

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

103/2018 Foru Agindua, martxoaren 14koa, behin betiko onartzen duena Guardia udalerriko lurzoru urbanizaezineko 22 poligonoko 1079 lurzatian nekazaritza biltegi baten eraikuntza garatzen duen Antolamendurako Plan Bereziaren espedientea

AURREKARIAK

Lehenengoa. Irailaren 11ko 259/2017 Foru Aginduaren bidez, eten egin zen Guardia udalerriko lurzoru urbanizaezineko 22 poligonoko 1079 lurzatian, "Carravacas" aurkintzan, nekazaritza biltegi baten eraikuntza garatzen duen Antolamendurako Plan Bereziaren espedientearen behin betiko onespina.

Bigarrena. 259/2017 Foru Aginduak, iritzirik ezarritako baldintzak ez zirela funtsezkoak, ezarri zuen ezen, behin zuzendurik, Foru Aldundiari aurkeztu behar zitzaiola espedientea, berriro ere jendaurrean jarri beharrik gabe, behin betiko onartzearen, bete beharrekotzat jotzearen eta egin beharreko izapideak egin eta argitaratzearen.

Hirugarrena. 2018ko otsailaren 27an, espedientearen testu bateratua sartu zen aldundi honen erregistroan.

OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertuta, egiaztatu da bete direla Foru Agindu horretan ezarritako baldintzak.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onartzea Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezineko 22 poligonoko 1079 lurzatian, "Carravacas" aurkintzan, nekazaritza biltegi baten eraikuntza garatzen duen Antolamendurako Plan Bereziaren espedientea.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du, eta beraren aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da EAEko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzietarako salan. Horretarako, bi hilabeteko epea egongo da, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2018ko martxoaren 14a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

ORDENANTZAK

1. artikulua. Xedea eta aplikazio eremua

Ordenantza hauen xedea da Guardiako 22 poligonoko 1079 lurzatian nekazaritza biltegi bat eraikitzeko plan bereziaren esparruaren antolamendu xehakaturia zehaztea.

Ordenantza hauek ezin dituzte ordeztu sektoreko eta udalaren indarreko araudiak.

2. artikulua. Definizioak

Eraikinaren mugimendu eremua: "Eraikuntzaren baldintzak" planoan grafikoki adierazitako espazioa da, eta horren barruan egin behar da eraikina.

Eraikigarritasuna: Eraikigarritasun koefizientea: plangintzak esparru jakin baterako baimentzen duen azalera eraikigarria, esparru horretako metro karratu bakoitzeko. Metro karratu eraikigarritan azalera metro karratutan adierazten da ($m^2/t/ m^2s$).

Sestratik gorako solairua: zoruaren plano jatorrizko kota berean edo gorago duena da. Solairuaren oinaren garaiera librearen balioa zehaztuko da erabileraren eta zona edo lurzoru motaren baldintza zehatzen arabera.

Erdisotoko solairua: azalaren zati bat jatorrizko kotaren azpitik geratzen den lurzoru planoan duena da, eta sabaiko plano, aldiz, kota horren gainetik. Erabileraren berezko ezaugarrien arabera izango da garaiera libre, betiere, gutxienez, 225 zentimetrokoa izanik.

Jatorrizko kota: jatorrizko kota plangintzak zehazten du eta altuera neurtzen non hasi behar den adierazten du. Fatxada bakoitzak eta behin betiko lurzoruak bat egiten duten erdigunearen nibelazio kota hartzen da jatorrizko kotatzat.

Mugetarainoko tartea: fatxadako puntu bakoitzaren eta erreferentziako muga hurbilenaren arteko distantzia da, mugarekin perpendikularra den lerro baten gainean neurtua.

Sestraren azpiko eraikuntzek ezingo dituzte okupatu, zorupean, mugetarainoko tarteei dagozkien espazioak.

Eraikinen arteko tartea: eraikinen artean utzi behar den tartea eraikinen fatxaden arteko distantzia da.

3. artikulua. Erabilerak

Hiru zona bereiziko dira plan berezi honen eremuko hirigintza araubidea arautzeko:

Bideen sistema: hormigoizko zolaren eremua, sarbideetarako, aparkalekurako eta nekazaritza makinekin maniobrak egiteko erabiliko dena.

Berdegunen sistema: lursail naturalak eta lorategiek eraturakoa.

Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedurari lotuta egindako ingurumen txosten estrategikoaren arabera:

Landaredi naturaleko azalera babestu egin beharko da, zuhaixka sasitzena, Mediterraneoko garrigako landaredi serieari dagokiona; hura eremuaren ipar-ekialdean dago. Hirigintzak ez du zona hori hartuko.

Azalera zuhaixka eta zuhaitz oinak landatu behar dira, ingurune berezko espezie autoktonoak erabiliz, ingurumen agiri estrategikoan bertan jaso bezala, baina horrek ez du ekarriko gaur egun "lursail naturaleko" eremuko zona jakin batzuetan dagoen landaredi naturala kentzerik. Gainera, landaketa jarduketarekin batera, gutxienez, honako lan hauek gauzatzeko aurreikusiko da:

– Xehetasunezko modelatua eta profilaketa eta lurrazaleko forma irregularrak erregularizatzea lur naturalarekin kontaktuan dauden zonetan doikuntza fisiografikoa egiteko.

– Zuhaitzak eta zuhaizkak landatuko diren eremuen gainean, kalitatezko landare lurrezko geruza jartzea, gutxi gorabehera 30 cm lodi dena; hori baino lehen, oinarria eratzeko, zamatzeko, garraiatzeko eta hedatzeko lurrak prestatu, aratu eta, azkenik, berdindu behar dira, behar bezalako akabera emateko.

– Lurzoria lantzea eta harrotzea, eta ondoren, fintzea eta berdintzea, azalerak ereintzarako prestatzeko eremu lauetan edo malda txikiagokoetan.

– Eremu lauetako landak ereitea gramineo espezieekin, 30 gr/m²-ko haziak erabiliz, zokorrak hautsita edo lurren harrotze arina eginda. Horrez gain, lurrak aratu, erein, ongarritu eta haziak estaliko dira, 20.000 kg/ha lurrustel edo antzekoren bat erabiliz.

– Inguruan ohikoak diren zuhaixka espezieak landatzea, usaindunak direnak, izpilikua (*Lavandula spp*), erromeroa (*Rosmarinus repens*) eta ezkaia (*Thymus vulgaris*) adibidez, eta abariztiak eta artadiak osatutako basoetan egoten direnak, sustrai hutsekoak zein sustrai lurdunak, zurrakaitza behar bezala jarrita, material fotodegradagarriekin egindako belarren aurkako babesgarriarekin (“horsol” motakoa, 110 gr/m² dentsitadeduna edo antzekoa), behar bezala finkatuta, eta horiek mantentzea eta lehenengoz ureztatzea ere bai. Landatzeko zuloaren neurria 0,30 x 0,30 x 0,30 m, edozein lur motatan egitekoa, zuloa lurrustelez hobetutako landare lurrez beteta. Halaber, hutsarteak beteko dira eta zuloa zabaltzean sortutako hondakinak kargatu eta hondakindegia kontrolatura eramango dira, eta isurtze saria ordainduko da. Landaketa esparrua: 0,5 x 0,5 m.

– Abaritz txikiak (*Quercus coccifera*) eta arteak (*Quercus ilex*) eta erkametzak (*Quercus faginea*) landatzea, sustrai hutsekoak zein sustrai lurdunak, zurrakaitza behar bezala jarrita, material fotodegradagarriekin egindako belarren aurkako babesgarriarekin, behar bezala finkatuta eta gutxienez 2-3 urteko iraupena bermatuz, eta horrez gain, mantentzea eta ureztatzea. Zuloaren neurria 0,6 x 0,6 x 0,6 m, edozein lur motatan egitekoa, zuloa lurrustelez hobetutako landare lurrez beteta. Halaber, hutsarteak beteko dira eta zuloa zabaltzean sortutako hondakinak kargatu eta hondakindegia kontrolatura eramango dira.

– Landaketen osoko mantenua. Ureztaketak egingo dira sasoi lehorrean. Baita ondoztatzeak, saratzeak eta joraketak, beharrezkoak izanez gero, eta eraketako inausketa bat eta adar hilak eta xurgatzaileak kentzea, eta zurrakaitzak eta oinarriko babesgarriak berritzea ere.

Eraikinen sistema: lehendik dauden eraikinak eta aurreikusitakoak barnean hartzen dituenak. Nekazaritza biltegitzat erabiliko da: jarduera lokabea edo nekazaritza produktioeko jarduera nagusi bati lotuta dagoena baina horretatik banandutako kokagunea behar duena, eta xede nagusi duena ondasun zein produktuak gorde edo biltegitratzea, eta handizkako salerosketarako ondasunak bildu eta banatzea.

4. artikulua. Baldintza estetikoak

Eraikin berrien kromatismoak, testurak eta irtenbide arkitektonikoak bat etorri behar dute lurzatian lehendik dauden eraikinenekin. Fatxadak eta estalkiak bukatuta izan behar dituzte, eta paisaiaren aldetik integratuta egon behar dira natura ingurunearekin eta lehendik dauden eraikinekin. Lursailaren kota naturaletara egokituko dira eraikinen eta urbanizazioaren berdintze kotak, eta ezpondak egingo dira lehendiko orografiarekin bat etorritik. Ez da lursailen aldaketarik egingo “soto artifizialak” sortzeko.

Eraikinaren eraikuntzak Arabako Errioxako eraikin tradizionalen berezko baldintza estetikoetara egokitu beharko du, zehatz-mehatz, inbariante tipologiko nagusietara, alegia, fatxadek tonu okre argiez edo harea koloreez bukatu beharko dute, estalkiek, tonu gorrixkez, eta zurgintza lanek zurezkoak edo tonu ilunezkoak izan beharko dute. Halaber, ahal den neurrian, eraikuntza industrializatuaren itxura saihestuko da.

5. artikulua. Eraigarritasuna

Lurzatiko eraigarritasuna, gehienez: 0,30 m²/m².

8.007 m² x 0,30 m²/m² = 2.402 m².

Eraikin independenteak egin daitezke, batetik bestera gutxienez 10,00 metroko tartea utzita.

6. artikulua. Lotutako gutxieneko azalera

0,30 NLUri dagokiona.

7. artikulua Lurzati hartzailearen gutxieneko azalera

Lurzati hartzailearen gutxieneko azalera: 5.000 m².

8. artikulua. Gehieneko okupazioa

Lurzatiaren gehieneko okupazioa lurzati hartzailearen ehuneko 30ekoa izango da.

$8.007 \text{ m}^2 \times 0,30 = 2.402 \text{ m}^2$.

9. artikulua. Gehieneko solairu kopurua

Gehieneko solairu kopurua: 2, sestratik gora, eta erdisotoa egin ahal izango da.

10. artikulua. Eraikinaren gehieneko altuera

Gehieneko altuera, erlaitzera: 8,00 m.

11. artikulua. Mugetarainoko tartea

Mugetarainoko tartea, gutxienez: 5,00 m.

12. artikulua. Errepideetarainoko tartea

Arabako Lurralde Historikoko errepideen foru arauak ezarritakoak.

13. artikulua. Gauzatzeko tresnak

Antolamendua zuzenean gauzatzeko da eraikuntza eta urbanizazioa gauzatzeko proiektua idaztearen bidez.