

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

251/2018 Foru Agindua, irailaren 3koa, Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren uztailaren 28ko 234/2017 Foru Aginduak ezarritako baldintzak bete izana onesten duena. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen Navaridasko udalerriko lurzoru urbanizaezineko 7-125 lurzatian nekazaritza pabilioi bat jartzeko plan bereziaren espedientea

I. AURREKARIAK

Lehena. Uztailaren 28ko 234/2017 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onespina eman zitzaion, zenbait baldintzarekin, Navaridasko udalerriko lurzoru urbanizaezineko "La Laguna" aurkintzako 7-125 lurzatian nekazaritza pabilioa jartzeko plan bereziaren espedienteari.

Bigarrena. 234/2017 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. Espedientearen testu bateratuak 2018ko martxoaren 18an izan zuen sarrera aldundiaren erregistroan. Hala ere, egiaztatu zen ez zeudela konpondurik eskatutako gauza guztiak; hortaz, beste foru agindu bat eman zen, uztailaren 4ko 198/2018, hain zuzen, uztailaren 28ko 234/2017 Foru Aginduan ezarritako baldintzen betetzea ez onartzeko.

Laugarrena. 2018ko abuztuaren 10ean beste testu bateratu bat sartu zen Foru Aldundi honen Erregistro Orokorrean, horren inguruko txotena egiteko.

II. OINARRIAK

Aurkeztutako dokumentazioa aztertuta, egiaztatu ahal izan da konponbidea eman zaiela uztailaren 4ko 198/2018 Foru Aginduak adierazitako alderdiei.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehena. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren uztailaren 28ko 234/2017 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzat jotzea. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen Navaridasko udalerriko lurzoru urbanizaezineko 7-125 lurzatian nekazaritza pabilioi bat jartzeko plan bereziaren espedientea.

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

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.

Gasteiz, 2018ko irailaren 3a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

NAVARIDASEN NEKAZARITZA PABILIOIA JARTZEKO PLAN BEREZIA

ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK

1. artikulua. APLIKAZIOKO LURRALDE EREMUA

Ordenantza hauen xedea da Arabako Navaridasko udal mugarteko "La Laguna" aurkintzako 7. poligonoko 125 a-b-c lurzatiaren erabilera arautzea, bertan nekazaritza pabilioia jartzeko eta bertan ibilgailuak, makineria eta nekazaritza tresnak gordetzeko, betiere adierazitako eremuan haien ezarpenak eta arauzko izaera kontuan hartuz antolamendu planoetan.

2. artikulua. EDUKIA

Ordenantza hauek jardun eremuko lurzoruaren kalifikazio guztiak arautzen dituzte, bai eta hura garatzeko ezartzen diren planeamendu tresnek bete behar dituzten zehaztapenak ere.

Plan bereziek eremu osoko guneak banatzen dituzte, lehentasunezko erabilerekin bat etorritik.

Ordenantza hauetan hiru atal handi daude:

- Xedapen orokorrak.
- Lurzoruaren araubide urbanistikoa.
- Zonetako ordenantza bereziak.

3. artikulua. NAHITAEZKOTASUNA

Ordenantza honetako artikulua nahitaez aplikatu beharko dira plan partzialaren esparruan egiten diren jarduketara guztietan.

4. artikulua. INDARRALDIA

Ordenantza hauek indarrean sartzeko data izango da ALHAOn plan berezia eta haren be-tearazpena behin betiko argitaratzen diren eguna. Indarrean egongo dira harik eta ordeztzen edo aldatzen dituzten ordenantza berriak behin betiko onartu arte. Guardiako (Arabako Errioxa) Lurraldeko Plan Partzialean eremu funtzionaleko nekazaritzako eraikuntzez eta upeltegiez ezarritako arauen bat aldatzen bada, nahitaez bete beharko dira Lurraldeko Plan Partzialean ezartzen diren parametroak.

5. artikulua. AGIRIAK

Plan berezia osatuko duten agiriak honakoak izango dira:

- * Informazio eta justifikazio memoriak.
- * Ordenantza arautzaileak.
- * Gauzapena antolatu eta kudeatzeko gidalerroen azterlana.
- * Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlana.
- * Agiri grafikoak.

Ordenantza hauek arautzen ez dituzten bestelako gaiei dagokienez, Navaridasko Antolamendu Plan Orokorra aplikatu beharko da.

Era berean, bete beharrekoak dira hirigintza, eraikuntza eta jarduera gaien inguruan indarrean dauden legeak, arautegiak, dekretuak eta abar, bai eta plan berezi honen indarraldian argitaratuko diren gainerakoak ere.

6. artikulua. AGIRIEN ARAU ERDIESPENA

Antolamendu planoek eta ordenantza arautzaileek jarduera urbanistikoa arautzeko eta erregulatzeko ahalmena izango dute eta ezarpenen arabera egokitu beharko dira nahitaez; izan

ere, jarduera urbanistikoa arautu eta erregulatzeko dute berariaz eta, hortaz, edozein jardun haien ezarpenenetara egokituko da nahitaez. Gainerako agiriek informazio edo azalpen izaera dute; beraz, edukiaren eta arestian aipatutako agirien arteko kontraesanik egonez gero, antolamendu planoetan eta ordenantza arautzaileetan ezarritakoa gailenduko da.

7 artikulua. GAUZATZEKO TRESNAK

Plan berezia gauzatzeko tresna eraikina eraikitzeke gauzaren proiektua da; halaber, ez da beharrezkoa izango ez urbanizazio proiekturik (mota horretarako obrarik egin behar ez delako), ez bideak egokitzeke lanik ez zerbitzuen ezarpenik.

8 artikulua. KONTZEPTUEN TERMINOLOGIA

Honako definizio hauek ezartzen dira, udalerrria antolatzeko plan orokorrak ezarritakoari jarraikiz:

8.1-Sestra. lursailaren edo zoladuraren horizontalarekiko malda zehazten duen lerroa da.

8.2-Atzeraemangunea. lurzatiaren mugen eta eraikinaren fatxada lerroaren artean dagoen distantzia da.

8.3-Okupatutako azalera. Eraikinak lursailaren gainean bertikalki daukan proiektzioa. Okupatutako azalera guztia neurtzeko ez dira aintzat hartuko teilatu hegialak eta markesinak.

8.4-Okupazio koefizientea. Okupatutako azaleraren eta lursailaren azalera osoaren arteko erlazioa adierazten duen ehuneko.

8.5-Gehieneko azalera eraikigarria. Lursail batean egin daitezkeen eraikinetako solairu guztietako guztirako azalera; esleitutako aprobetxamendu indizea (m^2/m^2) aplikatuz sortzen da.

8.6-Eraikinaren garaiera. Eraikina ukitzen duen lursailaren puntuaren eta estalkiaren egituraren intradosaren arteko distantzia.

8.7-Eraikigarritasuna. Jardun eremuan gehieneko eraiki daitezkeen azalera eta horren azalera osoaren arteko zatidura da. Honela adierazten da: m^2/m^2 .

II. KAPITULUA. LURRAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA

9. artikulua. KALIFIKAZIO OROKORRA

Navaridasko udal mugartean honako arautegi bikoitzak ezarritako ezarpenak dira:

– Guardiako (Arabako Errioxa) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala, maila autonomikoa duena; haren ezarpenak udal arautegian ezarritakoei gailentzen zaizkie.

– Navaridasko Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren (HAPO) testu bateratua.

III. KAPITULUA. ZONA BAKOITZAREN ORDENANTZA BEREZIAK, ERAIKUNTZARI DAGOKIONEZ

10. artikulua. GEHIENOKO OKUPAZIOA ETA ERAIKIGARRITASUNA

– Plan berezi honen jardun eremuak 8.596,80 metro koadroko azalera hartzen du. Haren barruan sustatzailearen jabetzakoa den harrera lursail bakarraren 8.551 m^2 ak sartzen dira, bai eta lursail horren aurreko bide publikoaren tartearen 45,80 m^2 ak ere, hala beharrezko urbanizazioa konponduz.

– Sestra gaineko 112,00 m^2 ko okupazio eta eraikigarritasuna (beheko solairukoa baino ez) kokaturik egongo da agiri honen dokumentazio grafikoak aurreikusitako eraikuntza sisteman. Aurreikusitako okupazio eta eraikigarritasunak Navaridasko Hirigintza Plangintzak ezarritakoa betetzen du, bai eta Guardiako (Arabako Errioxa) Lurralde Plan Partzialak ezarritakoa ere, 2.9. puntuan zehaztutakoaren arabera.

11. artikulua. ERAIKITAKO SISTEMAREN ZONEI ETA GAINERAKO EREMUARI BURUZKO ORDENANTZAK

11.1 Eraikitako sistema:

Erabilera bateragarriak: nekazaritza biltegia.

Debekatutako erabilerak: Aurreko puntuan aipatzen ez diren gainerako erabilerak.

Eraikuntzen eta muga eta hesien arteko distantziak. Eraikina gutxienez 5 metro bereiziko da beste lursail batzuekiko mugetatik eta 8 metro bide publikoetatik.

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.

Baldintza estetikoak eta osaera baldintzak: Osaera librea izango da; nolana ere, paisaian integratu beharko da, material, egitura eta kolore egokiak erabiliz. Fatxadak tonalitate arreekin margotuko dira eta bi isurialdeko teilatua gorrixka izango da. Kanpoko arotz lanek marroi iluneko kolorea izango dute, arestian zehaztutakoaren arabera eta HAPOn eta Guardiako (Arabako Errioxa) LPPn ezarritakoarekin bat etorriz.

Arau gisa, debekaturik dago industri pabilioi edo eraikin estandarizatu errepikatuak erabiltzea, bai eta orografian aldaketarik sor dezaketen lur mugimenduak egitea ere; beraz, lurra ezingo da aldatu "soto artifizialak" sortzeko.

Altuerak: Gehieneko altuera 3,12 metrokoa izango da teilatu hegalaria, betiere eraikinak lurrarekin ukitzen duen puntu bakoitzetik neurtuta, eta 4,31 metrokoa gailurreraino.

11.2 Eremuaren gainerako zatia: Zona bakoitza Sistemen Antolamenduari buruzko O.0.3 planoan irudikatuko da.

Baimendutako erabilerak: Zona horietan baimendutako erabilerak plan bereziaren ezaugarrietara egokituko dira.

11.2.1. Berebiziko natura edota kultura balioa duen 1. zona, natura intereseko eremuak.

Baimendutako erabilerak eta jarduerak.

Eraikuntzakoak ez direnak: Gunearen osotasuna zaintzeko lurrean, lur azpian, zuhaitzian, faunarengan eta landaredian egiten diren ekintzak, eta ezingo da lur mugimendurik egin edo erliebea ezingo da modu esanguratsuan aldatu.

Ikerketa eta zabalkunde zientifikoko eta ingurumenaren arloko hezkuntzako jarduerak.

Aisiako jarduerak, mendi ibiliak eta mendizaletasuna.

Basogintza erabilera tradizionalak, baldin eta aprobetxamenduak araututako bakanketen bidez edo basotxoak hobetu eta birgaitzeko mozketen bidez egiten badira, eta baso naturalari eusten bazaio.

Horren barruan Navaridasko urmaela sartzen da, EAEko Hezeguneen Lurralde Plan Sektorialean natura garrantziko hezegune gisa zehaztutakoa. Bereziko natura balio duen eremua urmaelaren ertz guzietara zabaltzen da.

Navaridasko urmaela babesteko zona Arabako Lurralde Historikoko Bereziko Pasaia Bikainen katalogoan sarturik dago eta baldintzatzaile gainjarriz hartzen da. Paisaiaren aldetiko ukipena dakartzaten erabilerak baimentzeko, alde aurreko txostena beharko da; eskuduna den foru organoak egin beharko du txosten hori.

Debekatutako erabilerak:

Zehaztu ez direnak, eraikuntzakoak edo ez-eraikuntzakoak izanagatik ere.

11.2.2. Babes bereziko baso erabileraren ekosistema osagarriak hobetzeko eremua, 2. zona.

Baimendutako erabilerak eta jarduerak.

Eraikuntzakoak ez direnak: 1. zonan baimendutakoak, baldin eta eremu horietako ingurumena hobetzeko prozesuekin bateragarriak baldin badira.

Basogintza erabilera tradizionalak, baldin eta aprobetxamenduak araututako bakanketen bidez edo basotxoak hobetu eta birgaitzeko mozketen bidez egiten badira, eta baso naturalari eusten bazaio.

Debekatutako erabilerak:

Zehaztu ez direnak, eraikuntzakoak edo ez-eraikuntzakoak izanagatik ere.

11.2.3. Eremu higagarriak edo higatzeko arriskua dutenak, 3. zona.

Baimendutako erabilerak eta jarduerak.

Eraikuntzakoak ez direnak: Estaldura begetalari eutsiko zaio; horren barruan sartuko da estaldura begetala hobetu edo jarri beharra hondaturik dagoenean edo halakorik ez dagoenean, betiere higadura prozesuen garapenari aurre egiteko oinarrizko babes tresna gisa. Halaber, estaldura begetala hondartzea ekar dezaketen jarduerak saihestuko dira. Akuiferoak kutsa dezaketen isuririk ez izatea zainduko da bereziki.

Zona horietan lurra atxikitzeko ezaugarrien arabera hautatutako zuhaitzak edo zuhaiztiak landatzea sustatuko da, betiere prozedura higagarriak saihesteko kultura prozedurarik egokienei jarraituz.

Debekatutako erabilerak:

Zehaztu ez direnak, eraikuntzakoak edo ez-eraikuntzakoak izanagatik ere.

11.2.4. Proiektatutako birlandaketak, 4. zona.

Baimendutako erabilerak eta jarduerak.

Eraikuntzakoak ez direnak: Plan Berezian ezarritako birlandaketa jardunak eramango dira aurrera, mendebaldean arteak eta ekitaldian batez ere Aleppo pinuak landatuz, betiere dokumentazio grafikoan zehaztutakoaren arabera.

Landareak onik zaintzeko eta indartzeko lanak egingo dira.

Debekatutako erabilerak:

Zehaztu ez direnak, eraikuntzakoak edo ez-eraikuntzakoak izanagatik ere.

11.2.5. Mahastiak, 5. zona.

Baimendutako erabilerak eta jarduerak.

Eraikuntzakoak ez direnak: Mahastien, fruta arbolen edota arbola apaingarrien landaketak.

Landareak onik landatzeko, zaintzeko eta indartzeko lanak egingo dira.

Debekatutako erabilerak:

Zehaztu ez direnak, eraikuntzakoak edo ez-eraikuntzakoak izanagatik ere.

11.2.6. Bide sistema, 6. zona.

Baimendutako erabilerak:

Landa bide publikoa.

Udal arautegi urbanistikoa beteko da, bai eta landa bideen inguruan indarrean dagoen foru araua ere.

11.2.7. Ibilgailuentzako sarbidea eta aparkatzeko eta maniobrak egiteko eremua, 7. zona.

Baimendutako erabilerak eta jarduerak.

Ibilgailuentzako sarbidea eta aparkatzeko eta maniobrak egiteko eremua.

Eraikuntzakoak ez direnak: gaur egungo belar naturalaren akaberari eutsiko zaio.

Debekatutako erabilerak:

Zehaztu ez direnak, eraikuntzakoak edo ez-eraikuntzakoak izanagatik ere.

12. artikulua. HESIAK ETA ITXITURAK

Navaridasko Antolamendu Plan Orokorraren ezarpenen arabera (134.5 artikulua, lurzoru urbanizaezinean).

Bakar-bakarrik baimenduko da finkak abeltzaintza arloko hariaz edo sareaz eta zutoinez ixtea, gehienez ere 1,50 metroko altueraraino.

13. artikulua. URBANIZAZIOA EGITEA

Barne urbanizazioa eta beharrezko azpiegiturak (aurrerantzean beharrezkoak izanez gero), hala nola bideak, ur hornidura, saneamendua, arazketa eta energia sustatzailearen kontura egingo dira, betiere udalak HAPOren arabera eta eremuan jarduten duten hornikuntza konpainiek ezarritako baldintzei jarraituz.

14. artikulua. LURZATIAREN ANTOLAMENDU OROKORRERAKO INGURUMEN IRIZPIDEAK

Lurzatian egingo den eraikuntza eta ukipen eremuan aurrera eramango diren ingurumen integrazioko tratamenduak Arabako Foru Aldundiaren Hirigintza eta Ingurumen Sailaren Ingurumen eta Biodibertsitate Zerbitzuak ezarritakoari lotuko zaizkio.

15. artikulua. BAIMENAK

Ez dago aurreikusita landaketarako edo lurrak mugitzeko jarduketarik egitea ibilguen zortasun edo zaintza zonetan.

Beharrezkoa izanez gero, beharrezko baimenak eskatuko dira, lurzatiaren mugakideak diren eta erregistraturik dauden landa bideei dagokienez.

– Obrak egin bitartean ondare historikoari dagokion aurkikuntzarik izanez gero, horiek berehalakoan jakinaraziko zaizkie Navaridasko Udalari eta Arabako Foru Aldundiari.

– Euskal Kultura Ondareari buruzko Legeak bere 29. artikuluan ezarritakori jarraituz eta 89/2014 Dekretuak (haren bidez Arabako Errioxako "Ardoaren eta Mahastiaren Kultura Paisaia" kultura ondasuntzat hartzen da multzo monumentalaren kategoriarekin) ezarritakoarekin bat etorrituz, Arabako Foru Aldundiaren Ondare Historikoaren Zerbitzuari baimena eskatu beharko zaio obrak egin ahal izateko, arloa plan bereziaren eremuan sarturik baitago.

16. artikulua. EZARPENAK

Ordenantza hauetan zehazten dena aplikatu arren, gaur egun indarrean dagoen legerian ezartzen diren xedapenak eta agiri honetako eraikuntza jarduerari eta erabilerei aplikatu ahal zaizkien xedapenak ere aplikatu ahal izango dira.