek eta markesinek estalitako azalera, gehienez: ehuneko 20
 - . Gehieneko solairu kopurua: 3
 - . Altuera, gehienez, erlaitzera edo teilatu hegalerara: 10 m.
 - . Tarte errepideetara: Arabako lurralde historikoko errepideen Foru Arauan ezarritakoa.
 - . Tarte landa bideetara: 5 m.
 - . Tarte mugetara: 10 m.
2. Aurreko puntuan adierazitako parametroak hirigintzako erabilera edo jarduera baimendu bakoitzari dagozkio. Beraz, elkarrekin bateragarriak diren hainbat erabilera egon daiteke partzela batean, baldin eta guztira gehieneko muga hauek betetzen badira:
- * Nekazaritza edo abeltzaintza ustiapenei lotutako erabilerak:
 - Eraikigarritasuna: 1,40 m²/m², partzela hartzailearen gainean neurtuta.
 - Gehieneko okupazioa: ehuneko 80, lurzati hartzailearen gainean neurtuta.
 - * Herri onurakoak edo gizarte interesekoak diren eraikin edo instalazioei lotutako erabilerak:
 - Eraikigarritasuna: 0,20 m²/m²
 - Gehieneko okupazioa: ehuneko 20
 - * Zerbitzuguneak: aurreko puntuan adierazitakoak.
3. Aurreko parametroez gain, eragindako kasu bakoitzean, honako baldintza hauek bete beharko dira:
- a) Errepideetako zerbitzuguneek plan berezia idatzi beharko dute.
- Lurzoruaren Legean ezarritako izapidea beharko dute erabilera publikoko edo interes sozia-
leko eraikinek honakoetan:
- b) Ehuneko 12tik gorako aldapa duten lursailetan egin beharreko proiektu teknikoetan, lurrag mugitu behar izanez gero, lurzoruaren egonkortasunean eta higigarritasunean eragin kaltegarriarik egongo ez dela bermatzen duten azterketa teknikoak sartuko dira.
 - c) Finken itxiturak honako baldintza hauetan baimenduko dira:
 - Ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeko arriskurik badago.
 - Ezin izango dute galarazi faunak itxitura alde batera nahiz bestera zeharkatzea.

d) Ibaietako jabari publikoaren Araudiaren 245. artikuluan araututako isurketa baimena aurkeztu beharko dute ibaietako jabari publikoa kutsa edo andea dezaketen espediente guztiek, haiei obra baimena eman baino lehen.

e) Orobat, espediente guztietan, sortzen diren eragin kaltegarriak al bait gehien gutxitzea eta lehengoratztea bermatzen duten neurri zuzentzaileen proiektua aurkeztu beharko da.

f) Uraren ibilgu naturaletan obrak egiteko baimena lortzeko, baldintza hau bete beharko da, obra horiek arrain espezieen joan-etorri libreari eragin diezaioketenean: espezie horien gaineko eragin kaltegarririk ez dagoela ziurtatzen duten azterketak aurkeztea. Bestela, albo ubideak edo eskalak eraiki beharko dira, neurri zuzentzaile gisa.

g) Gerta daiteke arkeologia, paleontologia, mineralogia, historia edota, oro har, geologia edo kultura aurkikuntzak izatea halako ondasunetarako egoki ez diren zehaztapenak dituzten zonetan. Halakorik gertatuz gero, erakunde eskudunak erabaki ondoren, kautelazko neurri gisa, etenda geratuko dira eragindako lurretan esku hartzeko baimenak. Eta etenda jarraituko dute, harik eta hirigintzako arauak aldatuta planeamendua egoera berrira egokitu arte, edo aldaketa hori interes orokorraren kontrakoa izateagatik ukatu arte. Halako aurkikuntzak berehala jakinarazi behar zaizkie haiek egiaztatzeko, babesteko edo ustiatzeko aginpidea duten erakundeei.

h) Izadiak nahiz gizakiak eraginda, lurzoru bat zona jakin batekoa izatea dakarten baldintzak galduz gero, gertaera hori ez da nahikoa arrazoi izango kalifikazio hori aldatzeko. Aitzitik, hasierako egoerara lehengoratzeko neurriak gauzatu beharko dira.

i) Turismoko kanpalekuen kasuan, kanpaldietako beharrian kolektiboak asetzea helburu duten eraikinak baino ez dira baimenduko. Debekatuta daude gainerako guztiak, besteak beste: bide bereziak eskatzen dituzten eraikuntza garraigarriak (moduluak edo mobilhome-ak).

Salerosketa bidez edo lurzatiaren gaineko erabilera eta gozamen eskubideak dakartzan edozein tituluren bidez lurrak edukiz gero, lur horiek ez dira turismoko kanpalekutat edo kanpintzat hartuko.

4. Honako baldintza berezi hauek izango dira kontuan familia etxebizitzarako eraikinetan eta nekazaritzako ekoizpen prozesuetara lotutakoetan:

a) Eraikin baten obretarako baimena eta lizentzia eskatzen direnean, ustiategiaren titularrak edo etxebizitza izango denaren erabiltzaileak honako agiriok aurkeztuko ditu:

– Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailaren ziurtagiria, eraikina justifikatzen duen nekazaritzako ustiategia Arabako Nekazaritza-ustiategien Erregistroan erregistratuta dagoela ziurtatzen duena.

– Lotutako lursaila alokatzen bada, lurzati horren titularrak berariaz onartzea.

Ustiategiari atxikitako lursail oro, haren zonifikazioa edozein dela ere, lotutako gutxieneko azalera zehazterakoan horren barruan sartu ahal izango da.

– Familia bakarreko etxebizitza eraikitzen bada, etxebizitzaren erabiltzailea izango denaren izena eta gaur egungo etxebizitzei emango zaien erabilera.

b) Honako hauek izango dira lurzoru azalaren estandarrak edo abelburuak urteko lan unitate bakoitzeko, ustiategi motaren arabera:

– Basogintzako ustiategia: 25 ha

– Lurzoruaren erabilerari lotutako nekazaritza-ustiategia, eta abeltzaintza-ustiategia:

. Bazka laboreak eta lekak: 15 ha

. Nekazaritzako ustiategirako belazea: 8 ha

. Fruta arbolak: 8 ha

- . Berotegiak eta mintegiak: 3 ha
- Lurzoruaren erabilerari lotu gabeko abeltzaintza-ustiategia:
- . Txerriak: 20 txerramaren baliokidea (abeltzaintzako unitateetan).
- . Esnetarako behiak: 15 esne behiren baliokidea.
- . Okelatarako behi azienda: 15 abelburu helduren baliokidea.
- . Zaldiak: 28 behorren baliokidea.
- . Ardiak eta ahuntzak: 100 buru.
- . Bestelako ugaztunak: 200 buru.
- . Hegaztiak: 400 buru.
- . Erlauntzak: 300 unitate

Ustiategia mistoa denean edo laborantza bat baino gehiago duenean, urteko lan unitateen kopurua guztira zein den zehazteko, mota bakoitzaren unitateak batuko dira.

c) Ustiategi batean zenbait eraikin eraikitzen direnean, eska daitekeen urteko lan-unitateen gehieneko kopurua baldintza gehien dituen eraikinari dagokiona izango da.

d) Honako eraikuntza hauek ustiategiaren beste partzela batzuei atxikitzea izango dute, beste udalerrri batean egonda ere: nekazaritza-biltegiak, lurraren erabilerari lotutako abeltzaintzako ustiategiei lotutako eraikinak, eta lurraren erabilerari lotutako nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiategi bati lotutako etxebizitzak.

Horrelakoetan, obra baimena eman aurretik, jabetza erregistroan jasoko da eragindako lurzatiek eta eraikin berriek duten lotura eta haietan agortutako erabilera eraikitzeke ezintasuna. Horretarako, oharpenaren kopia sinplea aurkeztuko da.

e) Lurzoruaren erabilerari lotu gabeko abeltzaintzako ustiategi bati lotutako etxebizitza beste lurzati batean egon ahalko da, bai eta beste udalerrri batean ere, baldin eta bata eta bestearen artean 500 metro baino gutxiago badaude.

Horrelakoetan, aurreko paragrafoan adierazi bezala jardungo da, eta etxebizitzaren lurzattia abeltzaintzako ustiategiari lotuko zaio.

f) Nekazaritza ustiategiei eta onura publikoko eta gizarte intereseko instalazioei lotutako etxebizitzak haiek daudeneko lurzatietan egongo dira eta haien eraikin zerbitzari izango dira. Ondorioz, parametroak (eraikigarritasuna, okupazioa, eta abar) erabilera nagusiaren barruan sartuta egongo dira.

Abeltzaintza ustiategiaren familia etxebizitzak onartuko dira, baldin eta haiek neurri hauek badituzte:

- Zaldi eskolak: 30 zaldi etxebizitzako.
- Lor abereen edo lanerakoen ustiategiak: 30 buru etxebizitzako.
- Larrugintzarako animalien haztegiak: 300 buru etxebizitzako.
- Ehizarako animalien haztegiak: 300 ugaztun edo 600 hegazti etxebizitzako.
- Zakur, katu, hegazti dotore eta antzeko espezieen haztegiak: 200 ugaztun edo 600 hegazti etxebizitzako.

Horrelakoetan, aurreko e) paragrafoan adierazi bezala jardungo da, eta etxebizitzaren lurzattia abeltzaintzako ustiategiari lotuko zaio.

5. Ibilgailu eta oinezkoentzako sarbideak egokitzeko obretarako baldintzak.

Lurzatiak, aldeko, lotura bakarra izango du sare publikoarekin. Beste adarrik, aparkalekurik edo biratze bandarik nahi izanez gero, lurzati barruan egin beharko da.

Zona horietako ingurumena desitxuratu gabe egingo dira barruko banaketa errepide edo bide horiek. Horiek horrela, nola erabilitako materialak hala haiek jartzeko era paisaian integratuko dira; horretarako, haiek bigunak, txikiak eta kolore egokikoak izatea bilatuko da.

Bi eratako sarbide horiek jardulearen kontura egingo dira, bai eta haiek onik zaintzea ere. Era berean, jardulearen kontura egingo dira eragindako sare publikoa egokitzeko eta konpontzeko obrak eta beharrezko seinaleak jartzeko egiten direnak.

Egin ere ubide, areka eta obrek eragin ditzaketan gainerakoak desitxuratu gabe.

6. Oinarrizko azpiegituren baldintzak.

Erabileraren eta eraikinaren azpiegitura laguntzaileen sare guztiek (ur hornidura, saneamendua, argiteria) nahitaez betebeharreko berariazko araudia ez ezik, baldintza hauek ere beteko dituzte:

a) Baimenduak izan daitezen, ezinbestekoa izango da osatzen duten erabilera nagusiari dagokion lizentzia izatea.

b) Jarduleak ordainduko ditu nola ezartze gastuak hala sare publikoetan sortzen dituenak.

c) Ezinbestekoa izango dira ezartze obrei buruzko agiriak lizentzia eskatzean, eta funtzionamendu autonomia, haren koherentzia teknikoa eta hondakinak isuri aurreko arazketa sistema arazoitu beharko dira, bai eta haien kokapen zehatza adierazi ere.