



KREAN, S.COOP.

**CATALINA ISLAND
SLU.**



01 Zabalandi (BASAURI) Merkataritza-area

Estudio de Detalle

Xehetasun-azterlana

Promotor • Sustatzailea

CATALINA ISLAND SLU.

Fase • Fase

aprobación inicial • hasierako onespena

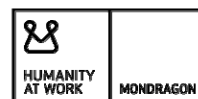
Fecha • Data

noviembre 2023ko azaroa

Equipo redactor • Talde egilea

Larraitz Sasiain, arkitektoa

Ane Miren Martínez, arkitektoa



aurkibidea • índice

1	AURREKARIAK.....	1
2	XEHETASUN-AZTERKETA HONEN XEDEA	1
3	XEHETASUN-AZTERKETETARAKO ESPARRU ARAUTZAILEA	1
3.1	Indarrean dagoen Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra	2
3.2	Eremuaren garapena	2
4	EGUNGO EGOERAREN DESKRIBAPENA	2
4.1	Eremuaren kokalekua, mugak eta hedadura	2
4.2	Eraikuntzaren egungo egoera	3
4.3	Lurzoruaren jabetzaren egitura	4
5	HIRIGINTZA-EGOERA	5
5.1	Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra	5
6	INGURUMEN- ETA SEKTORE-BALDINTZATZAILE NAGUSIAK	7
6.1	Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak	7
6.2	Afektazio akustikoak.....	7
6.3	Zortasun aeronautikoak.....	8
7	PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA	8
8	MERKATARITZA-LURSAILERAKO BALDINTZA PARTIKULARRAK.....	9
8.1	Azalerari eta eraikigarritasunari dagozkien oinarritzko parametroak	9
8.2	Berariazko eraikuntza-baldintzak	9
9	INPAKTUA, GENEROARI DAGOKIONEZ	10
9.1	Arau-esparrua	10
9.2	Espediente honen izaerari eta edukiari buruzko kontsiderazioak, genero- inpaktuaren aurretiazko ebaluazioari dagokionez	10
9.3	Ondorioak.....	11
10	INDARREAN DAGOEN ARAUDIA BETETZEN DELA EGIAZTATZEN DUEN JUSTIFIKAZIOA	12
11	I. ERANSKINA: INPAKTU AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERKETA	13
11.1	Justifikazioa eta ikuspegia.....	13
11.2	Zonakatze akustikoa	13
11.3	Kalitate akustikoko helburuak kanpoko espazioan	14
11.4	Soinu-iturriak eta giro-zarata	15
11.5	Ondorioak.....	16
12	PLANOAK.....	17

1 AURREKARIAK

Catalina Island SLU sozietatea da Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko 01 Zabalandi Merkataritza-arean dagoen Bilbondo Merkataritza-gunearen jabea.

Onetsitako eta dagoeneko garatuta dagoen Plan Partzialetik eratorritako eraikuntza-baldintzak mantentzen ditu HAPOk. Plan Partzial horretan, Merkataritza-eraikuntzarako lerrokadura batzuk ezarri ziren, gaur egungo eraikinek errespetatu dituztenak.

Une honetan, ia agortuta dago HAPOk emandako merkataritza-eraikigarritasuna; soberakin txiki bat baino ez da gelditzen. Catalina Island SLU sozietateak uste du beharrezkoa dela eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak malgutzera, bere eraikinak sortzen joan diren behar berrietara egokitu ahal izateko, betiere Basauriko HAPOk ematen dion gehieneko eraikigarritasuna errespetatuz.

Catalina Island SLU sozietateak Xehetasun-azterketa hau idaztea eskatu dio LKS Krea Taldeari, eraikuntzarako lerrokadura berriak ezartzeko helburuz.

2 XEHETASUN-AZTERKETA HONEN XEDEA

Xehetasun-azterketa honen xedea da eraikuntzaren gehieneko inguratzailea birdefinitzea, gehieneko lerrokaduren bitartez.

Xehetasun-azterketa honen irismenak eta edukiak EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. artikuluan jasotzen denari erantzuten diote.

Basauriko HAPOko 01 Zabalandi Merkataritza-area da Xehetasun-azterketaren eremua.

3 XEHETASUN-AZTERKETETARAKO ESPARRU ARAUTZAILEA

EAEko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. artikulua Xehetasun-azterketen xedea eta irismena arautzen ditu:

- 1. Antolamendu xehatuaren zehaztapenak edozein lurzoru-motatan osatzeko edo egokitzeko dira xehetasun-azterketak. Plangintzan aurreikusita ez badago, xehetasun-azterketak berak erakutsi behar du zehaztapen horiek osatu edo egokitzeko beharra dagoela edo hala komeni dela.*
- 2. Gauza hauetara mugatuko dira xehetasun-azterketak:*
 - a) Antolamendu xehatuak agindutako sestrak eta lerrokadurak adieraztea, zuzentzea edo osatzea.*
 - b) Bolumenak dena delako plangintzan aurreikusitakoaren arabera antolatzea. Bolumenen berrantolaketa tipologikoaren edo morfologikoaren ondorioz hala egiteko beharra badago edo hala egitea komeni bada, bide berriak egiteko edo zuzkidura publiko berriak egiteko lurzoruaren kalifikazioa ere jaso daiteke antolaketa horretan.*
 - c) Urbanizatze-lanen, eraikuntzen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo batzuk arautzea. Ezaugarri horiek antolamendu xehatuan egongo dira jasota.*
- 3. Xehetasun-azterketek ezingo dute, inola ere, kasuan kasuko plangintzak azterlan horiek egiteko ezarritako aurreikuspenak urratu edo horiei kasurik ez egin. Halaber, ezingo dute lurzoruari izendatutako*

erabilera aldatu, eraikigarritasuna handitu eta plangintzak dakartzan bideak edo zuzkidura publikoak ezabatu edo gutxiarazi, aurreko paragrafoko b) letran xedaturikoari ezer kendu gabe.

Lege horren 74. artikuluan arautzen dira Xehetasun-azterketen edukiak.

Xehetasun-azterketen edukia agiri hauetan egongo da jasota:

- 1. Memoria bat, bi gauza hauek justifikatzeko: alde batetik, aurreko artikuluko 2. paragrafoan ezarritako legezko mugak errespetatu egin direla, eta bestetik, bere kasuan, plan orokorreko edo garapen-plangintzako zehaztapenak osatu edo egokitu egin behar direla.*
- 2. Informazio-planoak.*
- 3. Antolamenduaren planoak.*

3.1 Indarrean dagoen Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren berrikuspena aho batez onetsi zen behin betikoz, 2020ko abenduaren 29an egindako ohiko batzarrean (Bizkaiko Aldizkari Ofiziala, 16. zenbakia, 2021eko urtarrilaren 26koa).

3.2 Eremuaren garapena

Eremu osoari edo zati batzuei eragin dieten hainbat plangintza-tresnaren bitartez garatu da Zabalandi eremua:

- Plan Partziala, urbanizatzeko egokia den lurzoruan (Osoko Bilkuraren 1991ko irailaren 24ko batzarrean onetsi zena).
- Arau Subsidiarioen Aldaketa Zehatza Zabalandi arean (1993ko maiatzaren 27ko Foru Agindu bidez onetsi zena).
- Xehetasun-azterketa, Zabalandi hiri-lurzoru komertzialean (Osoko Bilkuraren 1993ko maiatzaren 27ko batzarrean onetsi zena).

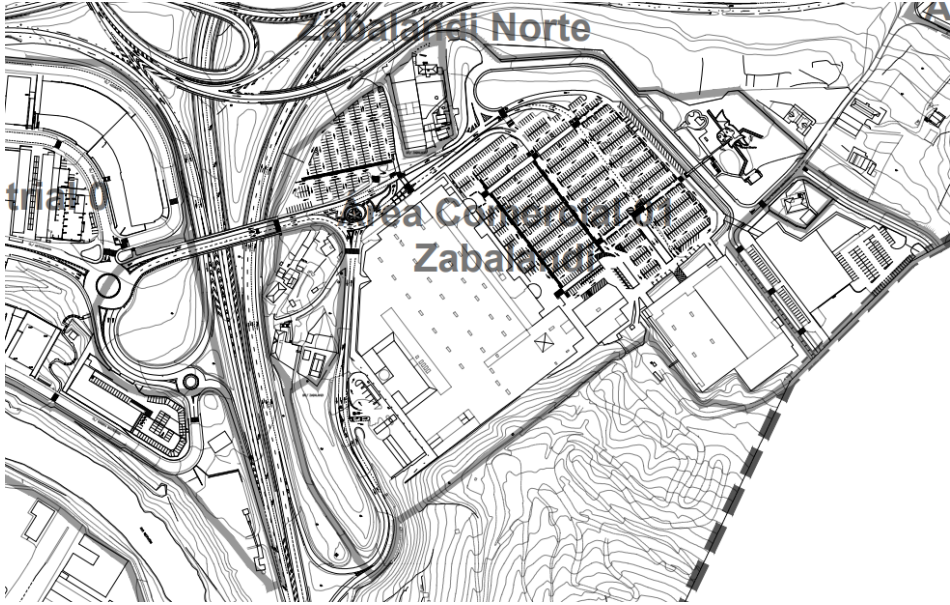
4 EGUNGO EGOERAREN DESKRIBAPENA

4.1 Eremuaren kokalekua, mugak eta hedadura

01 Zabalandi Merkataritza-area Basauriko hirigunearen hego-ekialdeko ertzean dago.

Estera Parkearekin egiten du muga iparraldean, espazio libreen Sistema Orokorra, A-8 Santander-Behobia autobidearen eta BI-625 errepidearen arteko lotunearen ertz gisa jokatzen duena. Ekialdean, AU.6 Etxerre eremua, eta izen bereko espazio libreen Sistema Orokorra eta landa-gunea ditu mugakide.

Indarrean dagoen Plan Orokorreko Hiri-lurzoruko 01 Zabalandi Merkataritza-area deritzon zona hartzen du, 143.821 m²ko guztizko azalerarekin (sistema orokorrak barne).



01 Zabalandi Merkataritza-arearen mugak, Basauriko HAPoren arabera

4.2 Eraikuntzaren egungo egoera

Hiru eraikinetan garatzen da eraikigarritasuna. Ondorengo taulan, orain arte kontsumitutako eraikigarritasuna erakusten da:

BILBONDO EDIFICIO	PLANTA	ESTADO ACTUAL DE LA EDIFICABILIDAD DE USO COMERCIAL									
		MALL	LOCALES COMERCIALES	OFICINAS	ALMACENES	LOCALES TECNICOS	VESTUARIOS /ASEOS	TALLER	RESIDUOS	CÁMARA	TOTAL
EDIFICIO I	P. BAJA	1.662	18.541	177	3.549	438	54	-	-	1.038	25.459
	P.PRIMERA	-	471	2.149	260	278	453	-	-	-	3.611
		1.662	19.012	2.326	3.809	716	507	-	-	1.038	29.071
EDIFICIO II	SOTANO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	P. BAJA	-	4.735	-	1.097	-	-	-	-	-	5.832
	P.PRIMERA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	4.735	-	1.097	-	-	-	-	-	5.832
EDIFICIO III	P. BAJA	-	1.110	-	59	-	8	265	77	-	1.519
	P.PRIMERA	-	-	433	-	9	63	-	-	-	505
		-	1.110	433	59	9	70	265	77	-	2.023
TOTAL EDIFICABILIDAD DE USO COMERCIAL CONSUMIDA		1.662	24.856	2.759	4.966	725	577	265	77	1.038	36.926
EDIFICABILIDAD DE USO COMERCIAL REMANENTE											50
EDIFICABILIDAD MÁXIMA DE USO COMERCIAL											36976,59

Aurreko taulan egiazta daitekeen bezala, orain arte 36.926 m2(s)ko erabilgarritasuna kontsumitu da, eta HAPOK 36.976,59 m2(s)ko eraikigarritasuna ematen dio 01 Zabalandi Merkataritza-areari.

Beraz, une honetan, 50,59 m2(s)ko merkataritza-erabilerako eraikigarritasuna geratzen zaio kontsumitzeko.



Eraikuntzaren egungo egoera.

4.3 Lurzoruaren jabetzaren egitura

CATALINA ISLAND SLU sozietatearen jabetzakoak dira 01 Zabalandi Merkataritza-areako lursail pribatu guztiak.

5 HIRIGINTZA-EGOERA

5.1 Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Basauriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren berrikuspena aho batez onetsi zen behin betikoz, 2020ko abenduaren 29an egindako ohiko batzarrean (Bizkaiko Aldizkari Ofiziala, 16. zenbakia, 2021eko urtarrilaren 26koa).

Jarraian, indarrean dagoen HAPOn 01 Zabalandi Merkataritza-areari dagokion fitxa jasotzen da:

8.2.10. artikulua 01 Zabalandi merkataritza-areako ordenantza

1. Eremuari buruzko datu orokorrak

Izena	Zabalandi
Erabilera orokorra eta kalifikazioa	Merkataritza
Eremuaren azalera (SOak barne)	143.821m ²
SOen azalera	-

		Hartapen-koefizienteak											
Eremua	Berezko erabilera	Merkataritza-lokala	Ataripea	Gizarte-babeseko etxebizitza	Etxebizitza tasatua	Etxebizitza librea	Industria-pabiloia	Hirugarren sektoreko pabiloia	Biltegia	Garajea GBEan	Garajea ETan	Garajea ELan	Garajea BSan
Zabalandi	JEak Hirugarren sektorea	1.37	-0.90	0.39	1.74	2.57	0.40	1.00	0.10	0.01	0.03	0.15	0.60

2. Erabilera-araubidea

Berezko erabilera 36.976,59 m²

6.3. Merkataritza metatua

Azalera eraiki hau merkataritza-ekipamendu handi bat da; beraz, 262/2004 Dekretuak (Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeke LPSa onartzen duena) 8. kapituluko ("Antolamendurako arauak") 13. artikuluan ezartzen duenaren arabera; Aisialdiko eta ostalaritzako ekipamendu sorta hauek ezartzeko erabili ahal izango da: elikagaietarako unitate handia, merkataritza-galeria, denda tematiko handiak, areto askotako zinema multzoak, aisialdirako zentroak, hotelak, jatetxeak eta kafetegiak, gasolina-zerbitzuguneak, etab.

Baimendutako erabilerak.....10.392,37 m²

- 2. Komunikazio-kategoria guztiak
- 3. Azpiegitura-kategoria guztiak
- 4. Merkataritzakoak ez diren ekipamendu-kategoria guztiak eta kasu guztiak, 242/2004 Dekretuaren 13. artikuluan jasotakoak izan ezik
- 6.1. Bulegoak
- 8. Espazio libreen kategoria guztiak

Erabilera debekatutak

- 1. Lehen sektoreko jardueren kategoria guztiak
- 5. Bizitegi-kategoria guztiak
- 7.1. Industria
- 7.2. Etxebizitzarekin bateragarria den biltegia
- 7.3. Etxebizitzarekin bateraezina den biltegia

3. Eraikuntzaren baldintzak

Onetsitako eta garatutako plan partzialaren ondoriozkoak

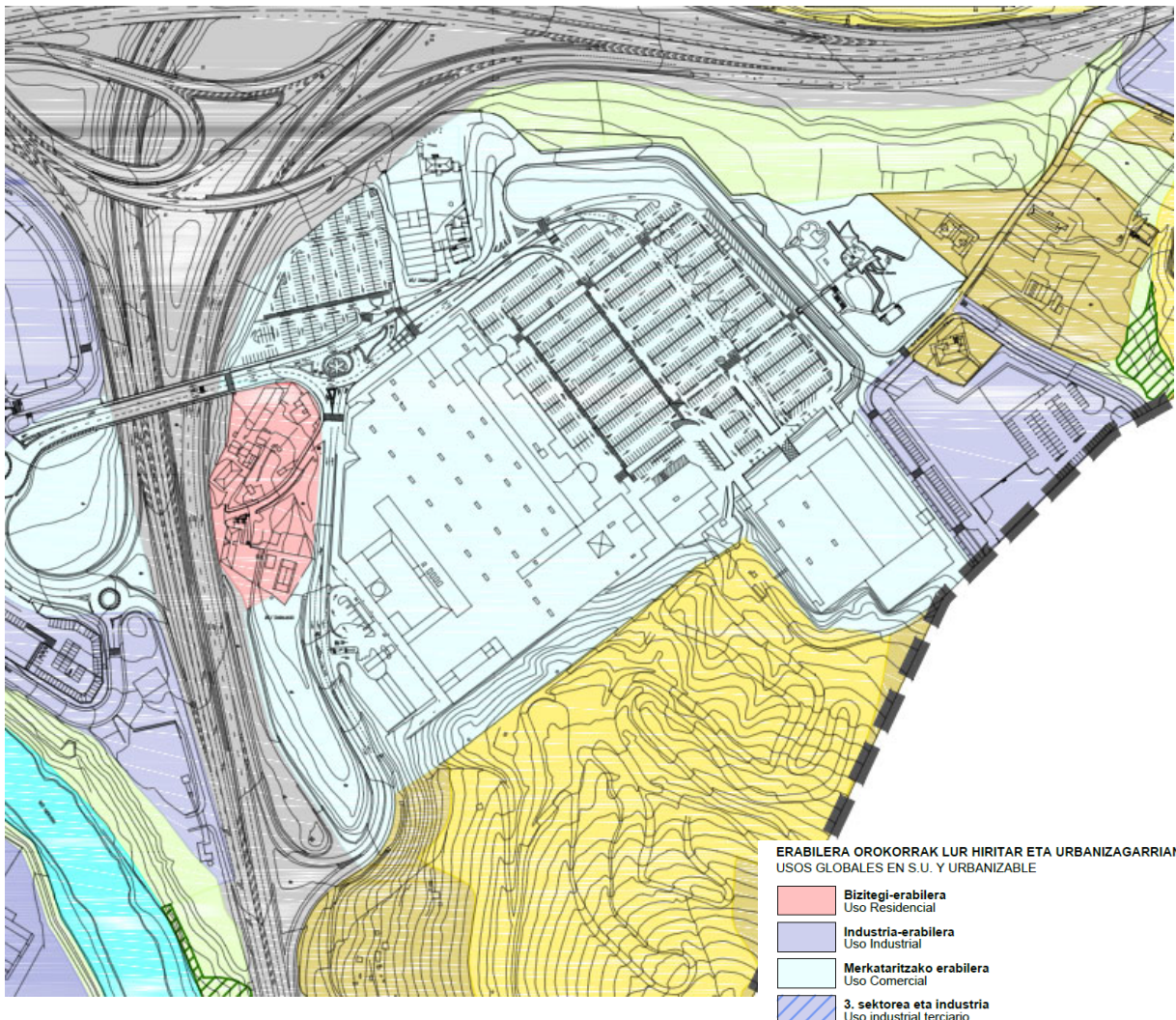
4. Jarduketan egikaritzea

01 Zabalandi merkataritza-arean eraikita dauden eta 36.976,59 m²-ko merkataritza-ekipamendu handia eratzen duten eraikinetan, mota guztietako kontserbazio-, apaintasun-, finkapen-, konponketa-, birgaitze- eta erreforma-obra baimendu ahalko dira, harik eta haien bizitza baliagarria bukatu arte edo borondatezko edo nahitaezko ordezkapena gertatu arte.

(Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiaren 2016/02/17ko epaia, 81/2015 prozeduran emana).

5. Egikaritze-epeak

8 urteko epea ezartzen da egikaritzeko.



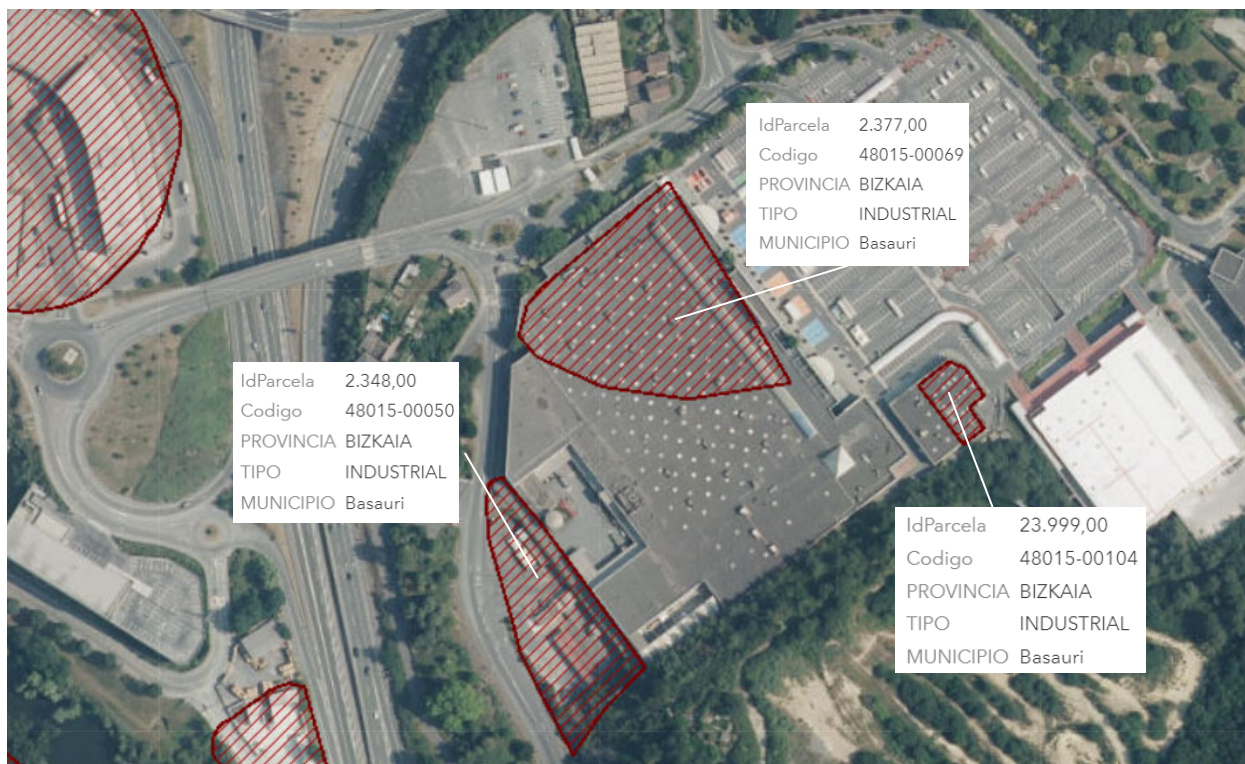
Egitura orokorraren eta organikoaren planoa (indarrean dagoen HAPO)

6 INGURUMEN- ETA SEKTORE-BALDINTZATZAILE NAGUSIAK

6.1 Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruek

Merkataritza-lursailaren zati bat Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen Inbentarioan (Ihobe) dago, 48015-00050, 48015-00069 eta 48015-00104 kodeekin, ondorengo irudian ikusten den bezala.

Ondore guztietarako, lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeari buruzko Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 25eko 4/2015 Legea eta hura garatzen duen 209/2019 Dekretua bete beharko dira.



IHOBEren Inbentarioan jasotzen diren kutsatuta egon daitezkeen lurzoruek

6.2 Afektazio akustikoak

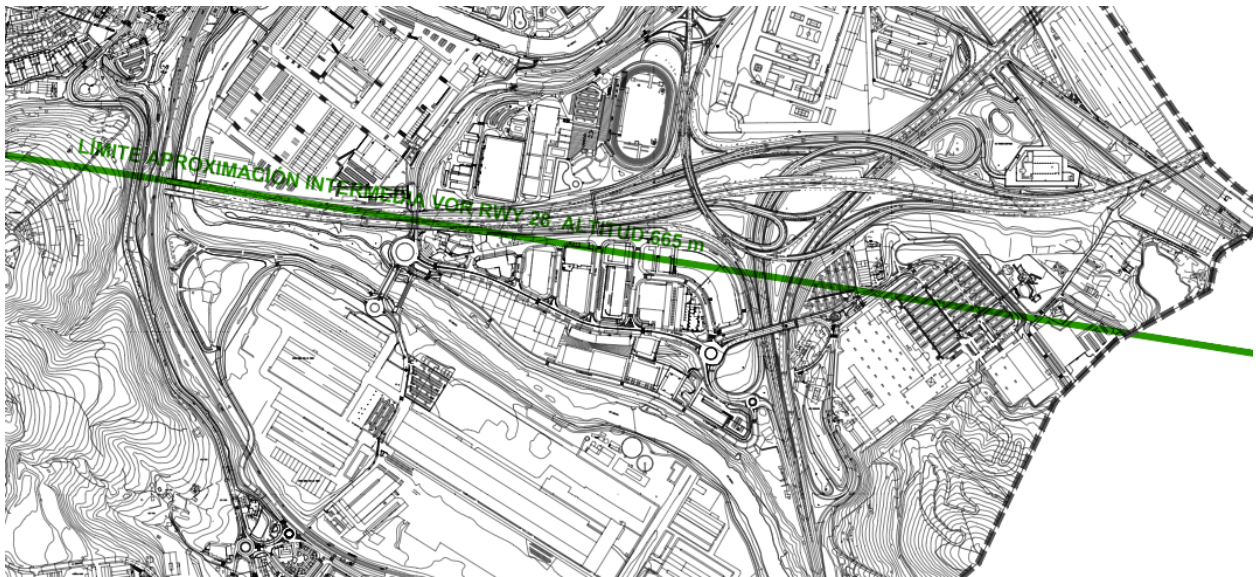
Eremu hau etorkizuneko garapentzat jotzen da, Hots-kutsadurari buruzko EAeko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren 3.d) artikuluan jasotzen den definizioari jarraiki. Dekretu horren 30.2 artikuluen arabera, etorkizuneko garapen bat sustatuko duten erakundeek eragin akustikoari buruzko azterlana egin beharko dute; dekretuaren 37. artikuluan arautzen da hori. Ondore horretarako, Eragin Akustikoaren Azterlana jasotzen du Xehetasun-azterketa honek, I. Eranskin modura.

6.3 Zortasun aeronautikoak

Basauri udalerria Bilboko aireportuaren zortasun aeronautikoen eraginpean dago (Sustapen Ministerioaren Agindua, 2001eko uztailaren 17koa, Bilboko aireportuaren plan zuzentzailea onesten duena).

01 Zabalandi Merkataritza-area, zehazki, 665 metroko altuerako VOR RWY 28 erdibideko hurbilketa-muga baten eraginpean dago.

Xehetasun-azterketa honen xede den lursaila +84,10eko kotan dago, beraz, +665 kotatik behera gelditzen dira eraikuntzak.



Basauriko HAPON jasotzen den Zortasun aeronautikoen planoak

7 PROPOSAMENAREN DESKRIBAPENA

Bilbondo Merkataritza-guneak janari azkarreko *drive-thru* direlakoan eskaria detektatu du. Era horretako lokalek ezinbestean izan behar dute ibilgailuz zuzenean iristeko aukera, ibilgailutik jaitsi gabe egiten baita erosketak; beraz, aparkalekuaren zabalguen egin ohi dira, isolatutako bolumen gisa.

Xehetasun-azterketa honek eraikuntzarako lerroak berriak proposatzen ditu, aparkalekuaren erdialdean aipatutako moduko negozio bat (zerbitzu azkarreko eta prestatutako plateren salmenta txikirako jatetxea) hartzeko pentsatutako bolumen isolatu txiki bat eraikitzea ahalbideratuko dutenak.

PII.01 Lerroak eta sestrak deritzon planoan jasotzen dira proposatutako lerroak berriak.

8 MERKATARITZA-LURSAILERAKO BALDINTZA PARTIKULARRAK

8.1 Azalerari eta eraikigarritasunari dagozkien oinarritzko parametroak

Gehieneko eraikigarritasuna

- Merkataritza-erabilera kontzentratua (berezko erabilera): 36.976,59 m²(t).
- Baimendutako erabilerak 10.392,37 m²

Agiri honen 4.2 puntuan jasotzen den bezala, gaur egun 50,59 m²(s)koa da merkataritza-erabilerako eraikigarritasun-soberakina, eta azalera hori ez da nahikoa bolumen berri baterako.

Drive-thru negozio berrirako, 800 m²(s) inguruko eraikigarritasuna aurreikusten da. Beraz, bolumen hori eraikitzeke, ezinbestekoa izango da lehendik dagoen eraikuntzaren zati bat eraistea edo merkataritza-erabilerako espazioaren bat erabilezin bihurtzea, ez dadin zenbatu eraikigarritasunaren ondoretarako eta 36.976,59 m²(s)ko gehieneko eraikigarritasuna ez gainditzeko.

HAPOn ezartzen den gehieneko eraikigarritasuna gainditu ez dadin bermatzeko, drive-thru jatetxearen eraikuntza-proiektuak lehendik dauden eraikinetako edozeinetan eraitsiko den eraikigarritasuna justifikatzen duen eraisketa-proiektua jaso beharko du, edo gaur egungo merkataritza-azaleraren zati bat erabilezin bihurtzeko proiektua.

Gehieneko okupazioa

Xehetasun-azterketa honetan baimentzen den gehieneko okupazioa 41.438 m²koa da, eta bat dator gehieneko lerrokadurek definitzen duten eraikuntzaren gehieneko ingurutzaila berriaren azalarekin.

1991n onetsitako Plan Partzialean adierazten diren eraikuntza-baldintzen arabera, aurreikusitako birmoldaketaren ondoriozko eraikuntza osoaren gehieneko okupazioa ezingo da izan eremuaren azaleraren % 40 baino handiagoa, hau da: $112.895 \times 0.4 = 45.158 \text{ m}^2$

Beraz, Xehetasun-azterketan ezartzen den gehieneko okupazioa Plan Partzialean baimentzen dena baino txikiagoa da.

8.2 Berariazko eraikuntza-baldintzak

Lerrokadurak eta sestrak

“PII.01 Antolamendu Orokorra. Lerrokadurak eta sestrak” deritzon planoan ezartzen dira grafikoki lerrokadurak eta sestrak.

Behar bezala justifikatuz gero, birdoitu ahal izango dira Xehetasun-azterketa honetan definitzen diren sestrak, eraikuntza-proiektuaren errekerimenduen arabera.

Eraikuntza-profila eta eraikinen gehieneko altuera

1991n onetsitako Plan Partzialean adierazten diren eraikuntza-baldintzen arabera, 10 metrokoa da gehieneko altuera eraikigarria, eta 12 metrokoa etxe-bizkarreraino, eta B+1 gehieneko solairu kopurua; nolanahi ere, solairuarteak eraikitzea baimentzen da. Solairuarteak ere zenbatzen dira eraikigarritasunaren ondoretarako.

Xehetasun-azterketak finkatu egiten ditu lehendik dauden eraikinen profila eta altuera. Bolumen berrirako, Beheko Solairuko profil bat ezartzen du, eta solairuarteak eraikitzea baimentzen du; horiek ere zenbatuko dira eraikigarritasunaren ondoretarako. 8 metroko gehieneko altuera finkatzen da.

9 INPAKTUA, GENEROARI DAGOKIONEZ

9.1 Arau-esparrua

Emakumeen eta gizonen berdintasunerako eta emakumeen aurkako indarkeria matxistarik gabe bizitzeko Legearen Testu Bategina onesten duen martxoaren 16ko 1/2023 Legegintzako Dekretuak generoaren arabera inpaktuaren aurretiazko ebaluazioaren figura ezartzen du 20. artikuluan, baita desparekotasunak desagerrarazteko eta berdintasuna sustatzeko neurriak ere. Artikulu horren edukien artean, honako hauek daude:

1. Arau bat prestatzerako unean, euskal herri administrazioak, araua sustatzen duen administrazio-organismoaren bitartez, proposamenak emakumeen eta gizonen egoeran izan dezakeen inpektua ebaluatu behar dute. Horretarako, aztertu behar du ea arauan proiektatu den jarduerak ondorio positiboak edo kontrakoak izan litzakeen emakumeen eta gizonen arteko desparekotasunak desagerrarazteko eta haien arteko berdintasuna sustatzeko helburu orokorrean.
7. Xedapen orokorreko izaera juridikoa duten planek, lurralde- eta hirigintza-planek zehazki, derrigor egin beharko dute generoaren arabera inpektuari buruzko aurretiazko ebaluazioa, eta berdintasuna sustatzeko neurriak ezarri. Nolanahi ere, duen espezifikotasuna dela-eta, erregelamendu bidez zehaztuko da izapide hori nola gauzatu behar den.

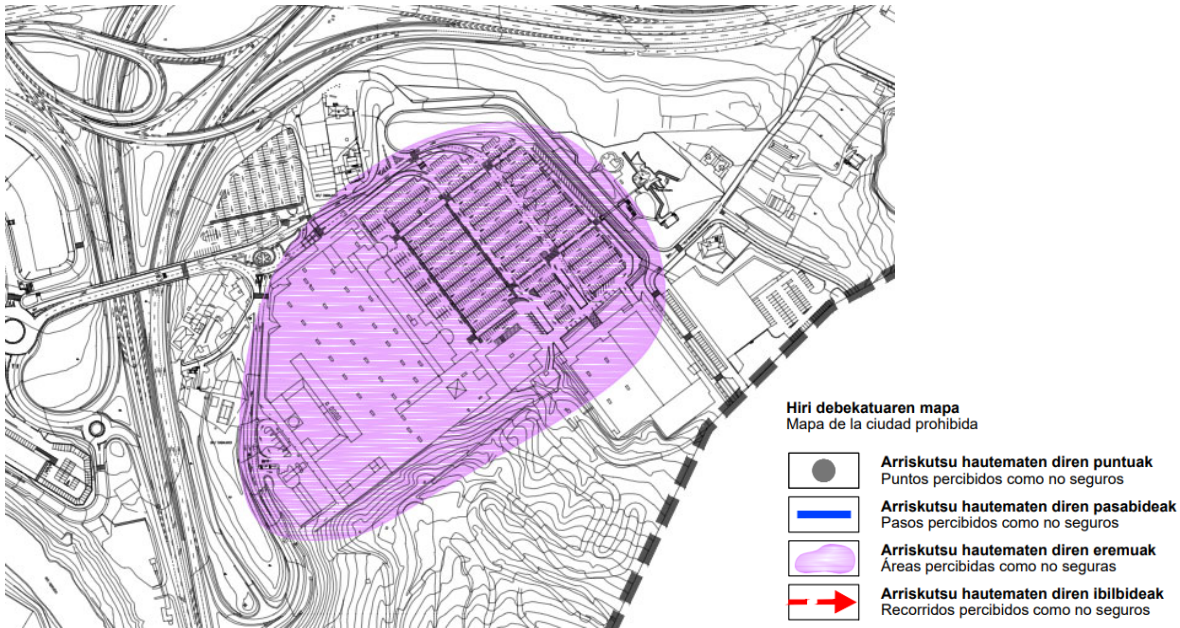
Jaurkitaren Idazkaritzako eta Legebiltzarrekiko Harremanetarako Zuzendariaren abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenak genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko Jarraibideak onartu, eta emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzen ditu. Lurralde- eta hirigintza-planetarako berariazko arauzko garapenik izan ezean, baliozko erreferentzia bakarra izango da.

9.2 Espediente honen izaerari eta edukiari buruzko kontsiderazioak, genero-inpaktuaren aurretiazko ebaluazioari dagokionez

Hirigintza-espediente honen xedea da merkataritza-lursailaren barruan eraikuntzarako lerroak berriak ezartzea, lehendik dagoen lurgaineko aparkalekuaren erdian 800 m²(s) inguruko azalera izango duen bolumen bat eraiki ahal izateko.

Erabilerei dagokionez, ez da planteatzen emakume eta gizonen arteko inolako desberdintasunik eragin lezakeen hirigintza-erabilerririk. Egungo eraikuntzaren ingurutzalea malgutzera mugatzen da Xehetasun-azterketa, lerroak berriak ezarrita.

Basuriko HAPOk hiri inklusiboaren Mapa jasotzen du, non Bilbondo Merkataritza-gunea “ez-segurutzat hautematen den area” gisa markatzen den. Bilbondo eremu ez-segurutzat hautematearen arrazoiak zehazten ez diren arren, pentsa dezakegu lurgaineko aparkaleku oso handia duela izan daitekeela, izan ere, espazio horiek, batzuetan, eraso sexistetarako espazio “egokitzen” hautematen dute emakumeek.



Basauriko HAPO. Hiri inklusiboaren mapa

Halaber, Basauriko HAPOk "Basauriko HAPOren berrikuspenean genero-ikuspegia txertatzea – Hobetzeko proposamenak" deritzon agiria jasotzen du.

Agiri horretan, lurgaineko aparkalekuen diseinurako babes-neurriak ezartzen dira; zehazki, aparkaleku guztietatik aparkalekuarekin lotutako espaloiara, oinezkoentzako espaziora edo eraikinera iristeko ibilbide segurua bermatuko duten oinezkoentzako bideak definitu behar direla ezartzen da.

Kasu honetan, lurgaineko aparkalekua egikarituta dago. Ikusmen oneko aparkalekua da, ondo argizatuta dago, oinezkoentzako bideak ondo seinalizatuta, eta gurpildun aulkietarako eta haurtxoen aulkietarako irisgarritasun onekoa.

Xehetasun-azterketa honen bitartez, aparkalekuaren erdian eraikin bat eraikitzea ahalbideratuko da, eta horrek aparkalekuko edozein puntutatik eraikin baterako distantzia laburtzen lagunduko du, era horretan segurtasun-sentsazioa hobetuz.

9.3 Ondorioak

Xehetasun-azterketa hau 40/2012 Ebazpenak onesten duen Jarraibideen agiriaren Lehenengo Jarraibidearen 2. puntuan ezarritako salbuespenen a) kasuaren barruan egongo litzateke Genero-inpaktuaren Txostena erantsi beharrari dagokionez, Jarraibide horretan txostena prestatzeko eta onesteko prozedurari jarraiki.

a) Generoaren ikuspuntutik garrantzirik ez dutenak, dela emakumeen eta gizonen egoeran eraginik ez dutelako, dela eragin hori hutsaren hurrengo delako; horrelakoen artean egongo dira betiere herritarren eskubideetan eta bidezko interesetan inolako eraginik ez duten proiektuak.

Xehetasun-azterketaren lehen azaldutako irismenaren arabera, ondoriozta daiteke ez duela eraginik gizonen eta emakumeen egoerari dagokionez. Adierazitakoaren arabera, ondoriozta dezakegu espediente honek ez duela behar genero-inpaktuari buruzko txostenik, onetsitako Jarraibideetan txostena prestatzeko eta onesteko jasotzen den prozeduraren arabera.

10 INDARREAN DAGOEN ARAUDIA BETETZEN DELA EGIAZTATZEN DUEN JUSTIFIKAZIOA

Jarraian, Xehetasun-azterketa honi eragiten dioten goragoko mailako arauzko zehaztapen nagusiak betetzen direla egiaztatzeko azalpenaren laburpena jasotzen da:

- Xehetasun-azterketaren zehaztapenak: Xehetasun-azterketa honen zehaztapenak indarrean dauden lerrokadurak zuzentzera mugatzen dira.
Hori guztia EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. artikuluan jasotzen diren kasuen barruan sartzen da.
- Eraikigarritasuna eta okupazioa: Xehetasun-azterketa honek ez du aldatzen Plan Partzialean eta HAPOn ezartzen den gehieneko eraikigarritasuna. Kontsumitutako eta kontsumitzeke dagoen eraikigarritasunari buruz ematen diren datuak informaziokoak baino ez dira. Oinplano-okupazioa Plan Partzialean ezartzen den lursailaren azaleraren %40 baino txikiagoa da.
- Zortasun aeronautikoak: Xehetasun-azterketa honen babesean garatuko diren eraikinek ezingo dute gairitu VOR RWY 28 erdibideko hurbilketa-mugaren +665 kota.
- Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua: Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko buruzko Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 25eko 4/2015 Legea eta hura garatzen duen 209/2019 Dekretua bete beharko dira.
- Generoa: Uste da Xehetasun-azterketa honek ez duela garrantzirik generoaren ikuspuntutik, ezereza edo oso txikia baita emakume eta gizonen egoeran duen eragina, Jaurlaritzaren Idazkaritzako eta Legebiltzarreko Harremanetarako zuzendariaren abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenaren bitartez onetsitako Gidalerroetatik Lehenengoaren a) kasuan ezartzen denari jarraikiz.
- Euskara: Xehetasun-azterketak ez dira sartzen azaroaren 19ko 179/2019 Dekretuaren 50. artikuluen arabera hizkuntza-inpaktuaren ebaluazioa egitea derrigorrezko duten kasuen artean.
- Ingurumen-ebaluazio Estrategikoa: Lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak argitzen du xehetasun-azterketak –Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera– plantzat hartzen ez direnez, ez dutela ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura bete beharrik.
- Zarata: Inpaktu Akustikoaren Azterketa deritzon I. Eranskinean, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretua betetzen dela justifikatzen da.

11 I. ERANSKINA: INPAKTU AKUSTIKOARI BURUZKO AZTERKETA

11.1 Justifikazioa eta ikuspegia

EAEko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretua gai horri dagokion Estatuko araudia eta Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren ingurune-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari buruzko 2002ko ekainaren 25eko 2002/49/EB Zuzentaraua EAera ekartzen dituen tresna da. Zuzentarau horrek kutsadura akustikoa ulertzeko beste modu bat ekarri du, eta garrantzi berezia hartzen du ingurune-zaratak, honela ulertuta: nahi ez den edo osasunerako kaltegarria den kanpoko soinua, gizakiaren jarduerak sortutakoa, garraibideek, ibilgailuen trafikoak, tren-trafikoak, aire-trafikoak eta industria-jarduerak sortutako zaratak barne.

213/2012 Dekretuaren 37. artikulua ezartzen du etorkizunean hirigintza-garapenak egitea aurreikusita dagoen eremuei, erabilera urbanistikoen kalifikazio berriak barne, Eragin Akustikoari buruzko lerketa erantsi beharko zaiela dagozkien hirigintza- eta ingurumen-izapideetan. Lerketa horiek eremuak jasango duen eragin akustikoa aurreikusten duten zarata-mapak eta ebaluazio akustikoak barne hartu beharko dituzte.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikulua b) atalean aurreikusitako lizentzia bat beharko duten obra edo eraikinen bat egitea aurreikusten den hirigintzako edozein hirigintza-jarduketa etorkizuneko garapentzat definitzen da 3 d) artikuluan. Definizio horren arabera, Xehetasun-azterketa hau garapen berriko kasu bat da.

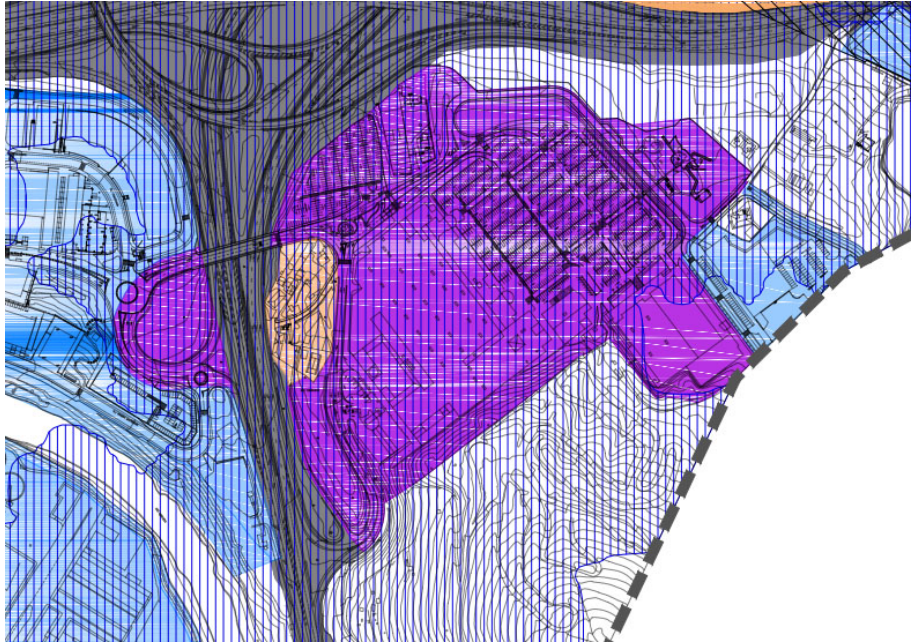
Xehetasun-azterketa hau merkataritza-lursailaren barruan eraikuntzaren lerrokadurak malgutzero mugatzen da, gaur egungo aparkalekuaren barruan eraikin txiki bat eraikitzea ahalbideratzeko.

I. Eranskin honen xedea da zaratei buruzko araudia betetzea, Basauri udalerriaren zarata-mapetan kalkulatzaren diren giro-zarataren mailetatik abiatuta kalitate akustikoari dagozkion helburuak betetzen direla justifikatuta.

11.2 Zonakatze akustikoa

Zonakatzea lurralde batean eremu akustikoak mugatzeko eta onesteko jarraitzen den prozesua da (21. artikulua). Horrela definitzen da eremu akustikoa (3. artikulua): eskumeneko administrazioak mugatutako lurralde-esparrua, azalera osoan kalitate akustikoko helburu bera daukana. 20. artikuluri jarraikiz, zazpi eremu akustiko tipologia daude guztira:

Basauriko HAPO da –2021eko urtarilaz geroztik indarrean dagoena– udalerrian zonakatze akustikoa ezartzen duen agiria. 17. Zonakatze Akustikoa deritzen planoan ezartzen dira udalerriko Eremu Akustikoak. Horrela, indarrean dagoen HAPOren arabera, Xehetasun-azterketa honen xede den lursaila **D) Hirugarren sektoreko** erabilera kategorian sartzen da.



Kalitate Akustikoko helburuak
Objetivos de Calidad acústica

Ereinu akustiko mota Tipo de área acústica	Zarataren adierazleak Índice de ruido			
		Ld	Le	Ln
A Bizitegi-erabilerako lurzuorak nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	Lehendik dagoena Existente	65	65	55
	Berria Nuevo	60	60	50
	Gune nasala Zona tranquila	60	60	50
B Industria erabilerako lurzuorak nagusi diren lurralde esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	Lehendik dagoena Existente	75	75	65
	Berria Nuevo	70	70	60
C Aisialdirako eta ikuskizunetarako lurzuorak nagusi diren lurralde-esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos.	Lehendik dagoena Existente	73	73	63
D (c) paragrafoan jasotakoa ez bestelako hirugarren sektoreko erabilerako lurzuorak nagusi diren lurralde esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en (c).	Lehendik dagoena Existente	70	70	65
	Berria Nuevo	65	65	55
F Garraio azpiegiturako sistema orokorrek edo horiek behar dituzten ekipamendu publikoek eragindako lurralde esparru edo sektoreak. Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	Lehendik dagoena Existente	(1)	(1)	(1)

(1) Beren eremuaren mugan, mugakide dituen eremuen zonakatzeko motari dagozkionak izango dira.
Serán de su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

Basauri udalerriaren banaketa eremu akustikotan

11.3 Kalitate akustikoko helburuak kanpoko espazioan

Kanpoko espaziorako kalitate akustikoko helburutzat ezartzen diren balioak Kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko EAEko 213/2012 Dekretuaren I. Eranskineko 1. ataleko A Taulan jasotzen direnak dira.

Lehendik dauden area urbanizatueterako, kalitate akustikoko helburutzat ezartzen diren balioak Kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko EAEko 213/2012 Dekretuaren I. Eranskineko 1. ataleko A Taulan xehatzen direnak dira kanpoko espaziorako:

OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA

Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes

Tipo de área acústica	Índices de ruido		
	L _d	L _e	L _n
E Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica.	60	60	50
A Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial.	65	65	55
D Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en c).	70	70	65
C Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos	73	73	63
B Ámbitos/Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial.	75	75	65
F Ámbitos/Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructura de transporte, u otros equipamientos públicos que los reclamen.	(1)	(1)	(1)

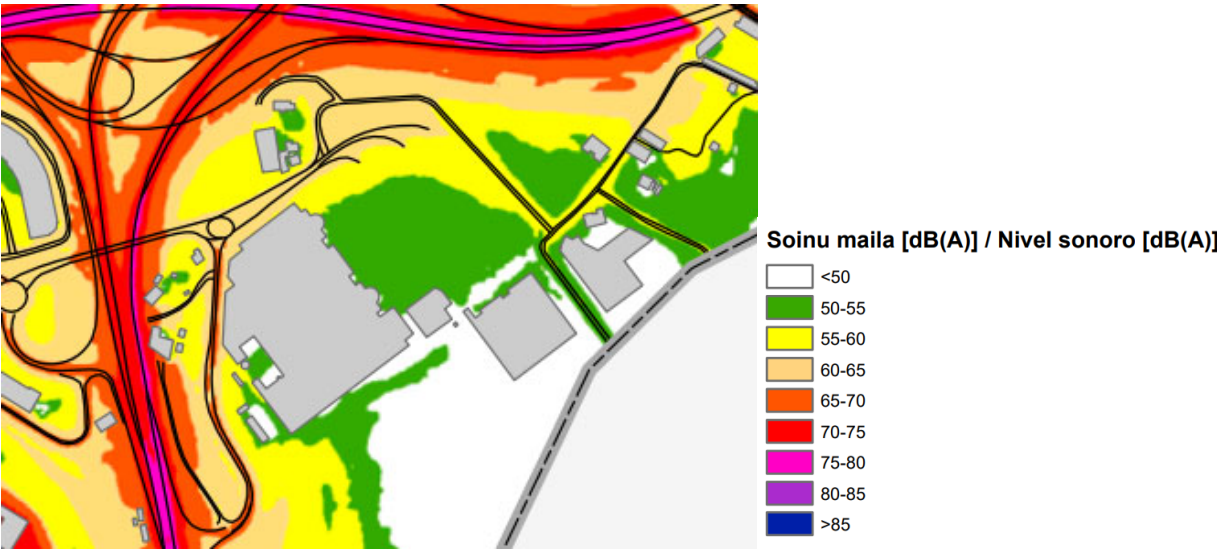
(1): serán en su límite de área los correspondientes a la tipología de zonificación del área con la que colinden.

213/2012 Dekretuaren I. Eranskineko 1. Ataleko A Taula

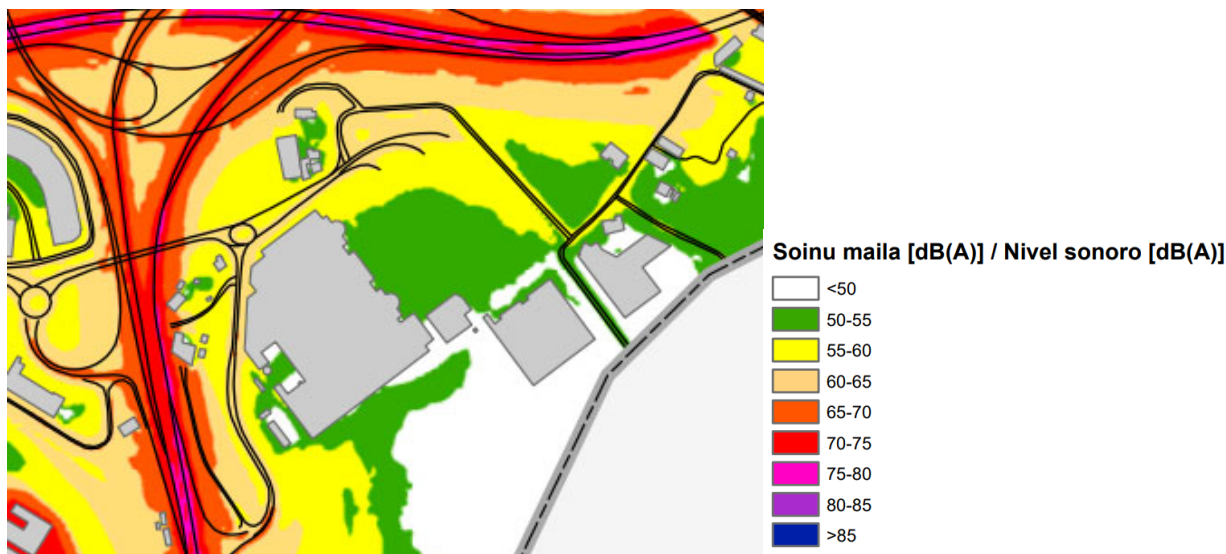
11.4 Soinu-iturriak eta giro-zarata

Basauri udalerrriak 2019ko abenduan eguneratutako zarata-mapak ditu, PROINAC Proyectos de Ingeniería Acústica, SLU enpresak egindakoak. Dokumentazio horren arabera, ondoren adierazten direnak dira Bilbondo Merkataritza-gunearen lursailari eta Xehetasun-azterketa honen xede den bolumen berria eraiki nahi den egungo aparkalekuaren zonari eragiten dioten ingurune-zarata mailak:

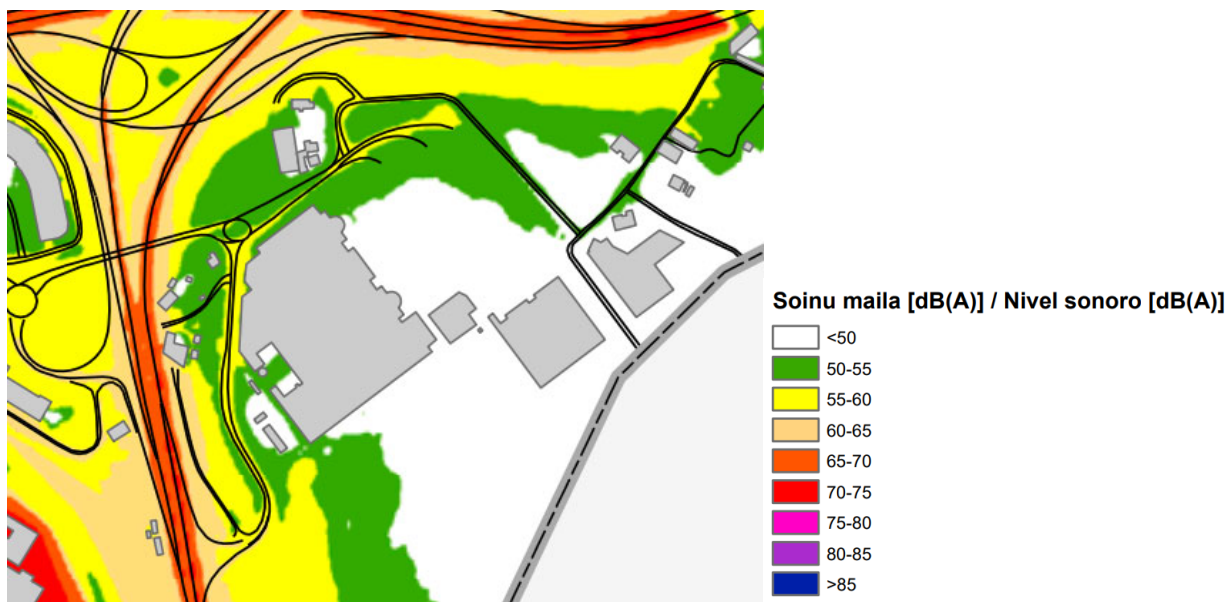
- Eguna (L_d) (07:00-19:00): 55 db-tik behera.
- Arratsaldea (L_e) (19:00-23:00): 55 db-tik behera.
- Gaua (L_n) (23:00-07:00): 50 db-tik behera.



Guztizko soinu-mailak 4 metroko altueran. Ebaluazio-unea: Eguna (L_d)



Guztizko soinu-mailak 4 metroko altueran. Ebaluazio-unea: Arratsaldea (Le)



Guztizko soinu-mailak 4 metroko altueran. Ebaluazio-unea: Gaua (Ln)

11.5 Ondorioak

Ingurune-zarataren analisiaren ondorioak:

- Xehetasun-azterketa honen xede den merkataritza-lursailean soberan betetzen dira kalitate akustikoko helburuak kanpoko espazioan, inolako neurri zuzentzailerik ezarri behar izan gabe.
- Analisi horren emaitzak kontuan hartuta, ez da beharrezkoa 213/2012 Dekretuaren 39. artikuluan aurreikusten den alternatiben azterketa egitea, ezta 40. artikuluan aurreikusten den bezala, neurriak definitzea ere.

12 PLANOAK

Informazio-planoak

- PI.01 EGOERA
- PI.02 EGUNGO EGOERAREN ORTOFOTOA
- PI.03 INDARREAN DAGOEN HAPÖren EGITURA OROKORRA ETA ORGANIKOA

Antolamenduaren planoak

- PII.01 ANTOLAMENDU OROKORRA. LERROKADURAK ETA SESTRAK

2023ko azaroa



Idazketa-talderen izenean

A blue ink signature, appearing to read "Larraitx Sasiain", written in a cursive style.

Larraitx Sasiain
Arkitektoa

A blue ink signature, appearing to read "Ane Miren Martínez", written in a cursive style.

Ane Miren Martínez
Arkitektoa