

UDALAKO PLAN BEREZIAREN

2. ALDAKETA PUNTUALA

BEHIN BETIKO AGIRIA (2013ko URTARRILA)

MEMORIA

AURKIBIDEA

AURREKARIAK .01

ALDAKETAREN XEDEA .02

TRAMITAZIOA .03

ALDAKETA OSATZEN DUTEN DOKUMENTUAK .04

Udalako Plan Bereziaren onarpena

Gipuzkoako Foro Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2005ko azaroaren 29an egindako bilkuran, adostu zuen, besteak beste, Udalako Plan Berezia behin-betikoz onartzea.

Udalako Plan Bereziaren aldaketak

Orain arte, Udalako Plan Bereziak aldaketa puntual bakarra izan du; aldaketa hori 2011ko maiatzaren 16an izan zen behin-betikoz onartua. Aldaketaren xedea Arretxena baserriaren hirigintza fitxaren edukia aldatzea zen, baserria berriro eraikitzea baimentzeko eta partzelan bertan planta berriko eraikin bat eraikitzeko baimena emateko.

ALDAKETAREN XEDEA .02

Aldaketa honen xedea da: eranskinen eraikuntza- eta konposizio-irizpideak gaur egungo abeltzaintza beharretara egokitzea.

Gaur egungo ekoizpen-sistemek eta errealitate ekonomikoak egungo abeltzaintza sakonki baldintzatzen dute. Horregatik, gero eta ohikoagoa da abeltzaintzan, negutegi opaku edo ilunen antza duten eranskinen erabilera; izan ere, jardueraren garapena errazten baitute, bai instalazio azkarra duten eraikinen erabilerak, bai ohiko eraikuntza baino ekonomikoagoak diren irtenbideek.

Hala ere, Udalako Plan Berezian jasotako ordenantzek ez dute modu honetako eranskinik baimentzen. Horrela bada, Udalak hainbat erakunderi kontsulta egin ondoren, ordenantzak mugatuegiak direla ikusi da. Horregatik, Plan Bereziko eranskinen inguruko ordenantzak egokitu eta gaur egungo errealitatearekin uztartzea erabaki da.

Halaber, Plan Bereziaren aldaketa puntual honen bitartez, gainera, 56. artikulua eguneratu nahi da. Izan ere, gaur egun, Hirigintza Diziplinaren Erregelamendua ez baitago indarrean, eta artikulua zehaztutakoa, orain, 2/2006 Lurzoru eta Hirigintza Legeak zehazten baitu.

Plan Bereziaren aldaketa puntualaren onarpena gauzatzeko egin beharreko prozedura 2/2006 Lurzoru eta Hirigintza Legeak, ekainaren 30koak, zehaztutakoa da (97/95 eta 96 artikulua). Prozedura horren tramiteak hurrengo hauek dira: behin-behineko onarpena, eta ondoren, gutxienez, 20 egunez jendaurrean ezartzea; jasotako alegazioen arabera, eta horren ondorioz dagokion aldaketekin, Udal Plenoak behin-betiko onarpena hartuko du. Dokumentuari egin beharreko aldaketak funtsezkoak izanez gero, testu-bateratu berri bat idatziko da, eta hori berriro behin-behinekoz onartu ondoren, jendaurrean ezartzeko epe berria zabalduko da.

Beraz, dokumentu hau da behin-behineko onarpena jasotzeko aztertuko dena.

ALDAKETA OSATZEN DUTEN DOKUMENTUAK .04

1. MEMORIA

Dokumentuan, testu honek jasotzen dituen aldaketak azaltzen dira era labur eta zehatz batean.

2. ORDENANTZAK (ALDATUTAKO ARTIKULUAK)

Dokumentu honetan, soilik, aldatutako artikulua jasotzen dira. Hurrengo hauek dira aldatutako artikulua, alegia:

- 32. art. Eranskinen eraikuntza
- 40. art. Eranskinen altuera
- 41. art. Eranskinen luzera
- 42. art. Eranskinen gehieneko okupazioa
- 43. art. Eranskinetan erabili beharreko materialak
- 56. art. Lizentziapeko egintzak

Artikuluak bere osotasunean jaso dira dokumentuan, eta aldatutako zatiak gorri oharrarazi dira.

ORDENANTZAK

3.KAPITULUA

ERANSKINEN ERAIKUNTZETAKO ESKU HARTZEAK

32. ARTIKULUA ERANSKINEN ERAIKUNTZA

- Eraikin nagusitik aparte eraiki ahal izango dira bestelako eraikinak (eranskinak).
- Dauden eranskinak proiektatutako eranskin berrian bilduta geratu ahal izango dira, Araudi honetan jasotako ezaugarri eta azalerekin.
- Partzela bakoitzeko eranskin bakarra baimentzen da (lehendik dagoena zein berria izanda), nekazaritza eta abeltzaintza ustiapeneko bideragarritasun proiektuarekiko justifikatutako eta saihestezineko beharra izan ezik.
- Partzela bakoitzeko baimendutako eranskinaren kalte gabe, eta betiere, soilik, abeltzaintza jarduera garatzeko, 43. artikuluan zehaztutako ezaugarriak dituzten eranskinak eraiki daitezke, gainera.

4. KAPITULUA

ERANSKINETAKO ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

ERANSKIN BERRIAK

40. ARTIKULUA ERANSKINEN ALTUERA ETA LUZERA

- Eranskin berrietako eraikuntza profila beheko solairukoa izango da, eta lurraren baldintzen arabera, erdi-soto eta beheko solairukoa.
- Beren erabilera alde batera utzita, eranskinen gehieneko altuera, 4.5m-koa izango da beheko solairuan, erlaitzetik lurra fatxadaren altuera handieneko zatian elkartzen den guneraino.
- Erdi-soto eta beheko solairudun eranskinen gehieneko altuera 7.5m-koa izango da, lurraren eta fatxadaren arteko elkargune desegokian, eta beste fatxadarako 4.5m-ko konputua mantenduz.

Eranskin bakoitzaren gehieneko luzera 25m-koa izango da.

41.ARTIKULUA. ERANSKINEN GEHIENeko OKUPAZIOA

Eranskinak solairu laukizuzenekoak izango dira. Printzipioz, behe-solairukoak izan daitezke, eta erdi-sotoa onartuko da, lurreko orografia dela, eta ahal denean. Azalera aldagarria izango da ondorengo mugekin:

- 1. Eranskin bakoitzeko lurzoru okupazioa:**
 - BS-ko eraikuntza350 m²
 - BS+ES-ko eraikuntza250 m²

- 2. Eranskinetako bakoitzaren gehieneko eraikitako azalera:**
 - BS-ko eraikuntza350 m²
 - BS+ES-ko eraikuntza500 m²

- 3. Partzeletako bakoitzaren gehieneko eraikitako azalera (lehendik dauden eranskinak + berriak):**
 - Partzelako gehieneko E.A.500 m²

- 4. Baserri bakoitzeko gehieneko eraikitako azalera Planaren esparru barruan (lehendik dauden eranskinak + berriak):**
 - Baserriko gehieneko E.A.800 m²

42. ARTIKULUA ERANSKINETAN ERABILI BEHARREKO MATERIALAK

Fatxadak:

Harrizko paramentuak izango dira, leundutako harri eta adreiluzkoak edo zarpiatu eta pintatutako bloke zimurtsuzkoak, hormigoiz eta bistako blokezkoak, hormigoizko aurrefabrikatutako elementuak edo egurrezko estaldurak. Era berean, harrizko akaberez fabrikatutako elementu eta materialak onartzen dira.

Etxebizitza erabilerarik gabeko nekazaritza ustiapenatarako eta abeltzaintza ustiapen intentsiboetarako sarrerako ate handiak egurrezkoak ez diren bestelako materialez eginak izatea onartuko da.

Ez da onartuko ez zeramikazko ezta beirazko xaflaterik ezta leundutako marmolarik ere.

Kristala onaru egingo da.

Koloreak ingurunearekiko harmoniatsuak izango dira.

Teilatuak:

Teilatuan erabili beharreko materiala zeramikazko edo hormigoizko teila izango da, gorria eta

ez-laua. Estaltzea akabera material bituminoso bidez onartuko da, zimurtsua eta kolore gorri ilunekoa, ez-distiratsua, zeramikazko teilaren antzeko testura eta tankerakoa, baita teilaz estalitako eta sendotutako xafla iragazgaitzaren bidez ere (onduline erakoa). Tximiniak jartzea onartuko da fatxadan onartutako materialen bidezko akabera baldin badute soilik.

Aroztegi-lanak:

Aroztegi-lanak eraikin nagusietako araudi berberak araututakoa izango da. Aparteko arrazoiak direla-eta, kolore iluneko bestelako material batzuk jarri ahal izango dira.

43. ARTIKULUA ABELTZAINZARAKO ERANSKIN BEREZIAK

Abeltzaintzarako, negutegi opaku edo ilunen antzeko bolumetria duten eranskin berriak eraikitzea baimenduko da, baldin eta, besteak beste, hurrengo baldintzak betetzen badira:

-Bertan garatuko den jarduera/erabilera nagusia abeltzaintza izango da.

-Jaso dezakeen gehieneko edukiera 20 UGM-koa izango da. UGM, hau da, patroi-unitatea, azienda-espezie ezberdinen artean baliokidetasunak egiteko erabiltzen da, eta bere arautzea 515/2009 Dekretuak, edo-eta araudi horren eguneratzeak zehaztuko du.

-Eranskin honen gehieneko azalera 350m² izango da.

-Orokorrean, gehieneko luzera 25m-koa izango da; baina, aireztapen zenitala izanez gero, hori baino gehiago izan daiteke.

-Gehieneko altuera 5,5 m. izango da. Eranskinaren barruan, eta zehaztutako gehieneko altueraren baitan, jarduera horiek garatzeko behar duen azalerako solairuartera eraiki daiteke.

-Abeltzaintzarako eranskin bakoitzaren eraikitako azalera kalkulatzeko, hurrengo erlazioa erabiliko da: 1 m²lurzoru okupazioa =1 m²azalera eraikia

Halaber, 41. artikuluan zehaztutako eranskinen gehieneko okupazioak eta azalera bete beharko dira. Hau da, partzela bakoitzeko baimendutako eranskina eta abeltzaintzarako eraikitako eranskinaren artean, guztira, ezingo dira hurrengo gehieneko okupazio eta azalera gainditu:

Lurzoru okupazioa: 350 m²

Gehieneko eraikitako azalera: 350-500m² bitarte (eranskin bien ezaugarriak kontutan)

ERABILERA

Eranskinen erabilera nagusia mantentzen den bitartean (abeltzaintza), eta beti ere, erabilera hori era egokian garatu ahal izateko, hurrengo erabilera bateragarriak baimenduko dira:

- Biltegia

- Traktorea gordetzeko lekua. Honen harira, eranskina ezingo da, inolaz ere ez, zuzenean jarduerari loturik ez dagoen beste ibilgailuren bat (autoa, furgoneta, karabana...) gordetzeko erabili.

- Animalia edo landare jatorria duten elikagaien gauzatzea, eskuztatzea, eta ontziratzea.

- Jarduerari lotutako besteren bat.

MATERIALAK

- Estaltze- edo akabera-materiala: txapa metalikoa, estalki edo toldoa, belaki edo lona (material plastikozko xafla), panel plastikoa / sintetikoa, sandwich erako panela.

- Estaltzearen koloreak: berdea edo grisa, inguruarekin harmonia mantenduaz. Koloreak opakua izan beharko dira. Hala ere, eranskinaren argitasuna bermatzeko, gehienez, eranskinaren estalkiaren %20 gardena edo zeharrargia izan daiteke.

- Eranskinaren oinarrian, nahi izanez gero, hormatxoa eraiki daiteke. Hormatxo hori eginez gero, bere gehienezko altuera 1,5m izango da. Bestalde, zarpiatu eta pintatutako bloke zimurtsuzkoa, hormigoiz eta bistako blokezkoa, edo hormigoizko aurrefabrikatutako elementuekin egina egon beharko da.

- Aroztegi-lanak: Estaltze-materialaren berdina izango da arotezgia.

Eranskina, soilik, jarduera indarrean dagoen bitartean egon daiteke zutik. Jarduerarekin bukatuz gero, eranskina kendu egin beharko da, gehienez, urte beteko epean. Beraz, era honetako eranskinak altxatzeko emango diren baimenetan zehatz-mehatz jaso beharko da baldintza hau, gaizki ulerturik ez dadin sortu.

Jarduerarekin bukatuz gero, gainera, egoera berria Udalari idatziz jakinarazi beharko zaio; eta jakinarazpen hori ez egitea, emandako baimenaren parte izanik, arau-hauste urbanistiko bezala hartuko da. Hori horrela, hirigintzaren arloan aurreikusita dauden zigorrak ezarri ahal izango dira.

8. KAPITULUA

LIZENTZIAK

56. ARTIKULUA LIZENTZIAPEKO EGINTZAK

2/2006 Lurzoru eta Hirigintza Legeak zehazten ditu, 207. artikuluan, hirigintzako lizentzia behar duten ekintzak zeintzuk diren.