

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

101/2018 Foru Agindua, martxoaren 13koa, onartzen duena Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren azaroaren 22ko 330/2017 Foru Aginduak ezarritako baldintzak betetzea; foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen Guardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espedientea, "Hegoaldeko industrialdea" izeneko 25 eremuko erabilera bateragarrii buruzkoa

AURREKARIAK

Lehenengoa. Azaroaren 22ko 330/2017 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onartu zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espedientea, "Hegoaldeko industrialdea" izeneko 25 eremuko erabilera bateragarrii buruzkoa.

Bigarrena. 330/2017 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. Espedientearen testu bateratuak 2018ko martxoaren 1ean izan zuen sarrera aldundiaren erregistroan.

OINARRIAK

Aurkeztutako agiriak aztertuta, egiaztatu da bete direla Foru Agindu horretan ezarritako baldintzak.

Horregatik, dagozkidan ahalmenak erabiliz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat jotzea azaroaren 22ko 330/2017 Foru Aginduan ezarritako baldintzak. Foru agindu horren bidez, behin betiko onartu zen, zenbait baldintzarekin, Guardiako udalerriko planeamenduko arau subsidiarioen aldaketa puntualaren espedientea, 25 "Hegoaldeko industrialdea" izeneko eremuko erabilera bateragarrii buruzkoa.

Bigarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza araudiarekin batera.

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

Vitoria-Gasteiz, 2018ko martxoaren 13a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

**BERRIZ ERE IDAZTEA HEGOALDEKO INDUSTRIALDEA IZENEKO 25
AREAREN HIRIGINTZA FITXA ETA ALDATZEA GUARDIAKO UDALERRIKO
ARAU SUBSIDIARIOETAKO 19.2.I) ETA 94 ARTIKULUAK**

HEGOALDEKO INDUSTRIALDEA IZENEKO 25 ZENBAKIKO AREAREN HIRIGINTZA FITXA

a) EGUNGO MUGAK ETA KOKAPENA

A-124 errepidearen, Lapueblarako A-3.216 errepidearen eta haraneko errekaostoen artean dagoen industrialde jada garatua hartzen du.

Gasolindegia eta Santamaria ibilgailuen instalazioek, Araco eta Artadi upeltegien lantegiak eta pabilioi eta biltegi txikiagoek okupaturiko lurra dira.

Araco eta Artadiren lurzatiak izan ezik, lurzorua gordeta baitaude eraikin berriak jasotzeko, industrialdearen gainerako lurra lohiz beteta dago.

b) HIRIGINTZA ANTOLAMENDURAKO PROPOSAMENA

Hirigintzaren ikuspuntutik, orain dauden instalazioak finkatu behar dira, baldintzak ezarrita lurzoru eraikigarria gordeta daukaten lurzati gehiago egoteko aukera arautzeko.

Hortaz, proposatzen dena da hirigintza arautzeko baliabide bat, funtsean errespetatuko dituen aurreko arau subsidiarioetako ordenantzak.

c) HIRIGINTZA KUDEAKETA ETA ERREGULAZIORAKO PROZESUA

Lehendik dauden industrialdeetako hirigintza arautzea, araudi orokorreko 19. artikuluko zehaztapenekin bat etorritik.

d) HIRIGINTZA ARAUDIA

Azalera: 38.650 m².

Sailkapena: Hiri lurzorua

Kalifikazioa eta erabilera orokorra: Industria.

Erabilera bateragarriak:

- Kirol erabilera
- Administrazio erabilera eta zerbitzu publikokoa
- Aparkaleku erabilera
- Erabilera tertziario intentsiboa
- Upeltegiak

Eraikuntza aprobetxamendua: Gehieneko okupazioa: 0,5 m²/m²

Gehieneko eraikigarritasuna: 0,6 m²/m²

Erabilera bateragarrien hirigintza eraikigarritasuneko gehieneko ehuneko, erabilera nagusia den industria erabilerarekin alderatuta: ehuneko 50.

Lurzoruaren erabilera xehakatuak: Ikus zonakatzeko xehakatu II.4.1 planoa.

- Industria eta erabilera bateragarri eraikigarriak: 19.350 m²
- Industria eta erabilera bateragarri eraikiezinak: 18.500 m²
- Tokiko bideak: 800 m²

Eraikuntza ordenantzak:

– Orain dauden instalazioak oraingo baldintzekin finkatuta geratzen dira. Edonola ere, instalazio gehiago jarri ahalko da, baldin eta errespetatzen badira II.5.1 planoan adierazitako kanpoko muga eraikuntza lerrokadurak. Edonola ere, eraikinetatik barruko mugetara eta lurzatiak lurzatiara egon behar diren gutxieneko atzeraguneak 3 metrokoak izango dira.

– Gehienezko eraikuntza profila BS+1S izango da, gehienez ere 9 metroko altuera neurtua egongo da hegalaria, eta altuera hori gainditu ahalko da baldin eta elementu bereziak badaude hori eskatzen dutenak (siloak, kalapatxak, eta abar) Lurzatiako sestra aldeak desegiteko, so-toerdiak jartzeko baimena emango da, baldin eta gehienezko altuera errespetatzen bada.

– Isurketak egin baino lehen tratamendua aplikatu beharko da, eta nahitaez jarri beharko da baimen eskaeran zer irtenbide tekniko erabiliko den horretarako. Prozedura berdinari jarraituko zaio, oraingo isurketek kutsadurarik eragiten badute.

– Erabilera bateragarriak eraikin independentean, edo eraikina beste erabilera bateragarri batzuekin elkar banatuta, edo industriako erabilera nagusiarekin batera jarri ahalko dira.

Urbanizazioa:

Orain dagoen urbanizazioa mantendu eta hobetzea, aparkalekua gaitzetik eragiten diren berritze lanen bidez, hala badagokio.

Lagapenak:

II.5.1 planoan jabari eta erabilera publiko gisa kalifikatutako lurzoruen doako lagapena, behin urbanizatu ondoren.

19. artikulua. Hirigintza kudeaketa eta arauketa prozesuak hiri lurzoruan

.../...

l) Lehendik dauden industrialdeen hirigintza arauketa.

Prozesu hau dagokio lehendik dauden eta hasieran, behintzat, finkatzen diren industrialdeetako hirigintza arauketako sistemari.

Industrialde horiek behin betiko arautzeko, beharrezkoa izango da idaztea idatzi beharreko barne erreformako plan bereziak, edo, hala badagokio, xehetasunezko azterlana, urbanizazio proiektua eta konpentsazio edo berriz lurzatiatzeko proiektua. Edonola ere, lehendik dauden jarduerak eta eraikinak berritu edo handitzeko jardun txikiak onartzen dira, eta horretarako ez da behar izango, hasieran behintzat, industrialde osorako garapen planeamendu bat.

Gainera, industrialde bakoitzeko hirigintza fitxan egikaritze unitate jakin batzuen hirigintza garapenerako zenbait baldintza definitzen dira.

Halaber, industrialde bakoitzeko hirigintza fitxan, industriako erabilera nagusiaz gain, industrialde bakoitzean zer erabilera bateragarri dauden baimenduta zehaztuko da.

94. artikulua. Erabileren arauketa

Industria lurzoruan, eraikuntza mugaren lerrokadurek adierazitako esparruaren barrualdean egin beharko dira ekoizpen jarduerak. Industrialde eraikiezinak izango dira ibilgailuak sartu, aparkatu eta maniobrak egiteko, barruko bideetarako, kanpoaldean biltegitratzeko, eta lorategi eta zuhaitzietarako. Kanpoaldean biltegitratzeak ingurumenari eta paisaiari dagokienez sor dezakeen eraginaren ondorioz, gerta daitezkeen eragin kaltegarriak gutxitzeko neurriak hartzeko eska dezake udalak.

Zaintzako etxebizitza bat baimentzen da, 2.000 m² eraiki baino gehiago dauzkaten pabilioietan. Etxebizitza hori egongo da eraikinarentzat ezarritako lerrokadura eta gehienezko altueren barruan, eta industria pabilioiaren zati zatietan gisa erregistratu eta jasoko da eskrituran.

Halaber, industrialde bakoitzeko hirigintza fitxan, industriako erabilera nagusiaz gain, industrialde bakoitzean zer erabilera bateragarri dauden baimenduta zehaztuko da.