

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

34/2021 Foru Agindua, otsailaren 22koa. Onartzea uztailaren 28ko 175/2020 Foru Aginduan (Bilarko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 1. aldaketaren espediente baldintzekin behin betiko onetsi zuena) ezarritako baldintzak betetzen direla

Uztailaren 28ko 175/2020 Foru Aginduz, behin betiko onetsi zen Bilarko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 1. aldaketaren espediente baldintzekin.

175/2020 Foru Aginduak berak, kontuan hartuz aipatutako baldintzak ez zirela funtsezkoak, ezarri zuen ezen, behin zuzendutakoan, aurkez zekiola espediente Foru Aldundiari, berriro ere jendaurrean jartzeko izapidea bete beharrik gabe, behin betiko onartzearen, bete beharrekotasuna adieraztearen eta zegozkion eginbideak egin eta argitaratzearen.

2021eko otsailaren 16an, espedientearen zati den testu bategina sartu zen aldundi honen erregistroan.

Aurkeztutako agiriak aztertu dira, eta egiaztatu da bete direla foru agindu horretan ezarritako baldintzak.

Horregatik, eta dagozkidan ahalmenak erabiliz, hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat ematea Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatuaren uztailaren 28ko 175/2020 Foru Aginduan, Bilarko udalerriko Hiri Antolamendurako Plan Orokorren 1. aldaketa puntualaren espediente zenbait baldintzarekin behin betiko onetsi zuenean, ezarritako baldintzak.

Bigarrena. Plan orokorraren aldaketa Arabako Hirigintza Planeamenduaren Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

Laugarrena. Administrazio bidea agortzen duen ebazpen honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsioa aurkeztu ahal izango da Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietarako Salan. Horretarako, bi hilabete izango dira, ebazpena jakinarazi edo argitaratu ondorengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko otsailaren 22a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

ALDATUTAKO ARAUTEGIA**2.1.1.2. artikulua. Arau berezia EL-02 eremurako (bizitegi eremua, lehenengo zabalgunea)****I. Antolamenduaren irizpideak eta helburuak**

1. EL.02 eremuak xehetasunez antolatzen ditu hirigune historikoaren (EL.01) inguruko koroa osatzen duten lurak. Izan ere, bertan azken hamarkadetan ordenarik gabe ezarri dira hainbat eraikuntza (batez ere, etxebizitzak, pabiloiak eta upeltegiak).

Proposatutako antolamenduaren bidez egoera zuzendu egin nahi da, baina modu malguan. Horretarako, eraikuntza mota nagusi gisa familia bakarreko etxebizitza bakartua proposatzen da, eta onargarri gisa, bi familiako eraikinak, etxebizitza atxikiko eraikinak (gehienez ere hiru etxebizitzakoak), familia anitzeko lau etxebizitzako multzoak eta are upeltegi txikiak ere.

2. Artikulu honetan honela egituratu dira zehaztapenak lurzoruaren kategoriaren arabera:

a. Urbanizazioaren bidez finkatuta ez dagoen hiri lurzoria; AI-01 jarduketa integratuaren eremua da.

b. Eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabe dagoen hiri lurzoria.

c. Hiri lurzori finkatua.

II. Hiri lurzori finkatugabeari buruzko zehaztapenak**1. Egiturazko antolamenduaren zehaztapenak.**

a. Lurzoriaren sailkapena: Hiri lurzoria.

b. Kalifikazio orokorra.

b.1. Osaera. Eremu honetan A6.03 zona dago.

b.2. Erabilerak eta parametroak:

i. Baimendutako erabilera globalak: 1.3.2.4. artikuluko 2. puntuan ezarritakoak: "Hirigintza Plangintzaren Normalizaziorako Sistemaren barruan eta Plan honetan dauden zona moten definizioa".

ii. Hirigintzako gehieneko eraikigarritasuna sestra gainean: 7.011,00 m².

iii. Gehieneko etxebizitza kopurua: a.61 bizitegitarako azpizona pribatuaren ordenantza aplikatuta ateratzen dena: 1.5.2.6. artikulua, "a.61 azpizonetako eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorra".

c. Antolamendua garatzeko araubidea.

Antolamendu xehatua plan honetan jasota dago.

d. Programatzeko eta gauzatzeko araubidea.

Urbanizazio jarduketaren programa 8 urteko epean onartuko da, plan honen behin betiko onarpenak indarra hartzen duenetik hasita.

2. Antolamendu xehakatuaren zehaztapenak.

a. Hiri lurzoriaren kategorizazioa: urbanizazioak finkatu gabe.

b. Kalifikazio xehatua.

b.1. Eremu honetako kalifikazio xehatuaren azpizonifikazioa "P4. Kalifikazio xehatua" planoan jasota dago.

b.2. Etxebizitzetarako azpizonako erabilerak eta aplikatu behar diren gainerako baldintzak:

i. Eremu honetako kalifikazio xehatuaren azpizonifikazioa "P4. Kalifikazio xehatua" planoan jasota dago.

ii. a.61 etxebizitza azpizonan aplikagarriak diren erabilerak eta gainerako baldintzak: egiturazko antolamenduan adierazitako zehaztasunekin, indarra izango dute "a.61 azpizonetako eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorra" izenburuko 1.5.2.6. artikuluko zehaztapenek eta P-5 planokoek.

Bidezkoa denean, lurrak jabari publikora pasatu beharko dira, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 25. edo 26. artikuluek hala eskatuta. Balioko dute eraikigarritasuna, lurzatiaren gutxieneko azalera eta etxebizitzaren kopurua zenbatzeko.

c. Gauzatze juridikoaren eta materialaren araubidea.

c.1. Zona honek jarduketa integratuaren esparru bakarra du, AI-01 izeneko, eta horren mugak P-6 planoan daude. Beharrezkoa izango da jarduketa integratuaren programa egitea hura garatzeko.

c.2. Jarduketa integratu honek UE-01/EL-02 egikaritze unitatea hartzen du.

c.3. Jarduketa integratuaren programak finkatuko du jarduketa sistema.

c.4. Haztapen koefiziente hauek erabiliko dira:

i. Bizitegirako erabilerak: 1,00.

ii. Erabilera bateragarriak: 0,80.

iii. Sestra azpiko erabilerak: 0,30.

c.5. Lur lagapenaren eta urbanizazioaren kargak. Esparruaren gauzatzea sustatzen dutenek osorik bete beharko dituzte Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 25. artikuluan ezarritako betebeharrak.

III. Hiri lurzoru finkatuari eta eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabe dagoen lurzoruari buruzko zehaztapenak

1. Egiturazko antolamenduaren zehaztapenak.

a. Lurzoruaren sailkapena: Hiri lurzorua.

b. Kalifikazio orokorra.

b.1. Osaera.

Hauek dira esparru honetako zonak: A6.01, A6.02, A6.04, A6.05; E11.01, F1.01 (parkeak eta oinezkoentzako eremuak); G1.01 (eskolaurreko ikastetxea); H3.01, H5.01 (gas azpiegiturak) eta H6.01 (telekomunikaizotako azpiegiturak).

b.2. Zonako erabilerak eta parametroak.

i. Baimendutako erabilera globalak: 1.3.24 artikuluko 1. puntuan ezarritakoak: "Hirigintza Plangintzaren Normalizaziorako Sistemaren barruan eta Plan honetan dauden zona moten definizioa".

ii. Sestra gaineko gehieneko hirigintza eraikigarritasuna, bizitegitarako zona pribatuetan: "a.61 azpizonetako eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorra" izenburuko 1.5.2.6. artikulutik ondorioztatzen direnak.

iii. Gehieneko etxebizitza kopurua: aipatutako a.61 bizitegitarako azpizona pribatuaren ordenantza aplikatuta ateratzen dena.

c. Antolamendua garatzeko araubidea.

Antolamendu xehatua plan honetan jasota dago.

2. Antolamendu xehatuaren zehaztapenak.

a. Hiri lurzoruaren kategoria:

a.1. Arau orokor gisa, eremuak hiri lurzoru finkatuaren kategoria du.

a.2. Hala ere, eraikuntzako esku hartze baterako baimena eskatzen den unean egiaztatzen bada eragindako lurren eraikigarritasuna lehengo hirigintza antolamenduak egotzitakoa baino handiagoa dela, lur horiek besterik gabe kategoria hau izango dute: eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabe dagoen hiri lurzorua.

b. Kalifikazio xehatua.

b.1. Eremu honetako kalifikazio xehatuaren azpizonifikazioa "P4. Kalifikazio xehatua" planoan jasota dago.

b.2. a.61 etxebizitza azpizonetan aplikagarriak diren erabilerak eta gainerako baldintzak: egiturazko antolamenduan adierazitako zehaztasunekin, indarra izango dute "a.61 azpizone-tako eraikuntzari eta erabilerari buruzko ordenantza orokorra" izenburuko 1.5.2.6. artikuluko zehaztapenek eta P-5 planokoek.

c. Gauzatze juridikoaren eta materialaren araubidea.

c.1. Hornidura publikoetarako lur lagapenaren eta urbanizazioaren kargak.

i. Hiri lurzoru finkatuan, eraikuntzazko esku hartze guztien sustatzaileek osorik bete beharko dituzte Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 26. artikuluan ezarritako betebeharrak.

ii. Hala ere, aurreko a.2 paragrafoan adierazitakoaren arabera (eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabe dagoen lurzoruari buruzkoa da), hala behar denean, lurren sustatzaileek 1.4.3.4. artikuluan ("Eraikigarritasuna handitzeagatik finkatu gabe dagoen hiri lurzoria edo hornidura jarduketan hiri lurzoria gauzatzeko araubidea") ezarritako betebeharrak izango dituzte.

c.2. Haztapan koefiziente hauek erabiliko dira:

i. Bizitegirako erabilerak: 1,00.

ii. Erabilera bateragarriak: 0,80.

iii. Sestratik beherako erabilerak: 0,30.