

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN BEREZIA

A.A.08 JARDUKETA ISOLATU BERRI bat antolatzeko

LURZORU HIRITAR INDUSTRIAL FINKATUAN

AVDA. CERVANTES 33 zk.

AZBARREN POLIGONOA. BASAURI. BIZKAIA.



Behin-behineko onarpenerako testua OTSAILA 2025

AURKIBIDEA

1.- AURREKARIAK

2.- ENKARGUA

3.- PLANAREN EGILEA

4.- INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA

5.- PLAN BEREZIA FORMULATZEAREN EGOKITASUNA ETA AUKERA

6.- HAPB-REN IRISMENA ETA EDUKIA

7.- HARTUTAKO KONPONBIDEAREN JUSTIFIKAZIOA

8.- PLANAREN AURREIKUSITAKO GARAPENA

9.- PLANOEN ZERRENTA

10.- AURREKONTUA

ERANTSITAKO DOKUMENTUA INGURUMEN-EBALUAZIOA

1.- AURREKARIAK

Udaleko zerbitzu teknikoek adierazitakoarekin bat etorriz, eta HAPB hau aurkeztu aurretik, Basauriko Udalari kontsulta egin zaio, beren-beregi aurkeztearen komenigarritasunari buruz.

Udalak eskaera horri erantzun positiboa eman ez gero, HAPB hau idatzi da hiri-lurzoru finkatuan A.A.08 izeneko jarduketa isolatu berri bat ezartzeko, garatu nahi den lurzatiaren egungo egoerari erantzuteko.

2.- ENKARGUA

Hiri Antolamenduko Plan Berezi hau Arturo Ponce Bilbao jaunak eskatuta idatzi da, partzelaren jabeak, NAN: 30.684.704 J, jakinarazpenetarako helbidea: Labairu kalea 27, 4. ezk., 48012 Bilbao) eta vulcanizadosponce@hotmail.com helbide elektronikoan.

3.- PLANAREN EGILEA

HAPB hau idazteko ardura Ricardo González Vara arkitektoari eman zaio, Bizkaiko ordezkariatzako EAEko 1.366 zenbakiko elkargokideari.

4.- INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA

Basauriko udalerrian indarrean dagoen plangintza 2020ko abenduaren 29an behin betiko onartutako HAPO Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da. Plan hori 2021eko urtarrilaren 26ko Bizkaiko Aldizkari Ofizialean 16. zk. argitaratu zen, 2021eko otsailaren 16an BAO on argitaratu eta 15 egun baliodun igaro ondoren.

Plan Berezi hau idatzi den eremuari dagokionez, HAPO hori Hiri Lurzoru Industrial Finkatuaren barruan sartzen da, udalerriko hiri-lurzoru industrial finkatua bezalaxe.

"0" Industria Area, hau da, Industria Lurzoru Hiritarra, HAPOk, hirigintza-parametro gisa, bolumena definitzen du, hau da, 6 m³ eraikin lurzati m² bakoitzeko (6 m³/m²)

5.- PLAN BEREZIA FORMULATZEAREN EGOKITASUNA ETA AUKERA

Plan Berezi honen arrazoia Jarduketa Isolatu berri bat izatea da. Jarduketa horri A.A.08 izena emango diogu, Udalaren bulego teknikoaren jarraibideen arabera.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean eta, zehazkiago, lege horren artikuluetan ezarritakoaren arabera:

"...

56. artikulua. Hirigintza-antolamendu xehatua.

1. *Hirigintza-antolamendu xehatua zehaztapen hauek ezarriz definitzen da:*

...

d) Hiri-lurzoruan, jarduketa isolatuko araubidean eraiki daitezkeen orubeak eta lurzatiak zehaztea.

h) Lerrokadurak eta sestrak finkatzea.

i) Banaka identifikatzea gerora antolamenduz kanpo geratu behar duten eraikuntzak eta eraikinak, eta, beraz, plan orokorrak horretarako zehaztutako araubide iragankorren.

j) Ondoren xehetasunezko azterketak idazteko irizpideak, eta idazkera horretan kontuan hartu beharreko baldintzak eta mugak.

k) Planaren antolamenduaren ondoriozko partzelazioa eta hura aldatzeko aplikatu beharreko baldintzak eta mugak, definitutako eremu bakoitzeko gutxieneko lurzattia adierazita.

l) Antolamenduaren esparru orokorra osatzeko beharrezkotzat jotzen den beste edozein.

... "

70. artikulua. Hiri-antolamenduko plan berezia.

Hiri-antolamenduko plan bereziaren xedea da plan orokorraren egiturazko antolamendua garatzea, plan orokorrak antolamendu hori geroratzeko aukera ematen duen hiri-lurzoruko eremuen antolamendu xehatua ezarriz. Hiri-antolamenduko plan berezia plan orokorraren dokumentazioan jasotako hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua aldatzeko ere erabili ahal izango da.

Horrenbestez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritakoaren arabera, Hiri Antolamenduko Plan Berezi bat idazteko helburuetako bat da hiri-lurzoruaren barruan jarduketa isolatuko erregimenean eraiki daitezkeen orubeak eta lurzatiak zehaztea, Plan Orokorraren dokumentazioan jasotako hiri-lurzoruaren antolamendu xehatua aldatuz.

Horixe da, eta ez besterik, onartu nahi dugun HAPB honen helburua.

6.- HAPB-REN IRISMENA ETA EDUKIA

HAPBren eremua:

HAPB hau garatzen den lursaila Cervantes 33 zk., Basauriko Azbarren industrialdearen barruan, eta aurreko HAPOko "Nerbioi" 04 HEaren 31-EU birpartzelatzeko proiektuko "C orubea" izeneko ondoriozko lurzatiarekin bat dator.

Autoak konpontzen dituen Autoak Privilex enpresarekin mehelina da Avda. Cervantes 31 zenbakian eta Poessa, papertegian eta oparian aritzen den enpresa, aipatutako etorbideko 35. zenbakian.

Dokumentazio grafikoan haren erpinak ageri dira, aldameneko eraikinen fatxada-lerrokadurekin bat datozenak.

Aipatutako Birpartzelazio Proiektuaren arabera (2002. urtea) dagozkion hirigintza-parametroak honako hauek dira:

Partzelaren azalera	444 m ²
Eraikuntzaren gehieneko okupazio-azalera:	444 m ²
Eraikigarritasuna	515 m ² (t)

Lurzatiak, bere garaian, dagokion proportzioan lagundu zuen UE-3ko urbanizazio-kostuak ordaintzen.

Hala ere, lursaila garatu gabe geratu zen indarrean dagoen HAPO indarrean sartu zenean.

Eraikuntza-lurzati huts bat da, orube gisa definitua eta Plan Partzialean edo horretarako idatzi eta izapidetutako kudeaketa-dokumentuan horrela finkatua.

"0" Industria Eremurako, hau da, Industriako Hiri Lurzoru Finkaturako, HAPOk, hirigintza-parametro gisa, bolumena baino ez du definitzen, hau da, 6 m³ eraikin lurzati m² bakoitzeko (6 m³/m²).

HAPB honek AA08 izeneko jarduketa isolatu bat definitzea proposatzen du, Avda. Cervantes, 33. zk., 444 m²-ko azalerarekin, non hirigintza-parametroak industria-ingurune finkatuaren hirigintza-egiturara egokitzen diren, eta ezarritako lerrokaduratzat definitzen dira eraikin mugakideetan dauden lerrokadurak, bi fatxada nagusietatik eta atzealdetik, eta eraiki beharreko gehieneko bolumena bat datorrenean aldameneko nabeen egungo altuerarekin.

A.A.08 berriaren hirigintza-parametroek aurreko HAPOan zehaztutakoei eutsiko diete, egungoak aldatuz, eta, horrela, eraikitako ingurunearen hiri-konfiguraziora egokituko dira. Horrenbestez:

Lurzatiaren azalera:	444 m ²
Eraikuntzaren gehieneko okupazio-azalera:	444 m ²
Eraikigarritasuna	515 m ² (t)

Kalerako lerrokadura
Gehieneko altuera

bi fatxadetarako dagoena
erlaitzaren jarraitutasuna alboko
eraikinekin

7.- HARTUTAKO KONPONBIDEAREN JUSTIFIKAZIOA.

HAPB hau idazteko aukera A.A.08 definitzeko, mehelinen artean hutsik dagoen orube bat errematatzeke beharretik sortu da, guztion onerako irizpide logiko eta onuragarri batekin, hala nola etxadiko eraikuntza finkatzeak fatxadaren jarraitutasunarekin, bai lerrokaduran, bai altueran, garatu beharreko lursailaren aurreko bi kaleetan.

8.- PLANAREN AURREIKUSITAKO GARAPENA.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea garatzeko premiazko neurriari buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 30. artikulua arabera: "Plangintza orokorrean txertatutako antolamendu xehatua aldatu ahal izango da, Plan Orokorraren aldaketaren figura edo Plan Bereziaren figura erabiliz, dagokionaren arabera, eta 2/2006 Legearen 95., 96. eta 97. artikuluetan araututako izapidetze-prozedura emango zaio".

"97. artikulua.- Plan bereziak izapidetzea eta onartzea.

1. – Plan bereziak plan bereziatarako ezarritakoaren arabera formulatu, izapidetu eta onartuko dira.

"95. artikulua.- Plan bereziak izapidetzea.

1. – Hasiera batean, udalei dagokie plan berezia egitea, eta beste edozein pertsona fisiko edo juridikok ere egin dezake.

*2. – Udalak erabaki edo ukatuko du, arrazoituta, plan bereziaren **hasierako onarpena**. Hasierako onespina eman ondoren, **jendaurrean** jarriko du, eta hasierako onespenerako erabakia udalerraren lurralde historikoko aldizkari ofizialean eta lurraldean tirada handiena duen egunkarian edo egunkarietan argitaratuko du, gutxienez **hogei eguneko** epean, azken argitalpenetik hasita.
(...)*

*3. – Jendaurrean jartzeko epean egindako alegazioak ikusita, udalak **behin-behineko edo behin betiko onespina** emango du, dagozkion aldaketak eginda. Aldaketak funtsezkoak*

badira, plan bereziaren beste testu batekin bat idatziko da. Testu hori hasieran onartuko da berrero, eta jendaurrean jartzeko beste aldi bat irekiko da.

4. – Udal egoitzan behin-behineko edo behin betiko onarpena emateko epea, dagokionaren arabera, ezin izango da sei hilabetetik gorakoa izan, hasierako onarpenetik zenbatzen hasita. Epe hori igaro eta ebaizpenik jakinarazi ez bada, plan berezi hori interesdunak eskatuta aurkeztu bada, interesdunak ezetsitzat jo ahal izango du.

5. – 3.000 biztanle edo gutxiago dituzten udalerrien kasuan, behin-behineko onespina emateko erabakia hartu ondoren, dagokion foru-aldundiari igorriko zaio, behin betiko onar dezan, erabakia hartu eta hamar eguneko epean, gehienez ere. 3.000 biztanletik gorako udalerrien kasuan, udalaren bigarren onarpena behin betiko onespina izango da. "

Plan Berezi hau Basauriko Udalak berak onartuko du behin betiko. Eraikina eraiki aurretik, lurzoruaren hirigintza-kudeaketako espedienteak amaituta egon beharko dira.

9.- PLANOEN ZERRENDA

PE.01 HAINBAT EGOERA ETA KOKALEKU	hainbat
PE.02 A.A.08 EREMUA MUGATZEA, TOPOGRAFIKOA	e: 1/250
PE.03 HIRIGINTZA PARAMETROAK	e: 1/250
PE.04 DAUDEN ZERBITZUEN PLANOA	e: 1/250
PE.05 PARPAILA BOLUMETRIKO ORIENTAGARRIA	eskalarik gabe

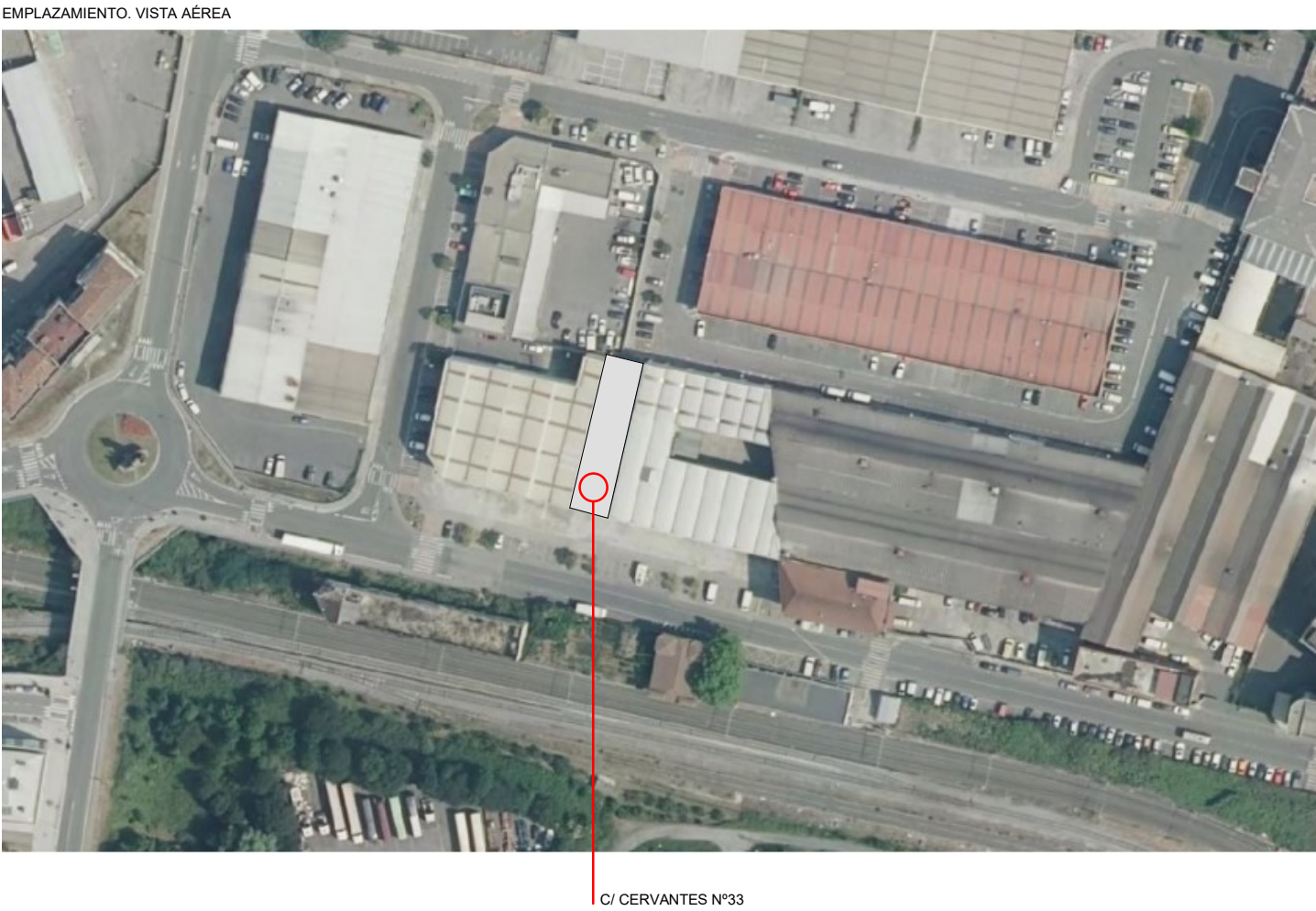
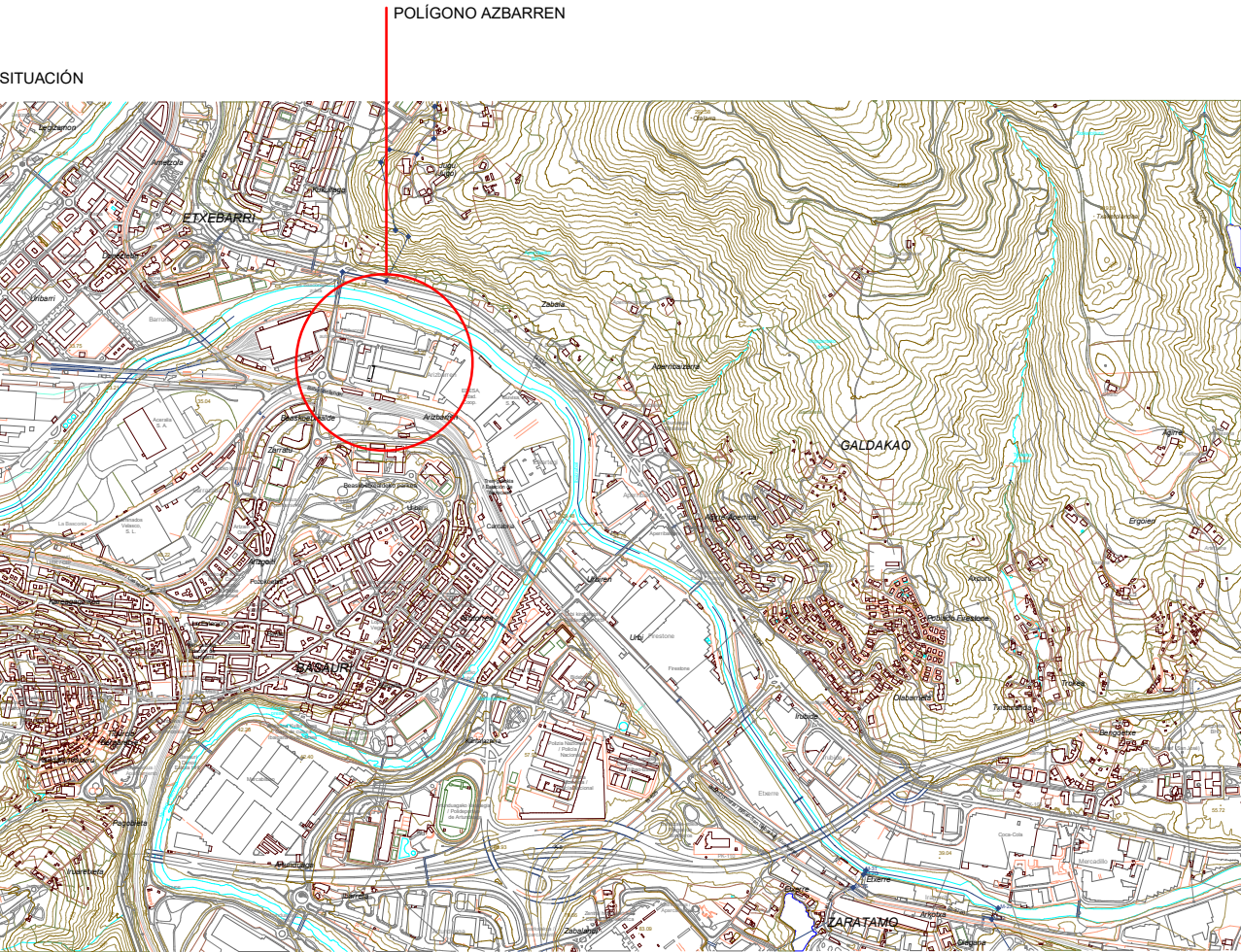
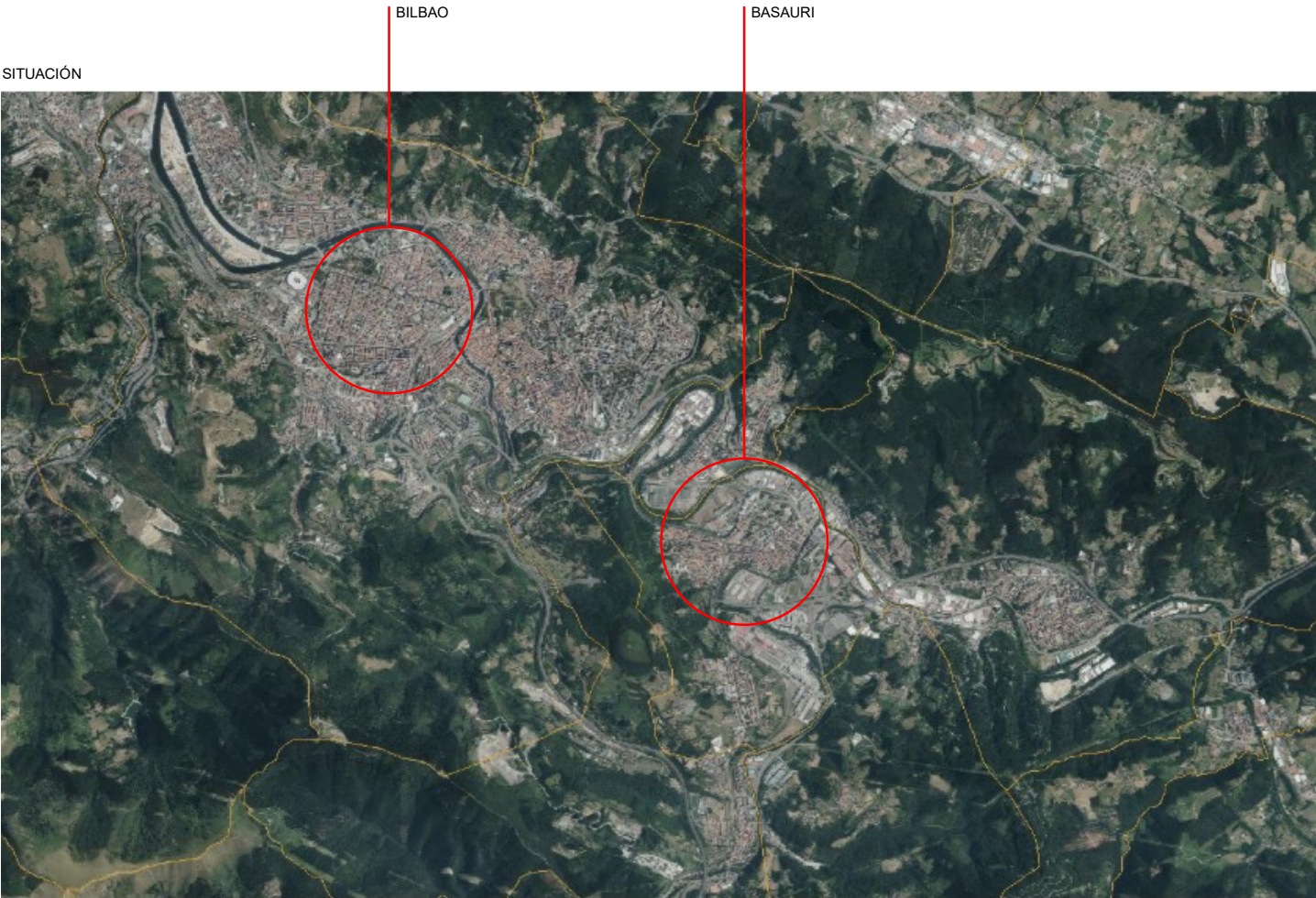
10.- AURREKONTUA

HAPB honen aurrekontu gisa aurkezten da lurzatian garatzea aurreikusten den industria-nabearen egikaritzearen laburpena, kapituluka, hirigintza-garapena onartu ondoren.

AURREKONTUAREN LABURPEN OROKORRA		
01	LURREN MUGIMENDUA ETA AURRETIKO LANAK	6.800,00
02	ZIMENDUAK	40.200,00
03	ZOLAK	22.900,00
04	EGITURAK	62.700,00
05	ESTALKIA	25.600,00
06	FATXADAK, AROTZERIA ETA IGELTSEKOTZA	72.100,00
07	INSTALAZIOAK	28.400,00
08	KALITATE-KONTROLA	1.700,00
09	HONDAKINEN KUDEAKETA	31.700,00
10	SEGURTASUNA ETA OSASUNA	1.900,00
GAUZATZE MATERIALAREN AURREKONTUA		294.000,00
% 13,00	Gastu orokorrak	38.220,00
% 6,00	Mozkin industrialak	17.640,00
KONTRATAREN AURREKONTUA, BEZ GABE		349.860,00

Leioa, 2025eko Otsaila

Ricardo González Vara
arqto





--- LÍMITE DEL ÁREA DE ACTUACIÓN

LÍMITES A.A. 08	
01	X:4787822.30 Y:509470.54
02	X:4787824.86 Y:509460.02
03	X:4787865.79 Y:509469.87
04	X:4787863.70 Y:509480.14

PROMOTOR:
SUSTATZAILEA:
ARTURO PONCE BILBAO

PLAN ESPECIAL DE ORDENACIÓN URBANA:
NUEVA ACTUACIÓN AISLADA A.A.08 EN EL SUELO URBANO INDUSTRIAL CONSOLIDADO
AVDA. CERVANTES Nº 33. POLÍGONO AZBARREN. BASAURI. BIZKAIA

PLANO:
DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE ACTUACIÓN AISLADA A.A. 08 Y TOPOGRÁFICO

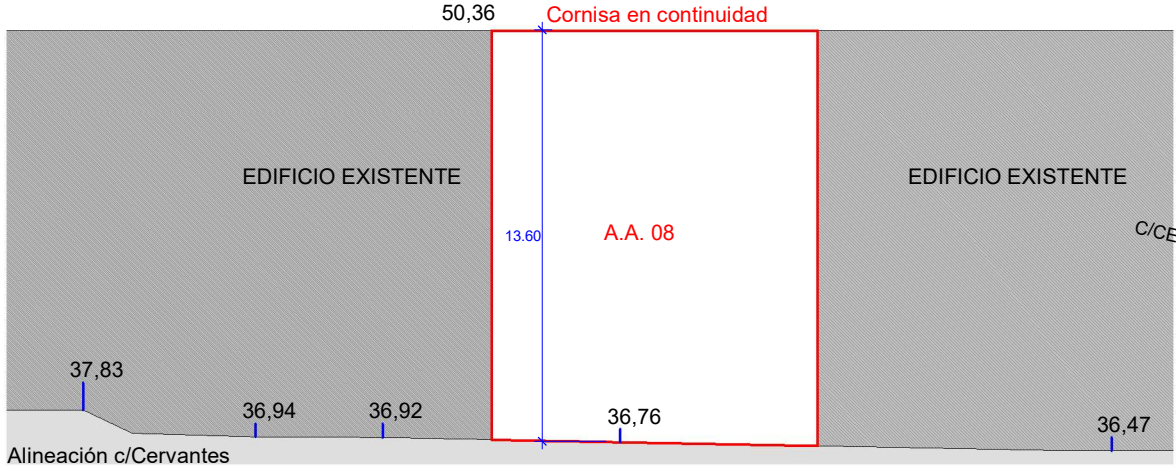
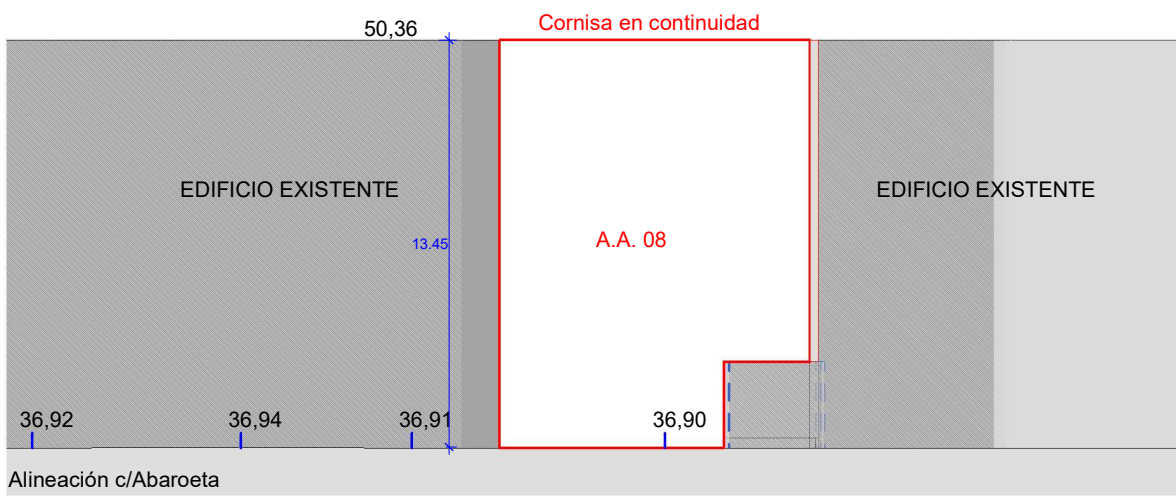
FECHA:
DATA:
ENERO
2025

ESCALA:
ESKALA:
1/250
(A3)

Nº PLANO:
PLANO ZBK:
PE.02

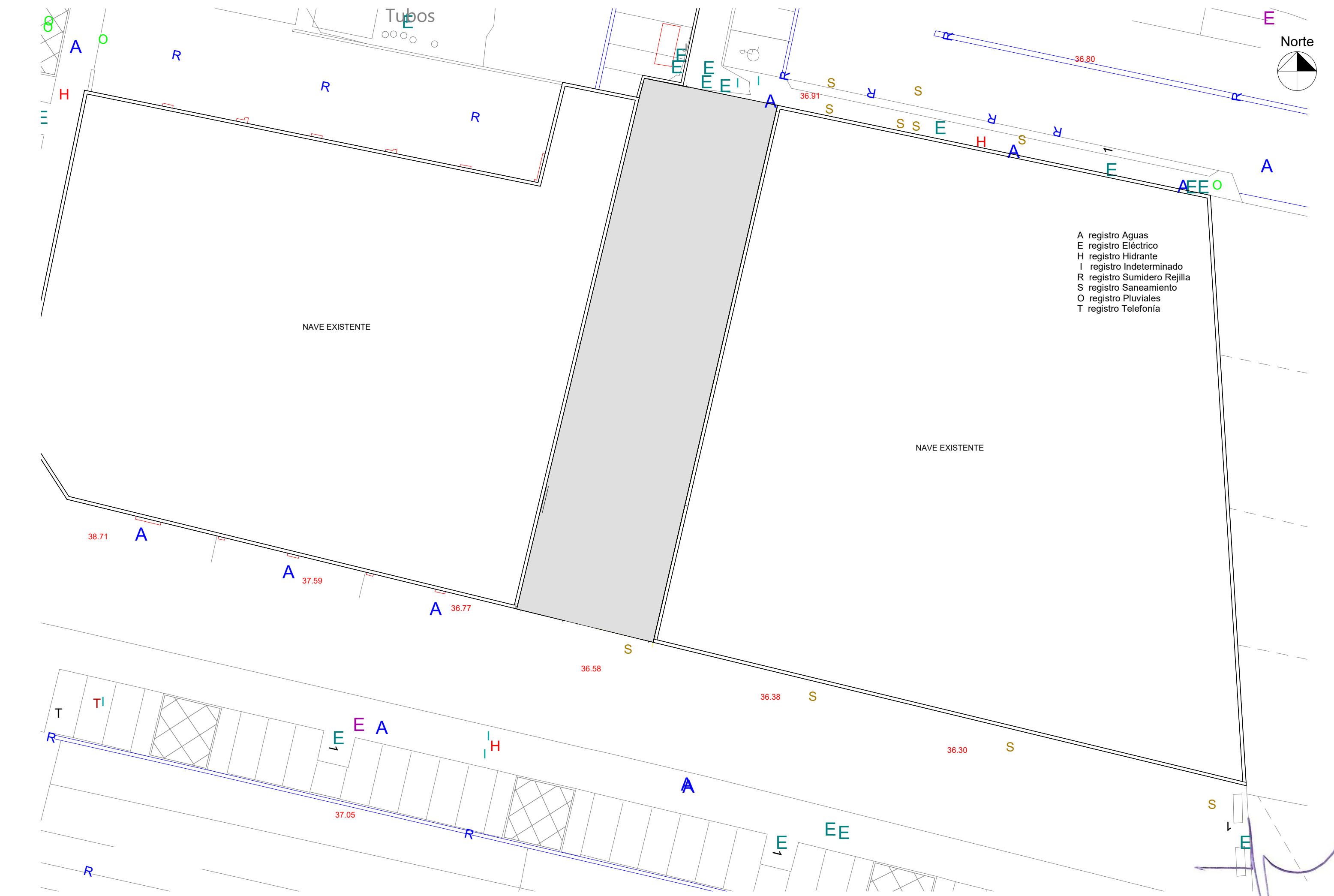
REVISIÓN:
BERRIKUSPENA:
00

ARQUITECTO:
 RICARDO GONZÁLEZ VARA
ESTUDIO DE ARQUITECTURA Y URBANISMO
PAE IBARRABARRI Edificio Metro Dpto. 11 LEIOA
rgv@e3arquitectos.es 94480 56 61 www.e3arquitectos.es



PARÁMETROS URBANÍSTICOS	
Superficie de parcela	444 m ²
Superficie máxima de ocupación de la edificación	444 m ²
Edificabilidad	515 m ² (t)
Alineación a calle	La existente para ambas fachadas
Altura máxima	Continuidad en cornisa con los edificios adyacentes





- A registro Aguas
- E registro Eléctrico
- H registro Hidrante
- I registro Indeterminado
- R registro Sumidero Rejilla
- S registro Saneamiento
- O registro Pluviales
- T registro Telefonía

VISTA GENERAL DELANTERA



VISTA GENERAL TRASERA

