

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

Arabako Foru Aldundia

### INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

**293/2016 Foru Agindua, azaroaren 18koa, onartzekoa 162/2016 Foru Aginduak ezarritako baldintzak (162/2016 Foru Agindua, ekainaren 27koa, zenbait baldintzarekin onartu zuena behin betiko Guardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioak aldatzeko espedientea, hiri lurzorua 34. eta 36. industrialdeetako eraikuntza baldintzei buruzkoa**

#### I. AURREKARIAK

Lehena. Ekainaren 27ko 162/2016 Foru Aginduaren bitartez, behin betiko onartu zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioak aldatzeko espedientea, hiri lurzoruko 34. industrialdean ("Iparraldeko industrialdea") eta 36. industrialdean ("Iparraldeko Industrialdean eraikuntza berriak egitea") eraikuntzak egiteko baldintzei buruzkoa.

Bigarrena. 162/2016 Foru Aginduak, gainera, iritzita baldintza jakin batzuk ez zirela funtsezkoak, xedatu zuen ezen, behin horiek zuzenduta, espedientea Foru Aldundiari igorri behar zitzaiola, berriz ere jendaurrean ipini beharrik gabe, behin betiko onartzearen eta bete beharrekotzat jotzearen eta zegozkion izapideak eraginez argitaratzearen.

Hirugarrena. 2016ko azaroaren 4an, Foru Aldundiaren erregistroan sarrera eman zitzaion espedientearen testu bateginari.

#### II. OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertuta, egiaztatu da bete egin direla aipatutako foru aginduan ezarritako baldintzak.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

#### XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren ekainaren 27ko 162/2016 Foru Aginduak ezarritako baldintzak, zeinaren bidez onartu baitzen behin betiko Guardiako udalerriko planeamendu arau subsidiarioak aldatzeko espedientea, hiri lurzoruko 34. industrialdean ("Iparraldeko industrialdea") eta 36. industrialdean ("Iparraldeko industrialdeko eraikuntza berriak") eraikuntza berriak egiteko baldintzei buruzkoa.

Bigarrena. Ebazpen hau eta berari dagokion hirigintza arautegia argitara ematea ALHAOn.

Hirugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta, beraren aurka, zuzenean administrazioarekiko auzi errekurtsoa jarri ahal izango da bi hilabeteko epean, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik hasita, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko jurisdikzio horretako Salan.

Vitoria-Gasteiz, 2016ko azaroaren 18a

*Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua*  
**JOSEAN GALERA CARRILLO**

**34. AREAREN HIRIGINTZA-FITXA:  
IPARRALDEKO INDUSTRI EREMUA****A) MUGAPENA ETA GAUR EGUNGO EGOERA**

Barnean hartzen du A-124 errepidearen alde bietara jada garatuta dagoen industrialdea. Laguardiako hirigunearen iparraldean dago.

Kooperatibaren, Bodegas Santamaría-ren, Bodegas Primiciaren eta beste hainbat enpresa txikiagoren instalazioek betetzen dituzten lursailak dira.

**B) HIRIGINTZAKO ORDENAZIOAREN PROPOSAMENA**

Hirigintzaren ikuspuntutik, dauden instalazioak finkatu nahi dira; horretarako, partzelen hazkundera arautzeko baldintzak ezartzen dira, lurzoru eraikigarriak erreserbatuz.

Beraz, hirigintza arautzeko, aurreko arau subsidiarioen ordenantzei funtsean jaramon egingo dien mekanismo bat proposatzen da.

**C) HIRIGINTZA KUDEATU ETA ARAUTZEKO PROZESUA**

Dauden industrialdeak hirigintzaren aldetik arautzea, Araudi Orokorraren 19. artikuluko zehaztapenen arabera.

**D) HIRIGINTZAKO ARAUTEGIA**

AZALERA: 46.450 m<sup>2</sup>.

SAILKAPENA: Hiri-lurzorua.

KALIFIKAZIOA ETA ERABILERA OROKORRA: Industriakoa.

**ERAIKUNTZA-APROBETXAMENDUA:**

– Okupazioa, gehienez: 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

– Eraikigarritasuna, gehienez: Sabai eraikigarriaren 0,6 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>

**LURZORUAREN ERABILERA XEHATUAK:**

– Industria-lurzoru eraikigarria: 23.250 m<sup>2</sup>

– Industria-lurzoru eraikiezina: 23.200 m<sup>2</sup>

**ERAIKUNTZA-ORDENAZIOA:**

– Dauden instalazioak gaur egungo eraikuntza-baldintzekin sendotuta geratzen dira. Hala ere, instalazioak zabaldu ahalko dira, betiere jaramon egiten bazaie II.5.1 planoan adierazitako kanpoko muga-lerrokadurei.

– Barruko mugekiko gutxieneko atzeraemanguneak 3 metrokoak izango dira. Baimena ematen da eraikina eremuko barrualdeko mugei atxikitzeko, baldin eta mugakideen berariazko adostasunaren idazki bat badago horretarako, zeina eraikuntza baimenerako eskaerari erantsi beharko zaion.

– Eraikuntza-profila BS+S1 izango da gehienez ere, teilatu-hegaleraino 9 metroko gehieneko garaiera izango dutela. Garaiera hori gaingitu ahal izango da, hala eskatzen duten elementu bakunetan (siloak, kalapatxak, etab.). Partzelen sestra-arteak ezeztatzeko erdisotoak eraikitzea baimenduko da, betiere gehieneko garaierari jaramon egiten bazaio.

– Isuriek aldeztu aurretik tratamendua behar dute, eta lizentziaren eskaeran aginduzkoa izango da hartutako konponbide teknikoa adieraztea. Prozedura berberari jarraitu beharko zaio oraingo isuriek kutsadura eragin ahal badute.

**URBANIZATZEA:**

Dagoen urbanizazioaren mantentze eta hobetze-lanak egitea, aparkalekua egitearen ondorioz egin beharreko erreformekin.

**36. AREAREN HIRIGINTZA FITXA:  
ERAIKUNTZA BERRIA IPARRALDEKO INDUSTRI EREMUAN****A) MUGAPENA ETA GAUR EGUNGO EGOERA**

Desokupatu gabeko lurak dira, 34. industri eremuan jada okupatuta dauden lurzatiaren artean kokatutakoak.

Lurzoru libreak dira eta, bertatik urbanizatu gabeko herri-bidea igarotzen den arren, hiri-lurzoru gisa kalifikatuta daude aurreko Arau Subsidiarioetan.

**B) HIRIGINTZAKO ORDENAZIOAREN PROPOSAMENA**

Industri eraikuntza berria zuzenean garatzea. Erdiko zerbitzuzalea egin eta urbanizatuko da, etorkizunean, Ekialdean kokatuko den 33. industri sektorearekin bat egingo duena.

**C) HIRIGINTZA KUDEATU ETA ARAUTZEKO PROZESUA**

Hiri-garapen berria, Arautegi Orokorreko 19. artikulua zehaztapenekin bat etorritik.

Zuzeneko garapena eraikuntzako proiektuaren bidez. Proiektu honetan egin beharreko urbanizazio-lanak barneratuko dira. Aurreikusitako ordenazioarekiko aldaketak egingo balira, Udalak xehetasunezko estudioa egitea eskatu ahal izango du.

Hala badagokio, Udalak lankidetzaren sistema ere aplikatu ahal izango du aurreikusitako bide publikoaren irekiera dinamizatzeko. Horretarako, xehetasunezko estudioa, urbanizazio-lanen proiektua eta birpartzelazioko proiektua egin beharko dira.

**D) HIRIGINTZA-ARAUTEGIA**

AZALERA: 12.450 m<sup>2</sup>.

SAILKAPENA: Hiri-lurzorua.

KALIFIKAZIOA ETA ERABILERA OROKORRA: Industriakoa.

**ERAIKUNTZAKO APROBETXAMENDUA:**

– Gehieneko okupazioa: 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

– Gehieneko eraikigarritasuna: sabai eraikigarriko 0,6 m<sup>2</sup> /m<sup>2</sup>

**LURZORUAREN ERABILERA XEHATUAK:**

Erabilerak zonifikazio xehakatu II.4.1 planoaren arabera banatuko dira.

– Kale publikoa: 1.550 m<sup>2</sup>.

– Industriakoa eraikigarria: 5.600 m<sup>2</sup>.

– Industriakoa eraikiezina: 5.300 m<sup>2</sup>.

**ERAIKUNTZAKO ORDENAZIOA:**

– Eraikuntzako ordenazioa eraikuntzako proiektuaren bidez zehaztuko da, betiere, II.5.1 planoan adierazitako muga-lerroakaduretarantz egokituz. Eraikuntzako proiektuaren ordez, Udalak xehetasunezko estudioa ere eska dezake.

– Zerbitzu-kale publikoa irekiko da. 8 metroko galtzada izango du eta mugen eta partzela pribatuetako itxiduren artean gutxienez 12 metroko zabalera egongo da.

– Barne-mugekiko atzeraemanguneak, gutxienez, 3 metrokoak izango dira. Baimena ematen da eraikina eremuko barrualdeko mugei atxikitzeko, baldin eta mugakideen berariazko adostasunaren idazki bat badago horretarako, zeina eraikuntza baimenerako eskaerari erantsi beharko zaion.

– Eraikuntzako profila, gehienez, BS+1. S izango da. Hegalkinera bitartean 9 metroko altuera egongo da gehienez, nahiz eta altuera hori gainditzerik ere izango den beharrezkoa den elementu berezietan (siloak, toberak, e.a.). Partzeletako sestren artean dauden aldeak gutxitzeko, erdisotoak jartzea baimenduko da, betiere, gehieneko altuera errespetatzen bada.

– Sabai eraikigarriko m<sup>2</sup>-ko aparkaleku-plaza bat zuzkitzea aurreikusi da.

– Isurketak aldez aurretik tratatu egin beharko dira. Beharrezkoa izango da lizentzia-eskabidean zein irtenbide tekniko hartuko den adieraztea. Prozedura bera aplikatuko da egungo isurketek kutsadura- arriskua badakarte.

**URBANIZAZIOA:**

Zerbitzu-kalea egingo da, zerbitzuko azpiegitura guztiekin.

**LAGAPENAK:**

Urbanizatu ondoren, doan lagako dira II.5.1 planoan erabilera eta jabari publikoko lurzoru gisa sailkatuta dauden kaleko lurrak.