

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

117/2019 Foru Agindua, maiatzaren 14koa, zeinak behin betiko onesten baituen Erriberabeitiko udal planeamenduko arau subsidiarioen 16. aldaketa puntualaren espedientea, I10/S sektorean eguzki instalazio fotovoltaiko bat jartzeari buruzkoa

I. AURREKARIAK

Lehena. Ingurumen eta Hirigintza Saileko Diputatuaren irailaren 7ko 253/2018 Foru Agindua-ren bidez, ingurumen txosten estrategikoa eman zen Erriberabeitiko udal planeamenduko arau subsidiarioen 16. aldaketa puntualari buruz, hain zuzen ere, I10/S sektorean eguzki instalazio fotovoltaiko bat jartzearen inguruan, eta txosten horrek ez zuen aurreikusi ingurumenari kalte nabarmenik eragingo zitzaionik, Ingurumen Ebaluazioaren 2/2013 Legearekin bat etorritz.

Bigarrena. Erriberabeitiko Udalak, 2018ko irailaren 13an egindako osoko bilkuran, hasierako onespina eman zion planeamenduko arau subsidiarioen 16. aldaketa puntualaren espedienteari, zeina I10/S sektorean eguzki instalazio fotovoltaiko bat jartzeari buruzkoa baiten. Eta hasierako onespinen berri eman zien udalerriko administrazio batzarrei.

Udalbatzaren erabakia 112. ALHAOn argitaratu zen, 2018ko irailaren 28an, eta El Correo egunkarian, 2018ko irailaren 29an, eta aldaketaren agiriak jendaurrean egon ziren hilabetez, eta epe horretan alegazio bat aurkeztu zuen aldaketaren sustatzaileak, Araba Logistica SA (Arasur) sozietateak, zeina sektoreko lur pribatuen jabe bakarra baita.

Hirugarrena. Espedientearen izapidetzeko eta onesteko prozeduran honako txosten hauek eman dira:

- URA Uraren Euskal Agentziaren txostena, 2018ko uztailaren 17koa.
- Genero ikuspegitik garrantzirik ez duela egiaztatzeko txostena, 2018ko urriaren 5koa.
- EJren Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostenak, 2018ko irailaren 25ekoa eta 2019ko martxoaren 18koa.
- Abiazio Zibilaren Zuzendaritzaren txostena, 2018ko urriaren 4koa.
- Sustapen Ministerioaren Errepideen Zuzendaritza Orokorren txostena, 2018ko azaroaren 29koa.
- AFAREN Errepide Zerbitzuaren txostena, 2019ko urtarrilaren 9koa.
- Sustapen Ministerioak trenbide azpiegiturei buruz egindako txostena, 2019ko urtarrilaren 15ekoa.
- Telekomunikazioen eta Informazio Teknologien Zuzendaritza Orokorren txostena, 2019ko urtarrilaren 15ekoa.
- Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren txostena, 2019ko maiatzaren 3koa.

Laugarrena. Erriberabeitiko Udalak, 2019ko urtarrilaren 24an egindako presazko osoko bilkuran, behin-behineko onespina eman zion espedienteari, aurkeztutako alegazioa onartu ostean zegozkion aldaketak sartu eta gero. Eta hasierako onespinen berri eman zien udalerriko administrazio batzarrei.

Bosgarrena. Euskadiko Lurralde Antolamenduaren Batzordeko Arabako Hirigintza Plangintzaren Atalak 2019ko martxoaren 12an egindako 2/2019 Bilkuran, ez zitzaion eragozpenik jarri igorritako espedienteari honako hauei dagokienez: 2/2006 Legea, Lurzoruarena eta Hirigintzarena; Euskadiko Lurralde Antolamenduaren 4/1990 Legeko lurralde antolamendurako tresnak, eta autonomia erkidegoko erakunde erkideen eta lurralde historikoetako foru organoen arteko harremani buruzko legea aldatu zuen 5/1993 Legean adierazitakoak.

Seigarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2019ko martxoaren 25ean sartutako idazki baten bidez, Erriberabeitiko Udalak espedientea bidali zuen, behin betiko onets zedin.

Zazpigarrena. 2019ko apirilaren 24ko idazki baten bidez, Lurralde Antolamenduaren eta Hirigintzaren Zerbitzuak Erriberabeitiko Udalarari eskatu zion aurkeztutako agiriak zuzentzeko eta hobetzeko.

Zortzigarrena. Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2019ko maiatzaren 2an sartutako idazki baten bidez, Erriberabeitiko Udalak dokumentu tekniko berria bidali zuen eta, horrela, zati batean bete zuen errekerimenduan eskatutakoa, baina Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren txostena falta zen oraindik, zeina ezinbestekoa baita Uren Legearen testu bategina onetsi zuen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 25.4 artikulua arabera. 2019ko maiatzaren 3an, Ebroko Konfederazio Hidrografikoak Erriberabeitiko planeamenduko arau subsidiarioen 16. aldaketaren aldeko txostena eman zuen, eta, horrenbestez, Aldundiak egindako errekerimendua erabat bete da.

Bederatzigarrena. Era berean, Diputatuen Kontseiluaren abenduaren 14ko 155/1999 Foru Dekretuan agindutakoa betez, espediente honen berri eman zuen Arabako Hirigintza Batzordeak maiatzaren 10eko 1/2019 saioan.

II. OINARRIAK

Lehen. Erriberabeitiko planeamenduko arau subsidiarioen 16. aldaketa, I10/S sektorean eguzki instalazio fotovoltaiko bat jartzeari buruzkoa da, Araba Logística SAK sustatu du, eta xede du egiturazko antolamendua aldatzea eta Erriberabeitiko Udalean dagoen Arasur plataforma logistikoaren bigarren faseko I10/S sektore urbanizagarriaren eremua xehetasunez antolatzea.

I10/S eremuak 551.275 m²-ko azalera du eta hauek ditu mugakide: iparraldean AP-1 autopista, hegoaldean eta ekialdean Madrid-Irun tren linea eta mendebaldean AP-68 autopista.

Bigarrena. Erriberabeitiko udalerriko planeamenduko arau subsidiarioak behin betiko onetsi ziren Hirigintza Ingurumen Saileko diputatuaren abenduaren 19ko 495/2003 Foru Aginduaren bidez.

I10/S sektore urbanizagarriak indarrean dagoen plan partziala du, zeina uztailaren 27ko 655/2006 Foru Aginduaren bidez onetsi baitzen; dokumentu teknikoa ere badu, zeinak eremua xehetasunez antolatu baitzuen eta zeinak urbanizazio eta gauzatze epeak ezarri baitzituen: hiru hilabeteko epea konpentsazio proiektua aurkezteko, plan partziala behin betiko onesten zenetik hasita; sei hilabeteko epea urbanizatze proiektua aurkezteko, plan partziala behin betiko onesten zenetik hasita, eta hamalau hilabeteko epea urbanizatze obrak amaitzeko, proiektua behin betiko onesten zenetik hasita.

Alabaina, eremua ez da urbanizatu eta eraiki lurzoru urbanizagarriaren garapenerako dokumentu teknikoaren arabera, alegia, 2006ko plan partzialean ezarritako hirigintza eta eraikuntza parametroak betez, eta, horrenbestez, eremu hori hutsik dago oso-osorik eta urbanizatu gabe duela 13 urtetik.

Erriberabeitiko arau subsidiarioen aldaketa puntual hau egiteko arrazoia horixe da hain zuzen ere, orain arte ez dela indarrean dagoen plan partziala gauzatu. Agiri teknikoak memorian zehazten du sektore urbanizagarriaren egungo bideragarritasun ekonomikoaren azterketak egin direla eta ateratako ondorioa dela proiektu hori ez dela bideragarria, urbanizatze kostuak, bideen loturak eta Arasurreko sektore logistikoaren egoera ekonomikoa direla eta.

Hirugarrena. Erriberabeitiko planeamenduaren arau subsidiarioen aldaketa puntualak xede du egiturazko antolamendua aldatzea, eguzki instalazio fotovoltaiko bat jarri ahal izateko. Instalazio horrek 24 MW energia berriztagarri sortuko lituzke EAEn, eta lurraldeko industria enpresa nagusiak energiaren hornitzeko erabiliko litzateke. Sektorea interes ekonomikoko talde batek sustatuko du, zeina honako hauek osatuko baituten: LKS Energy Berri SL eta Energiaren Euskal Erakundearen (EVE) mende dagoen Energia eta Meatzen Aurrezte eta Hazkuntzarako Aztertegia SA (CADEM).

Horretarako, industria erabilera orokorra onartu da, energia elektriko fotovoltaikoa sortzeko, eta baita jarduera horrekin zuzeneko lotura duten erabilerak ere: bulegoak eta administrazio zerbitzuak, biltegiak, zaintza eta segurtasunerako instalazioak, etab.

Agiri teknikoak antolamendu xehatuaren hirigintza parametroak ere jasotzen ditu, bai planoetan, bai aldatutako araudian. Gehienezko profila BS+2 izango da; gehienezko garaiera 12 m, eta gehienezko okupazioa 4.500m².

Kontuan hartuta aldaketa honek sektorearen egiturazko antolamendu xehatuaren berezko zehaztapenak jasotzen dituela eta antolamendu xehatuak ez duela bertan behera uzten plan partziala, beharrezkoa da uztailaren 27ko 655/2006 Foru Aginduak onetsitako plan partziala indargabetzea.

Laugarrena. Agiri teknikoaren memorian berriazko atal bat dago, zeinetan arrazoitzen baiten lurralde antolamendurako planak bete beharra dagoela, besteak beste, Araba Erdialdeko LPPa, jarduera ekonomikoen LPSa eta Nekazaritza eta Basozaintzako LPPa.

Euskadiko Lurraldearen Antolamenduaren Batzordeak espedientearen aldeko txostena eman zuen, martxoaren 12ko 2/2019 Saioan, eta ondorioztatu zuen Lurralde Antolamenduaren Zuzentzauek babesten dutela energia berriztagarriak garatu eta erabiltzeko esku hartzea.

Halaber, eta eremu horrek 2004an onartutako Araba Erdialdeko LPParen arabera duen potentzial logistikoa dela eta, positibotzat jotzen da sektorearen erabilera globala aldatzea, kontuan hartuta Araba Erdialdeko LPParen aldaketak, terminal logistiko intermodala Jundizen jartzeari buruzkoak, jarduera logistikoa Gasteiz ingurura bideratzen duela.

Bosgarrena. 2019ko maiatzaren 2an, Erriberabeitiko Udalak agiria bidali zuen, behin betiko onespina emateko. Aurkeztutako agiri tekniko berriak AFaren errekerimenduetan jasotako baldintzak betetzen ditu eta aplikatu dakioken hirigintza eta lurralde antolamenduko legediaren arabera zuzena eta egokia dela jotzen da. Agiri tekniko berriak honako aldaketa hauek planteatzen ditu:

1. Sektorearen iparraldeko ekipamendua kentzea, eta azalera hori berdegunea eta espazio librea izatea, eta kirola aire zabalean egiteko erabili ahal izatea.

2. Trenbide Sektorearen Legearen arabera eraikuntza lerroraino utzi beharreko zortasun orokorren distantziak aldatzea, eta hasierako onespina jaso zuen dokumentuan jasotako distantzia guztiak betetzea, hau da, Trenbide Sektorearen 38/2015 Legean ezarritakoak: 8, 50 eta 70 metro, jabari publikoko eremuraino, eraikuntza lerroaren mugaraino eta babes eremuraino. Sustapen Ministerioak dokumentuaren aldeko txostena eman zuen 2019ko urtarrilaren 15ean.

Horregatik guztiagatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehena. Behin betiko onestea Erriberabeitiko udal planeamenduko arau subsidiarioen 16. aldaketa puntualaren espedientea, I10/S sektorean eguzki instalazio fotovoltaiko bat jartzeari buruzkoa.

Bigarrena. Indargabetzea uztailaren 27ko 655/2006 Foru Aginduak behin betiko onetsi zuen Arasurreko Plan Partziala, II. fasea, Ribabellosa, Erriberabeitiko udalerriko planeamenduko arau subsidiariena.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

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

Gasteiz, 2019ko maiatzaren 14a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua

JOSEAN GALERA CARRILLO

HIRIGINTZAKO ARAU OROKORRAK. 72. ARTIKULUAREN IDAZKETA BERRIA. EKOIZPEN ERABILERAK

72. artikulua. Ekoizpen erabilerak

1. Eraikin edo eraikin zati bat ekoizpen erabileretarako erabiltzen da saltzeko eta banatzeko gauzak ekoiztea helburu duten jarduerak hartzeko, baita produktu horiek edo ekoizteko makinak eta tresnak biltzeko ere.

2. Beharrezkoa denean, ekoizpen erabilerak zehaztean ondorengo erabileren artean bereizten da:

- a) Industria (I).
- b) Energia elektrikoa sortzearekin lotutako industria (EI).
- c) Artisautza eta artisautza edo arte lanbideak, okindegiko prestalekuak eta antzekoak barne.
- d) Etxetresna elektronikoen konponketa, garbitegiak, zapata dendak eta abar.
- e) Ibilgailuen konponketa.
- f) Etxeko abeltzaintza.

3. Etxeko abeltzaintza batez ere norbere kontsumorako ustiapenari esaten zaio, etxebizitzari lotutakoa eta behi buruak edo beste animalia batzuetan horren baliokidea dena gainditzen ez duenean. Ondoren datorren taularen arabera behi buru baten baliokidea zein den azaltzen da:

Umetarako txerrama 1.

Gizentzeko 4 txerri.

10 ardi edo ahuntz.

10 untxi eme.

40 hegazti.

4. Bi behiren baliokidea dena gainditzen duten ustiategiak ez dira udalerriko lurzorua, eta lurzoru urbanizaezinean jarri beharko dira.

1. I10/S planeamendu eremuaren hirigintza fitxa

PLANEAMENDU EREMUA: I10/S

ARABAKO PARKE FOTOVOLTAIKOA: RIBABELLOSA

A. AZALERA ETA MUGAK

Sektorea Ribabellosako hego-ekialdean dago. Guztira 551.275 m² ditu.

Muga hauek ditu: iparraldean, AP-1 autopistari lotutako lursailak; hegoaldean eta ekialdean, Madril-Irun trenbideari lotutako lursailak; eta mendebaldean, AP-68 autopistari lotutako lursailak.

B. ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

- Eguzki instalazio fotovoltaikoa jarri ahal izatea, 46 hektareako gutxieneko azalera izango duena eta 24 MW-eko gutxi gorabeherako ekoizpen horizontea izango duena.
- Instalazio horrekin lotutako erabilerak eta eraikuntzak arautzea, erreserba estrategiko izaeraz, proiektuaren etorkizuneko garapena ahalbidetzeko.

C. EGITURAZKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDURAKO ZEHAZTAPENAK**1. Hirigintza sailkapena.**

Lurzoru urbanizagarria.

2. Kalifikazio orokorra.

– Industria erabilerako zona (I): 551.275 m²

3. Hirigintza eraikigarritasuna.

Sektore horri 7.500 m²-ko gehieneko hirigintza eraikigarritasuna esleitu zaio; horrek 0,0136 m² esan nahi du sektorearen m² bakoitzeko.

4. Erabilera baldintza orokorrak.

– Nagusia: Energia elektrikoa sortzarekin lotutako industria (EI). Eguzkitiko energia elektrikoa sortzea sistema fotovoltaikoen bidez, eta energia hori banaketa sarera lotzea. Jarduera horrekin zuzeneko lotura duten erabilerak sartzan dira: bulegoak eta administrazio zerbitzuak, material eta ekipamenduen biltegiak, zaintza eta segurtasunerako instalazioak, etab.

– Bateragarriak: Erabilera nagusiari (baliabide fotovoltaikoen bidez energia ekoiztea) zeharka lotutako jarduerak: bisitariak hartzeko guneak, interpretazio zentroa, I+G+b-ko zentroa(k), prestakuntza zentroa(k), etab. Erabilera bateragarrientzat ez da mugarik jarri antolamenduko gehieneko eraikigarritasunari dagokionez. Izan ere, eraikigarritasun ia-ia guztia erabilera bateragarrientzat dago gordeta.

– Debekatuta: aurreko kategorietan sartzan ez diren erabilerak; eta bereziki, energia ekoiztu eta banatzearekin zerikusirik ez duten industria nahiz jarduerak eta bizitegi erabilera.

5. Antolamenduko baldintzatzaile gainjarriak.

Eremu horretako hirigintza antolamenduan eragina dute araudi sektorialetik sortutako baldintzatzaile gainjarri hauek:

– AP-1 eta AP-68 autopisten ondoriozko zortasunak (irailaren 29ko 37/2015 Legea, errepedeena).

– A-4304 errepidearen ondoriozko zortasunak (ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua, Arabako Lurralde Historikoko Errepideena).

– Madril-Irun trenbidearen ondoriozko zortasunak (irailaren 29ko 38/2015 Legea, trenbide sektorearena).

– Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak: hegazkinen eragiketen zortasun eremua (377/2011 Errege Dekretua, martxoaren 11koa, Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak eguneratzen dituena).

6. Antolamendu xehatua zehazteko araubidea.

Sektorearen antolamendu xehatua arau subsidiarioen aldaketa honetan ezarrita dagoena da. Beraz, ez da behar garapen planeamendurik.

Egin beharreko eraikinak ez badatoz bat agiri honetan berariaz jasota daudenekin, edo aurreikusitako definizio geometrikoan aldaketa garrantzitsuak egiten badira, xehetasunezko azterlana egin beharko da.

D. HIRIGINTZA ANTOLAMENDU XEHATUKO ZEHAZTAPENAK**1. Zonakatze xehatua.**

Lauki honetan, NOR.1. I10/S.03 “Zonakatze xehatua” planoan adierazten den zonakatze xehatuaren ondoriozko azalera ikus daitezke:

ERABILERA XEHATUKO ZONAK	AZALERA (M ²)	EHUNEKO
Erabilera eta jabari publikoa	80.729	Ehuneko 14,64
Bide publikoak	7.833	Ehuneko 1,42
Berdeguneak (V/1)	72.896	Ehuneko 13,22
Jabetza pribatua	470.546	Ehuneko 85,36
Energia industria (EI)	470.546	Ehuneko 85,36
I10/S sektore osoa	551.275	Ehuneko 100,00

2. Erabilera xehatuak.

D.1 puntuan jasotzen diren erabilera xehatuko zonak erabilera eta jabari baldintza hauen mende daude:

2.1. Industria lurzatiak: Energia industria (EI).

– Jabaria: Pribatua.

– Hirigintzako erabilera: Ekoizpen erabilera. Energia industria (EI) Arau subsidiarioen 72. artikuluan jasota dago, eta araudi berezi honetako C.4 atalean zehatz-mehatz araututa.

– Eraikuntza: Araudi berezi honetako D.4 eta D.5 ataletan dago araututa.

2.2. Berdeguneak (V/1).

– Jabaria: Publikoa (Udala).

– Hirigintzako erabilera: Berdeguneak. Babestu beharreko berdeguneak: zuhaitz eta zuhaixkak dauden eremuak, lorategiak, eta abar.

Hiri parke batekin bateragarriak diren erabilerak baimenduko dira: besteak beste, oinezkoentzako ibilbideak, egoteko lekuak, haurrentzako jolastokiak, baratze kolektiboak, mintegiak, eta abar; eta, bereziki, aire zabaleko kirolekin lotutakoak: pasealdiak, xendazaletasuna, txakurren trebakuntza, zaldi gaineko ibilaldiak, kros eta ziklo-kroseko zirkuituak, eta abar.

Hiriko espazio librearen izaerak bateragarria izan beharko du ingurumen txosten estrategikoan ingurumena eta paisaia lehengoratzeko jasotzen diren irizpideekin.

– Eraikuntza: Ez da aurreikusten. Izaera publikoko eraikin txikiak egin daitezke, baimendutako erabileren edo instalazioen zerbitzura daudenak.

2.3. Bide publikoak.

– Jabaria: Publikoa (Udala).

– Hirigintzako erabilera: Bi erabilera berezi aurreikusten dira:

a) Ibilgailuen zirkulazioa, errepideen erabilera lagungarriak, azpiegiturak, oinezkoentzako erabilera, eta abar, eremurako sarreratik biribilgunera doan tarte zolatuan.

b) Nekazaritzako ibilgailuen zirkulazioa, bateragarria oinezkoentzako eta txirrindularientzako olgetarako erabilerarekin, biribilgunetik abiatzen den eta egungo landa bidea ordezkatzeko duen tartean.

– Eraikuntza: Ez da aurreikusten.

3. Eraikigarritasun fisikoa.

Antolamenduko gehieneko eraikigarritasuna honako hau da:

- Sestratik gora: 7.500 m²(t).
- Sestratik behera:

Sestratik behera dagoen solairu bati lotutako eraikigarritasuna; ez da kontuan hartuko gehieneko eraikigarritasuna zenbatzeko.

Antolatutako eraikinak erabilera nagusiari laguntzen dio (hau da, eguzki instalazio fotovoltaikoari), eta haren osagarria da. Erreserba estrategikoa da etorkizunean lurzati horietan aurreikusten diren eta epe labur edo ertainera gauzatuko ez diren proiektuak egin ahal izateko.

Energia elektriko fotovoltaikoaren sorrerarekin lotutako ekipamendu eta instalazioak hartzea xede duten eraikinak ez dira eraikuntzat hartuko, baizik eta instalaziotzat, haietan ez baita jenderik egon behar denbora guztian.

4. Eraikuntzaren parametro geometrikoak: lerrokadurak, garaiera, profila, okupazioa, etab.

4.1. Parametro orokorrak.

- Eraikinaren gehieneko okupazioa: 4.500 m² (lurzatiaren ehuneko 0,96).
- Gehieneko profila sestra gainean: III (BS+2)
- Gehieneko profila sestra azpian: I
- Eraikinaren gehieneko garaiera: 12,00 m.

4.2. Gehieneko lerrokadurak.

Antolatutako eraikigarritasuna plano hauetan adierazitako eraikuntzaren gehieneko lerrokaduren barruan gauzatu ahal izango da: NOR.1. I10/S.01. "Antolamendu orokorra. Lerrokadurak eta sestrak" eta NOR.1. I10/S.02. "Antolamendu orokora. Lerrokadurak eta sestrak. Zona eraikigarriaren xehetasuna".

Gehieneko lerrokaduretan bi mota bereizten dira:

– Eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak: aurreikusitako eraikinak hartuko dituen gehieneko inguratzailea.

– Instalazioaren gehieneko lerrokadurak: jarraitzaile fotovoltaikoak eta ekipamendu nahiz instalazioen eraikinak hartuko dituen gehieneko inguratzailea.

Instalazioaren gehieneko lerrokadurek, leku jakin batean, gainditu egiten dute trenbide sektorearen 38/2015 Legeak, irailaren 29koak, Madril-Irun trenbidearekiko ezarritako eraikuntzaren muga. NOR.1. I10/S.04 planoan ikusten denez, aldaketa bat egitea proposatzen da, trenbideari dagokionez instalazioari aplikatu beharreko muga.

4.3. Garaierak.

Eraikuntzaren garaiera erlaitzaren edo teilatu hegalarren gehieneko garaiera neurtuta zehaztuko da, Erriberabeitiko arau subsidiarioetako hirigintza arauen 89. artikuluan ezarritako neurketa irizpidearen arabera.

Udalak garaiera handiagoak baimendu ahal izango ditu, baldin eta behar bezala justifikatzen badira, arrazoi funtzional eta produktiboetan oinarrituta, dagokion eraikuntza proiektuetan.

5. Ondoriozko lurzati pribatuak eta eraikigarritasunen esleipena.

LURZATIA	LURZATIAREN AZALERA	GEHIENeko OKUPAZIOA SOLAIRUKO	GEHIENeko ERAIKIGARRITASUNA
P.1	458.006 m ²	1.000 m ²	1.000 m ²
P.2	12.540 m ²	3.500 m ²	6.500 m ²
Guztira	470.546 m²	4.500 m²	7.500 m²

6. Aparkaleku hornidura.

Gutxienez, aparkaleku 1 egin beharko da eraikitako 100 m²(t) bakoitzeko. Gutxieneko kopuru horren ehuneko 20a (15 aparkaleku) bide publikoetan kokatuko da, eta gainerakoak lurzati pribatuaren barruan eraikiko dira.

Kontuan izanda antolatutako eraikuntzak erreserba estrategikoko izaera duela, aparkaleku hornidura soilik exijitu ahal izango da eraikuntza hori gauzatzen bada; eraikitze lizentzian jasoko da baldintza hori.

7. Partzelazioa.

P1 lurzatia jabetza horizontal etzan modura zatitu ahal izango da. Lurzatiek 1.000 m² –ko azalera izango dute gutxienez.

P2 lurzatia zatiezina da.

8. Zortasunak.

8.1. Azpiegituren zortasunak.

Oro har, bide zortasun bat ezarri da sektoreko azpiegiturentzat, eta eragina du lurzati industrial pribatuetan, kirol ekipamenduetako lurzatieetan eta berdeguneetan. Lurzati industrialetan, zortasuna honako eremu honetara mugatzen da: bide publikoen aldamenean dauden instalazioen gehieneko lerrokaduretatik kanpo gelditzen den lurzati pribatuen azalerara.

8.2. Zortasun aeronautikoak.

Honako elementu hauek ezin izango dute gainditu Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoen ezarritako itsas mailaren gaineko garaiera: eraikinek eta instalazioek; arau subsidiarioen aldaketa honetan jasotako beste edozein jarduketek, barne hartuta elementu edo instalazio guztiak (antena, tximistorratzak, tximiniak, aire egokituaren ekipoak, igogailuen kaxak, kartelak, erremate apaingarriak eta eraikin horiei erantsitako beste edozer); eraikuntzarako erabilitako baliabide mekanikoen (garabiak, etab.); lurtean egindako aldaketek edo lurtean jarritako objektu finkoen (zutoinak, antena, haize sorgailuak eta haien palak, kartelak, etab.); eta bide edo trenbidearen galiboak.

9. Urbanizatzeko baldintzak.

Lurzati pribatuen perimetro osoan hesia jarri ahal izango da segurtasun arrazoiengatik; hain zuzen ere, segurtasuna bermatzea nahitaezkoa da horrelako erabilereetan. Metalezko edo alantzerko itxitura sinpleak baimenduko dira, eta zuhaixkak jarri ahal izango dira hesi horietan. Hesia 2,5 metro garai izango da gehienez, jarriko den lursailaren sestraren gainean horizontalean neurtuta.

10. Ingurumenarekin lotutako neurriak.

10.1. Neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak.

Kontuan hartu beharko dira ingurumen txosten estrategikoan eta ingurumen agiri estrategikoan xedatzen diren neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak (arau subsidiarioen aldaketaren memorian jasota daude).

Urbanizazio proiektuaren barruan, ingurumena lehengoratzeko eta paisaia integratzeko proiektua sartu beharko da. Ingurumena eta paisaia lehengoratzeko neurriak bateragarriak izango dira berdeguneetan baimentzen diren erabilerekin.

10.2. Landaredia.

Zuhaitz 1 landatu beharko da gehitutako 100 m² eraiki bakoitzeko, hirigintza estandarrei buruzko 132/2012 Dekretuaren 6.2.c) artikuluekin bat etorriz. Betebehar hori berariaz jasoko da ingurumena lehengoratzeko eta paisaia integratzeko proiektuan.

10.3. Zonifikazio akustikoa.

Sektorea b) motako eremu akustikoa da, eta erabilera industrialak du gehienbat. Kalitate akustikoaren helburua 70, 70 eta 60 dBA-koa da hurrenez hurren eguneko, arratsaldeko eta gaueko aldietarako, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren I. eranskinean ezarritakoaren arabera. Hala ere, proiektua etorkizunean gauzatuko denez, adierazitako balio horiek baino 5 dBA txikiagoak izango dira helburuak.

E. EGIKARITZEKO ARAUBIDEA

1. Urbanizazio araubidea.

Urbanizatzeko jarduketa programa idatziko da, eta hor finkatuko dira arau subsidiarioen aldaketak aurreikusten dituen urbanizazioa eta eraikuntza arautzeko baldintzak.

Ondoriozko lurzati pribatuen jabeen ardura izango da urbanizazio pribatuaren erabilera eta itxura behar bezala zaintzea eta mantentzea.

2. Egikaritzeko araubide juridiko-urbanistikoa.

A. Jarduketa baldintzak.

Eremua jarduketa integratuko eremu independente bat da.

Eremua egikaritze pribatuaren araubidearen mende dago.

Jarduteko sistema hitzarmena izango da.

B. Erabilerak haztatze koefizienteak.

Ez dago horrelakorik.

3. Planeamendurekin bat ez datozen eraikinak.

Eremuan ez dago planeamenduz kanpokotzat jotako eraikinik.

4. Programazioa.

Urbanizatzeko jarduketa programan ezarriko dira hirigintza egikaritzeko epeak.

Antolatutako eraikinak erabilera nagusiari laguntzen dio (hau da, eguzki instalazio fotovoltaikoari), eta haren osagarria da. Erreserba estrategikoa da etorkizunean lurzati horietan aurreikusten diren eta epe labur edo ertainera gauzatuko ez diren proiektuak egin ahal izateko; beraz, ez da epe zehatzik finkatuko haiek egiteko.