

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

INGURUMEN ETA HIRIGINTZA SAILA

282/2021 Foru Agindua, urriaren 21ekoa. Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren urriaren 4ko 260/2019 Foru Aginduan ezarritako baldintzak bete direla onartzea, zeinaren bidez behin betiko onetsi baitzen, zenbait baldintzarekin, Barrundiako udalerriko plangintzako arau subsidiarioen 4. aldaketa puntualaren espedientea

Urriaren 4ko 260/2019 Foru Aginduaren bidez, behin betiko onetsi zen, zenbait baldintzekin, Barrundiako udalerriko plangintzako arau subsidiarioen 4. aldaketa puntualaren espedientea.

260/2019 Foru Aginduak berak, kontuan hartuz aipatutako baldintzak ez zirela funtsezkoak, ezarri zuen ezen, behin zuzendutakoan, aurkez zekiola espedientea Foru Aldundiari, berriro ere jendaurrean jartzeko izapidea bete beharrik gabe, behin betiko onartzearen, bete beharrekotasuna adieraztearen eta zegozkion eginbideak egin eta argitaratzearen.

2021eko urriaren 7an sartu zen aldundi honen erregistroan espedientearen testu bategina.

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

Horregatik, Ekonomia Garapenaren, Berrikuntzaren eta Demografia Erronkaren Saileko diputatuak proposatuta, Ingurumen eta Hirigintza Saileko titularraren jardunean, haren titularrak ez dagoelako, eta diputatu nagusiaren uztailaren 5eko 325/2019 Foru Dekretuan ezarritakoarekin bat etorritz, honako hau

XEDATZEN DUT

Lehenengoa. Betetzat jotzea Ingurumen eta Hirigintza Saileko diputatuaren urriaren 4ko 260/2019 Foru Aginduan ezarritako baldintzak, zeinaren bidez behin betiko onetsi baitzen, zenbait baldintzarekin, Barrundiako udalerriko plangintzako arau subsidiarioen 4. aldaketa puntualaren espedientea.

Bigarrena. Aldaketa puntuala Arabako Hirigintza Plangintzaren Administrazio Erregistroan sartzea.

Hirugarrena. Ebazpen hau ALHAOn argitaratzea, hirigintza 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.

Gasteiz, 2021eko urriaren 21a

Ingurumen eta Hirigintza Sailaren jarduneko foru diputatua.

E. D. M^a PILAR GARCÍA DE SALAZAR OLANO

**BARRUNDIAKO UDALERRIKO PLANGINTZAKO ARAU
SUBSIDIARIOEN 4. ALDAKETA PUNTUALA**

ARAUDI ALDATUA

Berriz idatziko dira 206. artikulua eta SAUR-1 Larrea unitatearen fitxa, eta kudeaketa fitxa berria dago 12 zenbakiko hiri lurzoruan.

206. artikulua. Lurzoru urbanizagarria

Hiri lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren area osorako ur bide eta masen babes zona bat ezartzen da. Zona horrek espazio aske-berdegune izaera izango du, eta ur bide eta masen ertzen ondoko lur zerrendek definituta dago, arau subsidiario hauen agiri grafikoetan adierazi eta zehazten denez.

A) Bizitegi zonak.

SAUR-1 zona Dallon.

SAUR-1 zona Eturan.

SAUR-1 zona Etxabarri Urtupiñan.

SAUR-1 zona Larrean.

SAUR- 1 zona Marieta-Larrintzarren.

SAUR-1 zona Ozetan.

Hirigintza Araubidearen Erreformari eta Lurzoruaren Balorazioei buruzko 8/1990 Legearen IV. kapituluaren ezarrita dagoenez, sektore urbanizagarri guztiak banaketa area bat dira.

Hurrengo taula konparatiboan ikus daitekeenez, arearen aprobetxamendu eredia, erabilera eta berezko tipologiei dagokienez (sustapen askeko dentsitate txikiko etxebizitzak), ateratzen da eragiketa hau eginda: SAURen irabazizko aprobetxamendu osoa, berezko erabilera m² eraikigarrietan adierazita, zati arearen azalera osoa.

Sektore bakoitzeko aprobetxamendua eraikigarritasun koefizientetik lortzen da.

HERRIGUNEA		SAUREN AZALERA	BEREZKO ERABILERA KO AZALERA ERAIKIGARRIA	ETXEBIZITZA KOPURUA
Dallo	SAUR-1	15.544 m ²	3.108,8 m ²	10
Etura	SAUR-1	20.070 m ²	4.014 m ²	11
Etxabarri Urtupiña	SAUR-1	34.260 m ²	6.852 m ²	20
Marieta-Larrintzar	SAUR-1	16.127 m ²	3.225,4 m ²	10
Ozeta	SAUR-1	26.773 m ²	5.354,6 m ²	14
Azalera, guztira Banaketa area		112.774 m ²	22.554,80 m ²	65
Aprobetxamendu eredia		22.554,80 / 112.744 = 0,20 M ² /M ² . Berezko erabilera		

HERRIGUNEA		SAUREN AZALERA	BEREZKO ERABILERA KO AZALERA ERAIKIGARRIA	ETXEBIZITZA KOPURUA
Larrea (2/2006 Legearen gutxieneko aprobetxamendua aplikatzea eta LZPre gutxieneko etxebizitza dentsitateak)	SAUR-1	22.637,41 m ²	5.659,35 m ²	34
Aprobetxamendu eredia		5.659,35 / 22.637,41 = 0,25 M ² /M ² . Berezko erabilera		

UNITATE FITXAK - BARRUNDIA.

SAUR- 1 - Larrea

Xedea: Larreako herrian dagoen bizitegitarako lurzoru urbanizagarria, dokumentazio grafikoan zehaztutakoa, antolatzea.

Erabilera nagusia: Bizitegitarakoa, familia bakarrekoa, binakakoa edo kolektiboa, gehienez lau etxebizitzakoa (taldekatuak, atxikiak edo blokean). Familia bakarreko etxebizitza isolatua baimentzen da, gehienez ere ehuneko 25ekoa. Gutxienez 800 m²-ko lurzati bat ezartzen da familia bakarreko etxebizitza isolatu edo binakakoen eraikuntza motetarako”.

Burutzapena: Plan partziala, urbanizazio proiektua, birpartzelazio proiektua eta eraikuntza proiektua. Urbanizatzeko eskubidea lortzeko, sektoreko plan partziala onetsi behar da, arau subsidiario hauek behin betiko onartzen direnetik lau urte bete baino lehen.

Faseak: Bi fasetan garatuko da, eta fase bakoitza modu autonomoan ebatziko da, bai funtzionalki, bai azpiegiturei dagokienez.

Unitatearen gutxi gorabeherako azalera osoa: 22.637,41 m².

OIN BERRIKO ERAIKINEN ERAIKUNTZAKO ESKU HARTZEEI APLIKATU BEHARREKO HIRI-GINTZA ETA ERAIKUNTZA PARAMETROAK.

Eraikigarritasuna: 0,25 m²/m² (eremuaren azalerarena).

Gehieneko okupazioa: ehuneko 20 (eremuaren azalerarena).

Etxebizitza kopurua, gehienez: 34 etxebizitza.

Jatorrizko kotaren gainetik gehienez eraiki daitekeen solairu kopurua: Bi solairu (beheko solairua barne) gehi estalkipea.

Gehieneko garaiera: 7,5 m.

Bide trazadura: korporazioaren oniritziarekin diseinatuko da. Udal mailakoa da, eta herriko bide bilbean sartuta geratuko da nahitaez.

Gutxienezko distantzia mugetaraino: 3 m.

Estalkiak: Edozein motatako eraikinetan, ehuneko 25etik 40ra bitarteko maldak izango dituzte eta teila gorritz estaliko dira. Ezingo da txapitula itxurako formularik erabili estalkiak egiteko, ez eta atzera emandako atikorik ere. Ez da onartuko, halaber, teilatuaren planoak urratzen dituen elementurik. Onartzen dira, ordea, txoritokiak, baldin eta dauden teilatuko isurkiko hegalararen luzeraren ehuneko 15 baino gutxiago hartzen badute.

Eraikin nagusia, kasu guztietan, 2, 3 edo 4 isurkiko teilatuarekin egingo da, eta isurki guztietan 50 eta 150 zentimetro arteko hegalak izango ditu.

Fatxadak: Debekatuta dago ohiko eraikitze eta azpiegitura teknikak antzeratzen dituzten materialak erabiltzea, baita eskualdeaz besteko herri arkitekturan oinarritutako eraikinak eraikitzea ere.

Lurzati-takoa itxiturak: Lurzatiak gehienez ere ehun (100) zentimetroko altuera duten zonako harlangaitzezko (edo plakazko harrizko) elementu itsuen bitartez itxi daitezke hiri lurzoruan; behar izanez gero, tokiaren estetikarekin bat datozen babes gardenen, landare pantailen edo antzekoen bitartez osa daitezke, gehienez ere berrehun (200) zentimetroko altueraraino. Hesiak errematatzeke ez da pertsonak edo abereak kalte ditzakeen elementurik onartuko. Lurzatiaren muga ur bide bat baldin bada, itxitura ur ertzaren kanpoko aristatik 5 metro aldenduko da, edo bestela Konfederazio Hidrografikoak onartzen duen distantziara.

Plan partzialak paisaiaren diseinurako jarraibideak izango ditu, proposamena ingurunean behar bezala txertatzea bermatuko dutenak. Horri dagokionez, plan hori egiteko, honako baldintza hauek lotesleak izango dira:

– Errekaren ibilguak eta ertzak kontserbatzea eta eraberritzea (ez da inola ere egingo haiek aldaraz dezakeen bideratze lanik), bai eta alde zuzenetik izan diren gainerako natura elementuak ere.

– Inguru hurbiletik (komunikazio bideak...) begiratuta antolamendu berriak eragin dezakeen ikusizko inpaktua. Behar izanez gero, eragin hori leuntzeko neurri egokiak hartuko dira (landarezko pantailak eta abar). Saihestu egingo da hurbileko edo inguruko lurzati-tan bi etxebizitza berdina edo antzekoak egotea.

– Eraikin berrietatik lehendik zegoen edozein ingurune babestutara (katalogatutako elementuak, intereseko eraikinak eta abar) gutxienerako tarteei eustea.

– Ahal den neurrian, eraikinak bideetan lerrokatzea, lurzatiaren atzeko partea aske utzita, aurreikusitako kaleen hiri sare hobea lortzeko.

Lurzatiaren itxitura errekaen ertzarekiko: 5 m.

Eraikuntza lerroa errekaen ertzarekiko: 15 m.

Azpiegiturak: Plan Partzialean, sareen ezaugarri eta trazadura nagusiak zehaztuko dira, baita herriko sare orokorrerako lotura ere. Sare orokorren nahikotasunari eta, beharrezkoa izanez gero, haiek handitzeko edo indartzeko proposamenari buruzko justifikazio azterketa bat erantsiko da, sektoreak ematen duen etxebizitza gehikuntzak sortutako erabileraren dentsitatea eta intentsitatea kontuan hartuta.

Beste parametro batzuk: Kasuan kasuko plan partzialean zehaztuko dira.

SISTEMA OROKORRERAKO LAGAPENA, KIROL EKIPAMENDUA.

Sistema orokorrerako lagapena (kirol ekipamendua) egingo da, iparraldean, Kontzeju Etxearen ondoan, dagoen 1.704,70 m²-ko azalera batean.

“Sistema orokorrerako lagapena, kirol ekipamendua” izenez kalifikatzen da lagapen hori: GE-D.

ARAZKETA SISTEMA.

Larreko SAUR 1ek gauzatuko duen plan partziala ebaluatu beharko du, eta, kasuan kasu, lehendik dagoen arazketa sistemaren hedapena edo ordezkatzeko proposatu beharko du. Horrek administrazio hidraulikoaren oniritzia jaso beharko du, isurien tratamendu egokia bermatzeko.

HIRI LURZORUA KUDEATZEKO FITXAK.

Fitxa zenbakia: 12.

Lurzati mota: hutsik.

Erabilera nagusia: bizitegia.

Unitatearen azalera gordina: 10.151,96 m².

Hirigintzako eraikigarritasuna: (10.151,96 m² x 0,25 m²t / m²s) 2.537,99 m²t.

BAIMENDUTAKO ESKU HARTZEAK:

Oin berria: Familia bakarreko 6 etxebizitza isolatu edo binakakoak.

Gutxienerako aparkamendu hornidura: Lurzati pribatu bakoitzean, 0,35 aparkaleku plaza gauzatuko dira barruan, bizitegi erabilerako sestratik gorako 25 metro koadroko sabai azalera garatu bakoitzeko.

Hirigintza parametroak: SUR-1.

Gutxienerako lurzati eraikigarria: lurzati gordineko 1.000m² 1. edo 3. motako eraikinetarako.

Eraikuntzako gehieneko lerroa: 3 m-ko tartea, aurrealdeko mugarekiko eta lurzatiaren gaineko mugekiko.

Sestra kotatik gorako gehieneko altuera: 7,50 M. (B+1+Estalkiartekoa).

Gainerako hirigintza parametroak: Ikus unitateen fitxak – Hirigintza Araudia.

NAHITAEZKO LAGAPENAK:

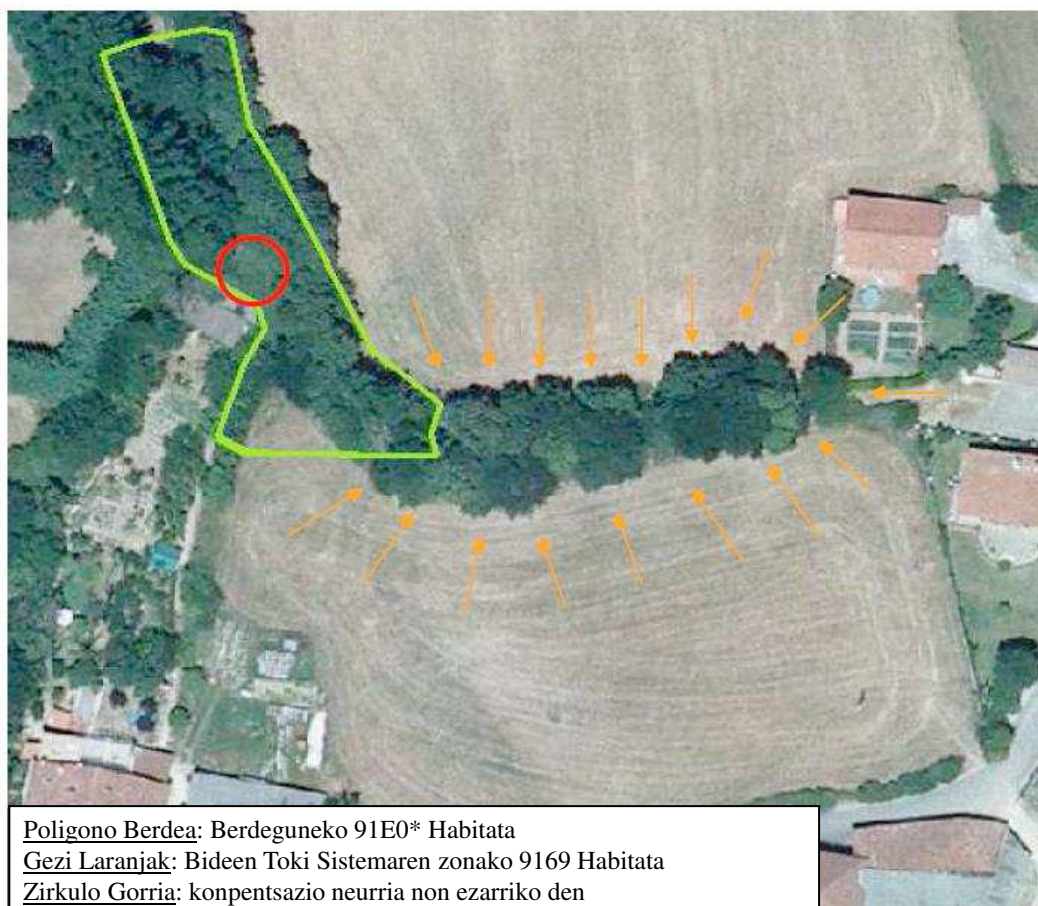
TOKI SISTEMAK:

SLC: Kalea:

UE-12ko egikaritze unitatearen iparraldean dagoen kalean, kontuan hartuko dira dokumentazio grafikoko oharrak, han dauden zuhaitzak kontserbatzeari dagokionez.

Bideen Toki Sistema garatzeko zuhaitz txikien deuseztapena arinduko da, 10 lizar (*Fraxinus excelsior*) eta 6 haltz (*Alnus glutinosa*) landatuz, gaur egun zuhaitzik ez dagoen zona batean, eta horrek lagunduko luke proiektatutako berdegunearen barruan, "Alnus glutinosa eta Fraxinus excelsior baso alubiala" izeneko Batasunaren intereseko lehentasunezko habitata sendotzen (91E0* kodea, Kontseiluaren 1992ko maiatzaren 21eko 92/43/EEE Zuzentarauaren I. eranskinean sartua, zeina habitat naturalak eta basoko fauna eta flora kontserbatzeari buruzkoa baita).

Horretarako, instalatutako landare estalkia zaintzeko eta mantentzeko programa beteko da.



LLV.: Berdegunea:

"Alnus glutinosa eta Fraxinus excelsior baso alubiala" izeneko lehentasunezko intereseko errespetatu eta zainduko da (91E0* kodea, Kontseiluaren 1992ko maiatzaren 21eko 92/43/EEE Zuzentarauaren I. eranskinean sartua, zeina habitat naturalak eta basoko fauna eta flora kontserbatzeari buruzkoa baita). Zona horretan, jarduketa bigunak baino ez dira baimenduko, bidezidorra oinezkoek erabiltzeko birgaitzera bideratuak, eta, noizean behin, kultura ondareko elementuak berreskuratuzera, hala nola Arralde Zubia, betiere horrek habitat hori babesteari eta berreskuratzeari kontra egiten ez badio.

Urbanizazio kargak: Lurzatiaren aurrealdeko urbanizazio osoa osatzeko beharrezkoak direnak, bai eta jarduketa eremua zerbitzuz hornitzeari dagozkionak eta, behar izatekotan, lehendik daudenentzako loturakoak, sendotzekoak eta hedapenekoak ere.

Eraikigarritasun haztatua lagatzea: Udalari lurzati eraikigarri bat lagako zaio. Lurzati horrek UE-12 egikaritze unitateko guztizkoaren ehuneko 15eko eraikigarritasun haztatua izango du, gutxienez.

Era berean, kontuan hartuko da zuzkidura publikoetarako 507,60 m²-ko lurzoru azalera monetizatzea.

Oharrak UE-12 egikaritze unitatea zatitu egin ahal izango da. Lurzati eraikigarriaren gutxieneko azalera lurzati gordineko 1.000m² izango da 1 edo 3 motako eraikinetarako.