

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

LURRALDE OREKAREN ETA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN SAILA

375/2025 Foru Agindua, uztailaren 1ekoa. Behin betiko onespena ematea Gaubeako udalerriko Villanañeko AI-R01, AI-R02, AI-R03, AI-R04, AI-R09, AI-R10 eta AI-R11 eremuko hiri antolamendurako plan bereziaren espedienteari

Udalbatzaren 2023ko maiatzaren 26ko erabaki baten bidez, hasierako onespena eman zitzaion hiri antolamendurako plan bereziari buruzko espedienteari, kasuan kasuko eremuaren antolamendu xehatua aldatzeko Gaubeako udalerriko Villanañeko AR-18 (a) eremuko AI-R01, AI-R02, AI-R03, AI-R04, AI-R09, AI-R10 eta AI-R11 hiri antolamendurako plan orokorreko (HAPO) jarduketa integratuekin. Espedientea jendaurrean jarri zen, eta horretarako iragarkiak jarri ziren 2023ko ekainaren 14ko ALHAOn (69. zk.), 2023ko ekainaren 8ko El Correo egunkarian eta udaleko iragarki taulan.

Jendaurrean egon zen bitartean ez zen alegaziorik aurkeztu. Udalak, 2024ko maiatzaren 30eko osoko bilkuran, behin-behineko onspena eman zion espedienteari.

Hiri antolamendurako plan bereziaren (HAPB) hirigintza prozedura izapidetzearekin batera, ingurumen ebaluazio estrategiko erraztuaren prozedura izapidetu zen, eta ingurumen txosten estrategikoa eman da, Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren abenduaren 20ko 264/2023 Foru Aginduaren bidez (ALHAOn 2023ko abenduaren 27an argitaratuta, 149. zenbakian).

Hirigintza plangintzako plataformaren bidez, 2024ko ekainaren 20an sartu zen AFaren erreregistroan Gaubeako Udalak bidalitako HAPBaren espedientea, behin betiko onets zedin.

Aurkeztutako dokumentazioa ikusita, 2024ko abuztuaren 8an, AFAko Lurralde Antolamenduaren eta Hirigintzaren Zerbitzuak errekerimendu bat egin zion Gaubeako Udalari, hautemandako akatsak zuzentzeko.

2024ko azaroaren 14an, Arabako Foru Aldundiaren erreregistroan idazki bat sartu zen, Hirigintza Plangintzako Plataformaren bidez, esanez Gaubeako Udalak partez bete zuela errekerimendua. Hala ere, Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren txostena falta zenez, AFAk bigarren errekerimendu bat egin zuen 2024ko azaroaren 20an.

2025eko maiatzaren 22an, Gaubeako Udalak espediente honi buruzko dokumentazio guztia aurkeztu du AFaren erreregistroan, Hirigintza Plangintzako plataformaren bidez.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatu behar zaizkie:

Lehenengoa.- Xedea

Gaubeako Udalak sustatutako espediente honen xedea da aldatzea Gaubeako HAPOaren antolamendu xehatuko zenbait zehaztapen, AI-R01, AI-R02, AI-R03, AI-R04, AI-R09, AI-R10 eta AI-R11 jarduketa integratuak osatzen dituzten eremuari dagokionez; hau da, 14-197, 14-198, 14-199, 14-452, 14-453, 14-454, 14-455, 14-456, 14-465, 14-466 lurzatiak eta 14-200-B azpilurzatia eta erreka igarotzen den bideen tokiko bide sistema. Eremua Villanañeko AR18a bizitegi arean sartuta dago, eta urbanizazioak finkatu ez duen hiri lurzoruan dago. Kalifikazio orokorrari dagokionez, B-bizitegitarako azpizona dagokio. Kalifikazio xehatuari dagokionez, 3 azpizona daude: Familia bakarreko etxebizitza atxikia, bideen tokiko sistema eta espazio libreen tokiko sistema.

Bigarrena.- Udal plangintza

Gaubeako Hiri Antolamendurako Plan Orokorra abuztuaren 11ko 195/2020 Foru Aginduaren bidez onetsi zen behin betiko, eta haren araudia 2020ko irailaren 16ko ALHAOn (105. zk.) argitaratu ondoren jarri zen indarrean.

Hirugarrena.- Proposatutako antolamendua

Formulatzen den HAPBak antolamendu xehatuko zehaztapen hauek aldatzen ditu:

— HAPOak antolatutako bideen tokiko sistema sortu berria kentzea. Akats baten ondorioz, antolamenduaren xede diren lursailetatik igarotzen den erreka-jabari publiko hidraulikoaren gainean zegoen. Horren ordeztu, espazio libreen tokiko sistema bat sortzen da. Errekaren ondoko berdegune jarraitua denez, espazio publikoaren antolamendua hobetzen du.

— AR18a bizitegi arean dauden jarduketak (AI-R01, AI-R02, AI-R03, AI-R04, AI-R09, AI-R10 eta AI-R11) ordeztu dituzten 2 jarduketa integratu mugatzea (AI-R01 y AI-R02). Jarduketa integratu berri bakoitza egikaritze unitate (EU) batek osatzen du.

— Kalifikazio xehatua eta eraikuntza tipologia aldatzea, eta indarrean dagoen “familia bakarreko etxe atxikia” izan beharrean “familia bakarreko etxe isolatua” izango da.

— Jarduketa integratu horien mugaketatik kanpo uztea 14-200. B lurzatia.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera (LHL), proposatutako aldaketak antolamendu xehatuaren berezko zehaztapenak dira; izan ere, jarduketak tokiko sistemei (56.1.a artikulua), jarduketa integratuei (56.1.b artikulua) eta hiri lurzoru finkatugabeari (56.1.c artikulua) dagozkie, lurzati bakoitzerako eraikigarritasun fisiko xehatuak (56.1.e artikulua) eta lerrokadurak (56.1.h artikulua) ezartzen dira, eta antolamenduz kanpoko eraikuntza bat identifikatzen da (56.1.i artikulua). HAPOaren antolamendu xehatuko zehaztapenak direnez, zuzentzat jotzen da HAPB bidez aldatzea (70. artikulua).

Bi EU berrietako bakoitza nagusiki dentsitate ertaineko familia bakarreko etxe isolatuaren erabilera duten bi lurzati osatzen dute, guztira 4 lurzati berrirekin, HAPOan proposatutako 7 lurzatiaren aldean. Lurzatietatik hirutan familia bakarreko 3 etxe baimentzen dira, eta laugarrenean, berriz, 2; guztira 11 etxe. Lurzati bakoitzean higiezin konplexu bat eratu behar da eraikinen elementu komunak eta pribatiboak definitzeko. Eraikigarritasun fisikoak honako hauek dira: AI-R01ean (6 etxe), 1290m²t sestratik gora eta 600m²t sestratik behera, eta AI-R02an (5 etxe), 900m²t sestratik gora eta 780m²t sestratik behera. Dokumentuak justifikatzen du EU berrien batez besteko hirigintza eraikigarritasuna ez dela AR-18 (a) arearen ehuneko 5 baino handiagoa, 2/2006 LHLren 144.2 artikulua arabera; izan ere, aldeak txikiagoak dira: ehuneko 0,83 EU-01en eta ehuneko 0,61 EU-02n.

Memorian ongi justifikatzen da hiri lurzoru finkatugaberako estandarrak betetzen direla, Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren arabera.

Lurzatiaren lerrokadurak 3 metrokoak dira mugekiko, eta 12 metrokoak erreka-ibilguarekiko.

Horrekin guztiarekin, uste da proposatutako HAPBa bat datorrela HAPOarekin, eta bete egiten dituela 2/2006 Legea eta 123/2012 Dekretuan jasotako zehaztapenak.

Laugarrena.- Ingurumen txosten estrategikoa

5. apartatua (“Ondorioak, ingurumen baldintzak”) adierazten da ezen ingurumen dokumentu estrategikoaren 10. apartatua (“Prebentzio neurrien proposamena, neurri zuzentzaileak klima aldaketa kontuan hartuta”) jasotzen diren neurri babesle eta zuzentzaileak HAPBan sartu beharko direla. Era berean, jaso beharreko zenbait neurri zerrendatzen ditu.

Adierazitakoa dokumentu teknikoari erantsi zaio.

Bosgarrena.- Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren txostena (EKH)

2025eko maiatzaren 9an sinatu, eta hasierako onespenerako aurkeztutako dokumentuaren aldeko txostena egin zuen, jabari publiko hidraulikoaren babesari eta korronteen araubideari dagokienez. Era berean, ezartzen du ez dela egin behar eskari hidriko berriei buruzko txostenik, ez baitira sortzen.

Horren ondorioz, HAPBa bat dator Ebroko Konfederazio Hidrografikoaren txostenarekin.

Horrenbestez, dagozkidan ahalmenak erabiliz, eta Arabako Foru Aldundiaren sailen egitura 2023-2027 legeingintzalarako zehazten duen Diputatu Nagusiaren ekainaren 30eko 152/2023 Foru Dekretuan xedatutakoaren arabera, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onespenera ematea Gaubeako udalerriko Villanañeko AI-R01, AI-R02, AI-R03, AI-R04, AI-R09, AI-R10 eta AI-R11 eremuko hiri antolamendurako plan bereziari.

Bigarrena. Plana Arabako Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du eta beronen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkeztu daiteke zuzen-zuzenean Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan, bi hilabeteko epean, ebazpen hau jakinarazi edo argitaratzen den egunaren hurrengotik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2025eko uztailaren 1a

Lurralde Orekaren eta Lurralde Antolamenduaren Saileko diputatua
LAURA PÉREZ BORINAGA

Gaubeako udalerriko Villanañeko AI-R01, AI-R02, AI-R03, AI-R04, AI-R09, AI-R10 eta AI-R11 eremuko hiri antolamendurako plan bereziaren espedientearen behin betiko onespenera Arabako hirigintza plangintzaren administrazio erregistroan inskribatu da, 2025eko uztailaren 1ean, 2025/22 erregistro zenbakiarekin.

[illegible]

www.araba.eus

L.G.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432

18 VILLANAÑE NORTE | jarduketa integratu AI-R02 | egikaritze unitatea UE-01



EGITURAZKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUKO ZEHAZTAPENAK	
SISTEMA OROKORREI BURUZKO ZEHAZTAPENAK	
zehaztapen orokorrak lurzoraren sailkapena.....hiri-lurzorua lurzoraren kategoría.....linkatutakoa kalifikazio globala.....bizilegia hiri-lurzoruko area.....AR-18(a)	espazio libreak zuzkidura berria kodea egoera azalera m ² egungo zuzkidura kodea azalera m ²
hirigintza-eralkidatutasuna hirigintza-eralkidatutasuna totala.....1680 m ² sustra gainerako hirigintza-eralkidatutasuna.....900 m ² sustra azpiko hirigintza-eralkidatutasuna.....780 m ²	Komunitatea-ekipamendua zuzkidura berria kodea egoera azalera m ² egungo zuzkidura kodea azalera m ²
etxebizitza publikoari buruzko zehaztapenak babes publikoko etxebizitzak.....0 erregimen orokorreko eta bereziko etxebizitzak (BOE).....0 erregimen tasatuko etxebizitzak (BET).....0	sistema orokorren baldintza partikularak
arau-zehaztapenak	
HIRIGINTZA-EGIKARITZEKO ZEHAZTAPENAK	
tokiko sistematarako zehaztapenak	Bideetarako eta urbanizaziorako zehaztapenak
IEEren ondoriozko zehaztapenak eta zarata-azterketa Kontuan hartuko dira hiri antolamenduko plan berezirako (HAPB) ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura erraztuarekin idutia ditzailako ingurumen dokumentu estrategikoan jasotako ingurumen neurri babesle eta zuzentzaileak, bai eta Arabako Foru Aldundiko ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak emandako ingurumen kooden estrategikoari ezarritako ingurumen integratzeko neurriak ere. Horien artean, hiri antolamenduko plan bereziaren arau aplikatutik jasotako baldintza.	azpiegituri buruzko zehaztapenak

www.araba.eus

L.G.: VI-1/1958 ISSN: 2254-8432