

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

99/2021 Foru Agindua, apirilaren 30ekoa. Onartzea bete direla Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren urtarrilaren 5eko 2/2021 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezineko 19 poligonoko 54 katastro lurzatian upeltegi bat eraikitzeko plan bereziaren espedientea

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren urtarrilaren 5eko 2/2021 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezineko 19 poligonoko 54 katastro lurzatian upeltegi bat eraikitzeko plan bereziaren espedientea.

2/2021 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zuen ezen, behin zuzendu ondoren, espedientea foru aldundiari igorri beharko zitzaioela, jendarean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

2021eko apirilaren 16an sartu zen aldundi honen erregistroan espedientearen testu bategina.

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

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat jotzea Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren urtarrilaren 5eko 2/2021 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko lurzoru urbanizaezineko 19 poligonoko 54 katastro lurzatian upeltegi bat eraikitzeko plan bereziaren espedientea.

Bigarrena. Plan berezia Arabako Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

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

Vitoria-Gasteiz, 2021eko apirilaren 30a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

Antolamendurako Plan Berezia arautzen duten ordenantzak

I. kapitulua - Xedapen orokorrak

1. artikulua: Aplikazio eremua

Ordenantza hauen xedea da Guardiako 19 poligonoko 54 lurzatian plan berezia arautzea, Carlos Estecha León sustatzaileak upeltegia eraiki dezan.

Upeltegian ardogintzan jardungo da, hots, ardoak ontzen, biltegitratzen, botilaratzen eta saltzen.

Hizpide den lurzattia Guardian dago, Carracierzo aurkintzan; Arabako katastroan 19 poligonoko 54 lurzati gisa dago katalogatuta, eta katastro erreferentzia honekin identifikatuta: 311900540000000000IS. 15.753 m²-ko azalera dauka eta lehorreko mahastiak daude bertan.

Plan berezi honen barruan sartzen dira hizpide den lurzattia eta lurzatiaren aurrera ematen duen bide tartea, planoetan adierazi bezala.

Plan bereziaren eremuaren mugaketa ezarritako muga hauen araberakoa izango da:

Iparraldean: A-4203 errepide zatia, hura barne, eta kontuan hartuta sustatzailearen lurzatiaren mugakide den sistema orokorra dela. Lurzati bidearen tartea, lurzatiaren mugakide den hori barne.

Ekialdean: Lurzatiaren muga, 311904240000000000GZ lurzatiaren mugakide dena.

Hegoaldean: Lurzatiaren mugak, bi lurzatiaren mugakide direnak: mugakide den azalera handienekoa 311904240000000000GZ katastro erreferentzia duena da eta, eta azalera txikienekoa, 311901800B00000000AO katastro erreferentzia duena.

Mendebaldean: Lurzatiaren muga, 311904250A00000000MN lurzatiaren mugakide dena.

Plan bereziaren eremuan sartzen den lurzattia Carlos Estecha Leónena da.

2. artikulua: Edukia

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

Eremu osoa zonatan banatzeko modua zehaztuko du antolamendurako plan berezi honek, erabilerean arabera.

Ordenantzak hiru ataletan egituratuta daude:

- Xedapen orokorrak.
- Lurzoruaren hirigintza araubidea.
- Zonakako 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 onespina 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 onesten den arte.

5. artikulua: Agiriak

Plan berezi hau honako agiri hauek osatzen dute, zeinek planaren zehaztapenak jasotzen baitituzte:

1. agiria: informazio eta justifikazio memoria (ordenantza arautzaileak jasotzen ditu).
2. agiria: informazio eta antolamendu planoak.

6. artikulua: agirien helmen arautzailea

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

7. artikulua: kontzeptuen terminologia

Kontzeptuak direla eta, hona hemen bakoitzaren definizioa:

Sestra: lursailaren edo zoladuraren horizontalarekiko malda zehazten duen lerroa da.

Lursailaren sestra: lursail naturalaren (inongo eraldaketarik izan ez duena) edo artifizialaren (sestra naturala aldatu duten lur berdintze, lur erauzketa edo betelaren ondorioa) profilari dagokio.

Atzeraemangunea: lurzatiaren mugen eta eraikinaren fatxada lerroaren artean dagoen distantzia da. Atzeraemangunea erreferentziatzko mugaren puntu guztietatik neurtuko da; neurtu ere, perpendikularki.

Okupazioa: okupazioa edo okupazio indizea esaten zaio eraikinaren oinplanoko proiektioari dagokion azaleraren eta eremuaren guztizko azaleraren arteko erlazioari, ehunekatotan adierazita.

Eraikigarritasuna: gehieneko azalera eraikigarriaren eta erreferentziatzko lurzoruaren azaleraren arteko erlazioa da, eta m^2c/m^2 -tan adierazten da.

Gehieneko azalera eraikigarria: eraikina osatzen duten sestratik gorako solairuen guztizko azalera eraikia da, lurzati batean egin daitekeena, esleituta daukan eraikigarritasuna (m^2c/m^2 -tan adierazia) aplikatzearen emaitza.

Eraikinaren garaiera: lurzorutik ateratzen den eraikin zatiaren dimentsio bertikala da.

8. artikulua: Zortasun aeronautikoak

Zortasun aeronatikoei buruzko araudi aplikagarria honako hauetan ezarri da: aireko nabigazioari buruzko uztailaren 21eko 48/1960 Legea (BOE, 176. zk., uztailaren 23koa) eta zortasun aeronatikoei buruzko otsailaren 24ko 548/1972 Dekretua. 733/2015 Errege Dekretua, uztailaren 24koa, Logroño- Agoncilloko aireportuko zortasun aeronautikoak ezartzen dituena.

Plan bereziaren eremu osoa Logroño-Agoncillo aireportuari dagozkion zortasun aeronautikoen zonen barruan dago. Esandako eremuan eragina duten Logroño-Agoncilloko aireportuko zortasun aeronautikoak mugatzen dituzten lerroek zehazten dituzte eraikuntzek (haien elementu guztiak barne, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipamenduak, igogailu kaxak, kartelak, erremate apaingarriak eta abar) gainditu behar ez dituzten garaierak (itsas mailarekiko), baita luraren edo objektu finkoen aldaketak (zutoinak, antenak, airesorgailuak pala eta guzti, kartelak eta abar), eta bideko edo trenbideko galiboa ere.

II. kapitulua. Lurzoruaren hirigintza araubidea

9. artikulua: Kalifikazio orokorra

a) Lurzoruaren kalifikazio orokorra dator Guardiako Plangintzako Arau Subsidiarioetan ezarritako zehaztapenetatik, eta haietan zehaztu da jarduketa honako kategoria hauetan sartzen dela: nekazaritzako intereseko eremuen babeseko lurzoru urbanizaezina, lehengoratu beharreko baso eremuak babesteko lurzoru urbanizaezina eta komunikazio eta azpiegitura sareetarako lurzoru urbanizaezina.

10. artikulua: zonen banaketa

Aurreko kalifikazioak ikusita, honako zona hauek zehaztu dira, eta erabilera xehatuak esleitu zaizkie, hirigintza araubidea arautze aldera:

Bide sistema.

– Bide publikoak 1.110, 37 m².

– Sarbideak eta aparkalekuak 999,71m².

Berdeguneen sistema.

Konpentsazio zuhaitzak landatzeko berdegunea; azalera: 371,94 m².

Berdegune arautua, mahasti zona; 13976,69 m²-ko azalera dauka.

Eraikinen sistema.

– Mugimendu area beheko solairuan: 404,68 m².

1. atala. Urbanizazio proiektuak arautzea

11. artikulua: xedea

Urbanizazio proiektuak dira obra proiektuak, eta haien xedea da praktikan jartzea plan berezian jasoriko zehaztapenak, funtsean hauexei buruzkoak: sarbideak eta aparkalekuak, lurzorua perimetroaren urbanizazioa, hiri zerbitzuen arguneak, ureztatze sareak, edateko ura, saneamendua, elektrizitate hornidura, argiteria, telekomunikazioak eta berdeguneak atontzea.

Urbanizazio proiektuek kontuan izango dituzte hornigai iturri diren arguneetarako loturak, hala nola edateko urarena, energia elektrikoarena eta saneamenduarena. Urbanizazio proiektuak independenteak izan daitezke, edo, bestela, multzoak osatu ditzakete edo eraikuntza proiektuen zati izan daitezke.

12. artikulua: Plan Bereziaren zehaztapenen lotespen maila

Urbanizazio proiektuek ezingo dituzte aldatu plan bereziko oinarritzko baldintzak. Nolanahi ere, baldintza horiek egokitu egin ahal izango dira, obra gauzatzeak dakartzen behar teknikoak jarraituz. Betiere, egokitze hori behar bezala justifikatu beharko da eta ezingo du eragin aldaketa handirik plan berezian kalifikatutako azaleretan, edo lurzorua edo eraikuntza antolamendu eta zonifikazioan.

13. artikulua: urbanizazio obra guztietarako baldintzak

Nahitaez bete behar den eta indarrean dagoen sektoreko araudiari egokituko zaizkio urbanizazio obrak, bai eta hiri zerbitzuak ematen dituzten enpresek berek dutenari ere. Hiri zerbitzuen sareen eskemen planoetan adierazitako trazadurak. Zerbitzuen sareen eskemen planoetan adierazitako trazadurak adierazleak dira. Hortaz, urbanizazio proiektuek zehaztuko dituzte zehatz-mehatz.

14. artikulua: energia berriztagarriak erabiltzeko baldintza teknikoak

Eraginkortasunaren eta kontsumoak murriztearen printzipioak betez kontsumituko da energia, eta, beraz, plan berezi honetan jaso da energia berriztagarriak erabili behar direla, hala nola biomasa, eguzki energia termikoa eta fotovoltaiakoa.

III. kapitulua. Zona bakoitzerako eraikigarritasun eta erabilera ordenantza bereziak

15. artikulua: bide sistemako zonetarako ordenantzak

Sarbideak eta aparkalekuak.

Hona hemen sistema honekin bateragarriak diren erabilerak:

Aparkalekuak.

Argiteriaren instalazioak eta seinaleztapena.

Harguneak.

Hiri zerbitzuen lurpeko sareak.

Itzala emateko zuhaitzak.

Baimendutako eraikinak: Hiri altzariak eta erabilera nagusiari berezkoak zaizkion eraikinak baimenduko dira, besteak beste pergolak eta markesinak.

16. artikulua: berdegune sistemako zonetarako ordenantzak

Konpentsazio zuhaitzak landatzeko berdegunea; azalera: 371,94 m².

Berdegune arautua, mahasti zona; 13976,69 m²-ko azalera dauka.

Zona horietan ezin da eraikuntzarik egin.

17. artikulua: eraikin sistemako zonetarako ordenantzak

Kasu honetan, baimendutako erabilera bakarra urteko ardoaren upeltegia da, 15.753,32 m²-ko lurzati hartzailean.

Gehieneko okupazioa eta eraikigarritasuna.

Eraikin sistemarako, ordenantza hauetan arautzen diren jardueri dagokien gehieneko eraikigarritasuna honako hau izango da, bat etorritik lurzati hartzaileen ingurumen eta topografia ezaugarri bereziekin eta lehendik dagoen mahastia babesteko beharreakin: 404,68 m² sestratik gora.

Upeltegia hartuko duen eraikinaren gehieneko okupazioa lurzati hartzailearen ehuneko 2,5ekoa izango da.

Eraikinen eta muga, bide eta errepedeen arteko distantzia.

Eraikina 10 metro atzeraemango da mendebaldeko mugatik, 27 metro hegoaldeko mugatik, 122 metro ekialdeko mugatik eta 56 metro lurzatiaren aurrealdera ematen duen errepedetik.

Baldintza estetikoak eta osaerakoak.

Eraikuntzako profila: beheko solairua.

Eraikinaren garaiera: 7,65 m.

Eraikinen arkitektura, osaera eta estetika librea da, baina oinarrizko ideia bat bete beharko dute: ingurunearekiko eta natura paisaiarekiko errespetua, sentsibilitatea eta harekin bat egitea.

Energia berriztagarriak erabiltzeko baldintzei dagokienez, energia kontsumoa eraginkortasun postulatuak oinarri hartuta egingo da. Modu eraginkorrean sartuko da energia berriztagarrien ekoizpena, batez ere eguzki energiarena, kalkulaturako kontsumoaren ehuneko 20 gutxienez, ingurumenaren gaineko eragin kutsatzailea gutxitzeko.

18. artikulua: itxiturak

Finken itxiturak ezin izango dira elektrifikatu, baldin dituzten neurriak, garaiera, intentsitatea eta tentsioa direla kausa, fauna elektrokutatzeiko arriskurik badago.

Ezin izango dute galarazi faunak itxitura alde batera nahiz bestera zeharkatzea.

19. artikulua: zolatzea

Urbanizazioa egiteko premisa hau bete beharko da: lurzorua ahalik eta gutxien artifizialtzea. Sarbideetan eta errodadura guneetan enkatxoa eta zagor motako bidezorua —akabera emateko— erabiliko dira, zirrikituetan landaretza haztea ahalbidetzen dutenetakoak, eta ez da erabiliko lurzorua drainatze naturala eragotziko duen akaberarik.

20. artikulua: urbanizazioa egikaritzea

Barnealdea urbanizatzeko lanak eta beharrezko azpiegiturak (hala nola sarbideak, aparkalekuak, harguneak eta zerbitzuetarako harguneak) sustatzailearen kontura izango dira, eta eraikuntza obrekin batera edo lehenago egingo dira.

21. artikulua: lurzatiaren antolamendu orokorrerako ingurumen irizpideak

Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Zerbitzuak ingurumen ebaluazio estrategikoaren agirian ezarritakoetara lotuko dira lurzatiaren urbanizazioa, lurzatiaren egingo diren eraikinak eta ingurumen integrazio tratamenduak. Plan berezi honek prozedura hori bete behar izan du urriaren 16ko 211/2012 Dekretuan xedatutakoa betetz.

22. artikulua: zehaztapenak

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