

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

2018ko abuztuaren 27ko 247/2018 Foru Agindua, Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren urriaren 20ko 291/2017 Foru Aginduan ezarritako baldintzak bete izana onesten duena. Foru Agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzekin, "Al Sitio de Tuba" plan bereziaren espedientea Lantenoko 2. poligonoko 1263. lurzatirako, Aiarako udalerriko lurzoru urbanizaezinean

I. AURREKARIAK

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren urriaren 20ko 291/2017 Foru Aginduaren bidez behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzekin, "Al Sitio de Tuba" plan bereziaren espedientea Lantenoko 2. poligonoko 1263. lurzatirako, Aiarako udalerriko lurzoru urbanizaezinean.

Bigarrena. 291/2017 Foru Agindu horrek, kontsideratuz aipatutako baldintza horiek ez zirela funtsezkoak, zuzenketak egin ondoren agindu zuen Foru Aldundiari espedientea aurkeztea berriz ere informazio publikoko izapide berri bat egin beharrik gabe, hura bete beharrekoa zela deklaratu eta zegozkion eginbideak gauzatu eta argitaratzeko.

Hirugarrena. 2018ko maiatzaren 25ean, espedientearen testuategina sartu zen Aldundi honen erregistroan.

Horri dagokionez, uztailaren 18ko 220/2018 Foru Agindua eman zen, eta ez betetzat jo ziren 291/2017 Foru Aginduaren bitartez ezarritako zenbait baldintza, zenbait alderdi ez baitziren zuzentasunez konpondu.

Laugarrena. 2018ko uztailaren 27an Foru Aldundi honen erregistroan jaso zen espedientearen bigarren testuategina.

II. OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu dira, eta egiaztatu da testuategin berriak bete egiten dituela foru agindu horretan ezarritako baldintzak.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz hauxe,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren urriaren 20ko 291/2017 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzat ematea. Foru Agindu horren bidez behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzekin, "Al Sitio de Tuba" Plan Bereziaren espedientea Lantenoko 2. industrialdeko 1263. lurzatirako, Aiarako udalerriko lurzoru urbanizaezinean.

Bigarrena. Ebazpen hau eta berari dagokion hirigintza arautegia argitara ematea ALHAOn.

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.

Gasteiz, 2018ko abuztuaren 27a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

“AL SITIO DETUBA” PLAN BEREZIA. LANTENO. AIARAKO UDALERRIA**ORDENANTZA ARAUTZAILEAK****I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK****1. artikulua. APLIKAZIO ESPARRUA**

Plan Berezi hau indarrean jartzen denetik aurrera al sitio de Tuba izeneko ostatu turistikoan aplikatuko da, Lantenon. Esparruaren mugapena honako lurzatian gauzatuko da:

Aiarako 19393. zenbakidun erregistro finka: Aiarako 2. industrialeko 1263. katastro lurzatiak osatutakoa eta Lantenon kokatua, Aiaran.

Mugak:

Iparraldean: 255. finka, María Mercedes Gorbea – 1262. zenbakidun katastro lurzattia;

Hegoaldean: 257. zenbakidun finka, Concepción Berta Salgado Álava, Ignacio Salgado Álava, Arkaitz Salgado Casero, Unai Ibabe Salgado eta Irati Ibabe Salgado, M^a Blanca Álava Laviaren eta M^a Rosario Álava Laviaren oinordekoak – 1264. zenbakidun katastro lurzattia;

Ekialdean: Menagaraiko landa bidea, erregistro zenbaki hau duena: 010-179-35

Mendebaldean: La Peñako landa bidea, erregistro zenbaki hau duena: 010-179-33

Azalera:

Eguneratutako topografia altxaeraren arabera lurzatiak 5.028,00m² ditu, eta halaxe dago jasota baita ere segregazio eta multzokatze eskrituran, mila eta laurogeita bat zenbakidunean, bi mila eta hamabosteko urriaren batekoan, Euskal Herriko Notario Elkargo Txit Prestuko María Gomeza Villa andrearen aurrean formalizatutakoan. Esparrua laukizuzena da, eta orografian, ekialdetik mendebaldera, maldadun tartek daude. Ekialdeko muga, hasierako hamar metroetan, ehuneko 20 eta ehuneko 25 arteko malda dago, hurrengo 20 metroko zerrendan ehuneko 9 eta ehuneko 12 inguruko malda, eta beste 20 metroko tarte batek ehuneko 5 eta ehuneko 9 arteko malda du. Gainerako tartean, malda gutxituz doa lurzatiaren mendebaldera goazen heinean, eta horko maldak ehuneko 4 ingurukoak dira.

Ekialdean Menagarai lurzatiaren aurreko mugapena dago, Menagarai bidearekin bat egiten duena eta honako erregistro zenbakia duena: 010-179-35. Eremu horren luzera 40m ingurukoa da, eta mendebaldean La Peñako bidearekin bat egiten duen lurzatiaren aurreko mugapena dago, erregistro zenbaki hau duena: 010-179-33; horren luzera 37m ingurukoa da.

Ordenantza hauetan ezarritako baldintzek Aiarako antolamendurako arau subsidiarioetan balio estrategiko altudun eremuei buruz ezarritakoak garatzen dituzte.

Jardueraren sustatzailea halabeharrez izan beharko da jarduera nagusia eratzen duen nekazaritza ustiapenaren titularra edo titularkidea, eta halaxe da kasu honetan.

2. artikulua. INDARREAN JARTZEA ETA INDARRALDIRAKO BALDINTZAK

Plan Berezia indarrean jarriko da argitaratu eta hurrengo egunean, behin betiko onespenerekin bat eginez, eta araupen agiria izango da bere xedapenak lege ezarritako baldintzekin bat eginez guztiz edo modu partzialean aldatzen diren arte.

Plan Bereziaren xedapenen bat baliogabetzeak, ezeztatzeak edo aldatzeak ez du gainerakoen baliozkotasunean eraginik izango, salbuetsiz lehenengokiko lotura edo menpekotasun inguruabarren ondorioz bigarren horiek aplikatu behar izana.

3. artikulua. PLAN BEREZIA BERRIKUSTEA EDO ALDATZEA

Plan Berezia berrikusiko da edo hala badagokio planaren agiriren bat aldatuko da hori egitea beharrezkoa denean Plan Bereziaren eta bere helburuen garapenaren arteko desberdintasunak edo bat ez etortzeak konpontzeko, honako kasuetan hain zuzen ere:

Jarduketa programarentzat proposatutako epearen barnean gutxienez aurreikusitako jarduketan ehuneko 80 egikaritu ez denean.

Maila altuagoa duen antolamendua berrikusten denean, betiere arau subsidiarioetan proposatutako antolamendu egitura eta hirigintza garapena aldatzen baldin badira eta horrek Plan Bereziari eragiten baldin badio bere oinarritzko zehaztapen edo zuzentarauetan.

4. artikulua. XEDEA

Ordenantza hauen xedea Lantenoko al sitio de Tubaren Plan Bereziaren edukia, kudeaketa eta egikaritzea arautzea da, Aiarako udal mugartean.

5. artikulua. PLAN BEREZIAREN EDUKIA

Plan Bereziaren edukiari dagokionez, Ordenantza hauen bitartez arautuko da eremuaren erabilera, eta hori guztia atxikitako xedea, esleitutako eraikigarritasunaren banaketa eta eraikinen erabilera kontuan hartuz.

6. artikulua. PLAN BEREZIA ERATZEN DUTEN AGIRIAK ETA HORIEN ARAUBIDE IRISMENA

1) Plan Berezi honek hurrengo dokumentuak biltzen ditu:

I. AGIRIA. MEMORIA

II. AGIRIA. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

III. AGIRIA. JARDUKETA PROGRAMA

IV. AGIRIA. EKONOMIA ETA FINANTZA AZTERLANA

V. AGIRIA. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

2) II. ORDENANTZAK, V. PLANOAK eta III. JARDUKETA PROGRAMAK agiriak. Dokumentu horiek hirigintza jarduera arautzeko funtzio espezifikoak dute, eta beraz, hirigintza jarduerak derrigorrez bete beharko ditu horietan ezarritako xedapenak.

I. MEMORIA. Agiri hori informazioa edo azalpenak emateko da. Beraz, aurretik aipatutakoe-kin alderatuta kontraesanik egonez gero, aurrekoek izango dute lehentasuna.

Era berean, hirigintzako zehaztapenen baten definizioan eskala desberdinetako planoak bat ez badatoz, eskala zehatzagoan egindako planoetan ezarritakoa lehenetsiko da.

3) Ordenantza hauetan jaso ez diren antolamendu orokorreko kasuetan Aiarako udalerriko antolamenduko arau subsidiarioak izango dira agiri arautzaileak.

II. KAPITULUA- PLAN BEREZIA GARATZEKO ANTOLAMENDU ARAUBIDEA

7. artikulua. XEHETASUNEZKO AZTERLANA

Xehetasunezko azterlanak egin ahal izango dira lerrokadurak egokitzeko. Lerrokadurak eraikuntzen mugimendu eremuak eta garapen eremu bakoitzari esleitutako bolumenak dira.

Inolaz ere ezingo dira aldatu eraikigarritasun eta guztizko aprobetxamendu baldintzak.

8. artikulua. ERAIKUNTZA PROIEKTUA

Eraikuntza proiektuak egon beharko dira eraikin berriak egikartzeko. Proiektu horietan jasoko da jarduketa inguruaren urbanizazio osagarria, eta nagusiki oinezkoen ibilbideak, landaketak eta lorategi eremuak barne hartuko ditu, eraikuntza inguruarekiko modu harmonikoan ezarri daitezzen.

III. KAPITULUA- ORDENANTZAK

1. LURZORUEN ETA ERABILEREN HIRIGINTZA SAILKAPENA

9. artikulua. LURZORUAREN SAILKAPEN OROKORRA

Aiarako antolamendurako arau subsidiarioen testu bateginean Lantenoko al sitio de Tuba ostatu turistikoarekin lotutako lurzatiaren sailkapena lurzoru urbanizaezina da, babestutako espazio naturalen eta/edo nekazaritza espazioen kategorian, eta balio estrategiko altudun eremuan.

10. artikulua. EREMU HORREN XEDEA

Aiarako arau subsidiarioekin bat eginez, hirugarren sektoreko erabileren barne dago izaera pribatuko ostatua, eta bereziki ostatu turistikoa-nekazaritzakoa izeneko erabilerarekin lotuta dago. Hala, Landa-gunean ostatu turistikoko establezimenduak arautzen dituen apirilaren 16ko 199/2013 Dekretuarekin bat eginez, modalitatea apartamentu turistikoa litzateke.

11. artikulua. LURZORUAREN KALIFIKAZIO XEHAKATUA

Aiarako antolamendurako arau subsidiarioekin bat eginez, lurzorua kalifikazioa ekipamendu pribatua da.

Plan Bereziak ingurua antolatuko du eraketa malgudun bolumetria espezifikoa erabiliz (Araiako arau subsidiarioen 95. artikulua), eta beraz, hirigintza parametroen garapena eraikuntza proiektuaren menpe egongo da, betiere zerbitzuen sektorearen beharren arabera edo inguru natural hori sustatzeko eta berritzeko helburuarekin. Hau da, antolamenduaren ezaugarria da eraikuntza lurzatiaren arabera antolatzen dela.

Beraz, eremu hori honako inguru eta zonaldeek definituko dute:

- “A” zonaldea: ostatu erabilerarako zonaldea. Horretarako eraikuntza isolatuak jarriko dira, bungalow motakoak, eta gehenez ere 5 unitate jarri ahal izango dira, beraien artean 10 metroko distantzia egongo delarik. Eremu horren azalera 1318m²-koa da.

- “B” zonaldea. Zonalde horren helburu nagusia ostalaritza, merkataritza eta administrazioari lotutako hirugarren sektoreko erabilerak gauzatzea izango da. Hala, harrera, jantokia edo txokoa edo bestelako zerbitzuak egongo dira leku horretan, aparkalekuaz gain. Eremu horren azalera 477,72m²-koa da.

- “C” zonaldea. Eremu librea, zuhaitzekin eta sarbideekin, eraikigarritasun librea izango duena.

Hauxe da zonaldeen azalera:

“A” zonaldea	1.318,00 m ²
“B” zonaldea	477,71 m ²
“C” zonaldea	3.232,29 m ²

Zonaldeak antolamenduko planoan adierazi dira, eta zonalde bakoitzeko araubideak “Ordenantza bereziak” izeneko atalean jasota daude.

Jardueraren garapen beharren arabera, zonaldeen okupazioko banaketa hau egin da:

“A” zonaldea:	372,80 m ²
“B” zonaldea:	130 m ²

Ostatu erabilera izango duten eraikuntza garapenek bolumetria murriztuko proposamenak lehenetsiko dituzte eta landaredia egongo da horien inguruan. Hala, gerizpe eremuak sortuko dira paisaia ikusi ahal izatea oztopatu gabe. Horren guztiaren artean oinezkoentzako bideak egongo dira, eta hala, naturarekin kontaktuan egoteko inguru harmonikoa eraikiko da.

Antolamenduan jasota dago lorategi eremuek eta oinezkoentzako ibilbideek baterako izaera mantendu beharko dutela. Beraz, eraikuntza unitatearen inguruan jarduketa bat gauzatuko da, eta hala, lorategi espazioak oinezkoen ibilbideen bitartez egituratuko dira. Hori guztia eraikuntzaren egikaritze proiektuan jasoko da.

Landaredia masa berri bat ezarriko da, eta horren helburua tokiko espeziekin birlandaketak egitea izango da, besteak beste lizarrekin, (*Fraxinus excelsior*), astigarrekin (*Arcer campestre*) eta erkametzekin (*Quercus faginea*), landatze esparru trinkoa erabiliz. Landaredia masa hori lurzati osoan zehar banatuta egongo da, eta zati nagusia Herreria ibaitik gertuen dagoen eremuan kokatuko da, ibaiertzeko korridore ekologikoa sendotzeko. Edonola ere, derrigorrez ezarri beharko da Ingurumen eraberritze eta integrazio paisajistikorako proiektua, eta Plan Berezi hau behin betiko onetsi aurretik izapidetuko da.

12. artikulua. INGURUAREN ERAIKIGARRITASUNA

Inguruaren azalera 5.028,00m²-koa izango da.

Arau subsidiarioen 145.1.e. artikulua landa inguruan kokatutako erabilera publikoko edo interes sozialeko eraikuntzetako erabilerei eta/edo eraikuntza jardueri esleitutako parametroei buruzko da, eta gainerako eraikuntzei buruz (besteak beste ostalaritzako hirugarren sektoreko erabilerak eta osatu turistikoak) adierazitakoekin bat eginez, hauxe dago zehaztuta:

$$\text{Eraikigarritasuna} = 5.028,00 \text{ m}^2 \times 0.10 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 502,80 \text{ m}^2\text{c}$$

Beraz, jarduera garatzeko eraikigarritasuna 502,80 m²c-koa izango da.

13. artikulua. ERABILGARRI DAGOEN ERAIKIGARRITASUNA

Eraikuntza berriak eraikitzeko erabilgarri dagoen eraikigarritasuna edo hirigintza aprobetxamendua 502,80 m²c-koa da.

Antolamendu ereduaren oinarriak eraketa malgudun bolumetria irizpideak baimendutako aukerak dira, eta hala, mugimendu eremuak ezarri dira ondoren egingo diren eraikuntza isolatu edo bungalowentzat.

Jardueraren garapen beharren arabera, zonaldeen eraikigarritasuneko banaketa hau kalkulatu da:

"A" zonaldea:	372.80 m ² c
"B" zonaldea:	130 m ² c

14. artikulua. GEHIENEZKO OKUPAZIOA

Eguneratutako altxaera topografikoa 5.028,00 m²-koa da, eta horren ondoriozko eremuaren azalera ezarri da.

Arau subsidiarioen 145.1.e. artikulua landa inguruan kokatutako erabilera publikoko edo interes sozialeko eraikuntzetako erabilerei eta/edo eraikuntza jardueri esleitutako parametroei buruzko da, eta gainerako eraikuntzei buruz (besteak beste ostalaritzako hirugarren sektoreko erabilerak eta osatu turistikoak) adierazitakoekin bat eginez, hauxe dago zehaztuta:

$$\text{Okupazioa (lurzatiaren ehuneko 10)} = 5.028,00 \text{ m}^2 \times \text{ehuneko } 10 = 502,80 \text{ m}^2$$

Jardueraren garapen beharren arabera, zonaldeen okupazioko banaketa hau egin da:

"A" zonaldea:	372,80 m ²
"B" zonaldea:	130 m ²

2. ZONALDE BAKOITZERAKO ERAIKIGARRITASUN ETA ERABILERA ORDENANTZA BE-REZIAK

15. artikulua. BALDINTZA OROKORRAK

Ordenantza orokorrek arautuko dituzte eraikuntza ordenantzak, eta ordenantza orokorrek era berean, honakoek arautzen dituzte: Aiarako udalerriko antolamendurako arau subsidiarioak; 2008ko azaroaren 20ko ohiko osoko bilkuran erabakitakoa betez 2009ko urtarrilaren 23an 10. zenbakidun ALHAON argitaratutako eta behin betiko onetsitako eraikuntzen baldintza estetikoan

ordenantzaren aldaketa, eta Aiarako (Araba) antolamenduko arau subsidiarioen 4. aldaketa –testu bategina, zenbait artikulua idazteari buruzkoa, Ingurumen eta Hirigintzako diputatuaren otsailaren 20ko 47/2015 Foru Aginduaren bitartez ezarritako baldintzak onesten dituen ekainaren 25eko 282/2015 Foru Aginduaren bitartez onetsia-. Hala, arauketa hori aplikazioko alderdi guztietan eta ordenantza hauen hurrengo artikuluetan adierazitako zehaztasunekin gauzatuko da.

Horien helburua inguruan eraikiko diren eraikuntzen proiektuek bete beharreko arau espezifikoa zehaztea da.

16. artikulua. ERAIKUNTZA ARAUBIDE OROKORRA

Eraikuntza berriek honako araubidea beteko dute:

- Eraikuntza berriak Aiarako 19393. zenbakidun erregistro finkari lotuta egongo dira, Aiarako 2. industrialdeko 1263. katastro lurzatiari dagokiona, eta jarduera orokorrean, enpresa bakarrak kudeatuko du. Ez da onartzen banaketa horizontalik.

- Eraikuntza multzoari lotutako lurzattia ez da banatuko (EAEko Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 40.4. artikulua). Ezin izango da hirigintza parteziaziorik egin, ezta lurzoruaren hirigintza eraldaketa sortuko lukeen bestelako lanik ere, EAEko Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 28.6. artikuluari jarraiki.

- Eraikuntza guztiek dagozkien udal lizentziak izan beharko dituzte.

- Eraikin mota:

- Bi zonaldeetan eraikuntza berriek tipologia isolatua izango dute.

- Lursaila eta ingurua gordetzeko eta mantentzeko ahal den heinean teknika itzulgarriak erabili beharko dira, eta tipologia inguru horretako landa arkitektura tradizionalari egokitu beharko zaio gutxienez materialei, fatxadaren eraketari eta eraikuntzen bolumetriari dagokionez.

- Honako aprobetxamendu baldintzak beteko dira:

- Aprobetxamendu koefizientea: 0,10 m²/m² emandakoazalera.

- Lotutako gutxieneko azalera: 5.000 m² lurzati bakarrean.

- Gehieneko okupazioa: lurzati jasotzailearen ehuneko 10.

- Gehieneko solairu kopurua: PB.

- Erlaitz eta hegaletarako gehienezko altuera: 3,5 m.

- Eraikinen arteko tartea: 10 m.

- Distantzia mugetara, gutxienez: 10 m.

- Bide publikoaren mugapen lerroarengandiko gutxieneko tartea: 30 m.

17. artikulua. SOTOENTZAKO SOLAIRUA

Eraikuntzen azpian ezingo da sotoentzako solairurik egon.

18. artikulua. "A" ZONALDEAREN ORDENANTZAK

Arau subsidiarioetako 82. artikuluekin- "Definizioak eta motak"- eta 145. artikuluekin -"Erabileren eta/edo eraikuntza jardueren esleitutako hirigintza parametroak"- bat eginez, honako erabilerak ezarri dira:

- ERABILERA NAGUSIA:

- HIRUGARRENA SEKTOREA: Hirugarren sektoreko jarduerak helburutzat jendeari zerbitzuak ematea dutenak dira.

Erabileren sailkapeneko bigarren mailan daudenak:

5.3. Ostata: Pertsonen aldi baterako ostatu emateko jarduerak.

• ZERBITZARI ERABILERAK:

Baimendutako erabilera hauek ostatuko jarduera nagusiaren osagarriak izango dira eta horrekin lotuta egongo dira.

– KOMUNIKAZIOAK ETA GARRAIOAK: Komunikazio eta garraioko erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraiorako ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

Erabileren sailkapeneko bigarren mailan daudenak:

8.1.6. Zerbitzu bideak eta bide pribatuak.

8.1.8. Ibilgailuak aparkatzea. Ez da eraikuntza erabilera.

– Gainera, honako erabilerak egongo dira baimenduta zonalde horrentzat:

a) Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

– Lur edo lurpearen, zuhaitzien, faunaren eta floraren gaineko ekintzak, espazioaren osotasuna babestera zuzenduak.

– Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

– Aisialdirako jarduerak, mendi ibiliak eta mendizaletasuna.

– Atsedenekuak.

Zonalde honi esleitutako okupazioa hauxe da:

– "A" zonaldea: 372,80 m²

19. artikulua. "B" ZONALDEAREN ORDENANTZAK

Arau subsidiarioetako 82. artikuluekin- "Definizioak eta motak"- eta 145. artikuluekin -"Erabilerei eta/edo eraikuntza jarduerari esleitutako hirigintza parametroak"- bat eginez, honako erabilerak ezarri dira:

• ERABILERA NAGUSIA:

– HIRUGARRENA SEKTOREA

Erabileren sailkapeneko bigarren mailan daudenak:

5.1. Bulegoak: Administrazio zerbitzuak, zerbitzu teknikoak, finantza eta informazio zerbitzuak, eta antzekoak ematea eginkizun nagusia duten hirugarren sektoreko jarduerak.

5.2. Merkataritza: Txikizkako salmentaren bidez, saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmentaren bidez, eta/edo partikularrentzako zerbitzuen bidez, jendea salgaiez hornitzeko jarduerak.

Sailkapeneko hirugarren mailan hauek daude:

5.2.1. Elikagaiekin loturarik ez duen merkataritza, inguruari lotutako produktuena (artisautza, gida turistikoak, aldizkariak, liburuak, espazio naturalarekin lotutako zerbitzu jarduerak, etab), baita ostatu eta ostalaritza erabilerari lotutakoa ere.

5.2.2. Elikagaiekin lotutako merkataritza.

5.2.3. Ostalaritza (saltokian bertan kontsumitzeko janari eta edarien salmenta).

• ZERBITZARI ERABILERAK:

Baimendutako erabilera hauek ostatuko jarduera nagusiaren osagarriak izango dira eta horrekin lotuta egongo dira.

– KOMUNIKAZIOAK ETA GARRAIOAK: Komunikazio eta garraioko erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraiorako ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

Erabileren sailkapeneko bigarren mailan hauek daude:

8.1.6. Zerbitzu bideak eta bide pribatuak.

8.1.8. Ibilgailuak aparkatzea. Ez da eraikuntza erabilera.

– Gainera, honako erabilerak egongo dira baimenduta zonalde horrentzat:

b) Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

– Lur edo lurpearen, zuhaitzien, faunaren eta floraren gaineko ekintzak, espazioaren osotasuna babestera zuzenduak.

– Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

– Aisialdirako jarduerak, mendi ibiliak eta mendizaletasuna.

– Atsedenekuak.

Zonalde honi esleitutako okupazioa hauxe da:

– “B” zonaldea: 130 m²

20. artikulua. “C” ZONALDEAREN ORDENANTZAK

“Erabileren multzokatzea” izeneko 76. artikuluekin bat eginez, erabilerak ezaugarri komunen (fisikoak edo juridikoak) bitartez definitutako multzo osagarrietan bildu ahal izango dira, eta bereziki, C zonalde honetan bildu dira ez dagoelako horien garapenerako eraikuntza edo instalaziorik egin beharrik.

• ERABILERA NAGUSIA:

– INGURU LIBREAK

Erabileren sailkapeneko bigarren mailan daudenak:

7.3. Lorategia: Aisialdirako eta atsedeen hartzeko lekua, hiriko osasungarritasuna eta ingurumen kalitatea hobetzea helburu duena.

7.4. Oinezkoentzako eremuak: Espazio urbanizatuak dira, eta horietan lorategi eremuak lehenesten dira zoladura eremuen aurretik.

• ZERBITZARI ERABILERA:

Baimendutako erabilera hauek ostatuko jarduera nagusiaren osagarriak izango dira eta horrekin lotuta egongo dira.

– KOMUNIKAZIOAK ETA GARRAIOAK: Komunikazio eta garraioko erabileratzat hartzen dira jarduera hauek: pertsonak eta garraiorako ibilgailuak mugitzeko, eta azken horiek aparkatzeko ere, egiten diren jarduerak.

Erabileren sailkapeneko bigarren mailan daudenak:

b) 8.1.6. Zerbitzu bideak eta bide pribatuak.

c) 8.1.8. Ibilgailuak aparkatzea.

– Gainera, honako erabilerak egongo dira baimenduta zonalde horrentzat:

c) Eraikuntzakoak ez diren erabilera eta jarduerak:

– Lur edo lurpearen, zuhaitzien, faunaren eta floraren gaineko ekintzak, espazioaren osotasuna babestera zuzenduak.

- Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.
- Aisialdiko jarduerak, mendi ibiliak eta mendizaletasuna.
- Atsedenekuak.

“C” zonaldearentzat landaredia berridun 1.250m²-ko azalera aurreikusi da, eta horretan tokiko espezieak erabiliko dira, besteak beste lizarrak, (*Fraxinus excelsior*), astigarrak (*Arcer campestre*) eta erkametzak (*Quercus faginea*) birlandatze lanak egiteko. Landatze trinkoa erabiliko da eta fase bakarrean landatuko dira landare guztiak. Landaredia azalera etena izango da, eta landareak lurzati osoan zehar banatuta egongo dira. Hala, landare gehienak Herreria ibaitik gertuen dagoen eremuan kokatuko dira, ibaiertzeko korridore ekologikoa sendotzeko.

21. artikulua. ERAIKUNTZA EFIMEROAK

Eraikuntza efimeroak jarri ahal izango dira (“karpa” motakoak edo antzekoak), eta horiek, gehienez ere urtean sei (6) hilabetez ezarri ahal izango dira. Eraikuntza horiei ez zaie zenbatuko eraikigarritasuna, behin-behinekoak izango direlako. Okupazioari dagokionez, gehienez ere 250m²-ko gehieneko azalera izango dute, eta kopuru hori zenbatu egingo da lurzatiaren okupazio ondorioetarako. Beraz, etengabeko eraikuntzentzako jasotako hirigintza parametroak errespetatu beharko dituzte (mugetarako distantzia, altuera, etab).

Eraikuntza efimero horiek aurretiazko udalaren lizentziak izan beharko dituzte (jarduera eta instalazioa), eta horietan ezarriko dira beharrezko baldintzak (neurriak eta gehieneko altuerak, epeak, koloreak, etab).

Eraikuntza horiek jardueraren lagungarriak izango dira, eta aldizkako ekimenei edo behin-behineko beharrei laguntzeko espazio gisa ezartzea aurreikusi da. Horien artean daude besteak beste biltegiak, aldagelak, komunak, etab.

22. artikulua. ERAIKUNTZEN BALDINTZA ESTETIKOAK

Eraikuntzen baldintza estetikoei buruzko aldaketa puntualak arautuko ditu eraikuntzen baldintza estetikoak. Aldaketa puntual hori behin betiko onetsi zen eta 2009ko urtarrilaren 23ko 10. zenbakidun ALHAON argitaratu zen, 2008ko azaroaren 20ko ohiko osoko bilkuran erabakitakoa betez.

Eraikuntza motari dagokionez, inguru horretako landa arkitektura tradizionala errespetatuko da gutxienez materialei, fatxadaren eraketari eta eraikinen bolumetriari dagokionez.

3. URBANIZAZIO ARAUAK

23. artikulua. URBANIZAZIOA

Urbanizazio obrek definituko dute lurzatiaren barneko ibilgailu bidea. Hala, bide horretatik bungalow bakoitzera eta oinezkoen ibilbideetara joan ahal izango da. Obra horiek, gainera, lorategi eremuak eta zerbitzu sarearen bideak egokituko dituzte, bai harguneak egiteko lurzatiarako kanpoko adarrak, baita barne banaketako desbideratzeak ere. Edonola ere, derrigorrez ezarri beharko da Ingurumen eraberritze eta integrazio paisajistikorako proiektua, eta Plan Berezi hau behin betiko onetsi aurretik izapidetuko da.

Urbanizazio obren aurrekontuaren arabera idatziko da urbanizazio proiektu espezifikoak, eta bertan zehaztuko dira eremu hori urbanizatzeko beharrezko obren xehetasun teknikoak, obren diseinua eta eraikuntza ezaugarriak. Aurrekontua ez baldin bada adierazgarria, bere preskripzioa eraikuntzen egikaritze proiektuaren menpe geratuko da.

Urbanizazio elementuen zehaztapena Aiarako antolamendurako arau subsidiarioen urbanizazio ordenantzetan ezarritako irizpide teknikoek atxikita egongo da aplikatu beharreko alderdi guztietan, ordenantza hauen artikuluan adierazitako xehetasun guztiekin.

24. artikulua. ZERBITZUEN AZPIEGITURAK

La Peña bidearekiko mugakidea den aurreko lurzati eremuan hornidura eta energia elektrikoa konpondu egin beharko dira. Euri uren sareari dagokionez, badago hustuketa sistema ubidearen aurrean, eta saneamenduari dagokionez, hori konpontzeko lurzatiaren barnean instalazio autonomoa ezarriko da.

Hornidura eta energia elektrikoko sareak landa bideen azpitik doazen hoditerietatik igaroko dira, sare orokorrekin lotutako konexio puntuetatik abiatu eta lurzatiaren aurreko aldera iritsi arte, eta barnealdean, hornidura sareak ere lur azpitik igaroko dira.

Hoditeria berri horiek lotura dute Nekazaritza Saileko Nekazaritza Garapenerako Zerbitzuak emandako aldeko baimen txostenarekin (76.793/2015 erreferentziazko espedientea). Txosten hori era berean Lantenoko administrazio batzordeak onetsi zuen, erakundearen presidentek sinatu eta zigilatu zuelarik. Agiri hori Plan Berezi honen III. eranskinari gehitu zaio, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabili, artatu eta zaintzeko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Arauan ezarritakoarekin bat eginez.

Hornidura sarerako hargunea egiteko azkenean ez da Herrerías ibaia zeharkatu beharko, Arabako Foru Aldundiko Historia eta Arkitektura Ondarearen Zerbitzuaren txostenarekin bat eginez. Horren arabera kultura ondasun kalifikatuaren adierazpena ezarri zitzaizen multzo monumental kategorian Aiarako kuadrillako dorreei, eta horien artean daude Zubiete dorrea eta zubia. La Mota auzoan dagoen sarea erabiliko da lurzati horri zerbitzua emateko, lur azpikoa; zerbitzua bide publikoak erabiliz emango da.

Hornidura sarearen konexioa Lantenoko administrazio batzordeko errejidore-presidente andreak emandako baimenarekin lotuta dago. Agiri hori Plan Berezi honen IV. eranskinean jaso da.

Lurzatiaren barnean saneamendurako ekipamendu autonomoa jartzeko konponbidea era berean lotuta dago Uraren Euskal Agentziak emandako isuri baimenarekin (V-48-000934/VDP-B-2012-0730 erreferentzia espedientea). Agiri horrek jasotzen du Kantauriar Konfederazio Hidrografikoaren presidentek 2015eko martxoaren 2an emandako ebazpena, eta agiri hori era berean Plan Berezi honen II. eranskinean dago jasota.

Telefono zerbitzuari dagokionez, ez dira kableak ezarriko sareetara konektatzeko, zerbitzu hori telefono mugikorren bitartez gauzatuko baita.

A. UR HORNIDURAREN AZPIEGITURA

Aurretik adierazi den bezala, gaur egun Lantenoko Administrazio Batzarraren ur edangarria hornitzeko toki sarearen adarkadura La Mota auzoraino iristen da Herrerías ibaia zeharkatuz (300 metroko distantzian kokatuta dago gutxi gorabehera); hori dela eta, ezinbestekoa da auzo horretatik lursailera hodian bideratzea proiektatzea bide publikoetatik zehar (La Mota auzoa eta La Mota auzorako 010-179-2 bidea) igaroko den lur azpiko bideratzearen bitartez, eta ondoren, ibaiaren paraleloan dagoen La Peña bidetik (010-179-33 landa bidea). Zanga bidearen erdigunetik egingo da, gutxienez metro bateko (1,00) sakoneran, bidearen sestra sortzen den tokitik. Bidearen paraleloan dauden nekazaritza lursailetatik igarotzen denean, arekaren kanpoaldeko ertzetik 1,5 metrora urrundu beharko da.

Hargune puntutik aurrera kontagailua jarriko da lurzatiaren aurreko aldean, eta hortik, barne hornidurarako lur azpiko hodiekin jarraituko du.

Ur edangarria hornitzeko sarea egikaritzean kontuan hartuko dira eraikuntzen oinarriko baldintzak betetzeko beharrezko emari eta presio baldintzak betetzen direla, eta aplikatu beharreko legeria teknikoarekin bat eginez ezarriko dira neurriak.

Obra proiektuaren barne egongo dira aipatutako sareen zuzkidura inguruabarrak, kalkuluenak eta neurrienak.

Ur hornidura sarearen luzatzea lurzatiaren jabeak eta/edo jardueraren titularrak gauzatu beharko du.

Sare nagusiaren luzapena bukatzen denean, eta kontuan hartuz jabari publikoko lurzorutik igaroko dela, obra hori guztizko funtzionamenduan emango zaio Lantenoko Administrazio Batzarrari, eta berea izango da lurzatiaren harguneraino hoditeriak mantentzeko ardura.

Hargunearen eta lurzatiaren barneko banaketaren arteko mantentzea gauzatzeko ardura lurzatiaren jabeak eta/edo jardueraren titularrak izango du.

B. SANEAMENDU AZPIEGITURA (UR BELTZAK ETA EURI URAK)

Etxeko saneamendu autonomia egikaritzea proiektatuko da. Saneamendu sistema horretan landa apartamenduetako etxeko hondakin urak biltzen dira, aurre tratamendua egiten zaie, araztu egiten dira eta lursailera infiltratzen dira saneamendu sare publikora konektatu gabe. Irtenbide hori Uraren Euskal Agentziak emandako isuri baimenaren arabera egikaritu beharko da (V-48-000934/VDP-B-2012-0730 erreferentzia espedientea). Agiri hori Kantauriko Konfederazio Hidrografikoaren presidentearen 2015eko martxoaren 2ko ebazpenean jasota dago, eta hori, era berean, Plan Berezi honen II. eranskinean dago jasota.

Proiektu horretako sistema osatzen duen alderdietako bat da eraikin bakoitzaren urak jasotzeko kolektoreen sarea egitea eta ur horiek iragazki biologikoa izango duen dekantazio bikoitzekeo putzu septiko batera eramatea; horren ondoren, ur horiek tratatuak izan ostean, infiltrazio bitartez lursailera isuriko dira, horretarako beharrezkoak diren ezaugarri teknikoak arabera.

a) Saneamendu autonomoko instalakuntzen baldintza teknikoak

Saneamendu autonomoko sistemek honako baldintza teknikoak bete beharko dituzte:

– Gainazaleko eta lur azpiko urak ez kutsatzea bermatzeko sortu, ezarri eta mantendu beharko dira, bereziki gizakiek kontsumitzekoak direnak edo erabilera partikularretarako direnak, besteak beste arrantza edo bainatzea.

– Ezaugarri teknikoek eta neurriek eraikuntzen eta instalakuntzen ezaugarriak bete beharko dituzte, baita ezarritako lekuaren ezaugarri generikoak ere, eta beraz, kontuan hartuko dira orografia, hidrologia, hidrogeologia, klimatologia eta integrazio estetikoak.

– Saneamendu sistema autonomoko elementuak kokatzeko esparruak kontuan hartu beharko ditu lursailaren ezaugarri bereziak, naturarenak, maldarenak eta hondakin urak sortzen dituen jarduerarekiko kokapenari buruzko egoerarenak.

– Ez dute euri urik jasoko.

• Aurrefabrikatutako sistemen zehaztapen teknikoak

Aurrefabrikatutako eta helburu lekuan muntatutako sistema guztiek, besteak beste sistema biologiko konpaktuek, hauek zehaztuko dituzte:

– Eguneko izendun emari hidraulikoa (m³/eguneko) eta eguneko izendun karga organikoa DBO5 (kg/eguneko).

– Diseinu baldintzetan bermatuta dagoen arazketaren eraginkortasun adierazpena.

– Diseinu baldintzetan jasoko diren isuri mugak.

– Aurreikusitako lokatz ekoizpena eta hori deuseztatzeko aldizkakotasuna.

– Eraikuntza eta instalakuntza arauak.

– Ezinbestekotzat jotako ohar edo kontuak (errejak, arbastuak, eta abar), diseinu baldintzekin bat eginez arazketa ekoizpenak lortzeko.

Eraginkortasun adierazpena ehunekoetan adieraziko da arazketa errendimendu terminoetan, honakoarekin bat eginez:

$$R = 100 (P_i - P_0) / P_i$$

Kontzeptuak:

R: emandako parametroaren errendimendua (DQO, DBO5, MES, etc.).

P_i: parametroaren balioa sartzean.

P₀: parametroaren balioa irtetean.

• Kokapen baldintzak

– Hirigintza eta osasun alorretan estatu mailan, autonomia erkidego mailan edo tokiko mailan eskumenak dituzten bestelako araubideetan ezarritako xedapenak albo batera utzi gabe, saneamendu autonomoko gailuak gizakien edo animalien kontsumorako erabilitako ur harzteetatik 35 m baino gutxiagora ezarri ahal izango dira.

– Denboran zehar zaindu eta bermatu egin beharko da saneamendu autonomoko instalakuntzen egitura integritatea, eta saihestu egingo da horrelakoak ezartzea lurperatze arriskua duten lekuetan edo ibilgailuen trafikoak, zuhaitz handien adarrek edo antzekoek sortutako hausturak sortu daitezkeen lekuetan.

• Ustiapena eta mantentzea

– Saneamendu autonomoko gailuek mantentzea izango dute ohiko moduan, honakoak bermatzeko:

– Instalakuntzak eta obrak egoera onean daudela, bereziki aireztatze gailuak eta gantzak kentzeko gailuak.

– Efluentek arazketa gailuetara arazorik eta oztoporik gabe zirkulatzea eta arazketa gailuen barnean ere arazorik eta oztoporik gabe zirkulatzea.

– Instalakuntzak behar beste alditan egiaztatzea eta garbitzea.

– Aldiro instalakuntzen barneko aldea egiaztatzeko, gailuak eta kutxatilak eskuragarri egon beharko dira mantentzea eta kontrola bermatuta geratu daitezkeen.

Bereziki beharrezkoa izango da lokatzak, ur gaineko elementuak eta saneamendu sistemak sortutako hondakinak aldiro kentzen direla egiaztatzea.

Saneamendu autonomoko sistemen hustuketa materialak kentzea edo prestatzea dagozkion sektore xedapenekin bat eginez gauzatu beharko da.

Orokorrean, lokatzak eta ur gaineko elementuak husteko obra proiektuaren beharren justifikazioaren arabera aukeratutako sistemaren fabrikatzaileak emandako gomendioak jarraituko dira.

– Sistemaren gailuetara iristeko kutxatiletan gomendagarria da estalki zirkularrak egotea.

Eraikuntzak eta saneamendu sistema batzen dituen hodian erregistro eta egiaztatze kutxatilak jarriko dira, gehienez ere 10 metroko tarte guztietan, baita norabide aldaketetan ere.

Orokorrean, kanpoko tratamendu gailutik (adibidez putzu septikoa) garbiketa gailu bat sartzeko aukera egon beharko da, eraikuntzaren norabidean eta korrontez kontra.

Orokorrean kontuan hartuko dira saneamendu autonomoko sistemaren barneko gailuei aplikatu beharreko baldintza tekniko partikularrak.

Euri urei dagokienez, eraikuntza bakoitzaren euri urak jasoko dituen kolektore nagusi baten bitartez jasoko dira, eta kolektore horrek lurzatiaren mendebaldeko mugan dagoen errepedeko arekara isuriko ditu. Ubide hori irekia da, eta bere funtzioa landa bideko euri urak jasotzea da; hoditeria horrek urak Herrerias ibaira isurtzen ditu, eta isuri puntua lurzati horretatik iparralderantz 60 metro inguruko distantzian kokatuta dago.

Saneamendu sareen kolektoreak abiadura egokiarentzako diseinatuko dira, eta hala, hoditeriak higatzea, horietan elementuak metatzea eta sedimentuak egotea saihestuko da, eta neurriak aplikatu beharreko legeria teknikoarekin bat eginez kalkulatu dira.

Urbanizazio eta obra proiektuaren barne egongo dira diseinatutako hornidura sareen zuzkidura, kalkulu eta neurri inguruabarrak.

C. ELEKTRIZITATE ETA ARGITERIA AZPIEGITURA

Lurzatira elektrizitate hornidura eramateko lur azpiko hoditeria ezarriko da, eta hoditeria horren zati nagusia La Peña bideko ardatzetik igaroko da. Hasierako tartea, motza izango dena, La Mota auzotik igaroko da, eta lotu egingo da bide horren ondoan dagoen zutoinean, Aiarako 2. industrialdeko 1328. zenbakidun katastro lurzatiaren kokatuta dagoenean. Guztiak ere 90 metro inguruko luzera izango du.

Hoditeriaren eraikuntza proposamenean ezarriko da zanga landa bideen ardatzetik egikarrituko dela, eta zutoinarekin lotzeko puntuan (1328. lurzatiaren barneko tartea) erreka ertzetik urrun egingo da, ibaiertzeko eremuari eraginik ez sortzeko hain zuzen ere.

Hargune puntutik aurrera kontagailua jarriko da lurzatiaren aurreko aldean, eta hortik, barne hornidurarako lur azpiko hodiekin jarraituko du.

Enpresa elektriko pribatuak hornitutako zerbitzuen diseinua, zuzkidura eta kalkulua bere arauak jarraikiz gauzatuko da.

Hargune horren egikaritzea lurzatiaren jabeak eta/edo jardueraren titularrak gauzatu beharko du.

Energia elektrikoko sarearen luzapena egikaritu ondoren lerroa enpresa hornitzaileari emango zaio, eta horren ardura izango da sarea mantentzea lurzatiaren hargune punturaino.

Hargunearen eta lurzatiaren barneko banaketaren artean sare elektrikoa mantentzea jabearen ardura izango da.

Ekipamendu pribatua denez, barneko argiteria sarea jarriko da eraikuntzak batzen dituzten bideetan, eta hori egikaritzeko aurrezpen energetikoko irizpideak errespetatuko dira. Gainera, alboko haltzadia eta lizardia osatzen duen biotopoen argi kutsadura ahalik eta gutxiena sortuko da, ondorio negatibo nabarmenak gutxitzeko eta/edo horiek saihesteko. Edonola ere, derrigorez ezarri beharko da Ingurumen eraberritze eta integrazio paisajistikorako proiektua, eta Plan Berezi hau behin betiko onetsi aurretik izapidetuko da.

Eraikuntzentzako elektrizitate zerbitzua eta lurzatiaren barneko argien hornidura zerbitzuaren enpresa hornitzailea kontratatuz gauzatuko dira. Obren egikaritzea gauzatzeko enpresa horren jarraibide teknikoak jarraituko dira, baita egikaritze proiektua eta udalaren obra lizentziako baldintza partikularrak ere.

25. artikulua. BARNEKO BIDEAK ETA SARBIDEAK

Lurzatiaren mantendu egingo dira ibilgailuentzako sarbide biak, lurzati mugatzen duten bi bideetako aurreko aldeetan kokatuta daudenak hain zuzen ere. Hala, horiek egokitu egingo dira lurzatiaren barnean jarraikotasuna emateko. Bide sarean harrerarako aparkatzeko eremua egongo da, eta horrek ibilgailuentzako bide bat izango du; horren bitartez sarbide biak bungalow eta oinezkoen bide guztiekin lotuko dira.

Aparkamenduko bide-zoruen akaberen gainazalak (ibilgailuen errepidearenak eta oinezkoen errepidearenak) okre koloreko materialekin edo inguruari egokitutako materialekin egikaritzea gomendatzen da, besteak beste hormigoi inprimatuarekin edo agregakin konpaktuarekin. Hala, "trame" guneak edo antzekoak ezarri ahal izango dira aurrekoekin batera, eta modu horretan soropila haztea ahalbidetuko da.

AFaren Errepideen Zerbitzuak adierazitakoarekin bat eginez, La Mota auzoa eta A-3634 errepidea lotzen dituen bidegurutzea hobetu egin beharko da, eta hala, hegaletan gutxieneko 15 m-ko neurria duten biratze erradioak eta seinaleztapen egokia jarri beharko dira.

26. artikulua. LANDA BIDEAK BABESTEKO EREMUA

Arabako Foru Aldundiko errepideen erregistroarekin bat eginez, lurzatiarekiko mugakideak diren bideak erregistro horretan jasota daude, Lantenoko Administrazio Batzarraren erregistroan hain zuzen ere, eta honela daude identifikatuta:

La Mota auzoko bidea	010-179-2
La Peña bidea	010-179-33
Menagaraiko bidea	010-179-35

Beraz, Arabako Lurralde Historikoko landa bideak erabili, artatu eta zaintzeko otsailaren 13ko 6/1995 Foru Araua aplikatu beharko zaie. Gainera, Arau horrekin bat eginez, antolamenduan honako guneak errespetatuko dira:

- Jabari publikoko eremua:

Jabari publikoaren barne daude bazterraren, lubetaren edo erauzketaren kanpoko bi ertzen arteko bideak eta elementu funtzionalek okupatutako lursailak. Edonola ere, jabari publikoaren barne egongo da egituren euskarriek okupatutako lursaila.

- Zortasun eremua:

Landa bideen zortasun eremua bi lur-zerrendek osatzen dute, ibilbidearen bi alboetan daudenek. Zerrenda horietako bakoitzak muga hauek ditu: barrualdean jabari publikoko eremua, eta kanpoaldean, zabalgunearen kanpoko ertzetik metro eta erdira dauden puntu urrunkidedun bi lerro.

- Eraginpeko eremua:

Bidearen eraginpeko eremua bi lur-zerrendek osatzen dute, ibilbidearen bi alboetan daudenek. Zerrenda horietako bakoitzak muga hauek ditu: barrualdean zortasun eremua, eta kanpoaldean, zabalgunearen kanpoko ertzetik 6 metrora dauden puntu urrunkidedun bi lerro.

- Eraikuntza lerroa:

Landa bideen bi aldeetan eraikuntza mugako lerroa ezartzen da, zeinetatik errepideraino edozein motatako eraikuntza, berreraikuntza edo zabalkuntza obra debekaturik geratzen den, dauden eraikuntzak artatu eta mantentzeko ezinbestekoak diren obrak izan ezik.

Eraikuntzarako mugapen lerroa jabari publikoko kanpoko ertzetik 8 metrora egongo da, horizontalean eta aipatutako ertzetik abiatuz bidearen ardatzarekiko perpendikularki kalkulaturik.

27. artikulua. LANDA BIDEETAKO OBRAK EGIKARITZEA

Plan Berezia garatzen den eta Lantenoko Administrazio Batzarrarenak diren bideen erregistroan izena emandako zenbait bideei eragiten dien 2. industrialdeko 1263. lurzatian jarduera gauzatzeko beharrezkoak diren zerbitzuak instalatzeko obrek baimen lizentzia eman aurretiko txostenean adierazitako baldintzak beteko dituzte. Txosten hori Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Saileko Nekazaritza Garapenerako Zerbitzuak eman zuen 2015eko irailaren 8an, eta hauxe dio hitzez hitz:

– Erakunde titularrak, hau da, Lantenoko Administrazio Batzarrak, baimen lizentzia emango du obrak egikaritzeko eta bideak erabiltzeko. Lizentzia emateko beharrezkoa izango da txosten hau erakundearen presidenteak /alkateak edo eskatzaileak hala eskatuta, eskumenak dituenak sinatzea eta zigilatzea.

– Bidearen trazaduratik hodiak igaroko diren tartean, hoditeria bidearen erdiko aldetik lurperatuko da gutxienez bidearen sestra sortzailetik 1,00 metroko sakoneran. Bidearen paraleloan dauden nekazaritza lursailetatik igarotzen denean, arekaren kanpoaldeko ertzetik 1,5 metrora urrundu beharko da.

– Zangen betegarria bitarteko mekanikoen bidez trinkotutako materialarekin egingo da. Lodiera 0,30m-koa izango da eta geruzatan egingo da bidearen berdinketara iritsi arte. Bidearen azken 30 zentimetroak material granularrekin birjarriko dira (T. U. Z40) eta bide-zoruaren erroadura jada badagoen materialarekin gauzatuko da.

– Bidearen gurutzatzea egitea beharrezkoa balitz, bidegurutze hori hoditeriatik diametro batera egongo den hoditeria zorroan egingo da. Bidearen sestrarekiko gutxienerako 1,20 metroko sakonera izango du, eta zanga aurreko puntuan adierazi bezala beteko da.

– Hoditerian kutxatila egin behar baldin badira, horiek bidearen trazadurako erdigunean edo areka ertzetik 1,5 metrora jarriko dira kanpoan, gaina hormigoiz betez. Arekak beti garbi eta ondo eratuta geratuko dira, ura oztoporik gabe iragan dadin.

– Itxitura eraikitzen baldin bada, hori arekaren edo lubeta gainaldearen kanpoko ertzetik 1,50 metrora egin beharko da, obra fabrika egiten denean eta/edo altueran metro eta erdi gaintzen duenean. Horrela ez bada, 0,5 metrora kokatu beharko da.

– Lurzatirako sarbidea egiten baldin bada barnean 400mm-ko diametroa duen hodiarekin egingo da, gehieneko luzera 12 metrokoa izango da eta behar bezala hormigoituko da oinarrian, oinarriaren alboetan eta gaineko aldean. Sarreraren luzera 12 metro baino gehiagokoa baldin bada erregistratu daitekeen sareta eta kutxatila jarri beharko da erdiko puntuan, buxadurak gertatzen baldin badira garbiketa ahalbidetzeko.

– Harguneen eraginpeko bidearen eta arekaren tartean mantenduko den zortasun iraunkorra ezarriko da ezkutuko akatsen ondoriozko matxura posibleak konpontzeko. Horien ardura eskatzaileak edo baimenaren onuradunak izango du.

– Landa bideetarako eragina nekazaritza erabilera ahalik eta gutxien murriztuz gauzatuko da, edo behin-behineko beste bide bat jarriko da. Hala, obra bukatzean bide zirkulaziorako baldintzak bete beharko dira, eta inguruabar hori egiaztatu egingo dute Nekazaritza Garapenerako Zerbitzuaren teknikariek.

28. artikulua. BIRLANDATZEKO, ZUHAITZ EREMUENTZAKO ETA LANDAKETENTZAKO PROGRAMA

Eremu horretarako 1.250m²-ko landaketa berriak egitea aurreikusi da tokiko espezieekin, besteak beste lizarrekin, (*Fraxinus excelsior*), astigarrekin (*Acer campestre*) eta erkametzekin (*Quercus faginea*). Hala, ingurua birlandatzekeko landaretza trinkoa erabiliko da eta landaketak fase bakarrean egingo dira. Landatzearen azalera etena izango da eta lurzati guztian zehar banatuko da. Landaketa gehienak Herreria ibaitik hurbil egingo dira, ibaiertzeko korridore ekologikoa sendotzeko.

Prozesu inbaditzaileak sortu ditzaketen tokiko landare espezieak agertzea kontrolatzeko neurriak hartzea aurreikusi da, bai landaketei dagokienez, baita obren ondorioz sortuko diren lur-mugimenduei dagokienez ere.

Gutxienez bi urteko iraupena izango duen zaintza plana ezarriko da, eta hala, birlandaketak arrakastatsua izatea bermatuko da eta prozesu inbaditzaileak agertzea saihestuko da.

Edonola ere, derrigorrez ezarri beharko da Ingurumen eraberritze eta integrazio paisajistikorako proiektua, eta Plan Berezi hau behin betiko onetsi aurretik izapidetuko da.

29. artikulua. ERAIKUNTZAN SORTUTAKO HONDAKINAK KUDEATZEA

Eraikinak eraikitzean eta lurzattia urbanizatzeko obrak gauzatzean sortuko diren hondakinak zuzentasunez kudeatuko direla bermatuko da, alor horretan indarrean dagoen araubide espezifikoarekin bat eginez.

30. artikulua. PLANA BERRIKUSTEKO PROGRAMA

Ingurumen agiri estrategikoarekin bat eginez, agiri honetako V. eranskinean jaso da planaren ondorioak berrikusteko programa. Programa horren bitartez jasoko dira jarraituko diren ingurumen adierazleak, eta hori guztia plana egikaritzean sortu daitezkeen kontrako ondorio posibleak baloratu eta konparatzeko.