

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

Urriaren 22ko 256/2020 Foru Agindua, onespena ematen diona ekainaren 25eko 134/2020 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzeari. Foru Agindu horren bidez Samaniegoko udalerriko 3 poligonoko 8 lurzatian nekazaritzako biltegi bat jartzeko plan bereziaren espedientea baldintzekin onetsi zen behin betiko

AURREKARIAK

Lehenengoa.- Ekainaren 25eko 134/2020 Foru Aginduaren bidez, Samaniegoko udalerriko 3 poligonoko 8 lurzatian nekazaritzako biltegi bat jartzeko plan bereziaren espedientea baldintzekin onetsi zen behin betiko.

Bigarrena.- 134/2020 Foru Aginduak berak, kontuan hartuz aipatutako baldintzak ez zirela funtsezkoak, ezarri zuen ezen, behin zuzendutakoan, aurkez zekiola espedientea Foru Aldundiari, berriro ere jendaurrean jartzeko izapidea bete beharrik gabe, behin betiko onartzearen, bete beharrekotasuna adieraztearen eta zegozkion eginbideak egin eta argitaratzearen.

Hirugarrena.- 2020ko urriaren 13an sartu zen aldundi honen erregistroan espedientearen testu bategina.

OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertu dira, eta egiaztatu da bete direla foru agindu horretan ezarritako baldintzak.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren ekainaren 25eko 134/2020 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzat jotzea. Azken foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen baldintzekin Samaniegoko udalerriko 3 poligonoko 8 lurzatian nekazaritza biltegi bat jartzeko plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. Aldaketa puntuala Arabako Hirigintza Planeamenduaren Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

Laugarrena. Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko urriaren 22a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

**SAMANIEGOKO 3. POLIGONOKO 8. LURZATIAN NEKAZARITZA
BILTEGIA JARTZEKO PLAN BEREZIA****ORDENANTZA ARAUTZAILEAK****I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK****1. artikulua. Aplikazioko lurralde eremua**

Ordenantza hauen xedea da Samaniegoko 3 poligonoko 8 lurzatian nekazaritza biltegia jartzeko plan bereziaren erabilera arautu eta gauzatzea, eremuaren barnean sartzen delarik lurzatiaren aurrealdeko bide zatia.

2. artikulua. Edukia

Jardun eremuan sartuta dauden lurzoruaren kalifikazioak arautzen dituzte ordenantza hauek, baita hura garatzeko ezartzen diren planeamendu tresnek bete behar dituzten baldintzak ere.

Eremu osoa zonatan banatzeko modua zehaztuko du antolamendu plan berezi honek, erabileren arabera.

Apartatu hauetan egituratzen dira ordenantzok:

- Xedapen orokorrak.
- Lurzoruaren hirigintza araubidea.
- Zonetako ordenantza bereziak.

3. artikulua. Nahitaezkotasuna

Ordenantza hauetako artikulua nahitaez aplikatuko zaizkie plan bereziaren eremuan egiten diren jardun guztiei.

4. artikulua. Indarraldia

Plan bereziaren behin betiko onarpena argitaratzen den egunean sartuko dira indarrean ordenantza hauek, eta eperik gabe egongo dira indarrean, harik eta plan hori barnean hartzen duen beste bat behin betiko onartu arte.

5. artikulua. Dokumentazioa

Plan Berezi honek hurrengo dokumentuak biltzen ditu:

1. dokumentua - Memoria.

A – Informazio eta justifikazio memoria.

B – Plan berezia arautzen duten ordenantzak.

C – Gauzapena antolatu eta kudeatzeko gidalerroen azterlana.

D – Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlana.

E – Ingurumen ebaluazio estrategiko erraztua.

F – Ondorioa.

2. dokumentua - Planoak.

G – Informazio planoak.

H – Antolamendu xehatuko planoak.

6. artikulua. Dokumentazioaren helmen arautzailea

Plan bereziaren arauak aurreko artikuluan zerrendatutako agirik definitzen dituzten arren, antolamendu planoak eta ordenantza arautzaileak dira benetan izaera arautzailea eta erregulatzailea dutenak, hirigintza jardunari dagokionez. Gainerako agirik argibideak eta azalpenak ematen dituzte, batez ere. Beraz, lehenengoek izango dute lehentasuna, haien edukien artean kontraesanik badago.

7. artikulua. Gauzatzeko tresnak

Plan berezi hau gauzatzeko tresna izango da eraikuntza proiektua, eremuaren urbanizatzeari dagokion apartatua barne.

Urbanizatzearen barruan, aurreikusita dago A-3214 errepidearen beste aldean dagoen sa-neamenduko udal sarera konektatzea.

8. artikulua. Kontzeptuen terminologia

Kontzeptuak definitzeko, honako terminologia hau ezartzen da:

Eraikuntzaren gehieneko eta gutxieneko neurriak: Planeamenduak definitutako gehieneko eta gutxieneko neurriak dira, eta lurretik ateratzen diren eraikinak gorde egin behar ditu.

Eraikinaren mugimendu eremua: Lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua da.

Lurzatiaren azalera librea: Eraiki ezin den area da.

Jatorrizko kota: Halakotzat hartzen da lursailak fatxada bakoitzaren erdiko puntuan duen kota naturala, eta eraikinaren garaiera neurtzeko abiapuntu gisa balio du.

Eraikinaren garaiera: Lursailetik irteten den eraikinaren zatiaren dimentsio bertikala da, jatorrizko kotatik erlaitzeraino, teilatu hegaleraino edo gailurreraino neurtuta, eta, horren arabera, "erlaitzaren garaiera", "teilatu hegalararen garaiera" edo "gutzizko garaiera" dira, hurrenez hurren.

Gehieneko garaiera: Planeamenduak eraikin baten garaierarako jarritako mugako balioa da. Neurketa unitate metrikoetan edo solairu kopuruan egin ahal izango da, eta biak batera errespetatu beharko dira, definituta badaude.

Solairu kopurua: Jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) dira.

Solairua: Estalpeko edozein gainazal horizontal erabilgarri da, bertan jardueraren bat egiteko egokitua.

II. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA ARAUBIDEA**9. artikulua. Kalifikazio orokorra eta xehatua**

a) Lurzoruaren kalifikazio osoa Samaniegoko udal planeamenduko arau subsidiarioen testu bateratuan xedatutako zehaztapenen ondorio da; eta horietan zehazten da lurzoru urbanizaezinenaren kategoria.

b) Lurzoru urbanizaezinenaren zonakatze planoetan adierazten da lurzoru horren kalifikazio xehatua, plan berezi honen eremuari eragiten dioten zonak honela adieraziz:

- 12 zona: Nekazaritza balio bereziko zona babestua.
- 17 zona: Bide komunikazioak babesteko zona.

10. artikulua. Jardun eremuaren zonakatzea

Plan bereziaren eremu barruko zona hauek zehaztu dira, eta erabilera xehatuak esleitu zai-zkie, hirigintza araubidea arautze aldera:

Bideen sistema:

- Landa bidea (erabilera publikoa).
- Zolatutako zona librea (berria).
- Zolatutako zona librea (badago).

Berdeguneen sistema:

- Konpentsazio zuhaitzak landatzeko zonak (berria).
- Berdegunea (badago).
- Mahasti zona (badago).

Eraikinen sistema:

- Eraikinaren mugimendu eremua (berria).
- Eraikinak (badago).

Zona horietako bakoitza zonakatzeko eta antolamendu planoan irudikatuta dago, eta haien araudia zona bakoitzerako ordenantza berezien atalean ezartzen da.

1. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUAK ARAUTZEA

11. artikulua. Xedea

Urbanizazio proiektuak independenteak izan daitezke, edo, bestela, eraikuntza proiektuen zati izan daitezke. Obra proiektuak dira, eta haien xedea da praktikan jartzea plan berezian jasoriko zehaztapenak, funtsean hauexei buruzkoak: sarbideak eta aparkalekuak, eremuaren perimetroaren urbanizazioa, hiri zerbitzuen sareak, ureztatze sare, edateko ur, saneamendu, energia elektriko, argiteria eta telekomunikazioen hartuneak barne, eta berdeguneak atontzea.

12. artikulua. Plan partzialeko zehaztapenen lotespen maila

Urbanizazio proiektuek ezin izango dute horiek garatzen duten planaren aurreikuspenak aldatu, obren gauzatzeko materialean zehar lurzorua eta zorupearen ezaugarriek eskatzen dituzten egokitzapenak egin ahalko dituzten arren.

Zehaztapen egokitzapenak dakarrenean lurzorua edo proiektuak afektatutako finken eraikuntzaren antolamenduari edo araubideari dagozkion erabakiak eraldatzea, plan horren kasuan kasuko aldaketa onartu beharko da, aldez aurretik edo aldi berean.

13. artikulua. Urbanizazio obretarako baldintzak

Nahitaez bete behar den eta indarrean dagoen sektoreko araudiari egokitu zaizkio urbanizazio obrak, bai eta hiri zerbitzuak ematen dituzten egungo sareei ere. Zerbitzuen sareen eskemen planoetan adierazitako trazadurak adierazleak dira. Hortaz, urbanizazio proiektuek zehaztuko dituzte zehatz-mehatz.

14. artikulua. Energia berriztagarriak erabiltzeko baldintza teknikoak

Eraikuntzarako aurreikusitako erabilerearen energia eskaria txikia denez, kasu honetan ez da aintzat hartzen energia berriztagarriak erabiltzea, plan berezi honen esparruan.

III. KAPITULUA. ZONA BAKOITZEKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZA BEREZIAK

15. artikulua. Bideen sistemako zonei dagozkien ordenantzak

A - Landa bidea (erabilera publikoa):

Gaur egungo bide publikoa mantenduko da, ibilgailuak igaro ahal izateko adinako zabalerakoa, eta egungo zola izango du. Ez da inolako eraikinik baimentzen.

Sistema honekin bateragarriak diren erabilera bakarrak hauek dira:

- Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena.
- Badauden zerbitzu sareen hartuneak.
- Hiriko zerbitzuen sareak lurpean.

B - Zolatutako zona librea (berria eta dagoena):

Sistema honekin bateragarriak diren erabilera bakarrak hauek dira:

- Aparkalekuak.
- Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena.
- Badauden zerbitzu sareen hartuneak.
- Hiriko zerbitzuen sareak lurpean.
- Itzaltze zuhaitzia.

Hiri altzariak eta eraikuntza garrantzi txikiko elementuak instalatu daitezke, hala nola per-golak edo markesinak.

16. artikulua. Berdeguneen sistemako zonei dagozkien ordenantzak

Berdegunea (badago) eta konpentsazio zuhaitzak landatzeko zona (berria):

Espazioaren beraren osotasunera zuzendutako ekintzak baino ez dira baimentzen. Zuhaitz eta zuhaixken landaketa zona zuzentzailea; ahal dela, inguruneke landaredi naturala birsortuz, eta inbaditzaileak izan daitezkeen kanpoko espezieak erabiltzea saihestuz.

Baimendutako jarduerak mantentze eta kontserbazio lanei lotutakoak izango dira. Ezin da eraikuntza ekintzarik egin.

C - Mahasti zona (badago):

Lehendik dagoen ustiategia mantentzea eta sendotzea. Mahatsa haztearekin lotutako jarduerak baimentzen dira.

17. artikulua. Eraikin sistemako zonei dagozkien ordenantzak

Eraikuntza parametro hauek ezartzen zaizkio eraikuntza berriari, plan berezi honen xede baita hura sartzea:

A - Okupazioa, garaiera eta eraikitako gehieneko azalera:

Eraikin berriaren gehieneko okupazioa eraikuntzaren mugimendu eremu osoari dagokiona izango da; azalera 14,00 metro x 18,00 metrokoa da, eta guztira 252 m² ditu.

Eraikuntza profila beheko solairuak osatuko du oso-osorik, eta, beraz, sestra gaineko solairuen gehieneko kopurua bat izango da. Erlaitz edo teilatu hegalarekiko gehieneko garaiera 6,50 metrokoa da, fatxadaren erdiko puntuan neurtuta, lurraren kota naturalarekiko. Gehieneko garaiera, guztira, lortuko da aplikatuta erlaitzarekiko edo teilatu hegalarekiko gehieneko garaiera eta estalkiaren gehieneko inklinazioa (hurrengo atalean definitzen dena).

B - Baldintza estetikoak eta konposizioak:

Kanpoko parametro guztiek, estalkiek barne, paisaiarekin bat egitea errazten duten formak, materialak eta koloreak erabili beharko dituzte.

Ahal dela, ez dira industria pabiloiak edo eraikin estandarizatu eta errepikakorrak erabiliko.

Halaber, debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, bai eta eskualdeaz besteko herri arkitekturetan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere. Estalkian estaldura tradizional guztiak onartzen dira, fibrozementua edo antzekoak eta metalezko xaflak izan ezik; gomendatzen da zeramikako teila arabiar edo mistoa erabiltzea.

Estalkiek inklinazioa izango dute, ehuneko 25etik ehuneko 50era bitarteko maldarekin isurialdeetan. Ez dira mantsardak baimenduko; hortaz, estalkiak argiztatzeko argi zuloak instalatu ahalgo dira soilik, estalkiaren forjatuaren barruan, eta ezingo dira irten ez haren intradosetik ez haren estradosetik.

18. artikulua. Urbanizazioa egitea

Sustatzailearen kontura izango dira eremuaren barruko urbanizazioa eta beharrezko azpiegiturak, hala nola sarbideak, hartuneak edo lehendik dauden zerbitzu sareekiko lotura, eta eraikuntza obren aurretik edo aldi berean gauzatuko dira.

19. artikulua. Ingurumeneko irizpideak

Samaniegoko 3. poligonoko 8. lurzatian nekazaritza biltegia jartzeko plan berezi honek ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren prozedura bete du. Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak emandako ingurumen txosten estrategikoan ezarritako ingurumen baldintzak memoria honen E atalean jasotzen dira, hartu beharreko neurri zuzentzaileen zerrendarekin batera -ingurumen dokumentu estrategikotik aterata-; biak dira plan berezi honen eranskinak.

Ingurumen arloko neurri babesle eta zuzentzaileak hartuko dira, hain zuzen, ingurumen agiri estrategikoaren 11. atalean "ingurumenean sortu daitezkeen ondorio negatiboak prebenitzeko, murrizteko eta ahal den heinean zuzentzeko aurreikusitako neurriak" zehaztutakoak (55-61 orrialdeak).

Ondorioz, ingurumen organoan agiri bat aurkeztu da eta bertan egin beharreko landare landatzeen obra jarduketa unitateak deskribatzen dira.

Jarduketak hasi baino lehen, Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuari jakinaraziko zaio, ezarritako ingurumen neurriak ondo bete direla egiaztatzeko.

20. artikulua. Baimenak

Eraikuntza eta urbanizazio obretan aurreikusten bada Arabako Landa Bideen Erregistroan inskribatutako "Las Navas bidea" (052-000-42 landa bidea) erabili behar dela, nahitaezko baimena eskatuko zaio Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Sailari.

Obrak hasi aurretik, edateko uraren hornidura sareetara eta saneamendu sareetara konektatzeko baimena eskatuko zaio Arabako Errioxako Ur Partzuergoari (CARA), bermatu ahal izateko eraikuntza berriak edateko uraren hornidura izango duela eta nahikoa baliabide dagoela sortzen diren hondakin uren saneamendu eskari berriak asetzeko. Baldin eta plan berezi honetan aurreikusitako beharren funtsezko aldaketaren bat gertatzen bada, isurketa baimena lortu bada behar horiei dagokienez, baimen hori berrikusi beharko da, eraikina abian jarri aurretik.

21. artikulua. Zehaztapenak

Ordenantza hauetako zehaztapenak indarreko legerian jasotako gainerako xedapenei kalterik egin gabe aplikatuko dira. Xedapen horiek dokumentu honetan jasotako eraikuntza jardueri eta erabilerei aplikatu behar zaizkie.