



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN



ARRASATEKO UDAL EGITAMU
OROKORRA



MEMORIA

6. ALDAKETA PUNTUALA - HASIERAKO ONESPENA
2010EKO OTSAILA

MEMORIA

AURKIBIDEA

1. AGIRIAREN AURRERAKINAK ETA HELBURUA.....	3
2. AGIRIAREN EDUKINA ETA ALDAKETEN AZALPENA	5
3. IZAPIDEA	12
4. DOKUMENTU HAU OSATZEN DUTEN AGIRIAK.....	15
5. HIZKUNTZARI BURUZKO OHARRA	17

MEMORIA



1. **AGIRIAREN AURRERAKINAK ETA HELBURUA**
2. **AGIRIAREN EDUKINA ETA ALDAKETEN AZALPENA**
3. **IZAPIDEA**
4. **DOKUMENTU HAU OSATZEN DUTEN AGIRIAK**
5. **HIZKUNTZARI BURUZKO OHARRA**

1. AGIRIAREN AURRERAKINAK ETA HELBURUA

A.- INDARREAN DAGOEN PLANEAMENDUA

Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak, 2003ko apirilaren 8an egindako batzarraldian behin betikoz onartu zuen Arrasateko "Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra".

Ondoren, "Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorriari" 5 Aldaketa Puntual onartu zaizkio, hala nola:

- **1go Aldaketa Puntuala:** Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak 2005eko abuztuaren 2an egindako batzarraldian behin betikoz onartu zuen.
- **2. Aldaketa Puntuala:** Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak 2006ko urriaren 3an egindako batzarraldian behin betikoz onartu zuen.
- **3. Aldaketa Puntuala:** Udal Plenoak 2007ko otsailaren 26an egindako bilkuran behin betikoz onartu zuen.
- **4. Aldaketa Puntuala:** Udal Plenoak 2007ko urriaren 4an egindako bilkuran behin betikoz onartu zuen.
- **5. Aldaketa Puntuala:** Udal Plenoak 2008ko otsailaren 7an egindako bilkuran behin betikoz onartu zuen.

5. Aldaketa Puntuala onartu ondoren, Udalak Egitamu Orokorren Testu Bateratua prestatu zuen (5. Aldaketaren osteko Testu Bateratua), eta Udal Plenoak 2008ko otsailaren 7an egindako bilkuran onartu zuen agiria. Beraz, gaur egun indarrean dagoen planeamendu agiria Testu Bateratu hau da.

B.- HAEO-RI 6. ALDAKETA PUNTUALA

2009ko urriaren 13an egindako Tokiko Gobernu Batzarrak, "Arrasateko Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorren 6. Aldaketa Puntualaren Aurrerapena" dokumentua bi hilabeteko epean jendaurrean jartzea onartu zuen. Aurrerapenak, honako esku-hartzeak aurreikusten zituen:

A.- Ekutio esparruaren lurzorua sailkapena aldatzea, hiritarrezina izateko.

B.- Meatzerreka esparruan erabilera nagusia aldatzea: gaur egun industria bakan jardueretara zuzenduta dago eta planteatzen da gero industria arrunt jarduerara zuzentzea.

C.-.- Monterron esparruaren mugak egokitzea, muga horiek ikuspegi fiskal eta fisikoeekin bat etortzeko, eta, era berean, Zarugalde kalea 6ko eraikinaren atzealdea ixtea ahalbideratzea.

D.- Zarugalde kalea 30ean dagoen eraikinaren erabilera aldatzea, bertan Gizabide Fundazioaren bulegoak jarri ahal izateko, eta, era berean, kaleko eraikinen atzealdea ixtea ahalbideratzea.

E.- Santamaina 2 esparruan dagoen Santa Teresa ikastetxea handitzea ahalbideratzea: Ikastolak bere garaian eraikina handitu zuenean ez zen orduko planeamenduan aurreikusitako aprobetxamendu guztia agortu. Egitamu Orokorra onartu zenean eraikina bere egoeran finkatu egin zen. Planteamendua da bere garaian onartutako aprobetxamendua berriro ere aurreikustea Egitamu Orokorrean.

F.-.- *Zabaleta* esparruaren erabilera aldatzea, azalera handiko merkataritza jardueraren ordeztu besterik ez duela ekonomiko erabilerak zehaztuz.

G.- Antolamendu fitxak lurzoru kutsatuen katalogo berrira egokitzea.

H.- Banaketa barrutiak ezabatzea, lurzoruaren lege berriaren arabera.

Jendaurreko epean zazpi iradokizun idatzi aurkeztu ziren.

Bestalde, Arrasateko Udal Planeamenduaren Aholku Kontseiluak 6. Aldaketaren agiria aztertu zuen, eta aldeko txostena eman zuen.

Udal Plenoak, 2010eko otsailaren 4an egindako Osoko Bilkuran, aurkezturiko iradokizunei erantzuna eman zien eta erabaki zuen “*Arrasateko Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorren 6. Aldaketa Puntualaren*” agiria idatzi zedila honoko irizpide eta helburu orokorrak jarraituz:

- 1.- Aurrelaburpen dokumentuan jasotako irizpide eta helburuak berretsi ziren, beti ere, AE 43.- MONTERRON esparruari zegokionean Markoalde etxearen mugak sakonago aztertzeke baldintzarekin.
- 2.- A.E. 60.-FAGOR SAN ANDRES esparruan, industria arrunt edo industria anitz erabilera ere onartuko da.
- 3.- A.E. 86.- ZALDUSPE esparruan, “aprobetxamenduak” eta “zuzkidurak” parametroak Egitamu Bereziaren agirian jasotako eredura egokituko dira.
- 4.- A.E. 95.- MUSAKOLA 1 esparruan, Herri Eskolaren eskola eraikinari haunditzeke aukera emango zaio.

2. AGIRIAREN EDUKINA ETA ALDAKETEN AZALPENA

Honoko atal honetan agiri honek planteatzen dituen HAEO-ari aldaketak zeintzuk diren azalduko da.

Aldaketa batzuk orokorrak dira, eta beste batzuk esparru zehatzetara mugatzen dira. Hasiera baten, orokorrak direnak aurkeztuko dira, eta ondoren, banan-banan, afektaturiko esparruei dagozkienak.

LURZORU KUTSATUEN KATALOGO BERRIRA EGOKITZEA

IHOBE-k *“Polutzaiile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inbentario”* berria argitaratu du.

Egitamu Orokorrak inbentarioak jasotzen duena islatzen du. Plano bat dauka, balizko lurzoru kutsatuak izendatzen dituena, eta halakoak dauden esparruen hirigintza fitxetan berariaz jasotzen da kutsatutako lurzorua egon daitekeela, “Beste batzuk” atalean.

IHOBE-k inbentarioa gaurkotu duenez, informazio gaurkotu hori Egitamu Orokorrera trasladatuko da.

Inbentario berriak, lehengoarekin alderatuz, honoko esparru berri hauei eragiten die: AE 27.-URIBE AUZOA, AE 36.-MEATZERREKA 1, AE 38.-UGALDE, AE 44.-ZARUGALDE, AE 66.-ALDE ZAHARRA, AE 81.-LANTEGI ESKOLA., AE 84.-OSASUNGUNEA, AE 103.-KASKONATEGI, AE 105.-GARRATZ, AE 106.-PESA, AE 107.-TXURISENA eta AE 109.-ARAZTEGIA.

Honako agiri honetan afektaturiko esparruen fitxa berriak ere jasoko dira.

BANAKETA BARRUTIAK EZABATZEA

Egungo Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra onartu zenean, indarrean zegoen araudiak derrigorra egiten zuen banaketa barrutiak delimitatzea. 2003an onartu zen agirian guztira, hirilurrean eta lurzoru hiritargarrian, sei banaketa barruti izendatu ziren, bi lurzoru hiritargarrian eta lau hirilurrean.

Gero, Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorraren 1go Aldaketa Puntuala onartu zenean, guztira bi banaketa barruti aurreikusi ziren, biak lurzoru hiritargarrarian. Hauek ere, indarrean zegoen legediak eskatutakoak.

2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa indarrean sartu zenean, banaketa barrutiaren eta aprobetxamendu tipoaren teknikak desagertu egin ziren. Legeak ez zuen aurreikusten banaketa barrutiak izendatzea eta ez zen aurreikusten aprobetxamendu tipoaren kalkulua ere ez. Aipatu legearen seigarren xedapen iragankorrean zera esaten da, hitzez-hitz:

Banaketa-arearen teknikak eta ereduak aprobetxamenduarenak arautzen dituen hirigintzako arandiak, betiere, indarrean segituko du teknika hori erabiltzen duten plangintza orokorreko tresnetarako, harik eta lege honetan xedatutakoari egokitu arte.

Agiri honen bitartez, Arrasateko Egitamu Orokorra Legean esandakora egokituko da, horretarako banaketa barrutiak eta aprobetxamendu tipoaren teknikak ezabatuz.

HAINBAT ESPARRUTAN ZEHAZTAPENAK ALDATZEA

“ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 6. ALDAKETA” agiriak, 9 esparrutako zehaztapenei eragiten die aldaketak. Afektaturiko esparruak hurrengoak dira: 19.- EKUTIO, 37.- MEATZERREKA, 43.- MONTEIRON, 44.- ZARUGALDE, 60.- FAGOR SAN ANDRES, 86.- ZALDUSPE, 92.- SANTAMAINA 2, 95.- MUSAKOLA 1, 104.- ZABALETA.

AE 19.- EKUTIO

Egungo Egitamu Orokorrean AE 19.-EKUTIO esparrua lurzoru hiritargarriko esparru bezala aurreikusita dago. Bere antolamendu araubidea igorria da, hau da, Zatitako Egitamu bat idatzi beharra dago hura garatzeko. Erabilera nagusia jarduera ekonomikoena dauka.

Esparruari dagokion hirigintza fitxan jasotzen da, antolamenduaren hirigintza helburu direla, besteak beste, *Mendebaldeko sahebsbidea eraikitzeak ekarriko duen lur betelana jasotzea* eta betelana egin ondoren, *Jarduera ekonomikoetarako lurzoru beharrari aurre egingo dion esparrua sortzea*.

AE 19.-EKUTIO esparruak ibartxo bat hartzen du. Hori horrela Egitamu Orokorrak aurreikusten zuen ibartxo horretan betelana egin, azpiegitura handiak egiteko kendutako lurak hor kokatuz, eta baita eskualde osorako baliozko izango litzakeen lur hondakindegia bat sortuz.

Isuritako lurra konpaktatzen joan, eta zuloa betetakoan jarduera ekonomikoko pabiloiak eraikitzea zen helburua.

Mendebaldeko saihezbidea, edo Olandixoko tunela deiturikoa, egiten hasi dira jadanik eta obra horretatik ateratako lurra beste nonbait isuritzen ari dira, beste alternatiba batzuk topatu dira. Bestalde, egungo egoera ekonomiko kaskarra dela-eta, jarduera guztiak moteldu dituena, eta eskualderako aipatu den hondakindegia horrentzako beste leku hobeak topatu litezkeela kontuan izanik, AE 19.-EKUTIO esparrua atzera botatzea da agiri honek egiten duen proposamena.

Arrazioa aurrekoa izanik, proposamena honokoa da: AE 19.-EKUTIO esparruak hartzen duen lurzoria desklasifikatzea eta lurzoru hiritargarri izatetik, lurzoru hiritarrezin izatera pasatzea. Lurozu hiritarrezin osoa eremuetan banatuta dago. Lurzoru hori pasatuko litzake AE 19.-EKUTIO esparrua eratu aurretik zegoen eremu berdineran, hau da, “Basoaren babes” izenekora.

Hori horrela esparruaren hirigintza fitxa desagertu egingo da.

AE 37.- MEATZERREKA: AE 36.- MEATZERREKA 1 ETA AE 37.- MEATZERREKA 2

Egungo Egitamu Orokorrean AE 37.-MEATZERREKA esparrua lurzoru hiritargarriko esparru bezala aurreikusita dago. Bere antolamendu araubidea igorria da, hau da, Zatitako Egitamu bat idatzi beharra dago hura garatzeko. Erabilera nagusia jarduera ekonomikoena dauka, zehazki industria bakan jarduerarena.

Esparruari dagokion hirigintza fitxan jasotzen da, antolamenduaren hirigintza helburu dela, besteak beste, *Interes publikorako lurzoruen kudeaketa dela eta, leku aldatu behar diren herriko industriak berkokatzeko gune bat eratzea.*

Momentu jakin baten herriko industria handiak berkokatzeko zegoen beharra ez dago gaur egun Arrasaten. Industria bakan erabilerak suposatzen du esparrua azalera handia behar duen enpresa bakar batek okupatzea.

Hori dela-eta, esparruak ez du garapenik izan, ez baitzen onartzen enpresa gehiago jasoko lituzketen pabiloi txikiagoak eraikitzea.

Lurzoru horri irtenbidea emateko, proposamena da esparruaren erabilera nagusia industria bakan jarduera izatetik, industria arrunt jarduera izatera pasatzea. Industria arrunt erabilerak onartzen du pabiloi txikiak egin eta hainbat enpresa desberdin kokatzea bertan.

Bestalde, aipatu behar da esparru horretan badirela bi eremu egoera gutziz desberdinarekin: “Hirurok”, “Omu” eta Udalarenak diren pabiloiak bere garaian hirigintza kudeaketa burutu

zuten, eta orain eraikinak finkatzea proposatzen da. Esparruaren gainontzeko azalera kudeatu gabe dago oraindik eta industria eraikinak antolamenduz kanpo daude. Desberdintasun hori dela-eta proposamena da bi esparru mugatzea: AE 36.- MEATZERREKA 1 (“Hirurok”, “Omu” eta Udalarenak diren pabiloiak hartuko dituen), hirilurra izendatzeko baldintzak betetzen ditu 2/2006 Legearen 11,1,a) artikulua xedatutakoaren arabera, eta AE 37.- MEATZERREKA 2 (gainontzekoa), lurzoru hiritargarri izaten jarraituko duena.

AE 43.- MONTERRON

Egungo Egitamu Orokorrean AE 43.-MONTERRON esparrua eremu zabal eta berdeguneko sistema orokor bezala aurreikusita dago. Hirilur bezala sailkatuta dago eta antolamendu araubidea herri ekintza zuzeneko dauka. Esparruaren erabilera nagusia da eremu zabal eta berdeguneak.

Orain dela denbora bat jakin da, esparru honen barruan (ekialdeko muga) ohargabeen lursail txiki pribatu batzuk sartu zirela. Monterronen izaerari erreparatuz, aisiadirako gune publiko bat denez, egokiena litzateke esparruko lursail guztiak Udalaren jabegokoak izatea.

Hori horrela, proposamena da esparruaren ekialdeko muga piskat egokitzea, eta Udal jabegoaren mugarekin bateratzea, esparrutik kanpo utziz lursail partikularrak. Horrela, esparruaren azalera gutxitu egiten da.

Bestalde, bere garaian eskaera bat egin zitzaion Udalarari Zarugalde kalea, 6an dagoen etxearen ostean, behe solairuan hormaraino ixteko aukera emateko. Etxea eta hormaren artean hondar espazio txiki bat gelditzen da ezertarako erabilgarri ez dena, eta gainera zikinkeria pilotzen duena. Proposamena da, aukera ematea etxearen atzealdeko espazio hori behe solairuan era antolatu baten ixteko, ingurua txukuntze aldera eta higiene baldintzak hobetze aldera.

AE 44.- ZARUGALDE

Egungo Egitamu Orokorrean AE 44.-ZARUGALDE esparrua hirilurreko esparru bezala aurreikusita dago. Bere antolamendu araubidea zehatza da, hau da, Egitamu Orokorrean fitxan jasotzen da antolamendu zehatza eta ez da beharrezko garapeneko egitama idaztea. Erabilera nagusia etxebizitzarena dauka.

Esparru honetarako bi proposamen egiten dira:

1.- Zarugalde kaleko eraikinen atzealdean, eraikina eta horma artean dagoen tartea ixteko aukera ematea behe solairuan. Eraikinak eta atzealdeko hormaren artean hondar espazio txiki bat gelditzen da ezertarako erabilgarri ez dena. Ingurua txukuntzeko eta higiene baldintzak hobetzeko asmoz, aukera emango zaie eraikinei tarteko espazio hori ixteko, era antolatu baten eta behe solairuan.

2.- Gizabide Fundazioak Zarugalde kalea, 30ean kokatuta dagoen eraikina eskuratu du eta bertan elkartearen egoitza kokatu nahi du. Egitamu Orokorrean esparruko eraikinen erabilera etxebizitzarena denez, elkartearen egoitza han kokatzeko beharrezkoa da erabilera hau ere aurreikustea. Proposamena da, Zarugalde, 30ean kokatutako eraikinean, etxebizitza erabileraz gain bulego erabilera ere baimentzea.

AE 60.- FAGOR SAN ANDRES

Eguno Egitamu Orokorrean AE 60.- FAGOR SAN ANDRES esparrua hirilurreko esparru bezala aurreikusita dago. Bere antolamendu araubidea zehatza da, hau da, Egitamu Orokorrearen fitxan jasotzen da antolamendu zehatza eta ez da beharrezko garapeneko egitama idaztea. Erabilera nagusia jarduera ekonomikoena dauka, zehazki industria bakan jarduerarena.

Fagorrek proposamena aurkeztu zuen Udaletxean, industria bakanaz gain, industria anitza ere baimentzeko esparruan. Idatzi horretan adierazten du, historikoki AE 60.- FAGOR SAN ANDRES esparruan beti egon direla enpresa handiak. Hala ere, gaur egun, Fagorrek tamaina txikiko enpresak sortzeari ekin dio, beraien ezarpenerako azalera handiegirik behar ez dutenak. Industria bakan erabilerak ez du ahalbideratzen pabiloiak zatitzerik, eta horrek ekartzen du enpresa txiki hauek ezin kokatu izatea aipaturiko esparruan.

Tamaina txikiko enpresa berri horiek AE 60.- FAGOR SAN ANDRES esparruan kokatu ahal izateko, industria arrunt eta industria anitz erabilerak baimenduko dira esparruan, hauek onartzen baitute pabiloi txikiak egin eta hainbat enpresa desberdin kokatzea bertan.

Erabilera desberdinak arautzeko (industria bakan – industria anitz), garapeneko egitama idatzi beharko da. Horregatik, esparruaren antolamendu araubidea zehatza izatetik, igorria izatera pasatuko da.

AE 86.- ZALDUSPE

Eguno Egitamu Orokorrean AE 86.-ZALDUSPE esparrua hirilurreko esparru bezala aurreikusita dago. Bere antolamendu araubidea igorria da, hau da, Hiri Antolamenduko Egitamu Berezi bat idatzi beharra dago hura garatzeko. Erabilera nagusia jarduera ekonomikoena dauka.

Udalak, egun, AE 86.-ZALDUSPE esparruko Hiri Antolamenduko Egitamu Berezia idazteko enkargua eginda dauka. Dagokion agiria idatzi da eta bertan jasotako eredu bermatu eta aurrera eramateko beharrezkoa da Egitamu Orokorrearen agirian jasotako “aprobetxamenduak” eta “zuzkidurak” parametroak egokitzea. Hori da proposamena, parametro horiek egokitzea hirigintza esparruaren fitxan: eraikigarritasuna 9.600 m²(a)-raino igotzen da eta eremu zabal eta berdeguneak 6.900 m²(l)-ra jeitsi.

Bestalde, jarduketa sistema ere aldatzea proposatzen da: konpentsazio sistematik lankidetzaren sistemara.

AE 92.- SANTAMAINA 2

Egungo Egitamu Orokorrean AE 92.-SANTAMAINA 2 esparrua hirilurreko esparru bezala aurreikusita dago. Bere antolamendu araubidea zehatza da, hau da, Egitamu Orokorrearen fitxan jasotzen da antolamendu zehatza eta ez da beharrezko garapeneko egitamua idaztea. Erabilera nagusia etxebizitzarena dauka. Egungo irakaskuntza hornikuntza bere horretan finkatzen da eta ez da aurreikusten handitzerik.

Bere sasoiaren, Arizmendi ikastolak bultzatuta, Arau Subsidiarioen Aldaketa bat izapidetu zen eremu honetan, bertan zegoen eskola hornikuntza handitzeko asmoz. Aldaketa hori onartu zenean, ikastolak eraikinaren handitze lanak egin zituen. Hala ere ez zuen agortu planeamenduan aurreikusten zen eraikigarritasun osoa. Izan ere, diru arazoak zirela-eta eraiki zena planeamenduak ahalbideratzen zuena baino gutxiago izan zen.

Gero, Egitamu Orokorra izapidetu zenean eskola hornikuntza bere horretan finkatu zen, handitzeko eskubiderik gabe. Agiria jendaurrean jarri zen, baina gai honi zegokionean inork ez zuen alegaziorik aurkeztu, eta horrela jasota gelditu zen.

Orain Arizmendik eskatu du bere garaiko Arau Subsidiarioetan aurreikusten zena eraikitzea. Horretarako Egitamu Orokorra aldatu behar da. Proposamena da esparruko eskola hornikuntza handitzea ahalbideratzea, horretarako dagokion eraikigarritasuna aurreikusiz (220 m² (e)).

AE 95.- MUSAKOLA 1

Egungo Egitamu Orokorrean AE 95.-MUSAKOLA 1 esparrua hirilurreko esparru bezala aurreikusita dago. Bere antolamendu araubidea finkatua da, hau da, ez da eskuharmen berririk aurreikusten. Erabilera nagusia etxebizitzarena dauka. Egungo irakaskuntza hornikuntza bere horretan finkatzen da eta ez da aurreikusten handitzerik.

AE 95.- MUSAKOLA 1 esparruan dagoen eskola zentruak (Herri Eskola) lehendik eskatuta zeukan eraikina handitzeko aukera izatea, bere beharrei erantzuna emateko. Horretarako Egitamu Orokorra aldatu behar da. Proposamena da esparruko eskola hornikuntza handitzea ahalbideratzea, horretarako dagokion eraikigarritasuna aurreikusiz.

Helburu horretarako, fitxan jasotzen den antolamendu araubidea aldatu egingo da, finkatua izatetik zehatza izatera pasatuko da.

AE 104.- ZABALETA

Egungo Egitamu Orokorrean AE 104.-ZABALETA esparrua hirilurreko esparru bezala aurreikusita dago. Bere antolamendu araubidea igorria da, hau da, Egitamu Berezi bat idatzi beharra dago hura garatzeko. Erabilera nagusia jarduera ekonomikoena dauka, azalera handiko merkataritza jarduerarena hain zuzen.

2006. urtean AE 104.- ZABALETA esparruaren Egitamu Bereziaren izapidea abiarazi zen. Dena den, 2008ko uztailaren 24an Udaltzako erabaki zuten ez onartzea agiria behin betikoz. Ez onartzearen arrazoietako bat izan zen, agiriak ez zuela berariaz justifikatu betetzen zuela Merkatal Ekipamenduentzako Arlokako Lurralde Planak ezartzen zuena.

Arrasaten azalera handiko merkatalguneen inguruan sortu zen ika-mika dela-eta, AE 104.-ZABALETA esparruaren erabilera nagusia aldatzea da proposamena. Onartuko diren erabilera berriak industri arrunta eta industri anitza izango dira.

Baita ere onartuko dira honokoak:

- Ostalaritza, goi mailako sukaldaritza
- Hotela
- Gimnasio, sauna, etab.
- Diskoteka eta dantzalekua
- Onarturiko jarduerekin lotutako zerbitzuentzako 120 m² baino txikiagoak diren lokalak onartuko dira. Adibide bezala zerbitzu horiek honokoak izan daitezke: Kutzazain automatikoak, prentsa eta aldizkariak, fotokopisteria eta antzekoak, farmazia eta parafarmazia, produktu naturalen denda, animalien dendak.

Onartutako erabilera hauei dagokienean, eraiki daitekeen sabai-azalera ez da guztira 5.000 m² baino gehiago izango.

Bestalde, berariaz debekatuko dira honako erabilera hauek:

- Industria astuna
- Azalera handiko merkataritza
- Pertsona eta etxeetako ekipamentura zuzendutako edozein tamainuko merkataritza
- Etxebizitza
- Aisialdia, orokorrean: zine areto eta antzokiak; bolera; makina zibernetikodun jolastokiak; billarrak eta antzekoak; umeentzako jolastokiak.

3. IZAPIDEA

Aldaketa honen edukina

Aurreko atalean azaldu den bezala, honako aldaketa honek ondorengo zehaztapenak jasotzen ditu, laburbilduz:

- Hainbat antolamendu fitxa lurzoru kutsatuen katalogo berrira egokitzea (AE 27.- URIBE AUZOA, AE 36.-MEATZERREKA 1, AE 38.-UGALDE, AE 44.- ZARUGALDE, AE 66.-ALDE ZAHARRA, AE 81.-LANTEGI ESKOLA., AE 84.- OSASUNGUNEA, AE 103.-KASKONATEGI, AE 105.-GARRATZ, AE 106.- PESA, AE 107.-TXURISENA eta AE 109.-ARAZTEGIA).
- Banaketa barrutiak ezabatzea, lurzoruaren lege berriak ezartzen duena betez.
- AE 19.- EKUTIO esparrua: lurzoruaren sailkapena aldatzea, hiritarrezina izateko.
- AE 37.- MEATZERREKA esparruaren eremuan erabilera nagusia aldatzea, gaur egun industria bakan jardueretara zuzenduta dago eta planteatzen da industria arrunt jarduerara zuzentzea. Horrez gain, esparrua bitan zatitzea: AE 36.- MEATZERREKA 1 eta AE 37.- MEATZERREKA 2.
- AE 43.- MONTERRON esparrua: mugak egokitzea, Udalaren jabetzakoak diren lursailak, eta era berean, Zarugalde kalea, 6ko eraikinaren atzealdea ixtea ahalbideratzea.
- AE 44.- ZARUGALDE esparrua: Zarugalde, 30ean dagoen erabilera aldatzea, bertan Gizabide Fundazioaren bulegoak jarri ahal izateko, eta, era berean, kaleko eraikinaren atzealdea ixtea ahalbideratzea.
- AE 60.-FAGOR SAN ANDRES esparrua: industria bakanaz gain, industria arrunt eta industria anitz erabilerak ere onartzea.
- AE 86.- ZALDUSPE esparrua: “aprobetxamenduak” eta “zuzkidurak” parametroak Egitamu Bereziaren agirian jasotako eredura egokitzea.
- AE 92.- SANTAMAINA 2 esparrua: Santa Teresa ikastetxea handitzea ahalbideratzea.
- AE 95.- MUSAKOLA 1 esparrua: Herri Eskolaren eraikinari haunditzeko aukera ematea.
- AE 104.- ZABALETA esparrua: erabilera aldatzea, azalera handiko merkataritza jardueraren ordezkari jarduerara ekonomiko batzuk zehaztuz.

Hirigintzaren egiturazko antolamendua eta Hirigintzako antolamendu xehatua

Goian aipaturiko aldaketa batzuk hirigintza egiturazko antolamendu maila daukate, eta beste batzuk antolamendu xehatuaren maila. Kontuan izanda badirela aldaketa batzuk egiturazkoak direnak, dokumentu hau izapidetzeko egiturazko antolamenduari dagokion izapidea jarraituko da.

2/2006 LEGEAK, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, 50,3 artikuluan xedatzen du hirigintza antolamendua bi kategoriatan sailkatzen dela: egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua. Halaber, 53 artikuluan deskribatzen du zein motatako zehaztapenek osatzen duten egiturazko hirigintza-antolamendua. Eta 56 artikuluan jasotzen du antolamendu xehatua zein zehaztapenek osatzen duten.

Kasu honetan egiturazko antolamendu maila daukate honoko aldaketa hauek: Banaketa barrutiak ezabatzea; AE 19.-EKUTIO esparruaren sailkapena aldatzea (lurzoru hiritarrezina); AE 37.- MEATZERREKA bi esparrutan zatitzea –AE 36.- MEATZERREKA 1 (hirilurra) eta AE 37.- MEATZERREKA 2 (lurzoru hiritargarria)-; AE 43.- MONTERRON esparruaren muga egokitzea zati txiki bat lurzoru hiritarrezinean utziz; AE 86.- ZALDUSPE esparruan eraikigarritasuna handitzea; AE 92.- SANTAMAINA esparruan eraikigarritasuna handitzea; AE 95.- MUSAKOLA esparruan eraikigarritasuna handitzea.

Aldiz, antolamendu xehetu maila daukate honoko aldaketa hauek: dagozkien antolamendu fitxak lurzoru kutsatuen katalogo berrira egokitzea; AE 44.- ZARUGALDE esparruan kaleko eraikinen atzealdea ixtea ahalbideratzea eta Zarugalde, 30ean dagoen eraikinean erabilera administratiboa baimentzea; AE 60.-FAGOR SAN ANDRES esparruan jarduera ekonomikoko erabilera zehatzak (industria arrunt eta industria anitz) baimentzea; AE 104.- ZABALETA esparruan jarduera ekonomikoko erabilera berriak aurreikustea.

Halaber, aipaturiko Legearen 58,1 artikulua dio *Hirigintzaren egiturazko antolamenduaren zehaztapenek plangintza orokorraren berezko maila hierarkikoa izango dute. Plan orokorrak dakartzan gainerako zehaztapenek, berriaz, antolamendu zehatzaren maila izango dute.*

Aldaketa agiri honetan egiturazko antolamendu maila daukaten zehaztapenak daudenez, agiria onartzeko jarraitu beharreko izapidea izango da maila horretako zehaztapenei dagokiena.

Aldaketa hau izapidetzeko prozedura

2/2006 LEGEAK, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoak, 103,3 artikuluan ondorengoa dio planen aldaketei buruz, *Izapideak egiteari dagokionez, plan orokorreko elementuen aldaketak bereizketa hori izango du kontuan, eta aldaketak eragindako zehaztapenak ere bere lerrun edo*

izaerari dagokien antolamendu-figurak dituen arauci egokitu beharko zaitzkie, 58 artikuluan ezarritakoaren arabera.

Goian aipatu den bezala, kasu honetan planeamendu orokorreko zehaztapenak aldatzeko jarraitu beharreko prozedura izapidetuko da.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legeak, 104 artikuluan dio hirigintza planen aldaketa egiteko plan mota berbera erabili beharko dela eta gainera zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko dela.

Egitamu Orokorra izapidetu eta onartzeko prozedura Legearen 90 eta 91 artikuluetan jasotzen da.

Laburbilduz, prozedura honokoa da:

- 1.- Aurrelaburpena egindakoan, Udalak jende aurrean jarriko du (Egitamu Orokorraren Aldaketetan, Aurrelaburpenaren izapidea aukerazkoa izango da -104, c) artikulua-).
- 2.- Jendaurreko erakustaldiaren emaitzak aztertuta, Udalak Egitamu Orokorra idazteko oinarritzko irizpide eta helburuak finkatuko ditu.
- 3.- Behin agiria prestatuta, Udalak hasiera baten onartuko du eta jende aurrean jarriko du hilabeteko epean. Sektore eskumenak dituzten bestelako administrazioei ere jakinaraziko zaie akordioa.
- 4.- Udalak, jendaurreko erakustaldiaren emaitzak ikusita, behin behinekoz onartuko du agiria, dagozkion aldaketekin. Aldaketa horiek egiturazko antolamenduaren funtsa aldatzen badute, Udalak hasierako onespina eman beharko dio agiriari eta jendaurreko izapidea irekiko du berriz, behin behinekoz onartu aurretik.
- 5.-Udalak agiria Euskal Autonomia erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari igorriko dio. Batzorde honen txostena loteslea izango da lurralde antolamenduko tresnei, eta udalaz gainera proiektuei eta dagokienez.

Batzordeak hiru hilabetez ez badu txostenik ematen, Udalak izapidea jarraitu ahal izango du. Txostena epe kanpo ematen bada, ez da derrigorrezkoa izango hura kontuan hartzea agiria behin betikoz onartzeko orduan.
- 6.- Dagozkion aldaketak egin ostean, Udalak behin betikoz onartuko du Egitamu Orokorra. Behin betiko onarpena partziala edo zatikakoa izan daiteke, baldin eta Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosteneko eragozpenek eremu edo zehaztapen jakin batzuei eragiten badiete eta horiek oztopo ez badira Egitamua gainerako zehaztapenak koherentziaz aplikatzeko.

4. DOKUMENTU HAU OSATZEN DUTEN AGIRIAK

Esku artean daukagun dokumentu hau honoko agiriez osoturik dago:

- MEMORIA

GAUR EGUNGO EGOERA

- ANTOLAMENDU ESPARRUEN HIRIGINTZA FITXAK (GAUR EGUNGOAK)
- BANAKETA BARRUTIEN FITXAK (GAUR EGUNGOAK)
- PLANO OROKORRAK (GAUR EGUNGOAK):
 - 4. LURZORU HIRITARREZINA ZONABANATZEA
 - 12. BANAKETA BARRUTIAK
 - 17. LURZORUAREN POLUTZAILE IZAN DAITEKEEN JARDUERAK DITUZTEN LURZORUEN INBENTARIOA

EGOERA BERRIA

- ANTOLAMENDU ESPARRUEN HIRIGINTZA FITXAK (BERRIAK)
- BANAKETA BARRUTIEN FITXAK (EZABATU EGIN DIRA)
- PLANO OROKORRAK (BERRIAK):
 - 4. LURZORU HIRITARREZINA ZONABANATZEA
 - 12. BANAKETA BARRUTIAK (EZABATU EGIN DA)
 - 17. LURZORUAREN POLUTZAILE IZAN DAITEKEEN JARDUERAK DITUZTEN LURZORUEN INBENTARIOA

MEMORIA

Dokumentuaren aurrekari, justifikazio eta helburuak jasotzen ditu. Aldaketak zertan dauden azaltzen du.

ANTOLAMENDU ESPARRUEN HIRIGINTZA FITXAK

Esku artean daukagun dokumentuaren helburu bikoitzari jarraiki, bi multzotan banatu ditugu hirigintza fitxak:

- **Gaur egungo fitxak:** egungo egoera adierazten dute, hau da, egun indarrean dauden fitxak dira.
- **Fitxa berriak:** aldatzen den esparru bakoitzari dagokion hirigintza araubidea jaso da hauetan.

BANAKETA BARRUTIEN FITXAK

Atal honetan banaketa barrutiei dagokien egungo egoera jaso da.

Egoera berriari dagokionez, ez dago fitxarik, Banaketa Barrutiak ezabatu egin baitira Aldaketa agiri honetan.

PLANOAK

Hiru plano jaso dira Aldaketa agiri honetan aldatzen dena isaladatzeko.

Gaurko egoerari dagokionean:

4. Lurzoru Hiritarrezina Zonabanatzea
12. Banaketa Barrutiak.
17. Lurzoruaren polutzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruaren Inbentarioa.

Egoera berriari dagokionean:

4. Lurzoru Hiritarrezina Zonabanatzea: hemen agertzen da Ekutio esparruak hartzen zuen lurzoru orain lurzoru hiritarrezinean dagoela.
12. Banaketa Barrutiak: plano hau ez da agertzen, Banaketa Barrutiak ezabatu egin baitira.
17. Lurzoruaren polutzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruaren Inbentarioa: egoera berria agertzen da.

5. HIZKUNTZARI BURUZKO OHARRA

“ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 6. ALDAKETA”-ren agiria, euskaraz idatzi da jatorrian.

Jatorrizko testua eta egingo den itzulpenaren artean kontraesanik sortu ezker, jatorrizko testuan adierazitakoak izango du lehentasuna.

Arrasaten, 2010eko otsailean

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA
Bide, Ubide eta Portuetako Injinerua

AINHOA GARMENDIA IRIZAR
Arkitektoa

ANE ZABALA ZUBIAURRE
Zuzenbidean Lizentziatua

