

## I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**22/2021 Foru Agindua, otsailaren 15ekoa, zeinaren bidez onartzen baita bete direla uztailaren 23ko 168/2020 Foru Aginduak ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen Erriberabeitiko udalerriko plangintzako arau subsidiarioen 15. aldaketa puntualaren espedientea, zenbait baldintzarekin**

Uztailaren 23ko 168/2020 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Erriberabeitiko udalerriko plangintzako arau subsidiarioen 15. aldaketa puntualaren espedientea.

168/2020 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 onestearren, bete beharrekotasuna adieraztearren eta zegozkion eginbideak egin eta argitaratzearren.

2021eko urtarrilaren 22an, espedientearen zati den testu bategina sartu zen aldundi honen erregistroan.

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

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren uztailaren 23ko 168/2020 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Erriberabeitiko udalerriko plangintzako arau subsidiarioen 15. aldaketa puntualaren espedientea.

Bigarrena. Arau subsidiarioen aldaketa Arabako Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu daiteke zuzen-zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko otsailaren 15a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua*  
JOSEAN GALERA CARRILLO

**HIRIGINTZAKO ARAUDI ALDATUA**

Erriberabeitiko udalerriko plangintzako arau subsidiarioetako 53., 205., 206., 210. eta 249. artikuluen idazketa berria eta R02/AEDP1 fitxa berria, zeinak ordezkatzen baitu R02/UE1 fitxa.

**53. artikulua. Lurzoru publikoa eskuratzea**

1. Plangintzak finkatu gabeko lurzoru urbanizagarrian edo udalerriko lurzoruan aurreikusten duen jabari publikoko lurzoria egikaritze unitateetan aurreikusitako jarduketa sistemen bidez lortuko da.

Sistema orokor eta lokalen sareetako hornidura publikoak egikaritzeko jarduketan bitartez ere lortu ahal izango dira.

2. Udalerriko lurzoru finkatua, aurreko atalean aipatutako ordenazioz kanpoko erregimenak lurzati pribatuetan egun barneratutako lurzoru publikoaren lagatzea ekarriko du.

**205. artikulua. Plangintza eremuak hiri lurzoruan**

1. Hiri lurzoruko antolaketa xehakaturik ezartzeko helburuarekin, arau subsidiario hauek hainbat plangintza eremu bereizten dituzten hiri lurzoruan.

2. Zona horiek erabilera orokor jakin batera bideratzen dira, eta nolabaiteko autonomia funtzionala dute; hori dela eta, antolaketa berezi batez hornitzea ahalbidetzen dute.

3. Kasu batzuetan, plangintza eremu baten barruan berariazko area desberdinak mugatzen dira, kudeaketa, erabilera edo forma baldintza bereziei behar bezala erantzuteko helburuarekin.

4. Area horien artean, ezinbestean, finkatu gabeko hiri lurzoria hartuko duten egikaritze unitateak daude, bai eta sistema orokor eta lokalen sareko hornidura publikoak egikaritzeko jarduketak ere.

**206. artikulua. Egoitzako eremuak**

1. Arau subsidiarioek erabilera orokor gisa egoitzazkoa duten ondoko plangintza eremu hauek zehazten dituzte:

R01: Ribabellosa: Hirigune historikoa.

R02: Ribabellosa: Vianpa.

R03: Ribabellosa: Parrales.

R04: Ribabellosa: Donemiliaga.

R05: Manzanos: Hirigune historikoa.

R06: Manzanos: Geltokiko auzoa.

R07: Ribaguda: Hirigune historikoa.

R08: Quintanilla: Núcleo histórico.

R09: Igai: Igai.

R10: Mellede: Mellede.

2. Zenbait plangintza eremuren barruan dauden berariazko ezaugarrien arabera, haietako batzuen barruan ere zehazten dira berariazko alde desberdinak:

R01(A): Ribabellosako hirigune historikoa: Jatorrizko hirigunea.

R01(B): Ribabellosako hirigune historikoa: Jatorrizko hirigunearen zabalgunea.

R05(A): Manzanosko hirigune historikoa: Jatorrizko hirigunea.

R05(B): Manzanosko hirigune historikoa: Jatorrizko hirigunearen zabalgunea.

R07(A): Ribagudako hirigune historikoa: Jatorrizko hirigunea.

R07(B): Ribagudako hirigune historikoa: Jatorrizko hirigunearen zabalgunea.

R10(A): Melledesko hirigune historikoa: Jatorrizko hirigunea.

R10(C): Melledesko hirigune historikoa: Jatorrizko hirigunearen zabalgunea.

3. Finkatu gabeko hiri lurzorua duten plangintza eremuetan dagozkien egikaritze unitateak zehazten dira, bai eta sistema orokor eta lokalen sareko hornidura publikoak egikaritzeko jarduketak ere.

#### **210. artikulua. Araudi bereziaren edukia**

1. Eremu bakoitzaren berezko araudi bereziak, gutxienez, ondoko alderdi hauek zehazten ditu:

2. Antolaketaren irizpideak eta helburuak, arauzko baliorik ez badute ere, ezartzen diren xedapenen zergatia ulertzeko balio dute.

3. Eremuaren hirigintza araubide orokorra; horrek honako hau dakar:

a) Egiturazko elementuak zehaztea.

b) Eremu osorako oro har ezartzen diren kudeaketari, erabilerari eta formari buruzko baldintzak.

4. Area edo lurzati jakin batzuei aplikatuko zaien hirigintza araubide berezia.

5. Araubide berezi horretan, dagoen guztietan, finkatu gabeko hiri lurzorua jasoko da, dagozkion egikaritze unitateen bidez.

Sistema orokor eta lokalen sareko hornidura publikoak egikaritzeko jarduketak ere jasoko dira.

6. Eraikuntza moduari buruzko baldintzak tipologia propioa ezarriz eta araudi honetako II. tituluari jasotako eraikuntza ordenantza egokietara igorritik zehaztu ohi dira.

#### **249. artikulua. Hirigintza fitxa**

1. Ordenantza hauek eremu bakoitzean aplikagarri diren baldintza orokorrak laburbilduta jasotzen dituzten fitxak hartzen dituzte barnean, plangintza eremu bakoitzerako.

2. Zenbait lurzati bete behar dituzten baldintza bereziak ere ezartzen dira, ordenantza haue-tan oro har zehazten direnez gain.

3. Aipatutako fitxek berariazko atal batzuk jasotzen dituzte egikaritze unitateentzat, sistema orokor eta lokalen sareko hornidura publikoak egikaritzeko jarduketentzat eta lehendik dauden area berezientzat. Zehazki:

a) R02 eremuak R02/AEDP1, R02/UE2 eta R02/UE3 jasotzen ditu.

b) R03 eremuak E03/D jasotzen du.

c) R04 eremuak R04/UE1 jasotzen du.

**HIRIGINTZA FITXA – R02/AEDP1**

Hona hemen hiri lurzoruan R02/AEDP1 hornidura eta ekipamendu eremurako hirigintza fitxa:

**HORNIDURA ETA EKIPAMENDU EREMUA: R02/AEDP1**

Eremuaren azalera, guztira: 9.966 m<sup>2</sup>

**BALDINTZA OROKORRAK**

Erabilera nagusia: Ekipamendua eta hornidura.

Azalera publikoa - jabari publikoa: Ekipamendua eta hornidura, bideak, aparkalekuak eta espazio libreak (V/1), erabileren planoaren arabera.

**FORMA BALDINTZAK**

Eraikuntza tipologia: - Eraikin bakartua, ORD-C ordenantza.

\*Eraikin multzoak aurreikusitako erabilera desberdinak har ditzake barnean.

• Mugetarako tartea: 3 metro (alboko lurzatiak).

\*Baimentzen da eraikinak lerrokatzea bide publikoekiko eta espazio libreen guneeekiko.

Garaiera: Solairu kopurua: II + teilatupea.

Sotoa eta erdisotoa, araudi orokorraren arabera.

Erlaitzaren garaiera: 7,00 m.

Azalera eraikigarria, gehienez 0,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s

**PARTZELAZIO BALDINTZAK**

Gutxieneko lurzati eraikigarriaren azalera: 400 m<sup>2</sup>

Lurzati eraikigarrian bide publikoarekiko gutxieneko aurrealdea: 15 metro.

Lurzatiaren gehieneko okupazioa: ehuneko 30

Partzelazio espedientea egin beharko da, jabari publikoko azalerak (bidea) eta titulartasun publikoko lurzatiak (espazio libreak eta ekipamendua) zehazteko.

**ERABILERA BALDINTZAK**

E/1 Hezkuntzako.

E/2 Kulturako.

E/3 Gizarte eta jolaseko.

E/4 Osasuneko.

E/5 Laguntzako.

E/8 Administrazioa eta erakundeak.

E/10 Hiri zerbitzuak.

GE/8.0 Administrazio batzarra eta kuadrilla.

Bideak.

Aparkaleku eremuak.

V/1 Espazio libreak; parke publikoak, lorategi eremuak eta haurrentzako jolasguneak.

**KUDEAKETA BALDINTZAK**

Jarduketa sistema: Desjabetzea:

\*Lurzorua udalak eskuratuko du, eskuratze zuzenaren bidez eta, beharrezkoa izanez gero, desjabetze bidez.

Finantzaketa baldintzak: Finantzaketa publikoa.

**JARDUKETA PROGRAMA: EPEAK**

Desjabetzea – lursailak eskuratzea: 4 urte, arau subsidiarioen 15. aldaketa puntuala (aldaketa puntual hau) behin betiko onesten denetik aurrera.

Urbanizazio obrak: 2 urte, lursailak desjabetzen/erosten direnetik aurrera.

Eraikuntza obretarako lizentzia eskatzea: 2 urte, urbanizatzeko obrak amaitzen direnetik aurrera.

## ESPAZIO PUBLIKOA URBANIZATZEKO BALDINTZAK

Planoetan ageri den bideak ibilgailuentzako bigarren mailako bidearen ezaugarriak izango ditu; hiruna metroko zabalerako bi errei izango dira galtzadan, eta haren albo banatan 2 metro zabal izango diren espaloiak.

## URBANIZATZEKO BALDINTZAK – V/1 ESPAZIO LIBREA

Espazio librea (V/1) parke publiko/lorategi/berdegune gisa urbanizatuko da, eta zenbait zuhaitz eta landare elementu autoktono jarriko dira (zuhaitz eta zuhaixka espezieak, zuhaitzak eta hidroereitea), 9. atalean (Aldaketaren ingurumen baldintzak) ezarritako jarraibideak betez; hona hemen:

1. Aldaketa puntualea behin betiko onetsi ondoren esparruko eraikuntza eta urbanizazio lanak garatzeko fasean, beharrezko neurri oro aplikatu beharko da ingurumenean eragin nabarmena izango duen edozein ingurumen ondorio prebenitu, murriztu eta, ahal den neurrian, zuzentzeko. Hartara, neurrien artean gutxienez honako hauek aintzat hartu beharko dira:

Aparkalekua zein ekipamenduetarako eraikinak egiteko kanporatuko den landare lurrari dagozkion lurzoru horizonteak modu hautatuan kendu beharko dira; berehala birbanatzea komeni da, edo, bestela, metatu, posible ez bada, aldaketa puntualaren esparruko zona batean. Gehieenez, 2,5 metro garai izan daitezkeen sekzio trapezoidaleko multzoetan egin behar da pilaketa. Obrak erasandako eremuetan landareak birlandatzeko eta lurra ordezkatzeko egin behar diren lanetan erabiliko da landare lurra.

URA - Uraren Euskal Agentziak kontsulta fasean emandako alegazio txostenean jasotako jarraibideei erreparaturik, hornidurari dagokionez beharrezkotzat jo da aldaketa honen hirigintza izapidean zehar dokumentazioan jasotzea aurreikusitako eskaera berrien kuantifikazioa eta erakunde kudeatzailearen adostasun txostena, justifikatuz existitzen diren sistemek badutela gaitasuna beharrezko berriei zein balizko kargei zerbitzua emateko. Halaber, une honetako zein etorkizuneko sareen eskemak aurkeztu beharko dira. Proiektatutako ekipamenduen saneamenduak dagokionez, saneamendu sistema orokorrera lotzeko konexioa beharrezkoa izango da, jabari publiko hidraulikoan hondakin urak isuri gabe; hala badagokio, sistemaren gaitasuna alde aurretik egokitzeko eskaera egin ahal da. Horniduraren kasuan bezala, planaren dokumentazioan txertatu beharko dira une honetako zein etorkizuneko saneamendu sareen eskema eta erakunde kudeatzailearen txostena; txosten horretan ziurtatu beharko da proposatutako konexioa bateragarria dela zonan dagoen saneamendu irtenbidearekin, konexioa egiteko puntu egokia zehaztuz.

2. Ingurumen agiri estrategikoan jasotakoarekin bat etorriz, egokitzen jo da 15. aldaketa puntualean aurreikustea "V/1 Erabilerako Espazio Libreen tokiko sistema" (2.887 m<sup>2</sup>) gisa kalifikatutako zonan zuhaitz eta zuhaixkekin landaberritze lanak egitea, ahal den neurrian une honetan dagoen landarearen zati bat errespetatuz, eta irizpide hauetan oinarrituz:

Lurraren destrinkotze, moldatze eta taxutzea, lur naturalarekiko igarotze eta ukipen gunetan behar bezalako doiketa eta egokitze fisiografikoa lortzeko.

Kalitatezko landare lur geruza bat ematea, gutxienez 0,4 metrokoa, eta ondoren ukituak ematea.

Lur lantze eta lur harrotze lanak egitea, eta ondoren fintzea, behar bezala prestatzeko azalarak, ereite eta hidroereiterako.

Ereite edo hidroereite bidez belarki estalkia ezartzea, landare estalki naturala duten eraginpeko zonetan. Horretarako, eragina izan dezakeen eremuaren baldintza klimatiko eta edafikoetara egokitutako espezie zopizarkara gramineoen eta lekadunen nahasketa erabiliko da.

Landatze lanak egitea:

Zuhaitz eta zuhaixka espezieak. Aldaketa puntualaren eremuan berezkoak direnak: erkametz ( *Quercus faginea* ), asigar zuria ( *Hacer pseudoplatanus* ), lizarra ( *Fraxinus excelsior* ), intsusa ( *Sambucus nigra* ), zuhandorra ( *Comus sanguinea* ), elorri zuria ( *Crataegus monogyna* ), marmaratila ( *Vibumun lantana* ), eta abar.

Zuhaitzak: ontzian aurkeztutako aleak, 0,60 metrotik 0,90 metrora arteko garaierakoak, izerdi bat edo bikoak eta sustraiaren lepoan gutxienez zentimetro batekoak. Landareen arteko distantzia 2 eta 3 metro artekoa izango da eta zuloaren gutxieneko neurriak 0,5 x 0,5 x 0,6 metro.

Zuhaixkak: 0,5 metroko garaierako aleak. Landareen arteko distantzia metro batekoa izango da eta zuloaren gutxieneko neurriak 0,4 x 0,4 x 0,4 metro.

Zuloa kalitatezko lurarekin bete ondoren, gainazalean txorko bat egingo da, erradioan 40 cm izango dituen eta ildo bitartean altuera 10 cm-koa, eta 40 litro landareko ureztatzea egingo da. Askatze moteleko ongarria erabiliko da, 100 gr/ale, baita ongarri organiko konpostatuko kilo bat ere.

Landare guztien oinarrian belarraren aurkako oinarrizko babes berde bat jarriko da, Hor-sol motakoa, 110 gr/m<sup>2</sup>-koa, metro bateko zabalera osokoa, alde banatan, 20 cm lurperatuta, ainguratzeko. Landare guztietan 60 cm-ko garaiera izango duen Tubex erako babesgarriak eta akaziazko zurkaitz bat jarriko dira.

Landatzeko garaia: abendua-otsaila.

Landaketen erabateko mantentze lana. Ur eskasia dagoen aldietan, landaketak ureztatu beharko dira, eta ureztaketa bakoitzean 12 litro ur erabili beharko da landare bakoitzeko; lehen ureztaketan, berriz, 100 gramo NPK ongarri kimiko konplexu erantsiko zaio ureztatze urari landare bakoitzeko (3.000 kg/ha). Baita ondoztatzeak, saratzeak eta joraketak, beharrezkoak izanez gero, eta eraketako inausketa bat eta adar hilak eta xurgatzaileak kentzea, eta zurkaitzak eta babesgarriak berritzea ere.

#### URBANIZATZEKO BALDINTZAK – GENERO INPAKTUA

Genero inpaktua: Jarduketa eremuaren urbanizazio proiektuak jaso beharko ditu genero inpaktuaren txostenean berdegune, aparkaleku eta oinezkoen eremuak diseinatzeko ezarritako irizpideei dagozkien gomendioak; honako hauek, hain zuzen:

1. Espazio publiko, harremangune eta hiri altzarietarako gomendioak:

- Haurren jolasguneen perimetroak ez opakua izan beharko du, eta trafikotik babestuta egon behar dira.

- Parktour eremua, skate pista edo gazteentzako eremua ekipamenduaren albo batean, eta haurrentzako parkea beste alboan.

- Haurrentzako jolas moten ezarpenari buruzko azterlana.

- Haurren objektuak uzteko alboko eremuak.

- Eremu estaliak sortzeko aukeraren azterketa.

- Hiri altzari egokiak eta komun publikoa.

- Landareak, baina oztopo bisualik sortu gabe.

- Herritarren partaidetza proiektuan.

2. Ekipamendu kolektiboek buruzko gomendioak:

- Harremangunea ekipamendurako sarreran, vending-ez hornitua.

- Ekipamenduen beharren eta eskarien diagnostikoa.

- Eraikinen diseinuan, ez da atzeraemandako sarbiderik egin behar, eta ez da sortu behar segurua ez den espazio edo ibilbiderik.

- Ekipamenduan, haurtxoentzako gunea izan beharko da, eta komunetan haurren aldalekuak eta edoskitze gela.

3. Aparkalekuari eta bideei buruzko gomendioak:

- Saihestu gune ilunak eta zokondoak.
- Landaretzak ez dezala eragin segurtasun ezik.
- Argiztapen egokia.
- Zabalera libre: 1,80-2,40 metro artekoa, oinezkoen guneeetan.
- Ez jarri edukiontzirik eta antzekorik oinezkoen pasabideen ondoan.
- Eserlekuak eta atsedenguneak.
- Zoru ez labaingarria eta irtengunerik gabea, garbitzeko errazago izango baita.
- Zuhaitzak eta landareak kaleetan, norberak ikustea eta besteek norbera ikustea ez eragozteko moduan.

#### ZORTASUN AERONAUTIKOEN BALDINTZAK

Erriberabeitiko plangintzako arau subsidiarioen 15. aldaketa puntuala UE1 egikaritze unitatea R02 bizitegitarako hiri lurzoruan eratzeari buruzkoa da, hari antolamendu xehatua emateko AEDP1 ekipamendu eta hornidura gisa. Bada, aldaketa puntual horren eremu osoa Gasteizko aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoen zonen barruan dago. Arau subsidiarioen 15. aldaketarekin batera doan planoan, Gasteizko aireportuko zortasun aeronautikoak mugatzen dituzten azalaren mailaren lerroak adierazten dira, eremu horri eragiten diotenak, hain zuzen ere. Haiak eraikuntzek (haien elementu guztiak barne, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiriak, aire girotuko ekipamenduak, igogailuen kutzak, kartelak, erremate apaingarriak eta abar) gaintu behar ez dituzten altuerak (itsas mailarekiko) zehazten dituzte. Baita lursailaren edo objektu finkoaren (zutoinak, antenak, airesorgailuak palak barne, kartelak eta abar), eta bideko edo trenbideko galiboa ere.

Jarduketa eremua zortasun aeronautikoek erasandako zona eta espazioetan dagoenez, edozein eraikuntza lan egiteko, edozer instalatzeko (zutoinak, antenak, aerosorgailuak –palak barne–, eraikuntza lanetarako behar diren baliabideak –eraikuntza garabiak eta antzekoak barne–), eta edozer landatzeko, lehenengo Aire Segurtasuneko Estatuko Agentziak (AES) aldeko erabakia eman behar du.