

**PLAN BEREZIA: AE56 ZERRAJERA ESPARRUKO 1
LURZATIAREN (APRENDICES) ERABILERA NAGUSIA ALDATZEKO**

HASIERAKO ONESPENA

2016.EKAINA

AURKIBIDEA

1. MEMORIA INFORMATIBOA ETA JUSTIFIKATIBOA
2. JARRAIBIDEEN AZTERKETA EGIKARITZEA ANTOLATU ETA KUDEATZEKO
3. HIRIGINTZA ARAUAK
4. EKONOMIA ETA FINANTZEN ALDETIK DUEN BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA
5. PLANOAK

1. MEMORIA INFORMATIBOA ETA JUSTIFIKATIBOA

HELBURUA ETA AURREKARIAK

Plan berezi honen helburua argia eta zehatza da: AE56 ZERRAJERA antolamendu esparruan dagoen 1 lurzatiaren erabilera nagusia aldatzea. Hau da, gaur egun teknologia parkeetako jarduera erabilera dena, hornikuntza erabilerara aldatu nahi da, besterik ez.

2016 martxoaren 22an behin betikoz onartu zen Arrasateko plan orokorraren testu bateratua. Dokumentu horrek, bestek beste, AE56 ZERRAJERA esparruaren antolamendu xehatua zehazten du; bestek beste, partzela bakoitzaren erabilera nagusia zehazten ditu, alegia.

Behar berri bati erantzuna emateko, ordea, udalak esparruko partzela baten erabilera nagusia aldatu nahi du orain, 1 lurzatiarena: Aprendices eraikina kokatzen den lurzatiaren erabilera nagusia hornikuntzarako bideratu nahi da orain, kultura arloko behar batzuei aurre egin eta haiek asetzeko.

ARAUDIAREN BETETZEA

Gauzatu nahi den aldaketa puntuala plan berezi baten bitartez izapidetu daiteke, ez dago plan orokorra aldatu beharrik.

Izan ere, 2/2006 lurzoru eta hirigintza Legeak hurrengo dio:

" 103. artikulua.- Hirigintza-antolamendurako planen aldaketa: kontzeptua, jatorria eta mugak.

1.- (...)

2.- **Plan orokorrak zehaztapenak identifikatu eta berezi beharko ditu, baldin eta bere eduki propioaren barnekoak badira eta antolamendu xehatuko plangintzaren legezko funtzioari badagozkio, eta ez plan horrek lege honetan izendatuta daukanari.**

3.- **Izapideak egiteari dagokionez, plan orokorreko elementuen aldaketak bereizketa hori izango du kontuan, eta aldaketak eragindako zehaztapenak bere lerrun edo izaerari dagokien antolamendu-figurak dituen araei egokitu beharko zaizkie, 58. artikuluan ezarritakoaren arabera.**

4.- **Aldaketak edozein unetan egin ahal izango dira.**Hala ere, plan orokorraren zehaztapen edo elementu propioen gainean egin behar direnean, ezin izango da aldaketarik izapidetu planak bere berrikuspenerako ezarritako epeak amaituz gero edo hartarako aurreikusitako balizkoak edo egoerak gertatuz gero, betiere berrikuspen-lanei ekiteko erabakirik hartu ez baldin bada.

5.- (...)"

"58. artikulua.- Antolamenduetako zehaztapenen maila hierarkikoa.

1.- **Hirigintzaren egiturazko antolamenduaren zehaztapenek plangintza orokorraren berezko maila hierarkikoa izango dute. Plan orokorrak dakartzan gainerako zehaztapenek, berriz, antolamendu zehatzaren maila izango dute.**

2.- **Hirigintzaren antolamendu xehatuaren zehaztapenek dena delako garapen-plangintzaren berezko maila hierarkikoa izango dute.**

3.- **Antolamendu xehatuak dakartzan zehaztapenek ezin dute egiturazko antolamenduak dakartzanen aurkako ezer esan, non eta aurretiaz edo aldi berean ez den dena delako plan orokorra aldatzen edo berrikusten.**

4.- **Egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren artean inolako kontraesanik baldin badago, plan orokorrak dakarren egiturazko antolamenduak izango du lehentasuna."**

Halaber, HAPO-k hurrengo zehazten du:

"4. artikulua.- HAPOaren ALDAKETA PUNTUALAK ETA BERRIKUSTEKO BALDINTZAK.

1.-(...)

6.-PLAN OROKORRAREN FIGURARI EZ DAGOZKION ALDERDLAK ALDATZEA

Xedapen batzuk plangintza orokorrean jasota badaude ere, ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen arabera, ez daude plan orokorraren legezko eginkizunari lotuta eta bai, ordea, antolamenduko plangintza xehatuari lotuta. Xedapen horiek aldatzeko orain arte aipatutako ez beste bide batzuk erabiliko dira, hau da, indarreko legeriak antolamendu-figura horretarako aurreikusten dituen hirigintza-agiri eta prozedurak, eta betiere legeriak xedapen horietarako ezarritako mugak aintzat hartuta.

Ondorio horretarako, **ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 53. artikuluan jasotako alderdiek baino ez dute izango izaera egituratzailea."**

Guzti hori horrela, HAPOk argi zehazten du plan orokorraren aldaketa beharrezkoa dela, soilik, egiturazko izaera duten aldaketak gauzatzeko.

Plan Berezi honek jasotzen duen aldaketa, ordea, xehatua da; izan ere, esparruaren egiturazko antolamenduaren zehaztapen guztiak mantentzen baititu: mugatzea, sistema orokorren azalera, hirigintza eraikigarritasuna, erabilera orokorra (etxebizitza), tokiko sistemen oinarritzko ezaugarriak eta urbanizazioaren gutxieneko baldintzak.

Halaber, proposatutako erabilera nagusi berria (hornikuntza) bateragarria da plan orokorrek esparru horretarako jadanik baimendutakoekin, eta gainera, plan orokorrek ezarritako gehienezko eraikigarritasun muga betetzen du; izan ere, jarduera ekonomikoetatik ekipamendu erabilera aldatzeak esparruaren eraikigarritasun haztatua murriztuko baitu.

HAPOk baimendutako erabileren artean *izendatu gabeko hornikuntza* jasotzen da; hots edozein hornikuntza mota da posible esparruan. Aldaketa honek zehaztu egiten du aukera hori 1 lurzatiarako, kultur hornikuntza bultzatu nahi baita Aprendices-i dagokion lurzatian.

Horrela bada, proposatutako aldaketa xehatua plan bereziaren bitartez gauzatu daiteke.

ALDAKETAREN HIRIGINTZA JUSTIFIKAZIOA

Dokumentu honek proposatzen duen aldaketa bakarra 1 lurzatiaren erabilera nagusiarena da. Plan orokorraren arabera, jarduera ekonomikoetarako erabilera du gaur egun; hots, partzelak hirigintza eraikigarritasun jakin bat, eta erabilera pribatua ditu.

Aldaketak kultura hornikuntzarako erabilera eman nahi dio lurzatiari gaur egun duen hirigintza eraikigarritasun berberarekin; baita lerroakadura eta gainontzeko hirigintza baldintzekin.

Aldaketak ez du eraikigarritasun gehikuntzarik suposatzen, eta ondorioz, ez dago lagapen berririk egin beharrik. Halaber, ez du egun dauden lagapenen azalera murrizten onartuta dagoen antolamendu berbera mantentzen baitu.

Beraz, 1 lurzatiaren erabilera aldaketa gauzatzeko ez da beharrezkoa esparruko gainontzeko ezaugarririk egokitzea.

INGURUMEN INPAKTUA

Plan Bereziak proposatutako aldaketa oso zehatza da eta lurzati jakin batera guztiz mugatua dago. Gainera, egun onartutako bai antolamendua, bai eraikigarritasuna bere horretan mantentzen ditu. Hori horrela, aldaketa funts urrikoa dela esan daiteke, eta

ondorioz, ez dago zertan 21/2013 Legeak adierazten duen esparruaren ingurumen ebaluazioa berregin beharrik.

INPAKTU AKUSTIKOA

Egun onartuta eta ia guztiz garatuta dagoen antolamendua mantentzen du plan bereziak; ez dago hirigintza garapen berririk, alegia. Hori horrela, 213/2012 Euska Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko Legearen arabera, ez dago inpaktu akustikoaren ikerketarik egin beharrik .

2.JARRAIBIDEEN AZTERKETA EGIKARITZEA ANTOLATU ETA KUDEATZEKO

Plan orokorrean zehaztutakoaren arabera, esparruaren sailkapena hirilur finkatua da; dagokion hirigintza kudeaketa osoa garatua dauka, alegia; eta pendiente dituen lan guztiak jarduketa isolatuak edo zuzkidurazkoak dira.

Proposatutako aldaketak ez du esparruaren egikaritzean eraginik: esparruak finkatua jarraitzen du eta ez dago, eraikuntzarako udal baimena salbu, kudeaketa berririk egin beharrik.

Hori horrela, plan bereziaren onespenez gain, ez da tramitazio berririk egin behar aldaketa hau eraginkorra izateko.

3. HIRIGINTZA ARAUAK

Artikulu bakarra: Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren AE 56 ZERRAJERA fitxa aldatzea, 1 partzelari dagokionez, hurrengo alderdietan:

a) Testuan ondoko aldaketak txertatuko dira:

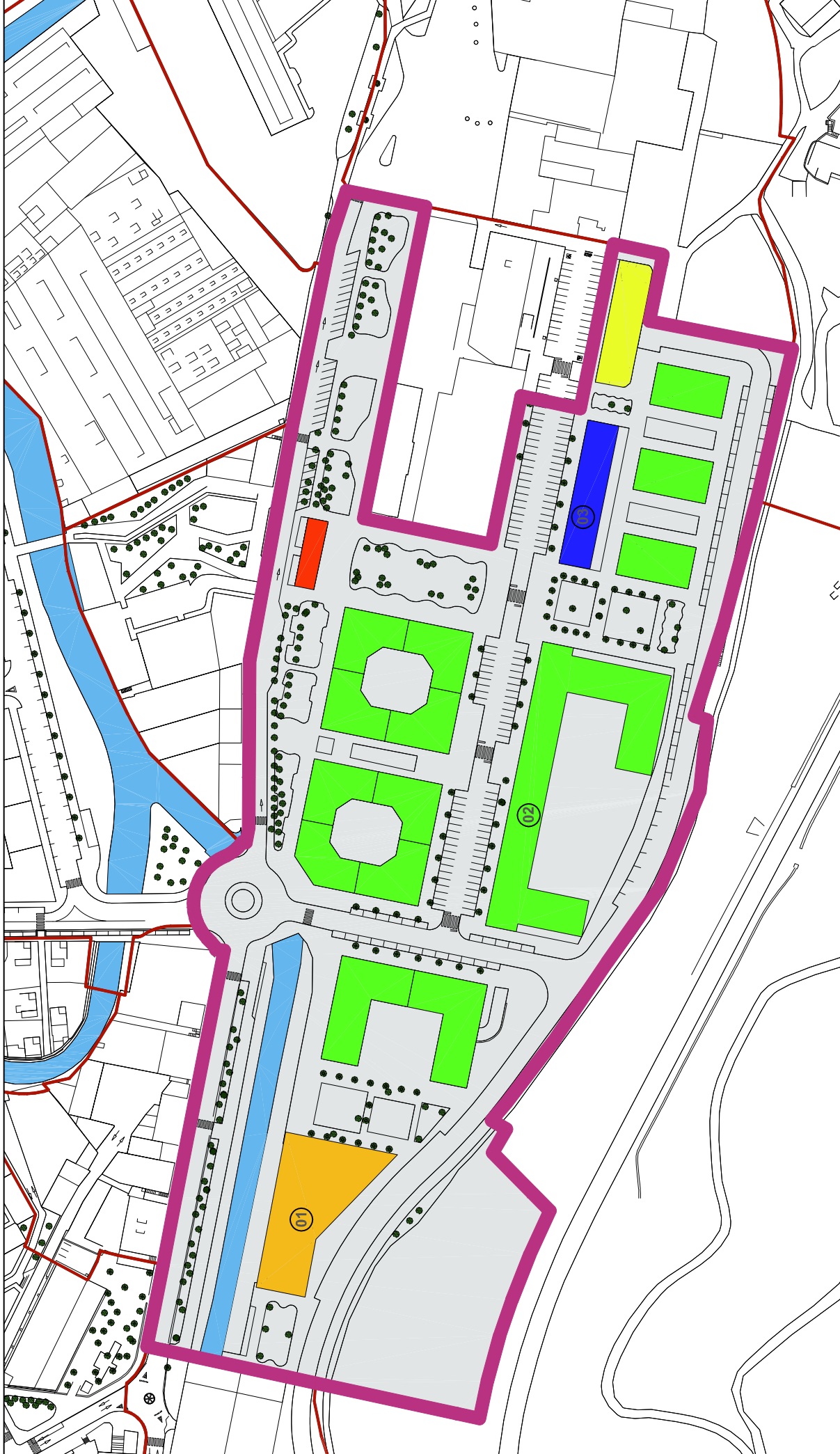
ERABILERA NAGUSIA:	Kultur hornikuntza
HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA:	7.680 m ² (e)
ERABILERA ARAUBIDEA:	HAPO 90. artikulua
LERROKADURAK:	HAPOk zehaztutakoak
PROFILA:	Libre

b) 3. planoaren Plan Berezi honen 2. planoarengatik ordezkatzeari.

4.EKONOMIA ETA FINANTZEN ALDETIK DUEN BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA

Aldaketa honek ez du ekonomia eta finantzen aldetik inongo eraginik.

5. PLANOAK




2016 EKAINA - HASIERAKO ONESPENA
 PLAN BEREZIA - AE 56 ZERRAJERA ESPARRUKO
 1 LURZATIAREN (APRENDICES) ERABILERA NAGUSIA ALDATZEKO

A.E. 56

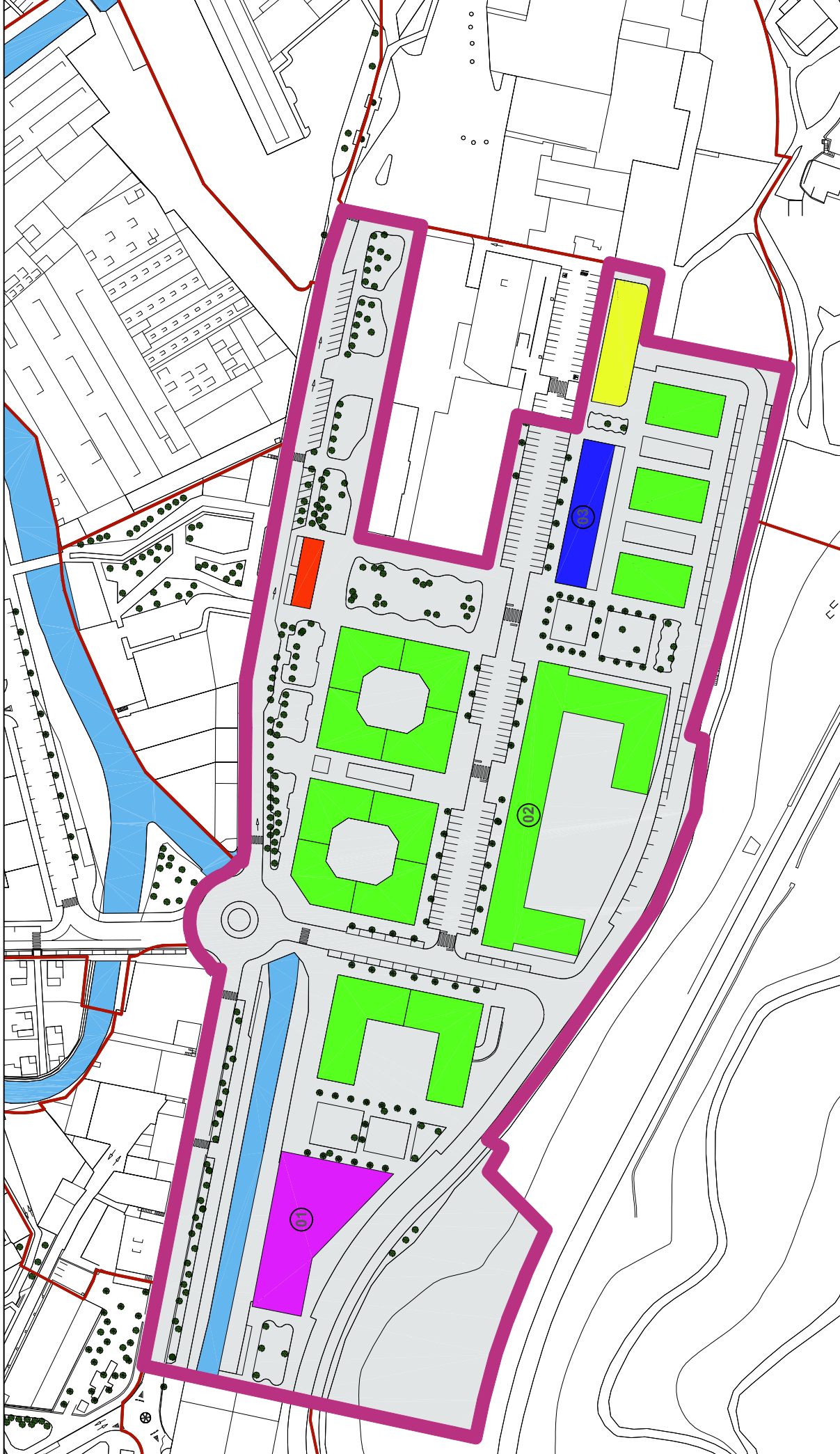
ZERRAJERA

01



TEKNOLOGIA PARKEETAKO JARDUERA	INDUSTRIA ANITZ JARDUERA	GIZARTE ETA ADMINISTRAZIOKO HORNIKUNTZA	KULTUR HORNIKUNTZA	IZENDATU GABEKO HORNIKUNTZA
OHIKOENA				

E: 1/2.000



2016 EKAINA - HASIERAKO ONESPENA
 PLAN BEREZIA - AE 56 ZERRAJERA ESPARRUKO
 1 LURZATIAREN (APRENDICES) ERABILERA NAGUSIA ALDATZEKO

02



E: 1/2.000
 ERABILERA NAGUSIAK - EGOERA ALDATUA
A.E. 56
ZERRAJERA

TEKNOLOGIA PARKEETAKO JARDUERA	INDUSTRIA ANITZ JARDUERA	GIZARTE ETA ADMINISTRAZIOKO HORNIKUNTZA	KULTUR HORNIKUNTZA	IZENDATU GABEKO HORNIKUNTZA
OHIKOENA				

Arrasate, 2016ko ekainaren 9a

HIRIGINTZA DEPARTAMENTUKO BURUA

HIRIGINTZAKO AOT

UDAL ARKITEKTOA

Juan Antonio Urdangarin

Eñaut Azkoaga

Amaia Iriondo