



**XEHETASUN AZTERLANA, SANTA ANA
ETA KAITANA ENPARANTZAREN ARTEKO
IRISGARRITASUNA HOBETZEKO**

**ESTUDIO DE DETALLE PARA LA MEJORA
DE LA ACCESIBILIDAD ENTRE LA
PLAZA KAITANA Y SANTA ANA**

1.- AURRETIAZKO DATUAK

a) Eragileak: sustatzailea eta egilea

Xehetasun Azterlan honen sustatzaile Amorebietako Udala da (IFK: P-4800300H, helbidea: Amorebieta-Etxano, Bizkaia, Herriko Plaza, z/g, 48340).

Dokumentua Iurdana Txintxurreta Rotaetxek idatzi du (udal-arkitektoak), 4.220 elkargokide-zenbakia duenak (EHAE0, Bizkaiko Ordezkaritza).

b) Xedea

Xehetasun Azterlanaren helburua da gehieneko lerrokadurak adieraztea Kaitana plazaren eta Santa Ana kalearen arteko irisgarritasuna hobetuko duen elementu bat sartzeko, eta, horrela, xehetasun-azterlanen zehaztapenetara mugatzea (2/2006 Legearen 73/2 artikulua), eta, zehazkiago, zuzkidura publiko berri bat igogailua, alegia ezartzeari buruzkora. Elementu hori udalaren zuzkidura-sistemaren barruan dago, eta San Migel kaleko 19 bis eta Kaitana Plazako 2. zenbakian dauden eraikinetako espazio libreen eremuan kokatu behar da. Igogailuaren goialdea Santa Ana auzoarekin lotuko da pasabide baten bidez.

Era berean, dokumentu honen helburua izango da hirigintza-baldintzak eta elementu berrien (igogailu eta pasabidearen) bolumetria eta diseinua arautzen duten baldintzak finkatzea.

c) Aurrekariak

EAEn Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legeak (EHAA, 246. zk., 1997/12/24) honela dio *II. TITULUAN* ("*Sustapen- eta bultzatze-neurriak*") eta, zehatzago, 13. artikuluan:

13. artikulua. Irisgarritasuna sustatzea.

1. Titulartasun, erabilera edo zerbitzu publikoko hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen, garraioen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasuna bermatzeko eta sustatzeko, Eusko Jaurlaritzak, foru-aldundiek, udalek eta gainerako erakunde publikoek lau urtean behingo programak egingo dituzte irisgarritasuna sustatzeko. Horien helburua izango da elementu horiek pixkanaka egokitzea lege honetan eta lege hau garatzeko arauetan aurreikusitako irisgarritasun-baldintzetara.

(...)

Ildo horretan, Amorebieta-Etxanon irisgarritasuna sustatzeko programaren idazketa aurreratuta dago gaur egun. Dokumentu horrek udalerriko hiri-ingurunearen irisgarritasuna bermatzeko eta hobetzeko egin beharreko esku-hartzeen inbentarioa du. Egin beharreko jardueren artean, dokumentu honetan (Xehetasun Azterlana) aurreikusitakoa dago, hau da, Kaitana plazaren eta Santa Ana kalearen arteko irisgarritasun-baldintzak hobetzea, erabilera publikoko igogailu bat jarritz.

2.- EGUNGO EGOERA

Proposatutako jarduera-eremua udalerrian berriki finkatu den eremu baten gainean dago, hau da, EU-R egikaritze-unitatearen gainean, eta finkatu gabeko beste baten gainean, EU-C egikaritze-unitatearen gainean. Hiri-kokaleku bat da, berriki garatu dena (osasun-zentroa, etxebizitza-erakinak, etab.). Kaitana plaza, zeina EU-R barruan dagoen, San Migel kalera irekitzen da, hau da, udalerriko arteria egituratzaile nagusietako batera.

Tresna honek mugatzen duen eremua bat dator, bai finkatutako zatian (EU-R), bai finkatu gabekoan (EU-C), Kaitana plazaren mugakide den espazio libreko lurzoru batekin. F Gainazalak 289,75 m² ditu (173,54 m² EU-Rn; 116,21 m² EU-Cn), eta, gaur egun, berdeguneek (hegal berdea) eta arrapalen ibilbideak osatzen dute. Ibilbide horrek, gutxi gorabehera 11,5 metroko kota gaindituz, ezaugarri oso desberdinak dituzten bi eremu lotzen ditu: beheko eremua Kaitanari dagokio (bizitegi-kokaleku berriari); eta goikoa Santa Ana auzoari (neurri handi batean adineko biztanleria hartzen duen bizitegi-kokalekuari).

Mugatutako espazioak muga hauek ditu: ipar-ekialdean EU-C egikaritze-unitatearen gainerako zatia (finkatu gabe); hego-mendebaldean EU-R unitatean sartutako lursaila, hau da, Kaitana plazatik eta bertan dauden bizitegi-blokeetatik gertu dauden espazio libreak (Kaitana plaza 2 eta San Migel kalea 19 bis).

Eremuaren egungo egoera aztertuta, Santa Ana auzoaren eta Kaitana plazaren arteko kota-alde handiari dagokionez, igogailu bat jartzeak hobetuko lituzke arlo horretan indarrean dagoen legeriak ezarritako irisgarritasun-baldintzak.

3.- HIRIGINTZAKO JUSTIFIKAZIOA

a) Udal-eremuko indarreko hirigintza-araudia

- **Amorebieta-Etxanoko Plangintzako Arau Subsidiarioak** (aurrerantzean, arau subsidiarioak), Bizkaiko Foru Aldundiko Hirigintza Sailaren uztailaren 11ko 394/2000 Foru Aginduaren bidez behin betiko onartuak (BAO, 20. zk.; 2001/01/29), eta haiei egindako aldaketak.

Indarrean dagoen hirigintza-araudiaren arabera, Xehetasun Azterlan honek mugatzen duen lurzoria EU-R eta EU-C egikaritze-unitateek garatu beharreko hiri-lurzoruaren barruan dago.

EU-R unitatean sartutako lurzoru horren hirigintza-eraldaketako prozesua amaituta, dokumentu honetan aipatzen diren lurzoruak (finkatuta daudenak) EU-R egikaritze-unitateko espazio librean sistemaren zati gisa kalifikatuta geratzen dira (unitatearen ipar-mendebaldea).

Bestalde, EU-C unitatea, udalerriko Arau Subsidiarioetan zehaztutako antolamendu xehatua izan arren, orain arte ez da garatu. Hala ere, eremurako aurreikusitako antolamendu xehatuaren arabera, eremuaren irisgarritasun-baldintzak hobetzeko behar den lurzorua bat dator espazio libre gisa kalifikatutako lurzoruarekin.

Erabilera mota horren erregulazioa Amorebieta-Etxanoko Arau Subsidiarioen 6.3.59, 6.3.60, 6.3.61 eta 6.3.62 artikuluetan jasota dago (*Espazio libreak eta berdeguneak*, 8. erabilera).

6.3.59 artikuluan adierazitakoa kontuan hartuta, zehazki, erabilera horrek izaera publikoa du eta eraiki gabeko espazioen erabileran oinarritzen da, eta aditzera ematen da erabilera errazteko soilik diren eraikin edo instalazio txikiak sar daitezkeela.

Elementu horiek mugatzen dituzten hirigintza-baldintzatzaileak ez dira arau subsidiarioen 6.3.61 eta 6.3.62 artikuluetan deskribatutakoak baino gehiago; hain zuzen, honako hauek dira:

6.3.59. artikulua. Definizioa

10. ALDAKETA

Eraikuntzarako espazio libreak hartzen ditu, lorategidunak zein lorategi gabeak, herritarren aisiarako, jostetarako eta atsedenerako, bideak eta eraikinak babestu eta isolatzeko eta hiriko ingurumen- eta estetika-baldintzak hobetzeko direnak.

Erabilera honetan sartzen dira espazio libreetarako eta oinezkoentzako pasealekuetarako eremu gisa definitutako Tokiko Sistemen eta Sistema Orokorren espazioak.

Erabilera publikoa da, eta eraiki gabeko espazioen erabileran edo erabilera errazteko soilik diren eraikin edo instalazio txikien erabileran oinarritzen da.

6.3.60. artikulua. Kategoriak

1. Titulartasun publikoko berdeguneak eta oinezkoentzako aldeak.
2. Jabetza pribatuan dauden erabilera publikoko espazio libreak.
3. Erabilera eta jabetza pribatuko espazio libreak.

6.3.61. artikulua. Espazio libre eta berdeguneetako erabilera-baldintzak

10. ALDAKETA

Etxebizitza: Debekatuta dago etxebizitza-erabilera

Merkataritza: Umeentzako gaiak, landareak, tabakoa, egunkariak, etab. saltzen dituen kiosko txikia soilik, guztira, 25 m³-ko bolumena izango duena gehienez.

Bulegoak: Udal-bulego txikia, parkearen erabileraren berezko zerbitzuari soilik lotua eta gehienez ere 100 m³-ko bolumena duena.

Kultura: Liburutegi-kiosko baterako baizik ez da baimentzen, eta gehienez 50 m³-ko bolumena izango du guztira.

Kirolekoo: Aire zabaleko kirol-pistak onartzen dira, parkearen azaleraren % 10eko mugekin.

Osasuna: Sorospen-postu gisa baino ez da onartzen, eta gehienez ere 100 m³-ko bolumena izango du.

Parkeko edo lorategiko zerbitzu-instalazioak baimentzen dira, hala nola lorezaintzako eta garbiketako tresnen biltegiak, negutegiak eta komunak.

Garraioko azpiegitura: Baimentzen da lurpeko garajeak eta aparkalekuak egitea, titulartasun pribatuko lurzoruetan Udalak hitzarmen bidez baimenduko dituenak.

Haur-jolasen instalazioak.

Debekatuta daude gainerako erabilerak.

6.3.62. artikulua. Titulartasun publikoko espazio libreen eta berdeguneen baldintza bereziak

10. ALDAKETA

Espazio libreek eta berdeguneek beren izaerari eutsiko diote, batez ere zuhaitziekin eta lorategiekin, baina haurrentzako instalazioak, egonlekuak eta kirol-jarduerak onartzen dira.

Ixtiak ez diren gainazal estaliak onartzen dira, baldin eta azalera estaliak ez badu gainditzen jarriko diren espazio libreen eta berdeguneen % 30.

Baimendutako instalazioak edo eraikinak konposizioz egokituko dira ingurunera, eta saihestu egingo dituzte lurzoru horien ezaugarri diren eraiki gabeko espazio libreen izaera hondatzen edo aldatzen duten formak, bolumenak, gainazalak, materialak eta instalazioak.

Kultura- edo jolas-erabileretarako eta ikuskizunetarako behin-behineko instalazioak baimendu ahal izango dira.

Baimentzen diren instalazioak eta eraikinak, oro har, aldi baterako administrazio-kontzesioaren araubidekoak izango dira, eta udal-jabetzako lurzorua iraungo du beti.

Toleratzen diren eraikin bakarrak espazio libreen zerbitzurako ekipamendu eta instalazioetara bideratutakoak izango dira, eta kontzeptu horren barruan kontzesio-araubideko ostalaritza-motakoak onartuko dira.

Lurpean titulartasun publikoko aparkalekuak baimendu ahal izango dira, espazio libre gisa kalifikatutako azaleraren % 10ean. Salbuespen gisa, diseinu-planoetan OP ikurra duten lekuetan eremu osoa okupatzea baimenduko da, titulartasun publikoko aparkalekuak egiteko.

Edarien, izozkien eta abarren etxolak, salmenta-postuak, mahaitxoak, terrazak eta behin-behineko instalazioak (sasoikoak) baimendu ahal izango dira, Udalak horrelako kontzesioetarako ezarritako araubide orokorraren arabera.

- **Arau Subsidiarioen Aldaketa Puntuala** (2006/09/26ko 1462/2006 Foru Agindua; 2006/10/18ko BAO, 199. zk.).
- **"R" Egikaritze Unitatearen mugaketa aldatzea** (2008/04/03ko Osoko Bilkura; BOE, 69 zk., 2008/04/11; Esp.: 07-5069).
- **"R" Egikaritze Unitateari dagokion Xehetasun Azterlana** (2008/05/29ko Osoko Bilkura; BAO, 109 zk.; 2008/06/09; Esp.: 08-1200).



Irudia: "R" EUko Xehetasun Azterlanaren proposameneko antolamendua (Esp.: 08-1200)

Espacios Libres (Zonas verdes y áreas de juegos)	
Definición	Son aquellas áreas libres, de uso y dominio público que pertenezcan al sistema local de espacios libres.
Usos permitidos	<p>Uso de espacios libres y zonas verdes, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6.3.59, y siguientes de las NNSS.</p> <p>Uso Infraestructuras. Artículo 6.3.23, y siguientes. Redes de serán en todos casos subterráneas y solo accidentalmente aéreas</p>

Irudia: Espazio libreen sistema arautzen duten ordenantzak (4.3.3.), "R" EUko Xehetasun Azterlanekoa (Esp.: 08-1200)

- Birpartzelazio Proiektua (J.G.L. 2009/05/07; BAO, 90. zk., 2009/05/15)
- Hiriguneko bizitegiarako hiri-lurzoruaen **"R" Egikaritze Unitatearen Birpartzelazio Proiektuaren Testu Bategina.** (J.G.L. 2009/07/02; BAO, 152. zk., 2009/08/12; Esp.: 09-362).

- **"R" Egikaritze Unitatearen Hiri Antolamenduko Plan Berezia** (2014/06/27ko Osoko Bilkura; Esp.: 13-4490). Horren xedea unitateko espazio libreen eta berdeguneen eremuarekin zerikusirik ez duten gaiak ziren (eraikuntzaren gehieneko altuera aldatzea, partzelak multzokatzeko aukera argitzea, EUaren exekuzioa kudeatzeko baldintzak ezartzea, etxebizitzaren gehieneko kopurua aldatzea, etab.).

b) Erkidegoan (EAE) eta Estatuan indarrean dagoen hirigintza-araudia

- 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duena.

Legearen 24. artikulua, *hiri-ingurunearen gaineko jarduketan arau espezifikoak buruzkoak*, honako hau dio:

4. *Igogailuak edo irisgarritasun unibertsala bermatzen duten beste elementu batzuk instalatzeko ezinbestekoak diren espazio libreetako edo jabari publikoko espazioen gainazalak okupatu ahal izango dira, bai eta erabilera pribatiboko gainazal komunak ere, hala nola atondoak, eskailburuak, gainestalkiak, hegialak eta ataripeak - lurzoruan, lurpean edo hegalkinean egon, baldin eta teknikoki edo ekonomikoki bestelako irtenbideren bat bideragarria ez bada, eta betiere bermatuta badago espazio libreen, zuzkiduren eta jabari publikoko gainerako elementuen funtzionaltasuna.*

Hirigintza-antolamenduko tresnek aurreko paragrafoan ezarritako oinarritzko araua aplikatzea bermatuko dute, bai baimena emanaz gainazal horiek kontuan har ez daitezkeen bolumen eraikigarriaren ondorioetarako, ez eta mugekiko, beste eraikin batzuekiko, bide publikoarekiko edo lerrokadurekiko gutxieneko distantzien ondorioetarako ere, bai helburu bera lortzen duen beste edozein teknika aplikatuz, aplikatzekoa den legeriaren arabera.

- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa, eta 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzari buruzkoa.

3/2015 Legearen azken xedapenetako seigarrenak Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 35. artikulua 2. idatz-zatia aldatzen du. Honela dio:

"Eraikigarritasun fisiko edo gordina adierazi ahal izango da, bai sabaiko metro koadroen guztizko zenbatekoan, bai lurzoruko metro koadro bakoitzeko sabaiko metro koadroetan, bi kasuetan zehaztu beharreko lurralde-eremuari dagokionez. Lehendik dauden orube, partzela edo eraikuntzen kasuan, hirigintza-antolamenduko eraikigarritasun fisiko edo gordina adierazi ahal izango du, eraikinaren profilak, altuerak edo forma edo bolumena arautzen duten beste parametro batzuk adierazita, edo lehendik dagoen eraikuntza finkatzera bideratuta. Kasu horietan, inguratzailea hobetzeko edo lehendik dagoen eraikin baten irisgarritasun-baldintzak edo gutxieneko

bizigarritasun-baldintzak betetzeko obrak egin behar direnean, indarreko araudiaren arabera, obra horiek ez dira kontuan hartuko eraikigarritasuna handitzeko, eta ez da iritziko dagokion hirigintza-antolamenduan jasotako eraikigarritasun-parametroak bete ez direnik".

c) Beste arau-erreferentzia batzuk:

Irisgarritasuna

- 1/2013 Legegintzako Errege Dekretua, azaroaren 29koa, Desgaitasuna duten pertsonen eskubideei eta haien gizarteratzeari buruzko Lege Orokorraren testu bategina onartzen duena.
- 173/2010 Errege Dekretua, otsailaren 19koa, desgaitasunen bat duten pertsonen irisgarritasunari eta diskriminaziorik ezari buruzko martxoaren 17ko 314/2006 Errege Dekretuaren bidez onartutako Eraikuntzaren Kode Teknikoa aldatzen duena.
- VIV/561/2010 Agindua, otsailaren 1ekoa, espazio publiko urbanizatueta iristeko eta horiek erabiltzeko irisgarritasuneko eta diskriminaziorik gabeko oinarrizko baldintzen dokumentu teknikoak garatzen duena.
- 505/2007 Errege Dekretua, apirilaren 20koa, espazio publiko urbanizatueta eta eraikinetara iristeko eta horiek erabiltzeko desgaitasunen bat duten pertsonen irisgarritasunaren eta diskriminaziorik ezaren oinarrizko baldintzak onartzen dituena.
- 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena (EAE).
- 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa (EAE).

Aeronautikako zortasunak (AESA)

- 370/2011 Errege Dekretua, martxoaren 11koa, Bilboko aireportuko zortasun aeronautikoak eguneratzen dituena. Amorebieta-Etxano udalerri osoa Bilboko aireportuaren eraginpeko eremuan dago.

Uholde-arriskua

- 1/2016 Errege Dekretua, urtarrilaren 8koa, Kantauri Mendebaldeko, Guadalquivirreko, Ceutako, Melillako, Segurako eta Júcarreko mugape hidrografikoetako eta Kantauri Ekialdeko, Miño-Sileko, Dueroko, Tajoko, Guadianako eta Ebroko mugape hidrografikoetako Espainiako zatiaren plan hidrologikoen berrikuspina onartzen duena.
- 9/2008 Errege Dekretua, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamendua aldatzen duena.
- 449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa, Kantauriko eta Mediterraneoko isurialdeko EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa behin betiko onartzen duena.
- 1/2006 Legea, ekainaren 23koa, Urarena (EAE).

Ingurumen-ebaluazioa

- 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen Ebaluazioari buruzkoa.
- 46/2020 Dekretua, martxoaren 24koa, lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituena.

Genero-inpaktua

- 4/2005 Legeak, otsailaren 18koak, Emakumeen eta Gizonen arteko Berdintasunerakoak, 18. artikulutik 20. artikulura bitartean ezartzen ditu araudian berdintasuna sustatzeko neurriak, eta, zehazkiago, 19. artikuluko lehen paragrafoan xedatutakoaren arabera, honela dio:

"Administrazio-arau edo -egintza bat egiten hasi aurretik, hura sustatzen duen administrazio-organismoak ebaluatu behar du proposamenak zer eragin izan dezakeen emakumeek eta gizonen kolektibo gisa duten egoeran. Horretarako, aztertu behar du ea arauan edo administrazio-egintzan proiektatutako jarduerak ondorio onak edo txarrak izan ditzakeen emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeke eta berdintasuna sustatzeko helburu orokorrean".

- Gobernu Kontseiluak 2012ko abuztuaren 21eko Akordioan onartutako jarraibideak. Akordio horren bidez onartzen dira *"Generoaren arabera eraginaren aurretiazko ebaluazioa egiteko eta emakumeen eta gizonen arteko desberdintasunak ezabatzeke eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeko jarraibideak"*.

Hizkuntza-inpaktua

- Euskadiko Toki Erakundeei buruzko Legea (2016/04/14ko EHAA)
- 179/2019 Dekretua, azaroaren 19koa, Euskadiko toki-erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzkoa.

d) Komenigarritasuna, hierarkia-maila eta irudiaren justifikazioa

Xehetasun Azterlan honen jatorria eta justifikazioa irisgarritasunaren arloko legeriak ezartzen dituen printzipioak dira.

Eusko Legebiltzarraren Irisgarritasuna Sustatzeko 20/1997 Legearen zioen azalpenean adierazten den bezala, egungo gizartean bizi-itxaropena etengabe hazten ari da, istripu edo gaixotasunen ondorioz mugitzeko eta komunikatzeko gaitasuna murriztu zaien pertsona asko daude, eta aldi baterako mugikortasuna mugatuta duten pertsona asko daude; horiek horrela, irisgarritasun-baldintzak hobetzeak pertsonen bizi-kalitatea hobetzea ekarriko du.

Adierazitakoarekin bat etorritik, 20/1997 Legearen arabera, gainditu egin behar da «oztopo arkitektonikoak ezabatzea» kontzeptu klasikoa, eta eredu berri baten alde egin behar da, pertsonen garapen osoa eta askea bermatzeko gizarte- eta komunitate-ingurunean, eta, horretarako, ingurune fisikorako eta komunikaziorako irisgarritasuna bermatzeko gure erkidegoko pertsona guztiei, eta, bereziki, arrazoiren batengatik edo bestearengatik mugaren bat dutenei.

Horren guztiaren ondorioz, 1. artikulua ezartzen du legearen helburua dela hiri-ingurunearen, espazio publikoen, eraikinen, garraiobideen eta komunikazio-sistemen irisgarritasuna bermatzea, pertsona guztiek modu autonomoan erabil eta goza ditzaten, bereziki, mugikortasun murriztua, komunikazio-zailtasunak edo beste edozein muga psikiko edo sensorial aldi baterakoa edo iraunkorra dutenek.

Bigarren idatz-zatia botere publikoei zuzenduta dago, eta legea benetan aplikatzeko beharrezkoak diren ekintza positiboko neurriak har daitezten sustatzeko eginkizuna esleitzen die, bai eta, hala badagokio, pertsonen bizi-kalitatea hobetzen laguntzen duten laguntza teknikoaren erabilera sustatzekoa ere.

Hala, idatzi den Xehetasun Azterlanak indarrean dagoen hirigintza-araudiaren zenbait alderdi zehaztu nahi ditu, horiek aldatu eta bolumen berri bat (igogailua + pasabidea) eraikitze ordenantzak ezartzeko. Bolumen hori Kaitana plazaren eta Santa Ana auzoaren arteko espazio librean eta berdegunean kokatuko da, udalaren irisgarritasun-planearan jasotako esku-hartzeen babesean. Jarduerak honako galdera hauei erantzun nahi die:

- a) Gizartean sortutako eskaria, udalerriko kolektibo jakin batzuek (mugikortasuna murriztua duten adin aurreratuko pertsonak, etab.) komunikazio bertikaleko egungo elementuak (arrapalak) erabiltzeko duten zailtasunaren aurrean, horrek, ondorioz, kolektibo horien bizi-kalitatea murrizten baitu.
- b) Irisgarritasunaren arloan azken urteotan izandako arau-aldaketak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak bigarren xedapen iragankorrean ezartzen du zein irizpide hartu behar den kontuan plana indarrean jarri aurretik indarrean zeuden hirigintza-antolamenduko planak eta gainerako tresnak indarrean jartzeko eta egokitzeko. Irizpide horiek Amorebieta-Etxanoko Arau Subsidiarioen eduki arauemaileari aplikatuko zaizkio.

Aipatutako xedapen iragankorraren 1. paragrafoan hitzez hitz adierazitakoaren arabera, "2/2006 Legean egiturazko antolamenduari eta antolamendu xehatuari buruz ezarritako erregulazioa hirigintza-antolamenduko tresna eta plan guztiei aplikatuko zaie lege hori indarrean jartzen denetik aurrera".

Horregatik, Arau Subsidiarioek ezarritako zehaztapen guztiak 2/2006 Legean ezarritakoaren babesean aztertu behar dira, eta, zehatzago, 53. artikuluan ("*Hirigintza-antolamendu estrukturala*") eta 56. artikuluan ("*Hirigintza-antolamendu xehatua*") ezarritakoaren babesean. Artikulu horietan finkatzen da plangintza orokorrean egiturazko antolamendua osatzen duten zehaztapenen erregulazioa, bai eta garapen-plangintzan antolamendu xehatua osatzen dutenena ere.

Artikulu horien arabera antolamendu xehatukoak diren parametroak antolamendu xehatuko tresnen bidez finkatu eta/edo aldatu ahal izango dira, hala nola plan berezien (hiri-lurzorua kasuan) eta xehetasun-azterlanen bidez, muga jakin batzuekin.

Eraikuntzako gehieneko lerrokadurak eta fatxadetan ezarri beharreko diseinu-, konposizio- edo material-baldintzak arautzea antolamendu xehatuko gaiak dira.

EAEko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73. artikulua honako hau dio xehetasun-azterlanen eremuari eta edukiari buruz:

73. artikulua.- Xehetasun-azterlanak

1.- Xehetasun-azterlanen helburua da antolamendu xehatuaren zehaztapenak osatzea edo egokitzea edozein lurzoru-motatan. Osatzeko edo egokitzeko beharra edo komenigarritasuna xehetasun-azterlanen bidez justifikatu beharko da, plangintzan horren idazketa aurreikusita ez dagoenean.

2.- Xehetasun-azterlanen zehaztapenak honetara mugatu behar dira:

a) Antolamendu xehatuak ezarritako lerrokadurak eta sestrak seinalatzea, zuzentzea edo osatzea.

b) Bolumenak dagokion plangintzako aurreikuspenen arabera antolatzea. Bolumenen birmoldaketa tipologiko edo morfologikoagatik beharrezkoa edo komenigarria denean, antolamendu horrek barne har dezake bide berriak edo zuzkidura publiko berriak ezartzeko lurzoruaren kalifikazioa.

c) Antolamendu xehatuan definitutako urbanizazio-obren, eraikuntzen, eraikinen, instalazioen eta gainerako obra eta hiri-elementu osagarrien alderdi eta ezaugarri estetiko eta konpositibo jakin batzuk arautzea.

3.- Xehetasun-azterlanek ezin dituzte inola ere hautsi edo baztertu dagokion plangintzak haiek formulatzeko ezartzen dituen aurreikuspenak. Era berean, ezin dute lurzoruaren erabilera aldatu, ezta hirigintza-eraikigarritasuna handitu edo plangintzan ezarritako bideak edo zuzkidura publikoak kendu edo murriztu ere, aurreko idatz-zatiko b) letran xedatutakoari kalterik egin gabe.

Irisgarritasun-baldintzak hobetzera bideratutako espazioak birgaitzeko esku-hartzeen ondoriozko jarduerak ez dakarte eraikigarritasuna handitzea, ez eta lehendik dauden eraikinen eta antolamenduaren hirigintza-parametroak aldatzea ere (7/2015 LHBLTB; Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea; 2/2006 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa). Hori dela eta, ondorioztatzen da zeregin hori egiteko tresnarik egokiena xehetasun-azterlana dela, zeinak ahalmena baitu antolamendu xehatuak ezarritako lerrokadurak eta sestrak adierazteko, bolumenak antolatzeko eta zuzkidura publiko berriak sartzeko, kasu honetan bezala.

4.- PROPOSATUTAKO IRTENBIDEA

a) Antolamendu xehatua egokitzea

Kaitana eta Santa Ana eremuak lotzen dituen lursailaren irisgarritasun-baldintzak hobetze aldera, espazio urbanistiko bat hirigintza-aldeetik mugatu nahi da etorkizunean irisgarritasun-baldintzak hobetuko dituzten elementuak har ditzan. Esate baterako, igogailu baten dorreak eta pasabide batek osatutako eraikin bat, horren goiko geltokiaren eta Santa Ana auzoaren arteko lotura izango dena.

Egindako azterketa ikusita, igogailu publikoaren kokapen egokia hautatzeko, funtsezko

bi auzi hauek hartu behar dira kontuan:

- Ahalik eta gutxien eragitea hiri-instalazioei eta dauden arrapalen ibilbideari.
- Ahalik eta eragin bolumetrikorik txikiena izatea alboko eraikinetako fatxaden gainean (ikuspegia, etab.).

Arestian aipatutako puntuei erantzuteko, tresna honen bidez hau egin behar da:

- Eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak zehaztea, dorre batez eta pasabide batez osatutako eraikuntza bat (igogailu publikoa) ezarri ahal izateko, aldameneko espazio publikoetan egin beharreko gainerako esku-hartzeak (euste-hormak, arrapalak egitea, etab.) alde batera utzi gabe. Esku-hartze horiek, duten garrantziagatik, hirigintza-parametroak aldatzen ez duten urbanizazio-obratzat hartu behar dira.
- Aurreikusitako esku-hartzean bete beharreko diseinu- eta konposizio-baldintza orokorrak arautzea, hau da, elementu berrien ezaugarriak (bolumetria, materialak, etab.).

b) Esku-hartzeek bete beharreko baldintzak

Eraikuntzaren gehieneko lerrokaduren barruan eraikuntza berri bat egin ahal izateko, baldintza hauek bete beharko dira:

- Hiri-ingurunearen irisgarritasun-baldintzak hobetzen dituzten elementuetarako bakarrik izango da exekuzioa, hau da, igogailu bat eta pasabide bat edo antzeko elementuak instalatu ahal izango dira bertara sartzeko.
- Aipatutako eraikuntza, edo instalazioa, 01 antolamendu-planoan xede horretarako definitutako eraikuntzaren gehieneko lerrokaduren barruan baino ezin izango da egin.
- Eraikuntza-elementu berriek ahalik eta inpaktu bisualik txikiena (estetikoa eta bolumetrikoa) eragin beharko dute hiri-ingurunean.
- Dorreak (igogailuak) gehienez 16 metroko altuera izango du Kaitana plazaren kotaren gainean, eta ez da inoiz beheko kotan dauden eraikinen (Kaitana eta San Migel) kotaren gainetik egongo.
- Espazio publikoak ahalik eta gehien eguzkitan egotea bilatuko da.
- Espazio guztiak (igogailurako sarbideak, kabina, plaza, etab.) ahalik eta gehien ikustea bermatu beharko da, segurtasun-gabezia sortzen duten angelu itsurik ez izateko.
- Eraikuntzako materialak hautatzerakoan, horiek kokatuta dauden ingurunean integratzea lehenetsi beharko da; hartzen den soluzioak harmoniatsua izan beharko du ingurunearekin.

- Indarrean dagoen araudi hidraulikoaren, aeronautikoaren eta ingurumen-araudiaren esparruan ezarritako mugak errespetatuko dira.

c) Aeronautikako zortasunak

Aztergai dugun kokalekuan dauden afekzio sektorialak direla eta, dokumentu hau osatu egin behar da dagozkion txosten sektorialek jasotako aginduekin; horien artean, **Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostena** nabarmentzen da, Amorebieta-Etxano Bilboko aireportuko zortasun aeronautikoen eraginpeko udalerrietako bat baita.

d) Uholde-arriskua

Tresna honek finkatutako eraikuntzako gehieneko lerrokadura berriek mugatutako eremua 500 urteko errepikatze-denborako uholde-arriskuko eremutik kanpo geratzen da, bai eta Ibaizabal ibaiaren lehentasunezko fluxu-eremuetatik eta zaintza-eremuetatik (100 m) kanpo ere. Beraz, ez da beharrezkoa erakundearen txostena jasotzea.

e) Ingurumen-ebaluazioa

Xehetasun Azterlan honek ez du txartzat jo daitekeen eragin esanguratsurik ingurumenean. Gainera, 21/2013 Legearen aplikazio-eremua 46/2020 Dekretuaren 6. artikuluan zehazten da (prozedurak), eta bertan berariaz jasotzen da xehetasun-azterlanak ez daudela ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozeduraren mende, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera planak ez diren heinean.

f) Genero-inpaktua

Inguruneko irisgarritasun-baldintzak hobetuko dituen eraikuntza-elementu bat sartzeko gehieneko lerrokadurak ezartzeak ez du eragin txarrik emakumeen eta gizonen arteko berdintasun-baldintzetan. Halaber, Emakunde Emakumearen Euskal Erakundearen irizpideari jarraituz, xehetasun-azterlana ez dago sartuta genero-inpaktuaren ebaluazioaren aplikazio-eremuan.

Hala ere, Kaitana plazaren eta Santa Ana kalearen arteko irisgarritasuna hobetzeko proiektuak, arlo horretan indarrean dagoen legeria betetzeaz gain, xehetasun-azterlan honen 4.b idatz-zatiko baldintzak ere bete beharko ditu; besteak beste, puntu guztiak ahalik eta gehien ikusten direla bermatzea, puntu beltzak ezabatzeko neurriak eta abar.

g) Hizkuntza-inpaktua

"Xehetasun Azterlana" ez dago sartuta hizkuntza-ebaluazioa egin behar zaien planen artean; 179/2019 Dekretuaren 50. artikuluan zehazten dira. Era berean, eta euskararen erabilera ondoriorik dagoen ala ez zehazteko Dekretuaren 51. artikuluan definitutako adierazleei jarraiki,



Xehetasun Azterlan honen bidez aurreikusten den jarduerak (zuzkidura publiko bat -igogailua-sartzeko lerroak zehaztea) ez du eraginik euskararen erabileran.

Amorebieta-Etxano, 2021eko urtarrila.

Sin.: Iurdana Txintxurreta Rotaetxe