

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

261/2019 Foru Agindua, urriaren 4koa, uztailaren 12ko 181/2019 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea onartzekoa, zeinaren bidez behin betiko onetsi baitzen zenbait baldintzarekin Lantziegoko 5-3149 lurzatian, lurzoru urbanizaezinean, nekazaritza biltegia eta nekazariarentzako etxebizitza eraikitzea garatzen duen antolamendu plan bereziaren espedientea

AURREKARIAK

Lehenengoa. Uztailaren 12ko 181/2019 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onetsi zen zenbait baldintzarekin, Lantziegoko 5-3149 lurzatian, lurzoru urbanizaezinean, nekazaritzako biltegia eta nekazariarentzako etxebizitza eraikitzea garatzen duen antolamendu plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. 181/2019 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zuen, haiek zuzendu eta gero, espedientea foru aldundira igorri beharko zela, jendaurrean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

Hirugarrena. 2019ko irailaren 27an, espedientearen testu bateratua sartu zen aldundi honen Erregistroan.

OINARRIAK

Aurkeztutako dokumentazioa aztertu da, eta egiaztatu da zuzendu direla aipatutako foru aginduan zuzendu beharrekoak.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat jotzea uztailaren 12ko 181/2019 Foru Aginduan ezarritako baldintzak, zeinaren bidez behin betiko onetsi baitzen zenbait baldintzarekin Lantziegoko 5-3149 lurzatian, lurzoru urbanizaezinean, nekazaritzako biltegia eta nekazariarentzako etxebizitza eraikitzea garatzen duen antolamendu plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. Arabako Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan sartzea Lantziegoko 5-3149 lurzatian, lurzoru urbanizaezinean, nekazaritza biltegia eta nekazariarentzako etxebizitza eraikitzea garatzen duen antolamendu plan berezia.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du, eta honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa 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 urriaren 4a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

**ANTOLAMENDU PLAN BEREZIA LURZORU URBANIZAEZINEAN.
LANTZIEGON (ARABA), 5 POLIGONOKO 3149 LURZATIAN, NEKAZARITZAKO
BILTEGIA ETA NEKAZARIARENTZAKO ETXEBIZITZA ERAIKITZEA**

ORDENANTZAK

1. art. Xedea eta aplikazioa

Ordenantza hauen xedea da zehaztea Lantziegoko 5 poligonoko 3.149 lurzatian nekazaritza biltegi bat eta ustiatetari loturiko etxebizitza bat eraikitzeko plan bereziaren antolamendua.

2. art. Definizioak

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^2/s).

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

3. art. Zonak eta erabilerak

Plan honek hiru zona berezitu proposatzen ditu;

– Eraikinen sistema Eraikinentzako gunea. Nekazaritza biltegiako erabilera eta nekazaritza eta abeltzaintza ustiatetari lotutako etxebizitzakoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan, behintzat, jasoriko baldintzak betez. Ez da baimenik ematen etxebizitza izango den eraikin autonomoa altxatzeko lurzatian egongo den eta nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerara bideratuko den eraikina baino lehen.

– Espazio libreko sistema: Espazio librean ez dago eraikinik, eta nekazaritza ustiatetgia mantentzen da. Nekazaritzako erabilera eskusiboa. Bi erabilerak (biltegia eta etxebizitza) garatu ahal izateko behar den gutxieneko lur azalera lotua $5000 m^2$ izango da.

– Bide sistema: Bide erabilera, ibilgailuak sartzeko beharrezkoa den tokietan, eta gainerakoa, nekazaritza erabilera edo dagoen bezala uztea.

4. art. Baldintza estetikoak

Eraikin berrien kromatismoak, testurak eta irtenbide arkitektonikoak bat etorri behar dute inguruetako lurzatiaren 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 orografiarekin bat etorriz.

5. art. Eraikigarritasuna

Lurzatiaren gehienezko eraikigarritasuna $600 m^2/t$ da, sistema eraikiaren mugen barruan.

6. art. Lurzati hartzailearen gutxieneko azalera

Lurzati hartzailea $13.675,99 m^2$ -koa da.

7. art. Gehienezko okupazioa

Lurzatiaren gehienezko okupazioa $800 m^2$ -koa da.

8. art. Gehienezko solairu kopurua

2 solairu sestratik gora, etxebizitzarako zonan, eta solairu 1 sestratik gora nekazaritza biltegirakoan.

9. art. Hegalaren gehienezko altuera

7 metro sestratik gora, etxebizitzarako zonan, eta 5 metro jatorrizko kotaren gainean nekazaritza biltegirakoan.

10. art. Mugetarainoko tartea

5 metro eta 15 metro ibilgu publikoko mugaketa lerrotik.

11. art. Gauzatzeko tresnak

Eraikuntza eta urbanizazioa gauzatzeko proiektua idaztearen bidez.

12. art. Ustiategiari loturiko gutxieneko lur azalera

1 NLU.

13. art. Edozein elementuren gutxienezko garaiera

Eraikin batek ere (barne sartzen direlarik haren elementuak, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailu kutxak, kartelak, erremate apaingarriak eta abar), lurzoruaren aldaketa batek edo objektu finko batek ere (posteak, antenak, haize sorgailuak eta haien palak, kartelak eta abar) eta bideetako edo trenbideetako galibo batek ere ezingo du egon abiazio zibilaren arauak ezarritako kota baino beherago, eta kota hori 1.470 metro da.