29 - SAN ANDRES BERRI

1. HELBURUAK:

1 Trinkotasun handiko etxebizitza eta babestutako etxebizitza gune berri bat antolatzea eta eratzea.
2 Hiritartze lanak San Andres esparruarekin lotura egokia eginez antolatu eta eratzea.

2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA:

LURZORUAREN SAILKAPENA:	Hirilurra
ESPARRUAREN AZALERA:	16.047 m²
ERABILERA OROKORRA:	Etxebizitza
SISTEMA OROKOR PUBLIKOAK:	Esparruaren barruan gelditzen diren: - Bide-sare nagusian sartuta dagoen Araba etorbidearen zatia
ERAIKIGARRITASUN FISIKOA:	24.250 m² (e)
HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA:	24.000 m² (e)
ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA:	46.118 m² (h) (36 artikulua)
BABESTU BEHARREKO ONDAREA:	Ez dago
ETXEBIZITZA KOPURUA:	Berriak: 220
EGITARAUA:	1. laurtekoa

3. ANTOLAMENDU XEHATUA:

HIRILUR MOTA:	Finkatugabea
ANTOLAMENDU ARAUBIDEA:	Igorria (A5)
JARDUKETAREN EREMUA:	Esparrua bera
JARDUKETA ERA:	Hitzarmen-sistema (K4)

ZUZKIDURAK (TOKIKO SISTEMAK ETA URBANIZAZIO IRIZPIDEAK):

Legeak eskatzen dituenaz gain:

- Lurzoru publikoan lurrazpiko aparkalekua eraiki eta Udalaren esku utziko da, idatziko den plan bereziak zehaztuko duena.

ERABILERA ARAUBIDEA:

- E. ohikoena: Trinkotasun handiko etxebizitza (71 artikulua)
- Gainontzean, idatziko den plan bereziaren araberakoa

ERAIKIGARRITASUN XEHATUA:

	Gutxienez	**Gehienez**
- Trinkotasun handiko etxebizitza	Mugarik gabe	12.000 m² (e)
- Babestutako etxebizitza	11.500 m² (e)	Mugarik gabe
- Merkataritza	500 m² (e)	1.200 m² (e)
- Izendatu gabeko hornikuntza	250 m² (e)	250 m² (e)

ERAIKUNTZAREN ARAUBIDEA: Idatziko den plan bereziaren araubidearen arabera

ESKUHARTZE GUNEA: BAI

BESTE BATZUK:

1. Polmetasa zenaren eraikina antolamenduz kanpo geratzen da.
2. Hirigintza-eraikigarritasun osotik 23.500 m² (e) da etxebizitza-erabilerari dagokion gehienezko eraikigarritasuna. Horietatik trinkotasun handiko etxebizitzetara gehienez 12.000 m² (e) bideratu daitezke. Gainontzekoa babestutako etxebizitzei dagokie, eta horietatik, gutxienez, 6.000 m² (e) izango dira BOE. Betiere ere, bai eremu bereko babes publikoko etxebizitzaren legezko estandarra, bai eremu defizitarioen legezko estandarra berdintzeko beharrezkoa dena, biak, bete beharko dira.
3. Alfontso VIII. eta Araba etorbidearekiko loturek tokiko sistema izaera izango dute.
4. Eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko 36 artikuluan jasotako laukia loteslea da.

4. KONTUAN HARTZEKOAK:

1 Uholdeen arriskua ekiditeko araudia jarraiki, T500 urperagarritasun kota gorde beharko da.
2 IHOBEk eginiko "*polutzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inbentarioa*"-ren arabera esparruan kutsatutako lurzorua egon daiteke (186 artikulua).
3 Aldez aurretik Udalak egikaritze subsidiario bitartez egindako lanen kostuak esparruak hartu beharko ditu bere gain.
4 Esparru honen zuzkidura-bizitokien legezko estandarra (353 m²) Istizabal esparruan gauzatu beharko da.