

II - ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN TOKI ADMINISTRAZIOA

AMURRIOKO UDALA

Amurrioko udalaren udalbatza osoaren 2015eko otsailaren 5eko erabakia, behin betiko onesten duena "Amurrioko plangintzaren arau subsidiarioen aldaketa puntuala, BEU M-12, BEU M-13, BEU-M-14-1 esparruei eta BEU M-19 sortzeari dagokiena". Espedientea: 13029D104

Amurrioko udalaren udalbatza osoak 2015 otsailaren 5ean erabaki zuen behin betiko onestea "Amurrioko plangintzaren arau subsidiarioen aldaketa puntuala, BEU M-12, BEU M-13, BEU-M-14-1 esparruei eta BEU M-19 sortzeari buruzkoa".

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 89.3 artikuluan eskatzen denari jarraikiz, Arabako Foru Aldundiko Hirigintza Plangintzaren Administrazio Erregistroan aurkeztu baino lehen, dagokion iragarkia ALHAOn argitaratu da, onetsitako hirigintza-araubi-dearekin batera.

Partikularrek administrazioarekiko auzien errekurtsoa jarri ahal izango dute BEU M-12, BEU M-13, BEU-M-14-1 esparruei eta BEU M-19 sortzeari dagokien Amurrioko plangintzaren arau subsidiarioen aldaketa behin betiko onesteko ebazpenaren (Administrazio bidea amaitzen du) aurka Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salan (Barroeta Aldamar 10-2. solairua, Bilbo). Horretarako, bi (2) hilabeteko epea izango dute, egintza jakinarazi edo argitaratzen denetik aurrera zenbatzen hasita.

Hori guztia jendaurrean jartzen da, guztiek jakin dezaten.

Amurrion, 2015eko martxoaren 16an

Alkatea

JOSUNE IRABIEN MARIGORTA

HIRIGINTZA ARAUDIA. ORAINGO EGOERA ETA EGOERA ALDATUA

ARAUDIA. ORAINGO EGOERA

170. artikulua- BEU M-12		
a) Unitatearen azalera	1.136 m2.	
b) Aprobetxamendu-baldintzak.		
Gehieneko aprobetxamendua		
Solairua	Azalera	Aprobetxamendua
Behekoa	182	182
3 solairu	182 x 1,05* x 3	573
*Hegaldietarako kalkulaturako azaleraren ehuneko 5		
Bizitegi-egikaritze unitatearen aprobetxamendu osoa		755 m2.
Erabileren arabera eraikitako azalaren laburpena:		
Garajeak	- m2	
Lokalak	182 m2	
Etxebizitzak	573 m2	
Etxebizitzen gehieneko kopurua	6 etxebizitza	
c) Erabilera-baldintzak		
Jabari eta erabilera publikoko lurzorua gehieneko azalera		341 m2
Jabari eta erabilera publikoko azalera		BEUren gainerakoa
Jabari pribatuko azalera, erabilera publikoko zortasunarekin		-----
Erabilera nagusia:	Bizitegi kolektiboa	
Baimendutako erabilerak:	R (4, 5, 6)	
	C(3 eta 4)	
	G (2 a, 2 b)	
	Ec (Guztiak)	
	EI (1)	
d) Jarduketa-sistema:		
Konpentsazioa. Eraikin hau babes ofizialeko etxebizitza araubidearen mende egongo da.		

171. artikulua- BEU M-13		
a) Unitatearen azalera	2.946 m2	
b) Aprobetxamendu-baldintzak.		
Gehieneko aprobetxamendua		
Solalrua	Azalera	Aprobetxamendua
Sotoa:	413	-----
Behekoa	413	413
4 solairu	413 x 1,05* x 4	1.734
*Hegaldietarako kalkulaturako azaleraren ehuneko 5		
Bizitegi-egikaritze unitatearen aprobetxamendu osoa		2.147 m2
Erabileren arabera eraikitako azalaren laburpena:		
Garajeak	413 m2	
Lokalak	413 m2	
Etxebizitzak	1.734 m2	
Etxebizitzen gehieneko kopurua:	20 etxebizitza	
c) Erabilera-baldintzak		
Jabari eta erabilera publikoko lurzoruaren gehieneko azalera		566 m2
Jabari eta erabilera publikoko azalera		BEUren gainerakoa
Jabari pribatuko azalera, erabilera publikoko zortasunarekin		-----
Erabilera nagusia:	Bizitegi kolektiboa	
Baimendutako erabilerak:	R (4, 5, 6)	
	C(3 eta 4)	
	G (2 a, 2 b)	
	Ec (Guztiak)	
	EI (1)	
d) Jarduketa-sistema:		
Konpentsazioa. Eraikin hau babez ofizialeko etxebizitza araubidearen mende egongo da.		

172. artikulua- BEU M-14.1		
a) Unitatearen azalera	1.136 m2	
b) Aprobetxamendu-baldintzak.		
Gehieneko aprobetxamendua		
Solalrua	Azalera	Aprobetxamendua
S- Sotoa	210	210/3=70
3 solairu	210 x 1,05* x 3	661
*Hegaldietarako kalkulaturako azalaren ehuneko 5		
Bizitegi-egikaritze unitatearen aprobetxamendu osoa		731 m2
Erabileren arabera eraikitako azalaren laburpena:		
Garajeak	210 m2	
Lokalak	---- m2	
Etxebizitzak	661 m2	
Etxebizitzen gehieneko kopurua:	8 etxebizitza	
c) Erabilera-baldintzak		
Jabari eta erabilera publikoko lurzorua gehieneko azalera		210 m2
Jabari eta erabilera publikoko azalera		BEUren gainerakoa
Jabari pribatuko azalera, erabilera publikoko zortasunarekin		-----
Erabilera nagusia:	Bizitegi kolektiboa	
Baimendutako erabilerak:	R (4, 5, 6)	
	C(3 eta 4)	
	G (2 a, 2 b)	
	Ec (Guztiak)	
	Ei (1)	
d) Jarduketa-sistema:		
Konpentsazioa. Eraikin hau babes ofizialeko etxebizitza araubidearen mende egongo da.		

ARAUDIA. EGOERA ALDATUA (Behin betiko onesteko fasea)

170. artikulua- BEU M-19		
a) Unitatearen azalera		419 m2
b) Aprobetxamendu-baldintzak.		
Gehieneko aprobetxamendua		
ZR-1 lursaila.		
Unitatearen azalera		419,00 m2
Eraikigarritasun koefizientea		*sabaiazen 2,3 m2/m2 *Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77.1 artikuluan ezarritako eraikigarritasun-muga.
Eraikigarritasuna		Sabaiazen 963,70 m2
BEU M-19ren eraikin-aprobetxamendua		Sabaiazen 963,70 m2
		ZR-1
Gehieneko eraikigarritasuna		Sabaiazen 963,70 m2
Etxebizitzen gehieneko kopurua		12 etxebizitza
Gehieneko altuera		
- Sestra gainean		BS + IV
- Sestra azpian:		Mugarik gabe
- Hegalerainoko gehieneko altuera		17,50 m
(50 cm-ko tolerantzia duen gehieneko altuera, hala badagokio eta behar bezala arazoituta, exekuzio-proiektuan aplika daitekeena)		
Eraikinaren gehieneko okupazioa		
- Sestra gainean		238 m2
- Sestra azpian:		300 m2
Etxebizitzen araubidea		Promozio librea
c) Erabilera-baldintzak		
Jabari eta erabilera publikoko lurzoruaren gehieneko azalera		300 m2
Jabari eta erabilera publikoko azalera		119 m2
Erabilera nagusia:	Bizitegi kolektiboa	
Baimendutako erabilerak:	R (4, 5, 6)	
	C(3 eta 4)	
	G (2 a)	
	Ec (Guztiak)	
	EI (1)	

d) Antolamendu-baldintzak		
<p>M.19 partzela eraikigarria BEU 12/13/14.1 egikaritze unitateko ZR-2 partzela eraikigarriaren zortasunpeko lurra izango da eremu ez eraikigarrian, erdialdeko argiei eta ikuspegiari dagokionez eta 60 cm-tik aurrera lehen solairuko lurzorutik hasita.</p> <p>Era berean, partzela eraikigarri hau BEU-12/13/14 egikaritze unitateko ZR-2 partzela eraikigarriaren gaineko zortasunpeko lurra izango da, ibilgailuak eta pertsonak soto-solairuetara sartzeko. Soto horiek gutxienez 3,50 metro eta gehienez 5 metro dituen igarotzeko hutsarte batean egingo dira. Ondorioz, zortasun berak izango dituzte elkarren artean beheko ebakuazio-bideak erabiltzeko sestra azpiko solairuetatik kanpoalderaino.</p> <p>Unitate hau zorduna da zuzkidura-estandarrak betetzeari dagokionez.</p>		
e) Garapena		
<p>Hirigintza-proiektua idaztea erraza denez, eraikinaren exekuzio-proiektuaren parte izan daiteke, eta, era berean, horrek aukera emango du obrak eraikuntzarekin batera egiteko.</p>		
f) Jarduketa-sistema		
<p>Hitzarmena. Eraikin hau promozio libreko etxebizitzaren araubidearen mende egongo da.</p>		
g) Uraren Euskal Agentziaren (URA) baimena.		
<p>Unitateetako ur beltzak arazteko, araztegi bakarra izango da, eta unitate guztietako ekipo autonomo guztien isuriak jasoko dira bertan. Araztegi hori alde baterako izango da, hain zuzen, Nerbioi Ibaiaren Goi Arroaren Saneamendurako Kolektoreen Proiektuan aurreikusitako sarea martxan jarri arte. Une horretan, eraikinek sistema horretarako konektatu beharko dute euren isuria. Ordura arte, araztutako isuriak edo ubide publikoak Ibai-arroko Erakundearen (Kantauriko Konfederazio Hidraulikoa) baimena lortu beharko du, agentzia honi eskatuta.</p> <p>Unitatean aurreikusten diren eraikin berriak egiteko, bai eta jabari publiko hidraulikoari eta zortasun-inguruei edo garbitasunari eragiten dieten jarduketak egiteko, Ibai-arroko Erakundearen (Kantauriko Konfederazio Hidraulikoa) baimena beharko dute, eta hori Uraren Euskal Agentziarekin (URA) izapidetu behar da.</p>		

171. artikulua - BEU M-12/13/14.1		
a) Unitatearen azalera	5.545 m2	
b) Aprobetxamendu-baldintzak.		
Gehieneko aprobetxamendua		
ZR-2 partzela		
Solalrua	Azalera	Aprobetxamendua
Sotoak		Zenbatu gabea
Behekoa	384	384 m2
4 solairu	384 x 1,05* x 4	1.612 m2
Guztira		1.996 m2
*Hegaldietarako kalkulaturako azaleraren ehuneko 5		
ZR-3 partzela		
Solalrua	Azalera	Aprobetxamendua
Sotoak		Zenbatu gabea
Behekoa	609	609 m2
3 solairu	609 x 1,05* x 3	1.918 m2
Atikoa	467	467 m2
Guztira		2.994 m2
*Hegaletarako kalkulaturako azaleraren ehuneko 5		
Bizitegi-egikaritze unitatearen aprobetxamendu osoa		sabaiaren 4.990 m2
- Araubide orokorreko babes publikoa.	sabaiaren 4.436,66 m2	
- Araubide tasatuko babes publikoa.	sabaiaren 553,34 m2	
	ZR-2	ZR-3
Gehieneko eraikigarritasuna	sabaiaren 1.966 m2	sabaiaren 2.994 m2
Etxebizitzen gehieneko kopurua	20 etxebizitza	30 etxebizitza
Gehieneko altuera		
- Sestra gainean	BS + IV	BS + III + Atikoa
- Sestra azpian	Mugarik gabe	Mugarik gabe
- Hegalerainoko gehieneko altuera	17,50 m	18,00 m
(50 cm-ko perdoia duen gehieneko altuera, hala badagokio eta behar bezala arrazoituta. exekuzio-proiektuan aplikatu daitekeena)		
Eraikinaren gehieneko okupazioa		
- Sestra gainean	450 m2	665 m2
- Sestra azpian	727 m2	870 m2
c) Erabilera-baldintzak		
Jabari eta erabilera publikoko lurzoruaren gehieneko azalera		1.497 m2
Jabari eta erabilera publikoko azalera		3.948 m2
Jabari eta erabilera publikoko azalera (Oinezkoen eta ibilgailuen erabilera mistoa)		100 m2
Erabilera nagusia:	Bizitegi kolektiboa	
Baimendutako erabilerak:	R (4).	
	G (2 a)	
	Ec (guztiak)	
	Ei (1, 2, 3)	

d) Antolamendu-baldintzak	
<p>ZR-2 partzela eraikigarria BEU M-19 egikaritze unitateko partzela eraikigarriaren zortasunpeko lurra izango da eremu ez eraikigarriaren, erdialdeko argiei eta ikuspegiari dagokionez, eta 60 cm-tik aurrera lehen solairuko lurzorutik hasita.</p> <p>Era berean, partzela eraikigarri hau BEU M-19 egikaritze unitateko partzela eraikigarriaren gaineko zortasunpeko lurra izango da, ibilgailuak eta pertsonak soto-solairuetara sartzeko. Soto horiek gutxienez 3,00 metro eta gehienez 5 metro dituen igarotzeko hutsarte batean egingo dira. Eta, ondorioz, zortasun berak izango dituzte elkarren artean beheko ebakuazio-bideak erabiltzeko sestra azpiko solairuetatik kanpoalderaino.</p> <p>Unitate hau gehiegizkoa da zuzkidura-estandarrek betetzeari dagokionez.</p> <p>ZR-2 eraikineko garajearen arrapalarako sarbidea jabari pribatuko eta erabilera publikoko gainazal batean egingo da, gainazalak unitateko oinezkoen bidearen ardatz batekin bat egiten baitu.</p>	
e) Garapena	
<p>Hirigintza-proiektu bakarra idatziko da uniteterako; hala ere, eraikin bakoitzaren eragin-eremu bakoitzak zehaztutako faseen arabera gauzatu ahal izango da. Era berean, eraikuntzarekin batera egin ahal izango dira obrak.</p>	
f) Jarduketa-sistema	
<p>Hiltzarrena. Eraikin hauek babes publikoko etxebizitzaren araubidearen mende egongo dira.</p>	
<p>g) Babes publikoko araubideren baten mendeko etxebizitzaren aprobetxamendua transferitzea:</p> <p>Unitate honek babes publikoko etxebizitzetarako bizitegi erabilerarako duen eraikigarritasun-soberakina sabai eraikigarriaren bederatziehun eta hamabost eta hogeita hamabi metro koadrokoa da. Horrenbestez, soberakin hori oso-osorik honako honetara bideratuko da: Amurrioko Udalaren Plangintzaren Arau Subsidiarioen SAPUR 8 Bizitegi-lurzoru urbanizagarrian eska daitekeen estandar zatiaren transferentzia estaltzera.</p> <p>EAEko Lurralde Antolamendurako Batzordeak babes ofizialeko etxebizitzari dagokion bizitegi eraikigarritasunaren transferentziaren aldeko irizpena eman zuen uztailaren 23an eginiko Arabako Hirigintza Plangintzaren Ataleko 5/2014 saioan hartutako erabakiaren bidez. SAPUR 8ri dagokion espedientea 1HI-011/14-P05-A da.</p>	
<p>h) Uraren Euskal Agentziaren (URA) balmena.</p> <p>Unitateetako ur beltzak arazteko, araztegi bakarra izango da, eta unitate guztietako ekipo autonomo guztien isuriak jasoko dira bertan. Araztegi hori alde baterako izango da, hain zuzen, Nerbioi Ibaia Gai Arroaren Saneamendurako Kolektoreen Proiektuan aurreikusitako sarea martxan jarri arte. Une horretan, eraikinek sistema horretarako konektatu beharko dute euren isuria. Ordura arte, araztutako isuriak edo ubide publikoak Ibai-arroko Erakundearen (Kantauriko Konfederazio Hidraulikoa) baimena lortu beharko du, agentzia honi eskatuta.</p> <p>Unitatean aurreikusten diren eraikin berriak egiteko, bai eta jabari publiko hidraulikoari eta zortasun-inguruei edo garbitasunari eragiten dieten jarduketak egiteko, Ibai-arroko Erakundearen (Kantauriko Konfederazio Hidraulikoa) baimena beharko dute, eta hori Uraren Euskal Agentziarekin (URA) izapidetu behar da.</p>	