

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

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**169/2021 Foru Agindua, ekainaren 28koa. Onarpena ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren maiatzaren 19ko 133/2021 Foru Aginduan ezarritako baldintzak betetzeari. Foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen baldintzekin Samaniegoko udal planeamenduko arau subsidiarioetako aldaketa puntualaren espedienteari; hain zuzen ere, hiri lurzoru industrialari buruzko aldaketa puntualaren espedienteari**

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren maiatzaren 19ko 133/2021 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onetsi zen baldintzekin Samaniegoko udal planeamenduko arau subsidiarioetako aldaketa puntualaren espedienteari; hain zuzen ere, hiri lurzoru industrialari buruzko aldaketa puntualaren espedienteari.

133/2021 Foru Agindu horrek berak, adierazitako baldintzak funtsezkoak ez zirela iritzita, ezarri zuen ezen, behin zuzendu ondoren, espediente foru aldundiari igorri beharko zitzaioela, jendaurrean jartzeko izapidetik berriro pasatu gabe, haren betearazte indarra adierazteko, izapideak egiteko eta argitara emateko.

2021eko ekainaren 18an, espedientearen testu bategina sartu zen aldundi honen erregistroan.

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

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenez baliatuz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat jotzea Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren maiatzaren 19ko 133/2021 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onetsi zen baldintzekin Samaniegoko udal planeamenduko arau subsidiarioetako aldaketa puntualaren espedienteari; hain zuzen ere, hiri lurzoru industrialari buruzko aldaketa puntualaren espedienteari.

Bigarrena. Aldaketa puntuala Arabako Hirigintza Planeamenduaren Administrazio Erregistroan sartzea.

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 zuzenean EAeko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzietarako salan. Horretarako, bi hilabeteko epea izango da, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko ekainaren 28a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua*

*JOSEAN GALERA CARRILLO*

**HIRI LURZORU INDUSTRIALA. (209. artikulua).**

Xedea: Hiri lurzoru industrialia antolatzea, zeina baitago probintziaren, udalerrriaren eta herri-gunearen mendebaldeko muturrean; dokumentazio grafikoan xehatu da.

Erabilera nagusia: Industrialia.

Egikaritzea: Eraikuntza proiektua.

Unitatearen azalera, gutxi gorabehera: 13.520 m<sup>2</sup>.

Nahitaezko lagapenak: Dokumentazio grafikoan lerrokadurek definitutakoak.

Nahitaezko kargak: Urbanizazioa osorik amaitzeko kasu bakoitzean behar direnak.

Eraikin motak: Zona horretan, berezko mota gisa, eraikin bakartua baimentzen da, atal bakarrak edo zenbait atal elkarri atxikik edo salbuetsik osatua. Eraikin horiek nagusiki industriarako edo haren osagarri diren erabileretarako bakarrik izango dira.

**BAIMENDUTAKO ERABILERA XEHATUAK.**

\* Eraikuntzakoak ez diren erabilerak: Nekazaritzakoa eta eremu libreak.

\* Industriak, tailerrak eta biltegiak: Onartuta daude, baldin indarrean dagoen Jarduera Gogaikarri, Osasungaitz, Kaltegarri eta Arriskutsuei buruzko Arautegia betetzen badute.

\* Mahastizaintzako eta ardogintzako nekazaritza industriak: Eremu honetan toleratutako erabilera da.

\* Bizitegiak: zaindari, jagole, arduradun edo jabearen etxebizitzak edo sasoikako langileen aterpeak baino ez dira onartzen, 248/2006 Dekretuan edo horren ordezkoko arautegian ezarritako baldintzen arabera. Etxebizitza bakarra baimenduko da lurzati bakoitzeko, eta gehieneko azalera eraikia 120 m<sup>2</sup>-koa izango da. Sasoikako langileen aterpeen neurriak horietarako aurreikusitako edukieraren arabera ezarriko dira, 248/2006 Dekretua edo horren ordezkoko arautegia aplikatuz.

\* Merkataritza: Onartuta dago beheko solairuan; gehienez ere 500 m<sup>2</sup> izango dituzte lokalek, eta bidera ematen duen gutxienezko aurrealdea 25 metrokoa izango da.

\* Bulegoak: Beheko solairuan eta lehenengoan onartzen dira, baldin eta ekoizpen prozesuarekin lotuta badaude.

\* Establezimendu publikoak: Zerbitzua unitate ekoizleari berari baino ematen ez diotenak eta, gehienez, 200 m<sup>2</sup>-koak.

\* Ekipamenduak: Onartzen dira, baldin eta enpresaren edo poligonoaren zerbitzurako badira.

\* Nekazaritza eta abeltzaintza: Nekazaritzako biltegiak onartzen dira, parametro berberak betetzen badituzte. Abeltzaintza debekatuta dago.

\* Garajea, aparkalekua: Erabilera hori onartzen da, lur gainean, lurzatiaren barruan.

**HIRIGINTZAKO ETA ERAIKUNTZAKO PARAMETROAK, OIN BERRIKO ERAIKINETAN BETE BEHARREKOAK.**

Gutxienezko lurzattia: Arauak behin betiko onestean katastroan dagoena edo banantze edo taldekatze bidez sortu berriak, baldin eta, gutxienez, 1.250 m<sup>2</sup> badituzte.

Aurrealdeko mugen gutxienezko neurriak: Ez da aurrealdeko mugen gutxienezko neurririk ezartzen arau hauek behin betiko onetsi aurretik zeuden lurzatiarako. Lurzati sortu berrien aurrealdeko mugek gutxienez 12,5 metro izango dituzte.

Lurzati gehieneko okupazioa: Ehuneko 70.

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,70 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Lurzatiaren itxituretatik bide publikoen ardatzera egon beharreko gutxienerako tartea: Dokumentazio grafikoan zehaztutakoaren arabera, lerrokatuak buruzko eranskinetan mugatutakoa eta, halakorik izan ezean, hiru metro gaur egungo bidearen ardatzetik.

Eraikinetik aurrealdeko mugarainoko gutxienerako tartea: Bost metro.

Alboetako eta buruhormaren mugetarainoko tartea: Bi metro, fatxadako punturik irtenetik.

Lurzati bereko eraikinen arteko gutxienezko tartea: Gutxienez hiru metroko tartea utzi beharko da.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez eraiki daitezkeen solairu kopurua: Bi solairu.

Solairuak: Solairuak eraiki ahal izango dira, baldin eta eragindako eraikinaren solairuan eraikitako azaleraren ehuneko 50 baino gehiago ez badute. Dena dela, solairuak bat eraikitzeak ateratako edozein espazioren altuera libre 2,50 metro edo gehiago izango da.

Sestra kotatik gorako gehienerako altuera: Eraikineko teilatu hegal edo erlaitzerainoko gehienerako altuera eraikigarria zazpi metro (7 m) izango dira, eta 9,50 metro gailurrera. Lurzatiaren muturrek maila desberdinetan dauden kaleetara ematen badute, sestra txikienerako kale edo espaloitik neurtuko da. Ekoizpen prozesuko arrazoi teknikoak direla medio ezinbestekoa bada, adierazitakoa baino altuera handiagoa onartu ahalko da.

Solairuen altuera libre. Gutxienerako altuera: Hiru metro; zaindariaren etxebizitza, bulegoak eta merkataritza lokalak: 2,5 metro.

Estalkia: Ehuneko 10 eta ehuneko 50 bitarteko malda izango du, eta estaltzeko materiala edozein izan daiteke, betiere kokalekuko ingurunea errespetatuz.

Lurzatiaren itxitura: Itxitura gardena edo landarez egindakoa, gehienez ere 1,95 metroko altuerakoa, eta onartzen da gehienez 60/90 zm-ko altuerako hormatxoa izatea, 133. artikulua arabera.