

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

92/2021 Foru Agindua, apirilaren 26koa. Behin betiko onespena ematea Legutioko Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualaren espedienteari, zeina Ibarra B bizitegi sektorearen gaineko 161/162 artikuluar buruzkoa baita

2020ko uztailaren 30eko osoko bilkuran, Legutioko Udalak erabaki zuen hasierako onespena ematea Legutioko Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualari, zeina Ibarra B – SR1+2 bizitegi sektoreko dentsitateari eta etxebizitza kopuruari buruzkoa baita.

Erabakia ALHAOren 94. zenbakian argitaratu zen, 2020ko abuztuaren 21ean, bai eta Diario de Noticias de Álava egunkarian ere, 2020ko abuztuaren 4an. Aldaketa osatzen zuen dokumentazioa hilabete egon zen jendaurrean, eta ezarritako epealdian ez zen kontrako alegaziorik aurkeztu.

2020ko urriaren 15eko osoko bilkuran, Legutioko Udalak espedientea behin-behinean onestea erabaki zuen.

Ez da egin aldaketa horri buruzko ingurumen ebaluazio estrategikorik, Ingurumen Jasangarritasunaren Zerbitzuak 2020ko maiatzaren 19an egindako txostenean jasotakoari jarraituz.

2020ko urriaren 26an, Legutioko Udalak aipatutako espedientea bidali zion Arabako Foru Aldundiari, behin betiko onets zezan. Era berean, espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari ere bidali zion, eta hark foru aldundi honi helarazi zion 2020ko azaroaren 17an.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, azaroaren 20ko 5/2020 bilkuran, espedientearen aldeko txostena egitea erabaki zuen, lurralde antolamendura egokitzeari dagokionez, eta URA-Uraren Euskal Agentziak 2020ko azaroaren 16an egindako aldeko txostena ere bidali zuen.

Ingurumen eta Hirigintza Saileko zuzendariak, erregistroan 2020ko azaroaren 24ko irteera data duen idazki baten bidez, zenbait agiri eskatu zizkion Legutioko Udalari, administrazio espedientea eta agiri teknikoa osatzeko.

Legutioko Udalak Arabako Foru Aldundiaren Erregistro Orokorrean 2021eko apirilaren 9an aurkeztutako idazki baten bidez, espediente osoa bidali zuen, eskatutako agiriak barne, behin betiko onets zedin.

Aurrekari horiei honako oinarri hauek aplikatzea dagokie:

Lehenengoa. Legutioko arau subsidiarioen aldaketa honen xedea da aldatzea Ibarra B bizitegi sektorearen gaineko 161/162 artikuluko 3.2 eta 3.3 puntuak; zehazki, eremu horretako dentsitateari eta etxebizitza kopuruari dagokion zatia.

913/2005 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onetsi zen Legutioko udalerriko Plangintzako Arau Subsidiarioetako SR (1+2) Sektorearen Plan Partziala. Sektore horretako urbanizazio lanak egikarituta daude, eta antolamenduan planteatutako lau eraikinetatik bik badute dagoeneko obra bukaerako ziurtagiria.

Proposamenak etxebizitza mota aldatzea planteatzen du bi bizitegi eraikinetan: hiru logelako etxebizitzaren ordez, bi logelako eta logela bateko etxebizitzak egitea. Horren ondorioz, eremu

horretako guztizko etxebizitza kopurua areagotzen da, 148 etxebizitza izan ordez 154, baina ez du eragirik indarreko plangintza tresnetan aurreikusitako eraikigarritasun parametroan.

Bigarrena. Hirigintza espedientearen eta agiri teknikoen egitura zuzena da, osorik daude eta betetzen dituzte Legutioko udalerrian indarrean dauden hirigintza araudia eta legediko aginduak.

Horregatik, eta dagozkidan eskumenez baliatuz,

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Behin betiko onspena ematea Legutioko Plangintzako Arau Subsidiarioen aldaketa puntualaren espedienteari, zeina Ibarra B SR (1+2) bizitegi sektorearen gaineko 161/162 artikuluari buruzkoa baita.

Bigarrena. Arau subsidiarioen aldaketa Arabako Hirigintza Plangintzako Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea hirigintzako araudiarekin batera.

Laugarrena. Ebazpen honek administrazio bidea amaitzen du, eta honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsua aurkeztu ahal izango da zuzenean EAEko Auzitegi Nagusiko administrazioarekiko auzietarako salan. Horretarako, bi hilabeteko epea izango da, ebazpena jakinarazi edo argitaratu eta hurrengo egunetik aurrera.

Vitoria-Gasteiz, 2021eko apirilaren 26a

Ingurumen eta Hirigintza Saileko foru diputatua
JOSEAN GALERA CARRILLO

ARAUDI ALDATUA**161/162 artikulua. Ibarra B bizitegi sektorea – SR1+2**

Legutioko eremua

1. Deskribapena

Eremua: jarraitutasunik gabeko sektorea da, eta MOA-R9 bizitegi eremuaren iparraldean eta hegoaldean San Rokeoste kirol gunearen eta Zabalaingo bidegurutzearen biribilgune berriaren artean dauden Ibarra B hegoaldeko eremu hutsak hartzen ditu.

Sektoreak bi eremu bereizi ditu, elkarren ondoan ez daudenak: iparraldeko Eremua (lehengo B sektorea), GED3 eremuaren, N-240 errepidearen hiri zatiaren (GCV1), GEE1 hezkuntza eremuaren, SGV4 sistema orokorraren eta MOAR1 eremuaren artean, eta Hegoaldeko Eremua (lehengo C sektorea), N-240 errepidearen hiri zatiaren (GCV1), MOA-R9 eremuaren, O2-R2 eremuaren eta GCV2 errepidearen artean.

Mugaketa: Arau Subsidiarioen Antolamendu Planoetako grafia eremuaren mugaketa.

Sektorearen mendebaldeko muga N-240 bideko galtzadaren kanpoko ertzarekiko paraleloan dagoen lerroak zehazten du, galtzadatik 10 metrora.

Biribilgunearen eremuan, hegoaldeko muga biribilgunearen erdian dagoen zirkunferentzia arkuak eta 41,75 m-ko erradioak definitzen dute.

Antolamendua: dentsitate ertaineko bizitegi zabalgunek bat proiektatu da, familia anitzeko bloke txikiak eta familia bakarreko etxebizitzak eta guzti, ilaran.

2. Erabileren araubidea**2.1. Kalifikazio orokorra:**

- Erabilera globala: babes ofizialeko etxebizitzaren bizitegi erabilera eta bizitegi erabilera librea.
- Erabilera xehatuak:
 - * BOE etxebizitzaren familia anitzeko bizitegi erabilera.
 - * Familia Anitzeko Bizitegia.
 - * Familia bakarreko bizitegia.
 - * Ekipamendu komunitarioa.
 - * Komunikazioak eta garraioak / bide sarea.
 - * Eremu libreak/Lorategiak eta oinezkoentzako eremuak.
 - * Lorategi pribatua.
 - * Merkataritza.
 - * Hirugarren sektorea.

2.2. Erabilerak arautzea:

Plan Partzialak eraikinetan eta espazio libreetan baimendutako erabileren erregulazioa zehaztuko du, baita erabileren bateragarritasun araubidea ere.

3. Hirigintzako parametroak**3.1. Azalera**

— Sektorearen azalera osoa	33.571 m ²
Iparraldeko eremua	23.535 m ²
Hegoaldeko eremua	10.036 m ²

— Sistema orokorren azalera

Atxikitako bideak	4.030 m ²
Iparraldeko eremua - SGCV1-1	2.091 m ²
— SGCV13	384 m ²
Hegoaldeko eremua - SGCV1-2	1.555 m ²

— Sektorearen eta sistemen azalera

Atxikitako bide sareko orokorrak	37.601 m ²
----------------------------------	-----------------------

3.2. Dentsitatea

— Dentsitate garbia	45,90 etx.
---------------------	------------

3.3. Gehieneko etxebizitza kopurua

Iparraldeko eremua

BOE	42
Libreak	66
Guztira	108

Hegoaldeko eremua

BOE	16
Libreak	30
Guztira	46

Sektorea

BOE	58
Libreak	96
Guztira	154

3.4. Eraikigarritasuna

Iparraldeko eremua

— Bizitegi erabilera	13.020 m ²
BOEko etxebizitza	3.780 m ²
Etxebizitza librea	9.240 m ²

— Hirugarren sektoreko erabilera	2.527 m ²
BOEei lotutako hirugarren sektorekoa	1.024 m ²
Hirugarren sektoreko librea	1.503 m ²

Hegoaldeko eremua

— Bizitegi erabilera	5.880 m ²
BOEko etxebizitza	1.680 m ²
Etxebizitza librea	4.200 m ²

— Hirugarren sektoreko erabilera	1.138 m ²
BOEei lotutako hirugarren sektorekoa	455 m ²
Hirugarren sektoreko librea	683 m ²

Sektorea

— Bizitegi erabilera	18.900 m ²
BOEko etxebizitza	5.460 m ²
Etxebizitza librea	13.440 m ²

— Hirugarren sektoreko erabilera	3.665 m ²
BOEei lotutako hirugarren sektorekoa	1.479 m ²
Hirugarren sektoreko librea	2.186 m ²

3.5. Eraikinen tipologiak

Iparraldeko eremua

* BOEko bizitegia:

etxebizitza bloke txikiak
Familia anitzekoa (42 etx.)

* Bizitegi librea:

familia bakarreko etxebizitzak ilaran (30 etx.)
etxebizitza bloke txikiak
Familia bakarrekoa (36 etx.)

Hegoaldeko eremua

* BOEko bizitegia:

etxebizitza bloke txikiak
Familia anitzekoa (16 etx.)

* Bizitegi librea:

familia bakarreko etxebizitzak ilaran (14 etx.)
etxebizitza bloke txikiak
Familia bakarrekoa (16 etx.)

3.6. Sestratik gorako gehieneko solairu kopurua:

* Beheko solairua eta bi solairu altxatuta eta estalki artekoa edo atiko atzeraemana.

4. Antolamenduaren baldintzak

Plan Partzialak zehaztuko du sektorearen antolamendu xehatua, Hiri Antolaketako Arauen zehaztapenak garatuz, indarrean dagoen hirigintza araudian aurreikusitakoaren arabera.

Plan partzialak bi egikaritze unitate definituko ditu, bi eremu bereiziei dagozkienak: iparraldeko eta hegoaldeko eremuak; horien hirigintza parametroak (gehieneko etxebizitza kopurua, eraikigarritasuna, tipologia eta gehieneko solairu kopurua) aurreko atalean horietako bakoitzerako ezarritakora egokituko dira.

4.1. Iparraldeko eremuaren antolamenduaren berariazko baldintzak.

Eraikinen gutxieneko atzeraematea 15 m-koa izango da mendebaldeko mugatik (SGVC1-1).

Sektorearen mendebaldeko mugaren eta 8 metrora dagoen lerro paralelo baten arteko eremua espazio libre publiko gisa kalifikatuko da.

SGCV1-1L Bide Komunikazioen Sistema Orokorra sektoreari atxikita geratzen da, eta dagokion lurzoruaren lagapenak baldintzatuko du Iparraldeko Eremuaren mugakide den lurzoru zerrenda, mendebaldeko mugan, 10 m-ko zabalera, N- 240 (GCV1) hiri zatiko galtzadaren kanpoko ertzaren eta sektorearen mugaren artean.

SGCV13 Bide Komunikazioen Sistema Orokorra, sektoreko barne bidearen eta SGCV5 (San Roke kalea) bidearen arteko loturakoa, sektoreari atxikita geratzen da, eta Iparraldeko Eremua gauzatzeko baldintza izango da hura lortzea eta Udalarari lagatzea.

Sektorearen antolamendu xehatuak nahitaez ezarriko du bide komunikazioen tokiko sistema bat edo, bestela, espazio libreko sistema bat, sektorearen iparraldeko eremuaren ekialdeko muga osoan zehar.

4.2. Hegoaldeko eremuaren antolamenduaren berariazko baldintzak.

Eraikinaren gutxieneko atzeraemangunea 10 metrokoa izango da sektorearen mendebaldeko mugatik (SGCV1-2).

Sektorearen mendebaldeko mugaren eta 5 metrora dagoen lerro paralelo baten arteko eremua espazio libre publiko gisa kalifikatuko da.

SGVC1-2 Bide Komunikazioen Sistema Orokorra sektoreari atxikita dago, eta Hegoaldeko Eremuarekin muga egiten du hegoaldeko eta mendebaldeko mugetan. 10 metroko zabalera du, N-240 errepidearen hiri zatiko (SGCV1) galtzadaren kanpoko ertzaren eta sektorearen mugaren artean kokatuta dago, eta Hegoaldeko Eremua dagokion lurzoruaren lagapenaren mende egongo da.

Sektorearen antolamendu xehatuak nahitaez ezarriko du bide komunikazioen tokiko sistema bat edo, bestela, espazio libreko sistema bat, sektorearen hegoaldeko eremuaren ekialdeko muga osoan zehar.

Nahitaez osatuko da Komunikazioen Tokiko Sistemaren bidea, zati batean MOA-R4 eta MOA-R9 zonetan sartuta dagoena, Eremuaren iparraldeko muga osatuz.

5. Kudeatzeko modua

Sektorearen hirigintza kudeaketa honako zehaztapen hauetan oinarrituta garatuko da:

- Antolamendu tresna: Udalak idatziko du Plan Partziala.
- Egikaritze unitateak: Plan Partzialak bi egikaritze unitate definituko ditu, eta horien mugaketa sektorearen eremua osatzen duten bi eremuetara egokituko da (SRB iparraldeko antzinako eremua eta SRC hegoaldeko antzinako eremua).
- Jarduketa sistema: Plan partzialak ezarriko du egikaritze unitate bakoitzerako jarduketa sistema, eta hasiera batean Lankidetzaren Sistema aurreikusten da. Jarduketa sistemaren aldaketa "154. R. G. poligonoak" mugatzeko lege aurreikusitako prozeduraren bidez gauzatu da.

- Aprobetxamenduaren lagapena: Hirigintza aprobetxamenduaren ehuneko 10 Udalari entregatuko zaio, doan eta urbanizazio kargarik gabe, Sektorean aurreikusitako babes ofizialeko 52 etxebizitzak eraikitze behar diren orubeak, 36 iparraldean eta 16 hegoaldean.

- Urbanizazio kostuak: Sektorearen kostuen artean sartuko dira Legutioko Bide Komunikazioen Sistema Orokorren Sarearekin konektatzeko sistema orokorrak, SGCV13, SGCV1-1 eta SGCV1-2 sistemei dagozkienak.

- Gauzatzeko epeak:

Plan Partziala onartzeko epea: 2 urte, behin betiko onespentik.

Urbanizazio eta birpartzelazio proiektua onartzeko epea: Plan Partziala onartu eta urtebetera Urbanizazioa eta eraikuntza.

Egiteko epea Plan Partzialak finkatuko du.

6. Dauden eraikinen araubidea

Eremuan dauden eraikinak berariazko antolamenduz kanpokotzat joko dira. Eraikin horietan arau hauen 68. artikuluko 1. idatz zatian baimendutako obrak bakarrik egin ahalko dira.