

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

11/2016 Foru Agindua, urtarrilaren 26koa, Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren irailaren 3ko 327/2015 Foru Aginduak ezarritako baldintzak bete izana onartzen duena. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Lezako udalerriko lurzoru urbanizaezinean nekazaritza biltegi bat jartzeko "Monteiraque" antolamendu plan bereziaren espedientea

AURREKARIAK

Lehenengoa. Irailaren 3ko 327/2015 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen Lezako lurzoru urbanizaezineko 6 poligonoko 501 lurzatian nekazaritza biltegi bat jartzeko "Monteiraque" antolamendu plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. 327/2015 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. 2015eko abenduaren 3an, espedientearen testu bateratua sartu zen aldundi honen erregistroan.

OINARRIAK

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

Horrenbestez, nire eskumeneko ahalmenak baliatuz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren irailaren 3ko 327/2015 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Lezako lurzoru urbanizaezineko 6 poligonoko 501 lurzatian nekazaritza biltegi bat jartzeko "Monteiraque" antolamendu plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, onartutako hirigintza araudiarekin batera.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea agortzen du, eta haren aurka zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsioa 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, 2016ko urtarrilaren 26a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

**LEZAKO "MONTEIRAQUE" ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA
ORDENANTZA ARAUTZAILEAK****I. KAPITULUA XEDAPEN OROKORRAK****1. artikulua: APLIKAZIOKO LURRALDE EREMUA.**

Ordenantza hauen xedea da arautzea Lezako udalerrian (Araba) dagoen 6 poligonoko 501 lurzatiaren erabilera, han nekazaritza biltegi bat jartzeko. Obra hori fase bakar batean egin beharreko proiektu batean sartzen da, eta haren zehaztapenak arauzkoak dira antolamendu planoetan adierazitako eremuan.

2. artikulua: EDUKIA.

Jardun eremuan sartuta dauden lurzoruaren kalifikazio guztiak arautzen dituzte ordenantza hauek, baita hura garatzeko ezartzen diren gauzatze tresnek bete behar dituzten zehaztapenak ere.

Eremu osoa zonatan banatzeko modua zehazten du plan berezi honek, lehenetasunezko erabileren arabera.

Ordenantzak hiru ataletan egituratuta daude:

I. kapitulua. Xedapen orokorrak.

II. kapitulua. Lurzoruaren hirigintza araubidea.

III. kapitulua. Zonakako ordenantza bereziak.

3. artikulua: NAHITAEZKOTASUNA.

Ordenantza hauetako artikulua nahitaez aplikatu beharko zaizkie plan bereziaren eremuan egiten diren jardun guztiei.

4. artikulua: INDARRALDIA.

Plan bereziaren behin betiko onarpena argitaratzen den egunean sartuko dira indarrean ordenantza hauek, eta eperik gabe egongo dira indarrean, harik eta plan hori aldatzen edo indargabetzen duen beste bat behin betiko onartu arte.

5. artikulua: DOKUMENTAZIOA.

Plan berezi hau honako dokumentu hauek osatzen dute, zeinek planaren zehaztapenak jasotzen baitituzte:

**MEMORIA
ORDENANTZA ARAUTZAILEAK****PLANOAK**

Ordenantza hauek arautzen ez duten orori Lezako indarreko arau subsidiarioetan jasoriko arauak aplikatuko zaizkio.

Halaber, nahitaez bete behar dira hirigintza, eraikuntza eta jarduera arloei buruzko indarreko lege, arautegi, dekretu eta antzeko guztiak; baita plan berezi honen indarraldian argitaratzen diren arau guztiak ere.

6. artikulua: DOKUMENTAZIOAREN HELMEN ARAUTZAILEA.

a). Plan berezi honen arauak aurreko artikuluan zerrendatutako dokumentuek definitzen dituzten arren, antolamendu planoak eta ordenantza arautzaileak dira berariazko izaera arautzailea eta erregulatzailea daukatenak, hirigintza jardunari dagokionez. Horrenbestez, bertan zehaztutakoari nahitaez jarraitu beharko dio edozein jardunek. Gainerako dokumentuak batez ere informazioa ematekoak edo azalpenekoak dira; beraz, dokumentu horien edukia eta lehenago aipatutako dokumentuena ez badator bat, antolamendu planoek eta ordenantza arautzaileek xedatutakoa nagusituko da.

b). Berariaz adierazten da ezen 6. planoan (Antolamendu orokorra) eta 7. planoan (Eraikinaren eskema) azalpenezkoak baino ez direla, ondorioz ez dira arauak eta ez dituzte baldintzatuko plan bereziaren eremuan etorkizunean egin ahalko diren jardunak.

7. artikulua: GAUZATZEKOTRESNAK.

a). Plan berezi honen gauzatze tresnak honako hauek izango dira: urbanizazio proiektua urbanizatzeko lanak egiteko eta eraikuntza proiektuak eraikinak gauzatzeko. Egingo den urbanizazioak helmen txikia daukanez, kapitulu berezi bezala sartu ahalko da eraikinaren gauzatze proiektuan.

b). Lotutako gutxieneko azalera: 0.30 ULU (1,8 ha). Obra baimena emateko eskatzean, labore azalerako erregistro lotura 0,30 ULU dela jasotzen duen agiria aurkeztu beharko da.

8. artikulua: KONTZEPTUENTERMINOLOGIA.

Ordenantza arautzaile hauek ez dute ezartzen kontzeptuen berariazko terminologia, eta berariaz lotzen zaio LEZAKo indarreko udal arau subsidiarioen 120. artikuluan xedatutakoari eta araututakoari.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

9. artikulua: KALIFIKAZIO OROKORRA ETA XEHATUA.

a) Lurzoruaren kalifikazio orokorra dator zehaztapen jakin batzuetatik; hain zuzen ere, Lezako arau subsidiarioen testu bateratuaren huts materialaren zuzenketetan ezarritako zehaztapenetatik nekazaritza eta abeltzaintzaren eta landazabalen erabilerako lurzoru urbanizaezinerako nekazaritza biltegiak kokatzeko, eta grafikoki adierazten da informazio planoetan, eta kategoria bakar bat hartzen du: lurzoru urbanizaezina. D. zona. Nekazaritza eta abeltzaintzaren eta landazabalen zona.

b) Lurzoruaren kalifikazio xehatua antolamendu planoan dago adierazita: "Zonifikazio xehatua." Lurzoru mota hauek barne hartzen ditu:

– Berdegunea / Erabilera pribatuko espazio libreak / Bertako espezieak landatzeko berdegunea.

– Errepideetako babes berdegunea

– Bide sarea eta aparkalekuak.

– Zona eraikia (nekazaritza biltegia)

– Mahasti zona.

10. artikulua: ZONEN BANAKETA.

Aurreko kalifikazioak ikusita, eremua azpibanatu egin da, eta erabilera xehatuak esleitu zaizkio, hirigintza araubidea arautze aldera:

Bide sistema

Bide sarea eta aparkalekuak

Berdegune eta espazio libreen sistema

ZV-1. Berdegunea / Erabilera pribatuko espazio libreak. Bertako espezieak landatzeko berdegunea.

ZV-2. Errepideetako babes berdegunea

Eraikin sistema

Nekazaritza biltegia eraikitzeke zona sartzen da sistema honetan.

Mahasti sistema

Mahasti zona.

Kategoria horietako bakoitza "Zonifikazio xehakatur" planoan irudikatuta dago, eta bere arauketa zona bakoitzerako ordenantza berezien atalean ezartzen da.

III. KAPITULUA. ZONA BAKOITZEKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZA BEREZIAK

11-A. artikulua: GEHIENEO OKUPAZIOA.

Jardun eremuak lurzati hartzaile bakar bat dauka, 8.346 m² inguruko azalerakoa, eta beste 80 m² dauzka, eremuaren aurrealdearen ekialdean dagoen sarbideari dagozkionak. Beraz, guztira, 8.426 m² inguruko jardun eremua da.

Ordenantza hauetan araututako jardueretarako eraikinek ezin izango dute hartu lurzati hartzailearen azaleraren ehuneko 6 baino gehiago, eta okupazio muga 500 m² da.

11-B. artikulua: GEHIENEO ERAIKIGARRITASUNA.

Jardun eremuak lurzati hartzaile bakar bat dauka, 8.346 m² inguruko azalerakoa, eta beste 80 m² dauzka, eremuaren aurrealdearen ekialdean dagoen sarbideari dagozkionak. Beraz, guztira, 8.426 m² dira.

Ordenantza hauetan araututako jardueretarako eraikinek gehienez ere 0,12 m²c/m²p-ko eraikigarritasuna izango dute, eraikina hartuko duen lurzatiari baino ez zaiona aplikatuko, eta aprobetxamendu muga 1000 m² da.

Ondoko artikulua hauetan zona edo zonifikazio xehakaturko kategoria bakoitzerako eraikuntza eta erabilera araudia ezartzen da.

12. artikulua: BIDE SISTEMAREN ZONETARAKO ORDENANTZAK.

Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako bide sarea.

Bat dator bide komunikazioen erabilera xehakatuarekin. Ibilgailuentzako bideak zein haietara lotu gabe dauden oinezkoentzako pasealekuak barne hartzen ditu, baldin eta azken horiek ez badaude berdegune eta espazio libre bezala berariaz kalifikatutako sistemaren barruan.

Sistema honekin bateragarriak diren erabilera bakarrak hauek dira:

Aparkalekua

Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena

Zona honen lurpetik doazen oinarrizko azpiegituren sistemak (ura, estolderia, eta abar) ezinbesteko dituzten azaleko afektazioak, iraunkortasunarekin lotutako instalazioak barne.

Zuhaitzak.

Debekatutako erabilerak: aurreko puntuan jasotzen ez diren gainerako erabilerak.

Baimendutako eraikinak: Hiri altzariak eta erabilera nagusiari berezkoak zaizkion eraikinak (markesinak, etab) baimentzen dira.

13. artikulua: BERDEGUNEEN ETA ESPAZIO LIBREEN SISTEMAREN ZONETARAKO ORDENANTZAK

Berdegunea.

Zona horren lurpetik doazen oinarrizko azpiegituren sistemak (ura, saneamendua, energia elektrikoa, argiteria, eta abar) ezinbesteko dituzten azaleko afektazioak onartzen dira.

Horrez gain, hirigintza zerbitzuen oinarrizko azpiegituren instalazio txikiak onartzen dira, baldin eta 50 m²c baino txikiagoak badira.

Gainera, hiri altzariak eta erabilera nagusiari berezkoak zaizkion eraikinak ere baimenduko dira (pergolak, ura edateko iturriak edo apaindurazkoak, monumentuak, urmaelak, ur istilak, zubi txikiak eta abar).

Debekatutako erabilerak: Bateragarritzat jo ez diren gainerako erabilerak.

14. artikulua: ERAIKIN SISTEMAREN ZONETARAKO ORDENANTZAK

Definizioa: zona honetan nekazaritza biltegi bat egin nahi da.

Gehieneko okupazioa.

Jardun eremuak lurzati hartzaile bat dauka, guztira 8.346 metro koadro inguruko azalerakoa. Ordenantza honetan araututako jardueretarako eraikinek ezin izango dute hartu beren kokaleku izango den lurzati hartzailearen azaleraren ehuneko 6 baino gehiago, eta okupazio muga 500 m² da.

Gehieneko eraikigarritasuna.

Jardun eremuak lurzati hartzaile bat dauka, guztira 8.346 metro koadro inguruko azalerakoa. Ordenantza honetan araututako jardueretarako eraikinek gehienez ere 0,12 m²c/m²p-ko eraikigarritasuna izango dute, eraikina hartuko duen lurzatiari baino ez zaiona aplikatuko, eta aprobetxamendu muga 1000 m² da.

Eraikuntzen eta muga eta hesien arteko distantzia.

Eraikinen eta mugen eta/edo itxituren artean 5 metro behintzat egongo dira.

Otsailaren 13ko 6/1995 Foru Araua, Arabako Lurralde Historikoko landa bideena, aplikatuz gero handiagoa balitz bide aurrean dagoen mugarekiko distantzia aurreko zenbakian adierazitakoa baino, foru arau horretan xedatutakoa beteko da.

Solairu kopurua.

Nekazaritza biltegiak gehienez ere bi (2) solairu izan ditzakete, eta gehieneko kopuru horretan solairuarteak ere sartzen dira, baldin eta halakorik badago.

Baldintza estetikoak eta osaerakoak.

Eraikuntza proiektuaren osaera askea da, baina paisaiari integratu beharko zaio.

Altuera.

Nekazaritza biltegiaren gehieneko altuera erlaitz edo hegaleraino sei (6) metrokoa izango da, lurrak eta eraikinak bat egiten duten guneko bakoitzean neurtuta.

Ezin izango da inola ere gehieneko altuera baino gehiago eraiki

Estalkiaren malda.

Estalkiaren gutxieneko malda ehuneko 10ekoa izango da eta gehienekoa ehuneko 30ekoa.

15. artikulua: ITXITURAK.

Ez da ezartzen berariazko baldintzarik lurzatiaren itxiturentzat, eta LEZAKo indarreko arau subsidiarioen 139. eta 168. artikuluetan xedatutakoa bete beharko da.

16. artikulua: URBANIZAZIO PROIEKTUEN ETA URBANIZAZIO LANAK GAUZATZEAREN ARAUPETZEA

Sustatzaileak egingo ditu nola urbanizazio barruko lanak hala ezinbesteko azpiegiturak, eta eraikitze obrak egin aurretik edo haiekin batera egingo dira.

Xedea. Urbanizazio proiektuak obra proiektuak dira, plan berezian jasota dauden zehaztapen jakin batzuk gauzatzeko egiten direnak, batez ere bideei (ibilgailuentzako eta oinezkoentzako), azpiegituren eta zerbitzuen sareei eta espazio libreak eta berdeguneak egokitzeari buruzkoak.

Kontuan izanda egin beharreko lanak munta txikikoak direla, nekazaritza biltegiaren eraikuntza proiektuaren beraren kapitulu bereizi batean sartu ahalko dira, eta ez da zertan egin urbanizazioko berariazko proiektu bat.

Hirigintza lanen eremua. Eremua materialki gauzatzeko, bide sare eta espazio libre gisa definitzen diren espazio guztiak urbanizatuko dira.

Plan bereziko zehaztapenen lotespen maila. Urbanizazioak ezingo ditu aldatu plan bereziko oinarritzko ezarpenak. Nolanahi ere, ezarpen horiek egokitu egin ahal izango dira, obra gauzatzeko dakartzan irizpide eta behar teknikoak jarraituz. Betiere, egokitze hori justifikatu egin beharko da eta ezingo du eragin aldaketa handirik plan berezian kalifikatutako azaleretan, edo lurzoruaren edo eraikuntzaren antolamendu eta araubidean. Hala balitz, plan bereziaren aldaketa litzateke, eta nahitaez izapidetu beharko litzateke aurretik.

Urbanizazio obra guztietarako baldintzak. Nahitaez bete behar den eta indarrean dagoen sektoreko arauari egokitu zaizkio urbanizazio obrak, baita zerbitzu bakoitza ematen duten enpresek berek dutenari ere.

Azpiegitura zerbitzuen sareen eskemen planoetan adierazitako ibilbideak jarraibidetzat hartuko dira. Hortaz, egoki justifikatutako aldaketak izan ditzakete, azterketa eta kalkulu zehatzagoen ondorioz.

Energia berriztagarrientzako urbanizazio proiektuaren baldintza teknikoak. Eraginkortasun postulatuak oinarri egingo da energia kontsumoa, zuzeneko zein zeharkako kontsumorako, ingurumenari eragiten zaion kutsadura jaitz dadin.

17. artikulua: LURZATIAREN ANTOLAMENDU OROKORRERAKO INGURUMEN IRIZPIDEAK.

Arabako Foru Aldundiko Hirigintza eta Ingurumen Saileko Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak ezarritakoetara eta plan berezi honen ingurumen ebaluazio estrategikoko azterlanak jasotakora lotuko dira lurzatiaren urbanizazioa, lurzatian egingo diren eraikinak eta ingurumen integrazio tratamenduak.

18. artikulua: BAIMENAK.

Uraren Euskal Agentziaren Meditearranar Arroko Bulegoaren baimena lortu beharko da lehenengo, zortasun zonetan edo hurbileko ibilguen zaintza zonetan ezer landatu aurretik edo lurak mugitu aurretik.

– Hala egin behar izanez gero, eskatu beharreko baimenak eskatuko dira lurzatiarekin muga egiten duten landa bide erregistratuei dagokienez.

– Arabako Foru Aldundiko Historia Ondarearen Zerbitzuari baimena eskatuko zaio, eraikuntza eta urbanizazio lanetarako udal baimena izapidetu baino lehen.

– Lanek dirauten bitartean zerbait aurkituz gero, berehala jakinaraziko zaie Lezako Udalari eta Arabako Foru Aldundiari.

19. artikulua: ZEHAZTAPENAK.

Ordenantza hauetako zehaztapenak aplikatuko dira, egun indarrean dagoen legerian jasota dauden ezarpenen kaltetan joan gabe. Betiere, eraikuntzako jardunetan eta dokumentu honetan aipatutako erabileretan aplikatzekoak izan beharko dira.