

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

Arabako Foru Aldundia

### LURRALDE OREKAREN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN SAILA

#### **36/2023 Foru Agindua, irailaren 7koa, Behin betiko onestea Samaniegoko udalerriko 5 poligonoko 571 lurzatian nekazaritza-biltegi bat jartzeko plan berezia**

Alkatetzaren 2022ko uztailaren 12ko Dekretuaren bidez, hasierako onespena eman zitzaion Samaniegoko udalerriko 5 poligonoko 571 lurzatian nekazaritza-biltegi bat jartzeko plan bereziari (PB) buruzko espedienteari, eta jendaurrean jarri zen. Horretarako, iragarkiak argitaratu ziren 2022ko uztailaren 22ko ALHAOn (85. zenbakia), 2022ko uztailaren 15eko Diario Noticias de Álava egunkarian eta udalaren webgunean (<https://ayuntamientosamaniego.com>).

Jendaurrean egon zen aldian ez zen aurkeztu alegaziorik. Udalak, 2023ko martxoaren 2an egindako osoko bilkuran, behin-behineko onespena eman zion espedienteari.

Plan bereziaren hirigintza-prozedura izapidetzearekin batera, ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren prozedura izapidetu zen, eta ingurumen txosten estrategikoa eman da, Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren abenduaren 23ko 350/2022 Foru Aginduaren bidez (ALHAOn 2023ko urtarrilaren 16an argitaratuta, 6. zenbakian).

Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Elektronikoko Erkidearen bidez, 2023ko abuztuaren 4an Samaniegoko Udalak plan bereziaren espedientea igorri zuen, behin betiko onesteko.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

#### **Lehenengoa. Xedea**

Herederos Bello Berganzo SCK sustatutako espediente honen helburua lurzoru urbanizaezinean eraikuntza berri bat ezartzeko bide ematea da. Nekazaritza-erabilerako pabiloi bat da, jabeak zuzentzen duen mahastizaintza- eta ardogintza- ustiategian erabiltzen diren makinak gordetzeko helburua duena. Haren neurriak 15x20 m<sup>2</sup> dira. plan bereziaren bidez, jardueraren ezaugarriak eta hura ezartzeko baldintzak arautzen dira. Eraikin berria lurzati berean dagoen upeltegi baten aurrean kokatuko litzateke.

#### **Bigarrena. Udal plangintza eta antolamendu eremua**

Samaniegoko arau subsidiarioak (AS) martxoaren 8ko 117/1995 Foru Aginduaren bidez onetsi ziren behin betiko, eta haien araudia 1996ko urriaren 11ko ALHAOn (117. zenbakian) argitaratu ondoren jarri ziren indarrean.

#### **Hirugarrena. Proposatutako antolamendua**

Plan bereziaren eremua Samaniegoko udalerriko 5 poligonoko 571 katastro lurzatia da, herri-gunearen ondoan dagoena, eta 052-000-2 bidearen zati bat, lurzatiarekin muga egiten duena. Eremu osoa lurzoru urbanizaezinean dago. Zona-banaketari dagokionez, lurzati hartzailean bi eremu zona daude: 5. zona, baso zona babestua eta substratu hauskorrean leheneratu beharrekoa, eta 12. zona, nekazaritza-balio bereziarengatik babestutako zona.

Plan bereziak honako azpizona hauetan oinarritutako antolamendu xehatua proposatzen du:

- Eraikuntzaren mugimendu area (berria).
- Lehorreko laborantza-zona(lehendik badago).
- Zolatutako zona librea (berria).

- Zolatutako zona librea (lehendik badago).
- Berdegunea (lehendik badago)
- Eraikuntza (lehendik badago, topografikoaren arabera).
- Landa-bidea (erabilera publikoa).

Arau subsidiarioetako 12. zona, nekazaritza-balio bereziarengatik babestutako zona, eraikuntzaren mugimendu eremuko eta zolatutako zona libre berriko azpizonei dagozkien jardun berriak kokatuko diren zona da. Arau subsidiarioen 200. artikulua arabera, nekazaritza-biltegiaren erabilera onartzen da. Bete beharreko parametroak arau subsidiarioen 201. artikuluan jasotzen dira, eta plan bereziko ordenantzak bat datoz haiekin:

– Eraikigarritasuna  $1,40\text{m}^2/\text{m}^2$  baino gutxiago da (lehendik dagoen upeltegiaren eta eraikuntza berriaren  $790,02\text{m}^2\text{c}$  gutxiago da  $10.237 \times 1,40 = 14.331,80\text{m}^2\text{c}$  baino).

– Okupazioa agindutako ehuneko 80 baino txikiagoa da ( $790,02\text{m}^2\text{c}$ ,  $10.237 \times 0,80 = 8.189,60$ ren aldean).

– Samaniegoko 5 poligonoko 535 lurzatiaren azalera 2,45 hektarearekin lotzen da, eta handiagoa da gutxienez ezarritako 0,3 NLU baino (0,54 ha, zeren 202. artikuluko 2. puntuaren arabera NLU bat 6 hektarea mahasti baita).

– Eraikin berriak solairu bakarra izan dezake, 2 solairuko gehieneko profila baino txikiagoa.

– Erlaitzaren eta/edo teilatu hegalarren gehieneko garaiera 6,50 m izango da, gehienekoa 8 m izanik.

– Muga eta landa-bideekiko tartea handiagoa da agindutako 5 eta 8 m-koa baino, hurrenez hurren.

5. zonari dagokionez (baso zona babestua eta substratu hauskorrean leheneratu beharrekoa), ez da planteatzen eraikuntza-jarduketarik, ez urbanizazio-jarduketarik.

Horrekin guztiarekin, proposatutako plan bereziak arau subsidiarioen artikulua aipatuak betetzen ditu.

#### **Laugarrena. Lurralde antolamendua**

Plan bereziak lurralde antolamenduko tresnekin bateragarria dela frogatzen du:

- Guardiako (Arabako Errioxa) Lurralde Plan Partziala (LPP).

Eraikuntza berria lurzoru urbanizaezinean kokatzea justifikatzen da, ez baitira betetzen LPPren 34. artikuluko 2.1 puntuko irizpideak.

34.bis artikulua upeltegia ez den nekazaritza-erabilerarako edozein eraikuntza baimentzen du lurzoru urbanizaezinean. Horrek posible egiten du plan berezian proposatutako eraikuntza berria. Halaber, ezartzen da 34. artikuluan adierazitako parametroetako batzuk bete behar direla. Plan bereziak frogatzen du betetzen direla:

– Biltegi berria ez dago babes bereziko lurzoru urbanizaezinean.

– Haren ezarketa plan berezi honen bidez antolatzen da.

– Oinarrizko zerbitzuak baditu, lurzati berean dagoen upeltegiaren eraikina dela eta.

– Justifikatzen da energia berriztagarriak ez erabiltzea, energia beharizanak urriak direlako: Ez du berokuntzarik behar, ezta ur bero sanitariorik ere, eta kontsumo txikiko eta errendimendu energetiko handiko argiztapentzat hartzen da.

– Ezarpenak ez dakar dagoen hiri egituraren eta irudi tradizionalaren funtsezko aldaketarik, asmoa tamaina txikiko eraikuntza bakarra sartzeko da eta.

– Paisaiara egokitzea: Ezarpen kota +600 m baino baxuagoa da; beraz, ez da gorde behar upeltegien arteko 500 m baino gehiagoko distantzia. Proposatutako kokalekuak ez du paisaiaren aldaketa larririk eragiten, muino baten gainean ez dagoelako, eta ez da sortzen soto artifizialik, solairu bakar batean garatzen delako. Plan bereziko ordenantzen 18. artikuluan, paisaian integratzea ahalbideratzen duten formak, materialak eta koloreak erabiltzeko arauak ezartzen dira. Espresuki esaten da industria pabiloiak edo eraikuntza estandarizatu eta errepikakorrek erabiltzea saihestu behar dela. Horrekin guztiarekin, aipatutako 34. artikuluko F) puntua betetzen da.

– Biltegietan ez da eskatzen mahastiekin loturiko azalerarik, baina lotura hori badago arau subsidiarioak betetzeko, hirugarren kontsiderazioan adierazi den bezala.

– Eskatutako gehieneko eraikigarritasunari dagokionez ( $0,30\text{m}^2\text{c}/\text{m}^2$ ), proposamenari dagokiona eskatutakoa baino txikiagoa da (dagoen upeltegiaren eta eraikuntza berriaren  $790,02\text{m}^2\text{c}$ ,  $10,237 \times 0,30 = 3,071,10\text{m}^2\text{c}$ -ren aldean).

– Aparkalekuak ez dira konputatu behar, biltegi bat delako. Izan ere, bulegoetan eta jendea biltzen den leku publikoetan aurrez jotzen den pertsona-okupazioaren gainean egiten baitu LPPk.

– Arkitektura-tratamendua: plan bereziko ordenantzetan upeltegiak eraikitzeko arau subsidiarioetako irizpide estetikoak jasotzen dituzte.

– Urbanizazioaren tratamendua. Eraikuntza berria lehendik dagoen eraikuntzatik eta dagoeneko urbanizatuta dagoen lurzatitik hurbilen dagoen zonan kokatzen da, eta bertan dago landa-bidetik upeltegiara daraman ibilgailu sarbidea. Kokaleku horri esker, lurzatiaren barruan lehendik dagoen eremu zolatua handitzea baino ez da egin behar, paisaiarekin integratzeko printzipioen arabera planteamendua ahalbideratuz.

– Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala (LPS).

571-5 lurzatiari dagokion plan bereziaren eremua lurzorua bi kategoriatan dago:

– Nekazaritza-abeltzaintza eta landazabala, azpikategoria: balio estrategiko handia.

– Mendia, azpikategoria: basoa-mendi mehatza.

LPSko matrizearen arabera, balio estrategiko handian nekazaritzako ustiategiekin loturiko eraikuntzen erabilera, kasu honetan den bezala, 2a erabilera onargarria da, eta nekazaritza- eta basozaintza-jarduerari sortutako eraginaren azterketa egin eta zuzentze-neurriak sartu behar dira, nekazaritza sektoreko eragina ebaluatzeko protokoloan jasotakoari jarraituz; basoa-mendi mehatzaren kasuan, berriz, erabilera hori ez da desiragarria. Hala ere, salbuespen gisa, onargarria da nekazaritza-arloan eskumena duen organoaren txosten batek eusten badio, txosten horrek berriaz aintzat hartzen badu nekazaritza- eta basozaintza-jarduerari sortutako eragina.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak (EAELAB) espedientearen aldeko txostena eman zuen martxoaren 17ko 3/2023 bilkuran, honako hau adieraziz: “espedienteak nekazaritza-arloan eskumena duen organoaren txostena jaso beharko du, nekazaritza- eta basozaintza-jardueraren eragina berriaz aintzat hartzen duena.”

2023ko ekainaren 14an, Arabako Foru Aldundiko Nekazaritza Garapenerako Zerbitzuak txostena eman zuen. Bertan ondorioztatzen da proposatutako eraikina ezartzeak hobetu egingo duela eremuko mahastizaintza eta ardogintza sektorearen jarduerara eta, beraz, bateragarritzat jotzen du hura gauzatzea. Biltegi berria baso lurzoru-mendi mehatzean dago, eta ez balio estrategiko handiko lurzoruan. Alde horretatik, nekazaritzako txostenak ondoko hau dio: “Mendi mehatzeko lurri dagokienez, lurzoru antropizatuak dira eta sortzen den eragina oso txikia da, ez baitio eragiten nekazaritza-jardueraren bideragarritasun ekonomikoari.”

### **Bosgarrena. URAREN 2023ko maiatzaren 2ko txostena**

Plan bereziaren aldeko txostena eman du, eta adierazi du bermatuta dagoela saneamendua eta hornikuntza-azpiegiturak nahiko direla nekazaritza-biltegiari zerbitzu egokia emateko.

**Seigarrena. Ingurumen txosten estrategikoa**

4. apartatuan, ingurumen-baldintzei buruzkoan, adierazten da ingurumen dokumentu estrategikoen 11. eta 12. kapituluetako prebentzio- eta zuzentze-neurriak eta ingurumen jarraipeneko neurriak plan berezian hartu beharko direla, baldin eta 4. puntuan adierazitako prebentzio- eta zuzentze-neurriak aldatzen ez badituzte eta haien aurka egiten ez badute.

Adierazitakoa dokumentu teknikoaren memoriari erantsi zaio.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak erabiliz, hau

**XEDATZEN DUT**

Lehenengoa. Behin betiko onestea Samaniegoko udalerriko 5 poligonoko 571 lurzatian nekazaritza-biltegi bat jartzeko plan berezia.

Bigarrena. Plan berezia Arabako Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

Laugarrena. Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu daiteke Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2023ko irailaren 7a

*Lurralde Oreakaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko foru diputatua*  
**ANARTZ GORROTXATEGI ELORRIAGA**

Samaniegoko udalerriko 5 poligonoko 571 lurzatian nekazaritza-biltegi bat jartzeko plan berezia 2023ko irailaren 8an inskribatu zen Arabako Hirigintza Plangintzaren Administrazio Erregistroan, 2023/020 erregistro-zenbakiarekin.

**ARAUDIA****B - PLAN BEREZIA ARAUTZEN DUTEN ORDENANTZAK****I. KAPITULUA. XEDAPEN OROKORRAK****1. artikulua. Aplikatzeko lurralde eremua**

Ordenantza hauen xedea da Samaniegoko 5 poligonoko 571 lurzatian nekazaritza-biltegia jartzeko plan bereziaren erabilera arautu eta gauzatzea, eremuaren barnean sartzen delarik lurzatiaren aurrealdeko bide zatia.

**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 antolamendu plan berezi honek, erabileren arabera.

Ondoko apartatuetan egituratzen dira ordenantza hauek:

- 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 onarpena 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 onartu arte.

**5. artikulua. Dokumentazioa**

Plan berezi honek hurrengo dokumentuak biltzen ditu:

1. dokumentua. Memoria.
  - A – Informazio eta justifikazio memoria.
  - B – Plan berezia arautzen duten ordenantzak.
  - C – Genero eraginaren ebaluazioa.
  - D – Exekuzioa antolatzeko eta kudeatzeko jarraibideen azterketa.
  - E – Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlana.
  - F – Jasagarritasun ekonomikoari buruzko txostena.
  - G – Hizkuntza-eraginaren ebaluazioa.
  - H – Herritarrek parte hartzeko programa.
  - I – Inpaktu akustikoaren azterketa.
  - J – Jasagarritasun energetikoaren azterketa.
  - K – Ingurumen ebaluazioa.

2. dokumentua – Planoak.

L – Informazio planoak.

M – Antolamendu xehatuaren planoak.

3. dokumentua – Eranskinak.

1. eranskina – Azterketa geoteknikoa.

2. eranskina – Ingurumen dokumentu estrategikoa.

3. eranskina – Laburpen exekutiboa.

4. eranskina – Ingurumen txosten estrategikoa.

5. eranskina – Saneamendu- eta hornikuntza-sareak kudeatzen dituen erakundearen txostena.

#### **6. artikulua. Dokumentuen arautze indarra**

Plan bereziaren arau edukia aurreko artikuluan zerrendatutako dokumentuek definitzen dute. Hala ere, antolamendu planoak eta ordenantza arautzaileak dira berariaz arau izaera dutenak eta hirigintza-jardueraren arautzaile direnak. Gainerako dokumentuek argibideak eta azalpenak ematen dituzte, batez ere. Beraz, lehenengoek izango dute lehentasuna, haien edukien artean kontraesanik badago.

#### **7. artikulua. Gauzatzeko tresnak**

Plan berezi hau gauzatzeko tresna izango da eraikuntza proiektua, eremuaren beharrezko urbanizazioari dagokion apartatua barne.

#### **8. artikulua. Terminologia**

Kontzeptuak definitzeko, honako terminologia hau ezartzen da:

Eraikuntzaren gehieneko eta gutxieneko neurriak: planeamenduak definitutako gehieneko eta gutxieneko neurriak dira, eta lurretik ateratzen diren eraikinak gorde egin behar ditu.

Eraikinaren mugimendu eremua: lerrokaduren planoan eraikuntza non koka daitekeen grafikoki adierazten den eremua da.

Lurzatiaren azalera librea: eraiki ezin den area da.

Jatorrizko kota: halakotzat hartzen da lursailak fatxada bakoitzaren erdiko puntuan duen kota naturala, eta eraikinaren garaiera neurtzeko abiapuntu gisa balio du.

Eraikinaren garaiera: lursailetik irteten den eraikinaren zatiaren dimentsio bertikala da, jatorrizko kotatik erlaitzeraino, teilatu hegaleraino edo gailurreraino neurtuta, eta, horren arabera, "erlaitzaren garaiera"; "Teilatu hegalararen garaiera" edo "gutzizko garaiera" dira, hurrenez hurren.

Gehieneko garaiera: plangintzak eraikin baten garaierarako jarritako mugako balioa da. Neurketa unitate metrikoetan edo solairu kopuruan egin ahal izango da, eta biak batera errespetatu beharko dira, definituta badaude.

Solairu kopurua: jatorrizko kotatik gora dauden solairu guztiak (beheko solairua barne) dira.

Solairua: estalpeko edozein gainazal horizontal erabilgarri da, bertan jardueraren bat egiteko egokitua.

## II. KAPITULUA. LURZORUAREN HIRIGINTZA-ARAUBIDEA

**9. artikulua. Kalifikazio orokorra eta xehatua**

a) Lurzoruaren kalifikazio osoa Samaniegoko udal planeamenduko arau subsidiarioen testu bateginean xedatutako zehaztapenen ondorio da; eta horietan zehazten da lurzoru urbanizaezinaren kategoria.

b) Lurzoru urbanizaezinaren zonakatze planoetan adierazten da lurzoru horren kalifikazio xehatua, plan berezi honen eremuari eragiten dioten zonak honela adieraziz:

- 12 zona: Nekazaritza balio bereziko zona babestua.
- 5 zona: Substratu hauskorrean leheneratu beharreko baso zona.

**10. artikulua. Jardun-eremuaren zonakatzea**

Plan bereziaren eremuaren barruan dauden zona hauek zehaztu dira, eta erabilera xehatuak esleitu zaizkie, hirigintza-araubidea arautzeari begira:

Bide sistema:

- Landa-bidea (erabilera publikoa).
- Zolatutako zona librea (berria).
- Zolatutako zona librea (lehendik badago).

Berdeguneen sistema:

- Berdegunea (lehendik badago).

Laborantza-zonen sistema:

- Lehorreko laborantza-zona (lehendik badago).

Eraikinen sistema:

- Eraikuntzaren mugimendu eremua (berria).
- Eraikuntza (lehendik badago).

Zona horietako bakoitza zonakatze eta antolamendu planoan irudikatuta dago, eta haien araudia zona bakoitzerako ordenantza berezien atalean ezartzen da.

**1. ATALA. URBANIZAZIO PROIEKTUAK ARAUTZEA****11. artikulua. Xedea**

Urbanizazio proiektuak independenteak izan daitezke, edo, bestela, eraikuntza proiektuen zati izan daitezke. Obra proiektuak dira, eta haien xedea da praktikan jartzea plan berezian jasoriko zehaztapenak, funtsean hauexei buruzkoak: sarbideak eta aparkalekuak, eremuaren perimetroaren urbanizazioa, hiri zerbitzuen sareak, ureztatze sareen, edateko uraren, saneamenduaren, energia elektrikoaren, argiteriaren eta telekomunikazioen hartuneak barne, eta berdeguneak atontzea.

**12. artikulua. Plan bereziko zehaztapenen lotura-maila**

Urbanizazio proiektuek ezin izango dituzte horiek garatzen duten planaren aurreikuspenak aldatu, obren gauzatze materialean zehar lurzoruaren eta zorupearen ezaugarriek eskatzen dituzten egokitzapenak egin ahalko dituzten arren.

Xehetasunezko egokitzapenak baldin badakar proiektuak eragindako finketako lurzoruaren edo eraikuntzaren antolamenduari edo araubideari buruzko zehaztapenak aldatzea, plan horren aldaketa egokia onetsi beharko da alde zurretik edo aldi berean.

**13. artikulua. Urbanizazio obretarako baldintzak**

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

**14. artikulua. Energia berriztagarriak erabiltzeko baldintza teknikoak**

Eraikuntzarako aurreikusitako erabileraren energia eskaria txikia denez, kasu honetan ez da aintzat hartzen energia berriztagarriak erabiltzea, plan berezi honen esparruan.

**III. KAPITULUA. ZONA BAKOITZEKO ERAIKUNTZA ETA ERABILERA ORDENANTZA BEREZIAK****15. artikulua. Bide sistemaren zonei buruzko ordenantzak**

A – Landa-bidea (erabilera publikoa):

Gaur egungo bide publikoa mantenduko da, ibilgailuak igaro ahal izateko adinako zabalerakoa, eta egungo zola izango du. Ez da inolako eraikinik baimentzen.

Sistema honekin bateragarriak diren erabilera bakarrak hauek dira:

- Argiteria-instalazioak eta seinaleztapena.
- Badauden zerbitzu sareen hartuneak.
- Hiriko zerbitzuen lurpeko sareak.

B – Zolatutako zona librea (berria eta dagoena):

Sistema honekin bateragarriak diren erabilera bakarrak hauek dira:

- Aparkalekuak.
- Argiteria-instalazioak eta seinaleztapena.
- Badauden zerbitzu sareen hartuneak.
- Hiriko zerbitzuen lurpeko sareak.
- Gerizpe zuhaitzak.

Hiri altzariak eta eraikuntza-garrantzi txikiko elementuak instalatu daitezke, hala nola pergolak edo markesinak.

**16. artikulua. Berdeguneen sistemako zonei buruzko ordenantzak**

Berdegunea (lehendik badago).

Espazioaren beraren osotasunera bideratutako ekintzak baino ez dira onartzen. Zuhaitzen eta zuhaixken landatze zona zuzentzailea, eta ahal dela inguruko landaredia naturala birsortuko da, eta inbaditzaileak izan daitezkeen kanpoko espezieak erabiltzea saihestuko da.

Baimendutako jarduerak mantentze eta kontserbazio lanei lotutakoak izango dira. Ezin daiteke eraikitze ekintzarik egin.

**17. artikulua. Laborantza-zonei buruzko ordenantzak**

Lehorreko laborantza-zona (lehendik badago).

Lehendik dagoen ustategia mantentzea eta sendotzea. Ezin daiteke eraikitze-ekintzarik egin.



**18. artikulua. Eraikin sistemako zonei dagozkien ordenantzak**

Eraikuntza parametro hauek ezartzen zaizkio plan berezi honen xedea den eraikuntza berriari:

A – Okupazioa, garaiera eta eraikitako gehieneko azalera:

Eraikin berriaren gehieneko okupazioa eraikuntzaren mugimendu eremu osoari dagokiona izango da; azalera 15,00 metro x 20,00 metrokoa da, eta guztira 300 m<sup>2</sup> ditu.

Eraikuntza-profila oso-osorik beheko solairuak osatuko du, eta, beraz, sestra gaineko gehieneko solairu kopurua bat izango da. Erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera 6,50 metro da, fatxadaren erdiko puntuan neurtuta, lurraren kota naturaletik. Gehieneko garaiera osoa kalkulatzeko, erlaitz edo teilatu hegalerainoko gehieneko garaiera aplikatuko da, bai eta baimendutako estalkiaren gehieneko makurdura ere, hurrengo paragrafoan zehaztua.

B – Baldintza estetikoak eta konposizioak:

Kanpoko parametro guztiek, estalkiek barne, paisaiarekin bat egitea errazten duten formak, materialak eta koloreak erabili beharko dituzte.

Ahal dela, ez dira industria pabiloiak edo eraikin estandarizatu eta errepikakorrak erabiliko.

Halaber, debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak simulatzen dituzten materialak erabiltzea, bai eta eskualdeaz besteko herri arkitekturetan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere. Estalkian estaldura tradizional guztiak onartzen dira, fibrozementua edo antzekoak eta metalzko xafalak izan ezik; gomendatzen da zeramikako teila arabiarra edo mistoa erabiltzea.

Estalkiak makurtuak izango dira, ehuneko 25etik ehuneko 50era bitarteko maldarekin isurialdeetan. Ez dira baimenduko mantsardak; hortaz, estalkiak argiztatzeko argi zuloak instalatu ahalko dira soilik, estalkiaren forjatuaren barruan, eta ezingo dira irten ez haren intradosetik ez haren estradosetik.

**19. artikulua. Urbanizazioa gauzatzea**

Sustatzailearen kontura izango dira eremuaren barruko urbanizazioa eta beharrezko azpiegiturak, hala nola sarbideak edo lehendik dauden zerbitzu sareekiko lotura, eta eraikuntza obren aurretik edo aldi berean gauzatuko dira.

**20. artikulua. Ingurumen irizpideak**

Samaniegoko 5 poligonoko 571 lurzatian nekazaritza-biltegia jartzeko plan berezi hau ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren prozeduraren pean dago.

Arabako Foru Aldundiko Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak egindako ingurumen txosten estrategikoan ezarritako ingurumen baldintzak plan bereziko memoriaren K apartatuan jasotzen dira, eta hura garatzen duten proiektuek bete beharko dituzte.

Jarduketak hasi baino lehen, Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuari jakinaraziko zaio, ezarritako ingurumen neurriak ondo bete direla egiaztatzeko.

**21. artikulua. Baimenak**

Uren Legearen testu bateginean, uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuan eta ondorengo aldaketetan xedatutakoa betetzeko, jabari publiko hidraulikoan eta haren zortasun-eta zaintza-zonetan (100 metroko zabalera ibilgu publiko baten bi aldeetan) obrak edo lanak egiteko, Arroko organoaren administrazio baimena beharko da.

Sustatzaileak eskatu beharko du erakunde horren alde aurreko baimena, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 78. artikuluekin bat etorriz, eta URA Uraren Euskal Agentzian izapidetu beharko da, salbu eta garatzen duten plan bereziari buruzko txostena egin badu Arroko erakundeak eta horretarako egindako aurreikuspenak jaso badira hartan.

Alde horretatik, adierazi behar da ezen, Ebroko Konfederazio Hidrografikoak plan berezi honen ingurumen ebaluazio estrategikoa dela-eta egindako txostenaren ondorioan adierazten denaren arabera, plan bereziak gainerako bere eskumenei dagokienez ere erantzuten duela, hala nola Uren Legearen Testu Bategina onetsi zuen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuari, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua onetsi zuen apirilaren 11ko 849/1986 Errege Dekretuari eta horien ondorengo aldaketei dagokienez.

Txosten honek bateragarritzat jotzen ditu biltegi berria ezartzeak izan ditzakeen ondorioak, sistema hidrikoari dagokionez, baldin eta aurkeztutako ingurumen dokumentu estrategikoan jasotako neurriak gauzatzen badira eta beharrezkoak diren prebentzio- edo zuzentze-neurriak hartzen badira, proposatutako plan berezian aurreikusitako nekazaritza-biltegia garatu nahi den zonan eta haren inguruetan izan dezakeen eragina minimizatzeke.

Ondoren jasotzen dira jarduketa gauzatzeko Ebroko Konfederazio Hidrografikoak ezarritako baldintzak:

“.. zonako dinamika hidrologikoaren aldaketa esanguratsurik ez dagoela bermatuko da, eragindako zonetako ur ingurunea, bai lur azalekoa bai lurpekoa, une orotan babestuz, hura kutsatzea edo degradatzea galaraziz, ur-lasterren erregimenari eragitea eragotziz, Herrera errekaen ibilguaren morfologia errespetatuz eta lur azaleko eta lurpeko uraren kalitatea ziurtatuz.”

Azkenik, sistema hidrikoan sortutako eraginari dagokionez, adierazi behar da ezen, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduaren 245. artikulua eta hurrengoak betez, jabari publiko hidraulikoaren kutsadura edo degradazioa ekar dezakeen jarduera orok administrazio baimena beharko duela.

Era berean, obrak hasi aurretik, hornidura eta saneamendu sareak kudeatzen dituen erakundeari, hau da, Arabako Errioxako Ur Partzuergoari (CARA) baimena eskatu beharko zaio edateko ur hornidurarako eta saneamenduko sareetara konektatzeko.

Aurrez jotako beharrianen funtsezko aldaketaren bat gertatzen bada, beharrian horietarako isurketa-baimena lortuta, beharrezkoa izango da baimen hori berrikustea, eraikina funtzionamenduan jarri baino lehen.

Urbanizazio- eta eraikuntza-obretan Buencerrada bidea erabiltzeko, nahitaezko baimena eskatu beharko zaio Arabako Foru Aldundiaren Nekazaritza Sailari.”

## **22. artikulua: Zehaztapenak**

Ordenantza hauetako zehaztapenak indarreko legerian jasotako gainerako xedapenei kalterik egin gabe aplikatuko dira. Xedapen horiek dokumentu honetan jasotako eraikuntza jardueri eta erabilerei aplikatu behar zaizkie.