

SOSTENIBILIDAD DESARROLLO URBANO Y
SEGURIDAD CIUDADANA

Basauriko Udala

Basauriko (Bizkaia) N. Elizateko Udalak, 2024ko maiatzaren 30ean egindako Ohiko Bilkuran, honako erabaki hau hartu zuen:

IRAUNKORTASUNARI, HIRI GARAPENARI ETA HERRITARREN SEGURTASUNARI BURUZKO INFORMAZIO BATZORDEAREN TXOSTENA, JENDEAURREKO ERAKUSTALDIAN AURKEZTUTAKO ALEGAZIOEN EBAZPENA ETA BASAURIKO SAN MIGELGO SR 4 SEKTOREAREN PLAN PARTZIALAREN BEHIN BETIKO ONARPENA PROPOZATUZ.

LEHENA: SR 4 Sektorearen Plan Partzialaren hasierako onespeneren dokumentua jendaurrean jartzeko epean aurkeztutako alegazioak ezestea.

ZBKA.	EGILEA	ERREGISTRO ZBKA.	DATA
1	M ^a Carmen Landaluce Álvarez Karmele Aperribayren izenean	2024000751	2024/01/25
2	Gloria Ibarretxe	2024000753	2024/01/25
3	Uriarte 2 auzoko Jabeen Komunitatea	2024000508	2024/01/18
4	Amadeo Urrutia Arrieta	2024000863	2024/01/29
5	Lorenza Sagarduy Abrisqueta, Juanjo Urteaga Galdeano, Mikel Lizaso Uriondo, Luis Salazar Martínez eta Arantza Salazar Semedo	2024001185	2024/02/02
6.2; 6.3. y 6.4	Urtzi Saratxaga Lozano	2024001022	2024/01/30
7	Tandem Arkitektura Hirigintza Bulegoa SLP URBALEX SL. Enkarguren bidez.	2024001466	9/02/2024

BIGARRENA: Urtzi Saratxaga Lozanok aurkeztutako 6.1 alegazioa zati batean onestea, eta erabakitzea Basauriko SR 4 Uriarte jaunaren Plan Partziala EAeko bi hizkuntza ofizialetan egon beharko dela argitaratzeko eta indarrean jartzeko.

HIRUGARRENA: Behin betiko onartzea Basauriko SR 4 Uriarte Sektorearen Plan Partziala. Jonathan Rupérez Palacio jaunak aurkeztuta, GESCOVIVIENDAS SL enpresaren izenean eta ordezkartzen.

LAUGARRENA: 2024ko martxoaren 13ko Ingurumen Txosten Estrategikoan jasotako eta Jonathan Rupérez Palacio jaunak 2024ko apirilaren 8an aurkeztutako testu bategin berrian jasotako baldintzak bere garaian bete beharko direla adieraztea. Testu hori Plan Partziala behin betiko onartzeko oinarria da.

BOSTGARRENA: Bigarren puntuan aipatutako Plan Partziala Bizkaiko Foru Aldundiari bidaltzea, argitaratu baino lehen Hirigintza Plangintzaren Administrazio Erregistroan gorde dezan.

SEIGARRENA: Plana indarrean jartzeko, erabakia Bizkaiko Aldizkari Ofizialean eta Bizkaian zabalkunderik handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratzea, indarrean dagoen araudiaren arabera, eta adieraztea 2024ko martxoaren 13ko Ebazpena, Basauriko (Bizkaia) San Migeleko SR-4 Uriarte Sektorearen Plan Partzialaren Ingurumen Txosten Estrategikoa formulatzen duena, 2024ko apirilaren 9ko EHAA eta Basauriko Udalaren egoitza elektronikoan argitaratu dela.

ZAZPIGARRENA: Interesdunei erabaki honen edukia jakinaraztea.

Ebazpen honekin ados ez bazaude, honako errekurtsio hauek jarri ahal izango dituzu:

BALIABIDEAK:

Egintza hau behin betikoa da administrazio-bidean, eta **BI HILABETEKO** epean aurkeztu ahal izango da, jakinarazpen hau jasotzen den egunaren biharamunetik kontatzen hasita, **ADMINISTRATIOAREKIKO AUZI-ERREKURTSOA** Bilboko **Administrazioarekiko Auzietako** dagokion Epaitegian.

Hala ere, nahi izanez gero, eta aurreko paragrafoan adierazitako administrazioarekiko auzi-errekurtsioaren aurretik, **BERRAZTERTZEKO ERREKURTSOA** jarri ahal izango zaio orain jakinarazten den administrazio-egintza eman zuen organoari, **HILABETEKO** epean, jakinarazpen hau jaso eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita. Berraztertze errekurtsio hori ezetsizat joko da administrazio-isiltasunez, baldin eta, errekurtsioa jarri zenetik hilabeteko epean, ebazpenaren berri ematen ez bazaio. Azken kasu horretan, jakinarazpen honen lehenengo paragrafoan aipatutako administrazioarekiko auzi-errekurtsioa jartzeko epea sei hilabetekoa izango da, ezespina administrazio-isiltasunez gertatu eta hurrengo egunetik kontatzen hasita.

Errekurtsio-araubide honen oinarri juridikoak Administrazioarekiko Auzien Jurisdikzioa arautzen duen uztailaren 13ko 29/1998 Legearen 8. eta 46. artikuluetan daude, Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen urriaren 2ko 39/2015 Legearen 114., 123. eta 124. artikuluekin bat etorritik, bai eta Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 52.1 artikuluan ere, apirilaren 21eko 11/1999 Legeak emandako idazkeran.

Aurretik adierazitakoari kalterik egin gabe, bidezkotzat jotzen den beste edozein errekurtsio jarri ahal izango da.

HIRIGINTZA-APROBETXAMENDUA ETA GUTXIENEO BIZIGARRITASUN-BALDINTZAK ARAUTZEA.

ART. 24. BASAURIKO HAPOn ZEHAZTAPENAK APLIKATZEA.

Gutxieneko bizigarritasun-baldintzak gutxieneko bizigarritasun-baldintzei buruzko ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuan jasotakoak izango dira, eta nahitaez bete beharko dira.

Babes publikoko etxebizitzan edo zuzkidura-bizitokien kasuan, ezingo dira inola ere udal-ordenantzen bidez aldatu I. eranskinen ezarritako bizigarritasun-baldintzak, ez eta II. eranskinen diseinu-arauak ere. Gainerako eraikinei dagokienez, udal-araudia aplikatu ahal izango da izaera murriztaileagoa badute.

Memoria honen 4. puntuari aipatzen den bezala, proposatutako hiriegituraren konfigurazioak eta lursailak iparraldetik hegoalderako norabidean duen malda naturalak aukera ematen dute eraikinak kokapen ezin hobean jartzeko, ikuspegi zuzenari eta eguzkitsuari dagokienez, eta fatxada gehienak errazteko, ekainaren 28ko 80/2022 Dekretuaren Bizigarritasun-baldintzetan horri buruz ezarritako baldintzak betez.

ART. 25. PARTZELA PRIBATIZAGARRIEN APROBETXAMENDUA ETA GEHIENEO ETXEBIZITZA KOPURUA.

Lurzati pribatizagarri bakoitzaren aprobetxamendua eta horietako bakoitzerako araubide espezifikoak memoria honetako 4.2 ataleko koadroan adierazitakoak da. Gutxi gorabeherako etxebizitzan kuantifikazioa ezarri da, diseinatutako antolamendu-proposamenaren arabera. Etxebizitza kopuru hori ez da loteslea, eta harrotzea onartzen da.

ART. 26. ERAIKIGARRITASUNAREN ZENBAKETA.

Partzela pribatizagarri bakoitzean baimendutako gehieneko eraikigarritasuna zenbatzeko, aprobetxamendutzat hartuko dira beheko solairuan eta solairuko hiru solairuetan eraikitako azalerak.

Sestra azpiko solairuetan (edo garaje, trasteleku edo instalazioetarako erdisotoetan), aprobetxamendu-koadroan sestra azpiko aprobetxamendu gisa adierazitakoak zenbatuko dira baimendutako gehieneko aprobetxamenduaren ondorioetarako, Basauriko HAPOn sektorerako ezarritakoak kontuan hartuta.

ART. 27. GUTXIENEO LOTE ERAIKIGARRIA.

8 partzela edo zona pribatizagarrietako bakoitza lote eraikigarri gisa eratzen da, eta, beraz, bertan sartzen dira ezarritako lerrokadurak eta/edo gehieneko lerrokadurak antolamendu-planoetan grafiatuta dituzten eraikinak. Birpartzelazio-proiektuak gomendatuko balu baten bat zatitzea, gutxieneko lurzatiaren dimentsioa 400 m²-koa izango litzateke.

ART. 28. ERAIKUNTZAREN INGURATZAILE INPOSATUA EDO MAXIMOA.

Lerrokaduren eta sestren planoan adierazitakoa da, eta aurrez aurre duen fatxadaren arabera ezarritako lerrokadura edo gehieneko lerrokadura izaera du. Lurzati pribatizagarriaren barruan lerrokadura hori aldatzeko, xehetasunazterketa bat egin ahal izango da.

ART. 29. ALTUERAK.

Gehieneko gailur-kota beheko solairuan ezarritako sestratik aterako da, eta gehieneko solairu kopurua eta gehieneko altuera izango ditu, indarreko plan orokorrean jasotako eraikuntza-ordenantzek baimendutakoaren arabera. Dokumentazio grafikoan beheko solairuko erreferentzia-kota bat adierazi da. Altuera hori metro bat baino gehiago/gutxiago egokitu ahal izango da eraikuntza-proiektuan, eta kopuru horretatik aurrera, xehetasun-azterketa baten bidez.

Estalkien ingurakariak bi isurialdetan egin ahal izango dira, gailurra beheko aldean hiru metrotik gorakoa ez duten maldekin, eta aprobetxamendukoadroan ezarritako erabilera onartuta; estalkiperik ez badago, trastelekuak edo beheko solairuari lotutako etxebizitzak erabiltzeko baimena emango da.

ART. 30. SOLAIRU BAKOITZAREN ALTUERA PARTZIALAK.

Bizitegi-eraikinetako solairuen altuera partzial libreak, sabai bukatuetara neurtuta, honako hauek izango dira:

- Sotoko solairua, garaje edo trastelekuetarako: gutxieneko altuera: 2,20 m. (eremu orokorra, esekigailuak 2,10 m-raino onartuz).
- Solairua, etxebizitza erabilera: gutxieneko altuera: 2,50 m. (beheko forjatuaren goiko forjatua, habeak zintzilikatzea onartzen du).

(Arau orokorrenekin kontraesanean ez badago, arau orokorra arau orokorraren gainetik egongo da).

ART. 31. HEGALDIAK.

Artikulu honen ondorioetarako, fatxaden, balkoien, terrazen, begiratokien eta gorputz itxi irtenen gaineko elementu irtenak izango dira, arau orokorrenekin kontraesanean egon ezean; kasu horretan, arau orokorra izango da nagusi.

Nagusiki bizitegi-erabilera duten eraikinetan etxebizitzan bizigarritasuna errazte aldera, hirigintza-plangintzan ezarritako bolumenak eta profil eraikiak edo eraikigarriak kanpoko espazio irekiak barne hartuko ditu, hala nola balkoiak, logiak, terrazak edo esekilekuak; horrela, eraikigarritasuna zenbatzeko, ez da kontuan hartuko dagokion azalera erabilgarria edo eraikia, etxebizitza edo bitoki bakoitzeko gehienez ere 10 m²-ra arte.

ART. 32. ERAIKUNTZAREN BALDINTZA ESTETIKOAK ETA KONPOSIZIO-UNITATEA.

Eraikinen baldintza estetikoei dagokienez, Plan Partzial honen eremuan Basauriko HAPOn horretarako ezarritako araudia aplikatuko da.

Plan Partzial honetan aurreikusitako antolamendua garatzeko aurreikusitako eraikuntza-jarduketaren ezaugarri berezi eta unitarioak kontuan hartuta, desiragarritzat jotzen da

aurreikusitako 8 lurzati pribatizagarri eraikigarri berri bakoitzean eraikuntza, horietako bakoitzean, sustapenaren berezko izaera indartuko duen konposizio-unitate bakar baten arabera egitea.

Eguzki-sistemen instalazioen diseinua eta antolamendua haien ikus-inpaktua minimizatzeko moduan egingo da.

ART. 33. PATIOAK.

Lurzatiaren batean eraikuntzaren diseinuak patio itxiak sortzea proposatzen badu, Eusko Jaurlaritzaren babes ofizialeko etxebizitzetarako buruzko ordenantza espezifikoak beteko dira, unean-unean indarrean daudenak.

ART. 34. EKIPAMENDU-PARTZELEN APROBETXAMENDUA.

Ekipamendu publikoko zonen gehieneko aprobetxamendua zonifikazioplanoan eta erabilera xehatuetan ezarritakoa izango da. Eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak antolamendu-planoetan adierazitakoak izango dira, eta lerrokadura horiek eraikinaren gehieneko inguratzaile izaera izango dute.

ART. 35. ERAIKINEN GEHIENEN ALTUERA EKIPAMENDU PUBLIKOKO LURZATIETAN.

Eraikin publikoen gehieneko altuerak 9 metrokoak izango dira, goiko ertzetik neurtuta eta punturik okerreanean; ezin izango dira 2 solairu baino gehiago izan (behea barne), eta aprobetxamendutolerantzia onartuko da.

URBANIZAZIOARI BURUZKO ARAUDIA.

ART. 36. URBANIZAZIOAREN EZAUGARRI OROKORRAK.

Urbanizazio-proiektua Basauriko Plangintza Orokorrean xedatutakoaren arabera idatziko da, eta Plan Partzialaren Araudi honetan jasotako alderdiekin osatuko da.

Bata edo bestea kontraesanean badaude, HAPOk horretarako xedatzen duena nagusituko da.

ART. 37. BIDE-SAREAREN TRAZADURA.

Errepide-sarea, trazadurari eta neurriei dagokienez, Plan Partzial honetako dokumentazio grafikoan adierazitakora egokituko da. Urbanizazio-proiektuak ezartzen dituen behin betiko sestrak, antolamendu-planoetan adierazitako lerrokadurak. Halaber, oro har, plano horretan adierazitako sestrak errespetatuko dira.

Nolanahi ere, urbanizazio-proiektua Eleuterio Villaverde kaleko errealitatera egokitu beharko da, sektorearen paraleloan baitoa.

ART. 38. ARKITEKTURA-OZTOPOAK KENTZEA.

Plan Partzialak hartzen duen eremu osoan, Eusko Jaurlaritzaren Hirigintza Oztopoak Kentzeko Araudia eta horiek osatzen edo ordeztzen dituztenak aplikatuko dira.

ART. 39. GARAJE-SOLAIRUETARAKO SARBIDEA.

Garaje-solairuetarako sarbideek, barne-zirkulaziorako baldintzek, altuerek, aparkaleku-plazen neurriek eta dagozkien gainerako ezaugarriek udalaraudian horretarako ezarritako diseinu-baldintzak beteko dituzte.

Plan Partzial honetan, gutxi gorabehera, partzela eraikigarri bakoitzerako garaje-solairuetarako sarbideen kokapena adierazi da. Kasu guztietan, Urbanizazio Proiektuak sarbide horien kokapena zehaztu edo aldatu ahal izango du, eta horiek eraikuntza-proiektuetan errespetatu beharko dira.

ART. 40. PARTZELA PRIBATIZAGARRIAK IXTEA.

Obrak 1000 cm-ko altuera izango du gehienez, eta hormigoizko, igeltserotzako edo hargintzako elementuak erabiliko dira.

Itxituraren gainerakoa, gehienez ere 2,00 m-ko garaiera osatu arte, burdinsare, sare metaliko, zurezko bilbadura eta abarreko elementu gardenekin egingo da, inoiz ez fabrikakoekin. Ostikoak, ordea, itxituraren zati itsuaren material berekoak izango dira, eta gehienez 5,00 m-ko tartea utzi ahal izango dute.

Ereduzko itxituraren definizioa nahitaezko Urbanizazio-proiektua.

Lorategi pribatiboak, ahal dela, espaloiairen kotan jaioko dira, eta gehieneko malda ezingo da % 5etik gorakoa izan. Espazio publikoaren aurkako betelanak ez du inoiz hormatxoaren 120 cm baino gehiago izango.

ART. 41. URBANIZAZIO-OBREI BURUZKO NEURRI BABESLE, ZUZENTZAILE ETA KONPENTSATZAILEAK EZARTZEA.

Sektorearen esparruan egiten diren jarduketek, urbanizazio-obraren edo eraikuntza-obraren ondoriozkoak izan, plan partzial honetan jasotako zehaztapen tekniko, babes- eta zuzenketa-neurri eta planaren ondorioak gainbegiratzeko programa guztiak beteko dituzte. Era berean, 1367/2007 Errege Dekretuan ezarritako kalitate akustikoko helburuak beteko dira, egindako azterlan akustikoaren edukiaren arabera. Era berean, kontuan hartuko da argi intrusa edo gogaikarriaren eraginak minimizatzea, zerurantz argi-emisioak mugatuz, 1890/2008 Errege Dekretuaren arabera.

ART. 42. HIRI-HONDAKINEN KUDEAKETA.

Urbanizazio-proiektuak hondakinak gaika biltzeko edukiontzia instalatzeko guneen kokapen zehatza izango du.

ART. 43. INDUSKETETAKO LURRAK.

Hondeaketetatik soberan geratzen diren lurra araudi aplikagarriaren arabera eta urbanizazio-proiektuko Hondakinak Kudeatzeko Azterlanaren arabera kudeatuko dira.

ART. 44. ERAGINKORTASUN ENERGETIKOA URBANIZAZIOAN ETA ERAIKUNTZAN.

Urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuetan, energia aurrezteko eta kontsumo elektrikoa minimizatzekeo neurriak hartuko dira. Horretarako, errendimendu handiko luminariak, LED teknologia edo antzekoak jarriko dira, argikutsadurarik eragiten ez dutenak.

Eraikuntza-proiektuek Eraikuntzaren Kode Teknikoan energia aurrezteko ezarritako neurriak jasoko dituzte.

ART. 45. SANEAMENDU SAREA.

Saneamendu-sarea bereizlea izango da.

Hondakin-uren sarea dagoen udal-kolektorearekin lotuko da azken zatian, eta euri-uren sareak udal-sareko hainbat puntutara isuriko du.

ART. 46. ENERGIA ELEKTRIKOAREN ETA TELEFONIAREN SAREAK.

Erdi-tentsioko eta behe-tentsioko eroanbide elektrikoak eta telefoniaeroanbideak lurpekoak izango dira sektorearen barruan, eta linea eta instalazio guztiek indarrean dauden erregelamendu ofizialak bete beharko dituzte, bai eta konpainia hornitzaileen arauak ere. Proposatzen da Iberdrolaren TZak espazio publikoan behar bezala babestuta geratzea landaketa berdeen bidez.

Telekomunikazio-sare orokorra bakarra izango da sektorearen barruan.

ART. 47. LOREZAINZA ETA ZUHAITZAK.

Urbanizazioaren eremuan gutxienez 84 zuhaitz-unitate ezarri beharko dira, aurreikusitako etxebizitza-kopuruaren berdina. Lorategien, espazio libreen eta abarren landare-tratamendua zuhaitzez, zuhaixka-landarez eta soropilez egingo da.

Lorzaintzako tratamenduan, espezie autoktonoentzat mehatxu izan daitezkeen landare-espezie exotiko eta inbaditzaileen presentzia eta aurrerapena kontrolatzeko beharrezko neurriak hartuko dira. Basauriko Udalak zehaztutako espezieetakoak izango dira zuhaitzak edo landareak. Urbanizazio-proiektuan uste bada posible dela sektorean dauden zuhaitz autoktonoren bat lekuz aldatzea, horiek birlandatu egingo dira.

ART. 48. HIRI-ALTZARIAK.

- Bankuak: berdeguneetan eta pasealekuetan Udalak zehaztutako ereduko bankuak jarriko dira.
- Paperontziak: berdeguneetan, oinezkoentzako guneeetan eta interes publiko eta sozialeko zerbitzuguneetan, Udalak definitutako ereduko paperontziak jarriko dira, 350 m²-ko bat, oinezkoentzako azalerakoa.
- Beste elementu batzuk: Jarriko diren hiri-altzarien elementu guztiak Udalak zehaztutako ezaugarrietara egokituko dira diseinuan.

ART. 49. URBANIZAZIO-PROIEKTUAREN BIDEZ URBANIZAZIOAREN EZAUGARRIAK BERREGOKITZEA.

Urbanizazio Proiektua, oro har, kapitulu honetan jasotako zehaztapenen arabera idatziko da; hala ere, eta hori justifikatzen duen azterketa egin ondoren, urbanizazio hori gauzatzeko beharrezkoak diren elementuen kalitateak eta kuantifikazioa egokitu ahal izango dira proiektuan.

Hirigintza-araudi honetan jasotzen ez diren alderdi guztietan, Basauriko HAPOn xedatutakoa beteko da.

ART. 50. URBANIZAZIOA ENTREGATU ETA JASOTZEA.

Plan Partzialaren memorian xedatutakoaren arabera, sektorea bi jarduketaunitate independenteren bidez garatzeko aukera ezartzen da, eta urbanizazio- eta eraikuntza-obrak aldi berean egiteko baimena ematen da, eraikuntzak urbanizatutako obra honda ez dezan. Nolanahi ere, urbanizazioobra (unitate bakoitzean) amaituta egongo dela bermatuko da, garatzen diren etxebizitzak lehen okupazioko lizentzia eman aurretik.

ART. 51. BALDINTZA AKUSTIKOAK.

ACUSLABek egindako azterlan akustikoaren arabera, urbanizazio-proiektuan bertan zehaztutako neurri zuzentzaileak sartuko dira, sektorean kalitate akustikoko estandarrak lortze aldera.

Basaurin, 2024.eko ekainaren 3an. Alkatea, Asier Irigorri Basaguren.