

**ARRASATEREN HIRI
ANTOLAMENDURAKO
UDAL EGITAMU OROKORRAREN
7. ALDAKETA**

ARGIBIDEA



1. MEMORIA

1. ANTECEDENTES
2. OBJETO
3. PROPUESTA/CONTENIDO

2. HIRIGINTZA FITXAK

1. EGUNGO EGOERA
2. EGOERA ALDATUA

3. ERANSKINAK

HILERRIAREN INGURUKO TXOSTEN TEKNIKOA

MEMORIA

ARRASATEREN HIRI ANTOLAMENDURAKO
UDAL EGITAMU OROKORRAREN
7. ALDAKETA

1. Antecedentes

A.-

Por acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 8 de abril de 2003 se aprobó de forma definitiva el "Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate", procediéndose a su publicación en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 108, de 10 de junio de 2003.

Entre los ámbitos urbanísticos establecidos por el Plan General de Ordenación Urbana se encontraba el 49.- San Andrés. Las determinaciones de la ficha de este ámbito fueron las siguientes:

"49 - SAN ANDRES

I. Orokortasunak:

- **Azalera: 64.590 m²**

II. Hirigintza Araubide Orokorra:

- *Lurzoruaren Sailkapena: Hirilurra*
- *Erabilera Nagusia: Etxebizitza*
- *Antolamenduaren Araubidea: Finkatua (A1)*

III. Hirigintza Helburuak:

1. *Egungo eraikinak finkatzea.*
2. *Horretaz gain, "San Andres Eraberritzeko Egitamuak" zioenarekin jarraitzea, bai zoru publikoari dagokionean, bai eta eraikinen eraberritzea lagundu eta errazteari dagokionean ere.*
3. *Garro Jenerala kalea ahal den neurrian hirigune eroso eta egokia bihurtaraztea, gaur egun duen iraganbide erabilpena murriztuz.*
4. *Etxaluze-Garagartza motorgabekoen ibilbidea luzatzea, Garro Jenerala kalean oinarrituko litzatekeelarik, batez ere.*

IV. Hirigintza Araubide Xehetua:

- *Lurzoruaren Erabilera Xehetua:*
 - *E. nagusia: Trinkotasun handiko etxebizitzak*
 - *Erabilera araubidea: 42. Artikulua*
- *Egitamuaren Kudeaketa: Kudeatuta dago jadanik*
- *Beste batzuk:*
 1. *Ordezkatzerakoan egokitzapena eskatzen zaien eraikinen profila esparruko profilik hedatuenaren parekoa izan beharko da."*

B.-

Tras el proceso de las elecciones municipales y forales del año 2003, y la consiguiente entrada de una nueva Corporación municipal, el Ayuntamiento de ARRASATE estimó conveniente tramitar un expediente de Modificación del Plan General de Ordenación Urbana, afectando a los siguientes ámbitos de planeamiento; el 1.- Gesalibar, 6.- Elexgarai, 7.- Atxabalpe, 12.- Garagartza, 15.- Ibarreta, 24.- Uribarri, 25.- Uruburu, 28.- Erguingo Eskola, 29.- Grandenape, 32.- Eskola Politeknikoa, 37.- Meatzerreka, 39.- Bizkaia Etorbidea, 44.- Zarugalde, 48.- Kontzeziño, 49.- San Andrés, 50.- Bedoñabe, 55.- Intxausti, 57.- Umezaintza, 67.- Gurea, 69.- Laubide, 70.- Zerrajera 1, 71.- Erojuaren Eraikina, 72.- Zaldibar Kalea, 78.- Etxe Txikiak, 79.- Zabalgunea, 80.- Zerrajera 2, 82.- Legarre, 83.- Gelma, 84.- Osasungunea, 85.- Gamei, 86.- Zalduspe, 87.- Gosamendi, 89.- Agerre, 97.- Zigarrola, 103.- Kaskonategi, 104.- Zabaleta, 105.- Garratz, 110.- Udala, 111.- Azeri y Bedoña.

Dentro de este mismo expediente también se propuso la aprobación de los ámbitos 11.- Akiosalde, 16.- Emaldi, 19.- Ekutio y 34.- Olandiko, en su día suspendidos por un acuerdo anterior de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

Mediante esta modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate se creó un nuevo ámbito, el 111.- Azeri, ubicado entre los ámbitos 49.- San Andrés y 50.- Bedoñabe, surgido de la reducción de la superficie de éstos y con un uso principal residencial, previendo la ejecución de 220 nuevas viviendas, de las cuales el 30 % de ellas eran de Protección Oficial y el resto libres pero estableciendo un precio de venta limitado. Su desarrollo quedaba remitido a la redacción de un futuro Plan Especial de Reforma Interna (PERI).

La creación del ámbito 111.- Azeri tuvo por objeto el conseguir el traslado de la empresa POLMETASA, ubicada en el citado ámbito 111.- Azeri, y por lo tanto en plena zona residencial, para lograr una ubicación más acorde con su producción, pero estableciendo como condición ineludible el mantenimiento de los puestos de trabajo existentes (entre 250 y 325 puestos).

A día de hoy se ha materializado el traslado de la empresa POLMETASA al ámbito 15.- Ibarreta.

C)

En vista de la reducida superficie del ámbito 111.- Azeri, y con el fin de compensar en espacios libres el incremento del número de viviendas, se creó un nuevo ámbito; el ámbito 29.- Grandenape. Este ámbito ocupaba el anterior ámbito 29.- Erguingo Eskola 2, pasando su calificación de equipamiento educativo a sistema general de espacio libre y zonas verdes.

Una vez tramitado el expediente administrativo correspondiente a la “1ª Modificación al Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate”, y tras remitir el mismo a la Administración Foral, el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa -recabados los informes oportunos de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco de 10 de junio de 2005, competencias sectoriales, etcétera- adopto en su reunión de 2 de agosto de 2005 el acuerdo de aprobar de forma definitiva la “1ª Modificación al Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate”, pero no se otorgó la aprobación definitiva respecto del ámbito 111.- Azeri y del ámbito 29.- Grandenape (publicado en fecha 16 de agosto de 2005 en el Boletín Oficial de Gipuzkoa n.º 154).

En fecha 15 de septiembre de 2005 el Ayuntamiento de ARRASATE recurrió en reposición el acuerdo del Consejo de Diputados de 2 de agosto de 2005 en relación a lo acordado sobre la no aprobación de los ámbitos 111.- Azeri y 29.- Grandenape, acordándose en sesión del Consejo de Diputados de fecha 22 de noviembre de 2005 estimar parcialmente el recurso interpuesto por el Ayuntamiento de ARRASATE y decretó la suspensión de la aprobación definitiva de la modificación de planeamiento de los ámbitos 111.- Azeri y 29.- Grandenape hasta la formulación de una propuesta que resolviese las cuestiones relativa a “... completar el plan incorporando la correspondiente reserva de sistema general de espacios libres en cuantía suficiente para dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1976”.

Al objeto de dar cumplimiento al acuerdo del Consejo de Diputados de fecha 22 de noviembre de 2005, en diciembre de 2005 el Ayuntamiento de ARRASATE redactó el documento denominado “Expediente para el Levantamiento de la Suspensión del Ámbito 50.- Azeri”.

Como puede comprobarse, la denominación del ámbito en el Plan General varió, pasando de 111.- Azeri a 50.- Azeri. La propuesta de planeamiento fue la de contar con una superficie para el ámbito de 15.369 m², con 220 nuevas viviendas (66 VPO y 154 libres con precio limitado por convenio) y dejando su desarrollo para un futuro PERI.

El Ayuntamiento de ARRASATE hubo de resolver la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes del ámbito 50.- Azeri acudiendo a un Suelo No Urbanizable, dado que no existía la posibilidad de resolver esta cuestión dentro del propio ámbito al no reunir las características necesarias. Así pues, y buscando la proximidad al Suelo Urbano, se ubicó este sistema general en la zona trasera del ámbito Zerrajera, entre una zona residencial y la carretera GI-627.

El expediente denominado “Expediente para el Levantamiento de la Suspensión del Ámbito 50.- Azeri” fue tramitado en el Ayuntamiento de ARRASATE y, tras las aprobaciones y alegaciones correspondientes, fue remitido en fecha 9 de mayo de 2006 a la Diputación Foral de Gipuzkoa para su aprobación definitiva por el Consejo de Diputados.

En fecha 2 de agosto de 2006 el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa, y con el informe favorable de los Departamentos de Infraestructuras Viarias y para el Desarrollo Sostenible, así como de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, se acordó aprobar de forma definitiva las determinaciones para el Área.- 50 Azeri (antes 111.- Azeri), así como la “Modificación de la Zonificación correspondiente a 4.212 m² de SNU en la trasera de Zerrajera”.

Este acuerdo se publicó en el Boletín oficial de Gipuzkoa n.º 176, de 15 de septiembre de 2008.

Las determinaciones para este ámbito quedaron de la siguiente manera:

“50 - AZERI

I. Orokortasunak::

- Azalera: 15.369 m²
- Eskuhartze Gunea: E.G.50

II. Hirigintza Araubide Orokorra:

- Lurzoruaren Sailkapena: Hirilurra
- Erabilera Nagusia: Etxebizitza
- Antolamenduaren Araubidea: Igorria (A4)
- Etxebizitza Kopurua :
Finkatuak: 3
Berriak: 220 (154 trink. handikoak eta 66 BOE)
- Dentsitatea: 145,1 Etx/Ha.
- Apropbetxamendua:
Finkatua (gutxi gorabehera)
Antzinako etxebizitza 360 m²(e)
Eraikuntza Berria (gehienez)
Trinkotasun handiko etxebizitza..... 16.632 m²(e)
Babestutako etxebizitza 6.600 m²(e)
Merkataritza 1.200 m² (e)
Garajea lurrazpian.....mugarik gabe
- Zuzkidurak:
Aparkalekuak (lur zati pribatuan)2 ap./etxeb. (gutxi gorabehera: 440)
Berdeguneak..... 1.000 m² (l)

III. Hirigintza Helburuak:

1. Polmetasa enpresa herrian geratzeko helburuz, beste kokagune batera lekualdatzea bideragarri egitea.

D)

Frente al acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 2 de agosto de 2006 por el que se acordó aprobar de forma definitiva las determinaciones para el ámbito 50.- Azeri, así como la “Modificación de la Zonificación correspondiente a 4.212 m² de SNU en la trasera de Zerrajera”, se interpuso recurso contencioso-administrativo n.º 858/08-2 ante la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco.

Este recurso se ha resuelto mediante la Sentencia n.º 382/2010 por la que se estima parcialmente el recurso interpuesto y decreta la nulidad del acuerdo por el que aprobó la creación del ámbito 50.- Azeri y de la zona de la trasera de Zerrajera, manteniendo la legalidad del resto de cuestiones recurridas.

El fundamento del fallo se encuentra en el Fundamento de Derecho quinto de la Sentencia, y en aplicación del anteriormente vigente artículo 49 del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 1976, hoy derogado en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco. El citado fundamento refiere:

“La Sala considera que no es posible efectuar una vinculación de suelo no urbanizable para posibilitar los espacios libres exigidos para el desarrollo de un suelo urbano pues el suelo no urbanizable, por definición, es un espacio libre y si cupiera su vinculación con aprovechamientos de suelos urbanos éstos podrían tener cualquier aprovechamiento y no cumplir los estándares de espacios libres con tal de vincularles suelos no urbanizables.”

2. Objeto

El objeto del presente documento es permitir el desarrollo urbanístico del ámbito 50.- Azeri en los términos en que fue debidamente aprobado por el Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 2 de agosto de 2006, modificando para ello el Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate en la medida de lo que resulte necesario para resolver el cumplimiento del estándar del sistema general de espacios libres y zonas verdes necesario para las 220 viviendas previstas en el ámbito 50.- Azeri, de acuerdo a la legalidad que actualmente rige.

En vista de que la Sentencia n.º 382/2010 de la Sección 2ª de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco considera que “... no es posible efectuar una vinculación de suelo no urbanizable para posibilitar los espacios libres exigidos para el desarrollo de un suelo urbano”, lo que implica que los terrenos de las traseras de Zerrajera que inicialmente se adscribieron como sistema general de espacios libres y zonas verdes se consideran por la Sala inadecuados, el Ayuntamiento de ARRASATE propone resolver en suelo urbano el estándar del citado sistema general necesario para el incremento residencial del ámbito 50.- Azeri; concretamente en terrenos que en la actualidad forman parte del ámbito 42.- San Kristobal (17.614 m² de Sistema General dotación pública, cementerio, suelo urbano), y que se encuentra anexo a los terrenos del ámbito 43.- Monterrón (69.583 m², Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes, suelo urbano).

Así, se pretende cumplir el estándar del sistema general de espacios libres y zonas verdes necesario para las 220 viviendas previstas en el ámbito 50.- Azeri mediante la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate en el sentido siguiente: Modificar el ámbito 42.- San Kristobal, reduciendo su superficie de los 17.614 m² con que en la actualidad cuenta a 12.510 m², pasando los 5.104 restantes a clasificarse como sistema general de espacios libres y zonas verdes, y unirlos con los 69.583 m² del ámbito 43.- Monterrón.

Los defectos observados por la Sentencia 382/2010 del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el documento denominado como “Expediente para el levantamiento de la Suspensión del ámbito 50.- Azeri”, y que fue dictada en el contexto normativo propio de la Ley del Suelo de 1976, quedan subsanados por medio del presente documento de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Arrasate, con lo que el ámbito 50.- Azeri queda restablecido por resultar acordes las previsiones que contiene con lo dispuesto en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. Propuesta/contenido

A) Resulta evidente que todo incremento del aprovechamiento edificatorio residencial requiere dar respuesta a las cuestiones dotacionales del mismo.

Tanto el Ayuntamiento de Arrasate como en su día la Excm. Diputación de Gipuzkoa y la propia Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco consideraron adecuado y acertado resolver la concreta cuestión del sistema general de espacios libres y zonas verdes del ámbito 50.- Azeri mediante la creación de los terrenos de las traseras de Zerrajera, lo que se plasmó en el Acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 2 de agosto de 2006.

A nadie escapa la especial orografía del municipio de Arrasate, así como el hecho de que el desarrollo urbanístico del mismo ha sido a lo largo de las décadas poco considerado a la hora de diferenciar ámbitos residenciales e industriales.

En este contexto se enmarca la actuación prevista en el ámbito 50.- Azeri, situado en el barrio de San Andrés, una zona totalmente colmatada y desarrollada que se encuentra contigua a las instalaciones de la mercantil POLMETASA.

La solución a estas situaciones son consideradas como prioritarias por las Administraciones públicas, y así se refleja por ejemplo en el Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Industriales, aprobado mediante Decreto 262/2004, de 21 de diciembre (BOPV n.º 19, de 28 de enero de 2005), que en su artículo 7 dota de carácter normativo los planes y previsiones de abandonar antiguos emplazamientos en suelo urbano de zonas céntricas de los municipios y trasladar las actividades a nuevos emplazamientos. El municipio de Arrasate se encuentra considerado como “municipio de interés preferente”, por lo que esta clasificación constituye una determinación vinculante de ese PTS.

B) El Acuerdo del Consejo de Diputados de la Diputación Foral de Gipuzkoa de 2 de agosto de 2006 se adoptó en el marco de una normativa concreta; la Ley del Suelo de 1976 y su artículo 49 sobre modificaciones de planeamiento y la obligación de resolver “... la previsión de los mayores espacios libres que requiera el aumento de la densidad de población.”.

Así, y por lo que respecta a la dotación de sistemas generales de espacios libres y zonas verdes, el artículo 105 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, que establece los límites de las modificaciones y revisiones de la ordenación establecida en los planes urbanísticos, en su apartados 2 y 4 refiere:

“2. Toda modificación de los planes generales que incremente la edificabilidad urbanística para el uso de vivienda requerirá la previsión de mayor superficie de terrenos destinados a dotaciones públicas de zonas verdes y espacios libres y a alojamientos dotacionales, en la proporción mínima establecida en los artículos 78 y 81.

3. En particular, el planeamiento general que se modifica deberá disponer en el propio ámbito de la modificación de una dotación suficiente de sistema general de zonas verdes y espacios libres para garantizar, tras el incremento de la edificabilidad urbanística propuesta, el estándar dotacional previsto en el apartado anterior. Si no fuese materialmente posible o no resultase adecuado para la ordenación prevista, se deberá completar la dotación citada ampliando los ámbitos ya calificados por el plan general como sistema general de espacios libres o configurando nuevos ámbitos con esa calificación y una superficie adecuada, cuya cuantía, al menos, compense el déficit existente”

En el expediente tramitado en el año 2006 se justificó sobradamente la imposibilidad de resolver una dotación suficiente destinada a sistema general de espacios libres y zonas verdes dentro del propio ámbito 50.- Azeri, lo que fue aceptado en su aprobación definitiva, y en la actualidad se encuentra plenamente vigente.

Así pues, dada lo limitado de la superficie del ámbito 50.- Azeri, que implica la imposibilidad de ubicar estas dotaciones en el propio ámbito, se opta por completar la citada dotación “...ampliando los ámbitos ya calificados por el plan general como sistema general de espacios libres o configurando nuevos ámbitos con esa calificación y una superficie adecuada, cuya cuantía, al menos, compense el déficit existente”.

C) La elección del ámbito 42.- San Kristobal del PGOU de Arrasate para albergar el sistema general de espacios libres y zonas verdes adscrito al crecimiento propuesto en el ámbito 50.- Azeri responde a cuestiones de oportunidad e idoneidad.

El ámbito 42.- San Kristobal cuenta en la actualidad con 17.614 m² calificados como suelo urbano, sistema general dotacional, al estar adscritos al cementerio.

Del informe redactado por el Responsable Técnico del Departamento de Obras, Servicios, Mantenimiento y Barrios se desprende que la superficie ocupada actualmente por el Cementerio de San Kristobal es más que suficiente para cubrir de forma idónea las necesidades de servicio tanto a corto como a largo plazo.

En consecuencia, resulta evidente que la previsión que el PGOU realizó inicialmente para el uso de cementerio era excesiva. Por lo tanto se pretende modificar el ámbito 42.- San Kristobal, reduciendo su superficie los 17.614 m² actuales a 12.510 m², pasando los 5.104 restantes a ser sistema general de espacios libres y zonas verdes, suelo urbano.

Igualmente hay que considerar que esos 5.104 m² cuya adscripción del ámbito 50.- Azeri se pretende, se encuentran fuera de los límites físicos actuales del cementerio, fuera del perímetro delimitado por el cierre, y físicamente ligados a los terrenos del ámbito 43.- Monterrón, cuya clasificación es precisamente la de sistema general de espacios libres y zonas verdes, suelo urbano, y una superficie de 69.583 m².

Así pues el ámbito 43.- Monterrón pasaría a tener una superficie de 74.687 m², todos ellos suelo urbano, sistema general de espacios libres.

D) Por otra parte los 5.104 m² resultan suficientes para dar cumplimiento al estándar de sistema general de espacios libres y zonas verdes del incremento de aprovechamiento residencial del ámbito 50.- Azeri.

En dicho ámbito pretenden ejecutarse 220 nuevas viviendas, con lo que debe respetarse lo dispuesto en el artículo 78 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en relación al estándar mínimo para reserva de terrenos y derechos destinados a dotaciones públicas de la red de sistemas generales, que refiere concretamente que:

“1. La ordenación estructural de los planes generales de ordenación urbana deberá destinar a dotaciones públicas de la red de espacios libres para el uso de zonas verdes y parques urbanos una superficie de suelo no inferior a cinco metros cuadrados por habitante previsto en el planeamiento, incluida la superficie ya existente. Esta reserva no computará a los efectos de la letra a del apartado 2 del artículo siguiente.

2. A los solos efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se establece la correlación de un habitante por 25 metros cuadrados de superficie construida destinada al uso de vivienda en suelo urbano y urbanizable. Esta equivalencia podrá ser revisada mediante normativa reglamentaria en función de la evolución de la estructura familiar y de las características medias de las viviendas.

3. La ordenación estructural de los planes generales de ordenación urbana podrá reservar con destino a dotación residencial protegida la propiedad superficiante de los terrenos calificados para viviendas sometidas a algún régimen de protección oficial, sin perjuicio de que el régimen de ocupación de dichas viviendas se pueda materializar bien en derecho de superficie bien en arrendamiento.”

En el ámbito 50.- Azeri la ordenación ha previsto una superficie construida destinada a uso de vivienda que asciende a 16.632 m² (c) de residencial edificación abierta, y 6.600 m²(c) de residencial vivienda protegida, lo que hace un total de 23.232 m²(c).

Aplicando la correlación de superficie construida/habitante nos da un total de 929,28 habitantes previstos, que multiplicados por los 5 m² que corresponden a cada uno para

espacios libres y zonas verdes nos da un total de 4.646 m² de sistema general de espacios libres y zonas verdes.

En vista de que la superficie a reducir del ámbito 42.- San Kristobal, es de 5.104 m², resulta suficiente para albergar el estándar del sistema general de espacios libres y zonas verdes.



Sup.: 12.510 m²

Sup.: 5.104 m²

ESKALA 1:1.000

HIRIGINTZA FITXAK

ARRASATEREN HIRI ANTOLAMENDURAKO
UDAL EGITAMU OROKORRAREN
7. ALDAKETA

2. Hirigintza Fitxak

1.- EGUNGO EGOERA

42.- SAN KRISTOBAL

I. OROKORTASUNAK:

Azalera: 17.614 m²

Sistema Orokorra: Hiri hornikuntza

II. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA:

Lurzoruaren Sailkapena: Hirilurra

Antolamenduaren Araubidea: Herri ekintza zuzeneko (A5)

Aprobetxamenduak guztira:

- Hornikuntza..... 1.140 m²(e)

III. HIRIGINTZA HELBURUAK:

1 Udal hilerri-parkea finkatu eta osotzea.

IV. HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHETUA:

Lurzoruaren Erabilera Xehetua:

- E. Nagusia: Hiri hornikuntza

- Erabilera araubidea: 55. artikulua

Eraikuntzare eta Lurzatikaren Mugak:

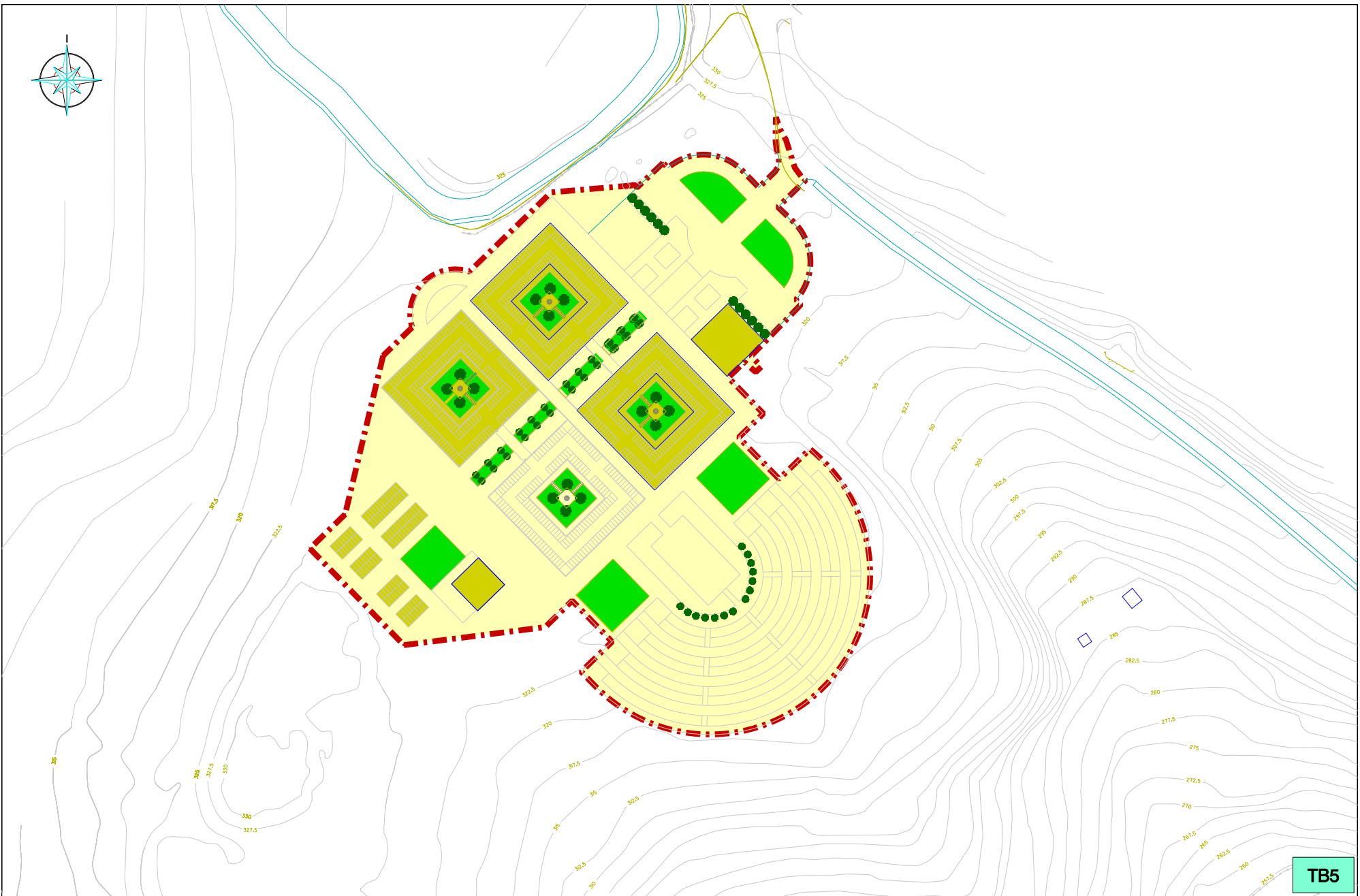
Ez dira hemen zehazten

Egitamuaeren Kudeaketa:

- Jarduketa sistema: Sistema orokorren kudeaketa

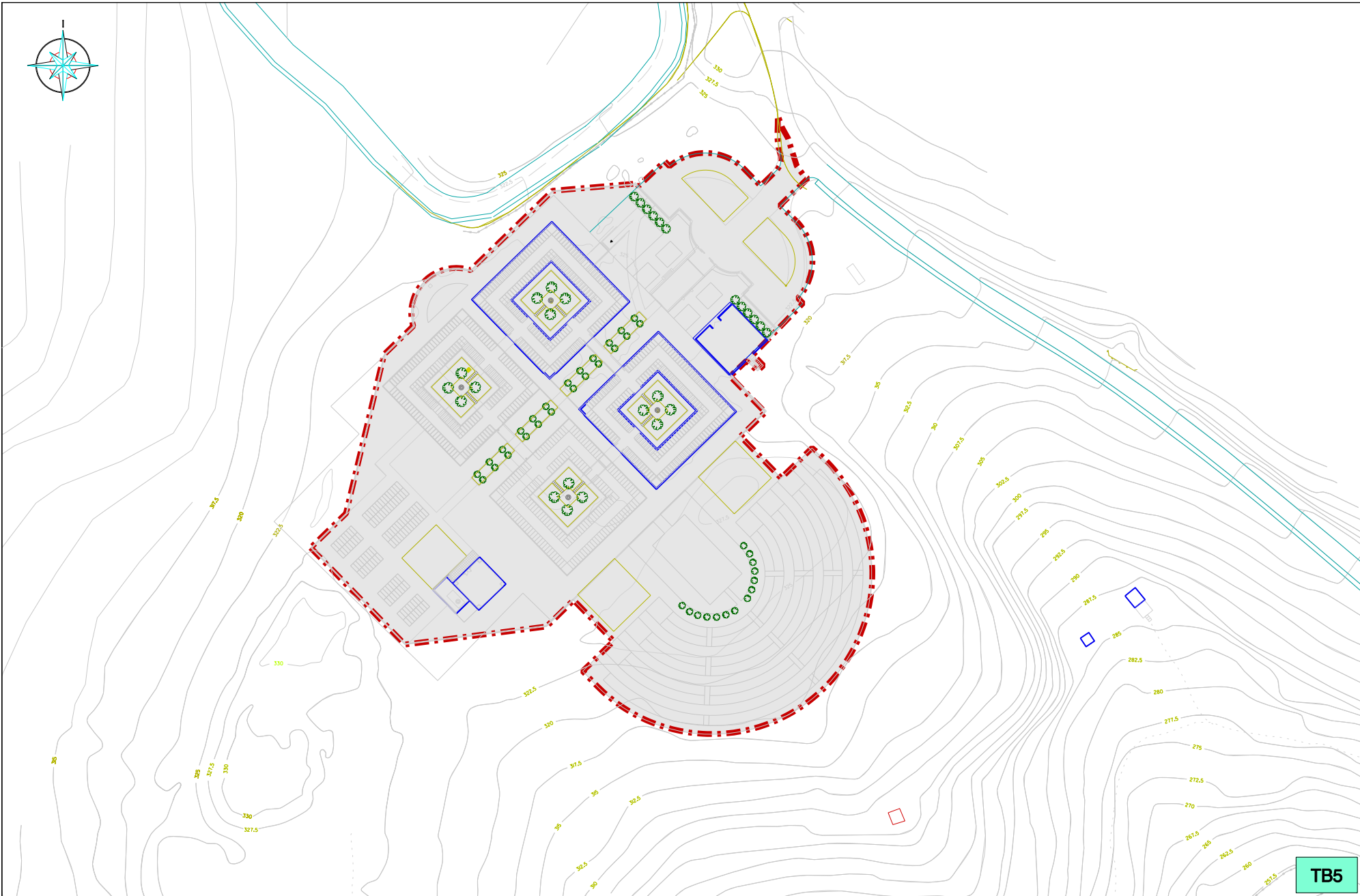
Epeak: Egitaraurik gabe



Beste batzuk:



TB5

FINKATZEN DIREN ERABILERAK				PROPOSATZEN DIREN ERABILERAK				BERDEGUNEAK			ARRASATEKO UDAL EGITAMU OROKORRA	
ETXEBIZITZA	AZPIEGITURAK	HORNIKUNTZA	JARDUERA EKONOMIKOAK	ETXEBIZITZA	AZPIEGITURAK	HORNIKUNTZA	JARDUERA EKONOMIKOAK	PRIBATUAK	PUBLIKOAK		A.E.42	SAN KRISTOBAL
											1. - ANTOLAMENDUA	E: 1/1.500



ANTOLAMENDUZ KANPO	GERORA ZEHAZTEKO	ORDEZKATZERAKOAN EGOK ITZAPENA	ESPARRUAREN MUGA		ARRASATEKO UDAL EGITAMU OROKORRA
					A.E.42

43.- MONTERRON

I. OROKORTASUNAK:

Azalera: 69.583 m²

Sistema Orokorra: Ereku zabal eta berdeguneak

II. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA:

Lurzoruareb Sailkapena: Hirilurra

Antolamenduaren Araubidea: Herri ekintza zuzeneko (A5)

Aprobetxamenduak guztira:

- Hornikuntza 1.500 m²(e)
- Antzinako eraikinean etxebizitza..... 204 m²(e)
- Merkataritza..... 120 m²(e)

III. HIRIGINTZA HELBURUAK:

1. Monterrongo parke botanikoa aisialdirako gune bezala antolatzea.
2. Monterron jauregia kultur hornikuntza bezala finkatzea.
3. San Kristobal baseliza ingurua herriko behatoki bezala antolatzea.
4. Esparruan dagoen etxebizitza eraikina bere horretan finkatzea, behe solairuan atzealdea ixtea ahalbideratuz baita ere.

IV. HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHETUA:

Lurzoruaren Erabilera Xehetua:

- E. Nagusia: Ereku zabal eta berdeguneak
- Erabilera araubidea: 54. artikulua
- Erabilera baimendua: - Antzinako etxebizitza (39. art.)
- Denda ertain eta txikiak (29.9 art.)

Eraikuntzaren eta Lurzatiketaren Mugak:

Ez dira hemen zehazten

Egitamuaeren Kudeaketa:

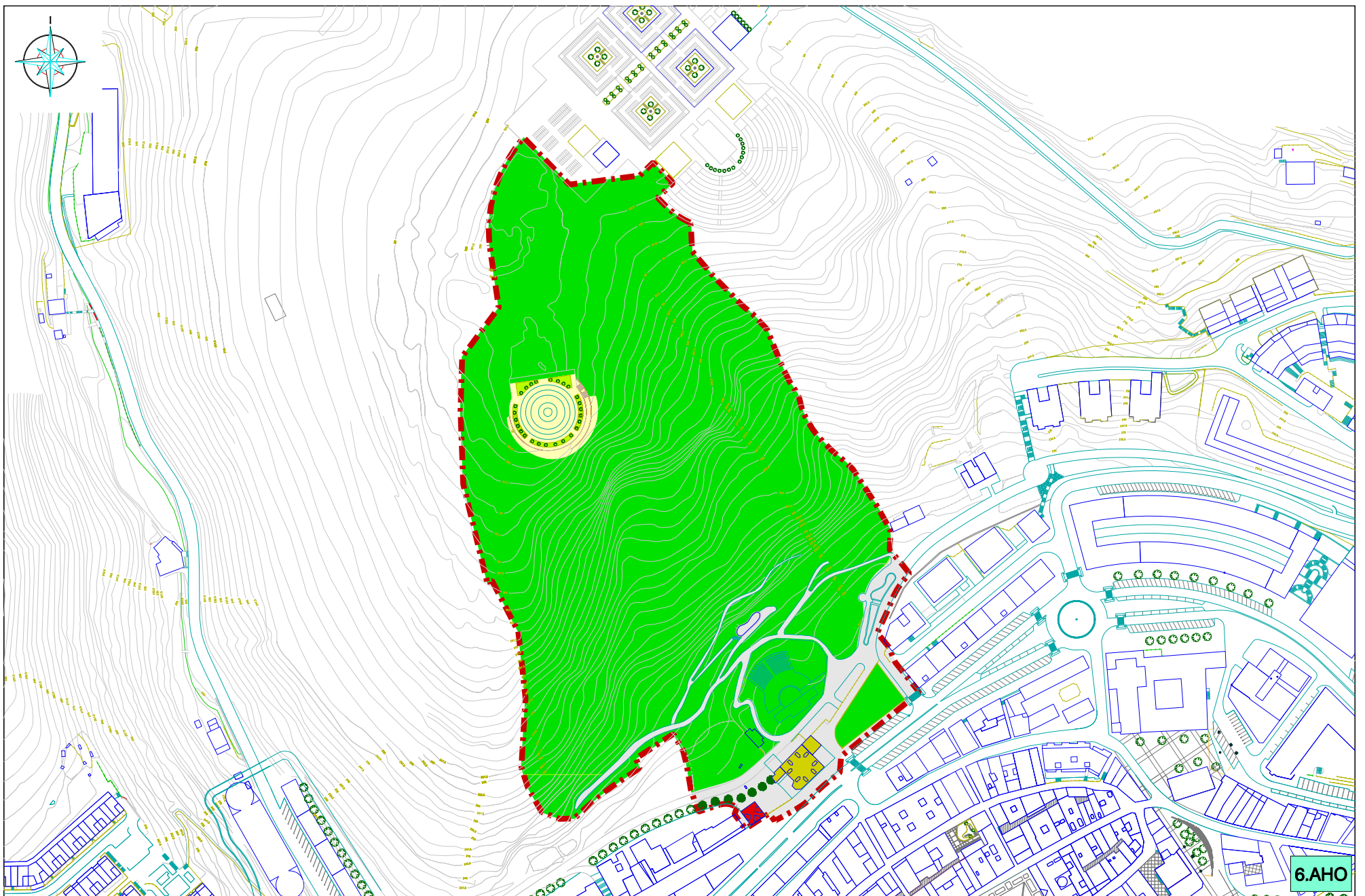
- Jarduketa sistema: Sistema orokorren kudeaketa

Epeak:

Egitarurik gabe

Beste Batzuk:

1. San Kristobal baserriaren aurriak antolamenduz kanpo geratzen dira, hala ere, behatokia antolatzeko orduan erabili ahal izango dira.
2. Zarugalde, 6 eraikinaren gaurko erabilera dagoenetan finkatzen da, hau da, behe solairuan merkataritza, eta goi solairuetan etxebizitza.



6.AHO

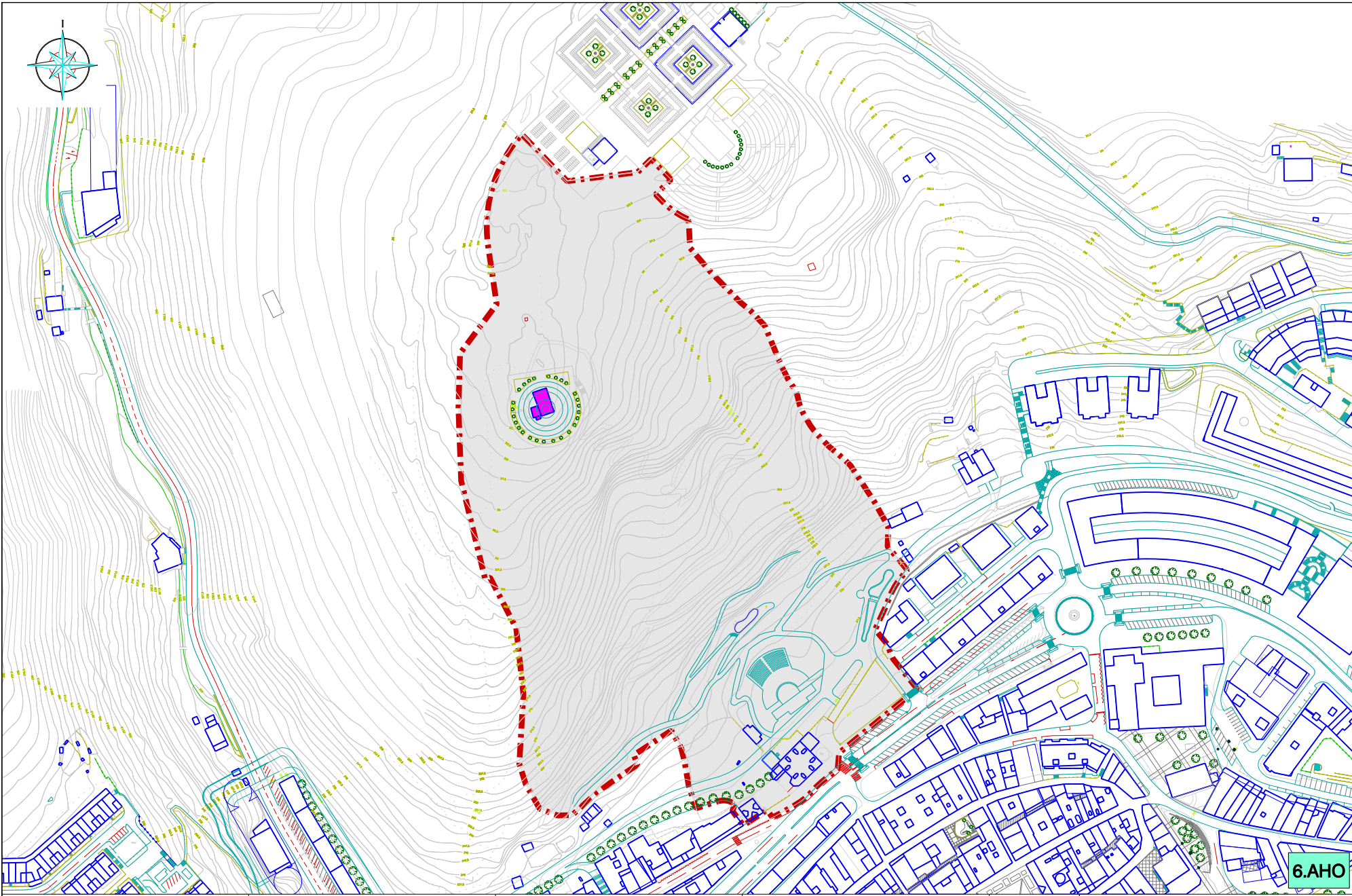
FINKATZEN DIREN ERABILERAK				PROPOSATZEN DIREN ERABILERAK				BERDEGUNEAK	
ETXEBIZITZA	AZPIEGITURAK	HORNIKUNTZA	JARDUERA EKONOMIKOAK	ETXEBIZITZA	AZPIEGITURAK	HORNIKUNTZA	JARDUERA EKONOMIKOAK	PRIBATUAK	PUBLIKOAK



ARRASATEKO UDAL EGITAMU OROKORRA

A.E.43 MONTERRON

1. - ANTOLAMENDUA E: 1/3.000



ANTOLAMENDUZ KANPO	GERORA ZEHAZTEKO	ORDEZKATZERAKOAN EGOK ITZAPENA	ESPARRUAREN MUGA		ARRASATEKO UDAL EGITAMU OROKORRA	
					A.E.43	MONTERRON
					2. ANTOLAMENDUZ KANPO DAUDEN ERAIKINAK	

2.- EGOERA ALDATUA

42.- SAN KRISTOBAL

I. OROKORTASUNAK:

Azalera: 12.510 m²

Sistema Orokorra: Hiri hornikuntza

II. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA:

Lurzoruaren Sailkapena: Hirilurra

Antolamenduaren Araubidea: Herri ekintza zuzeneko (A5)

Aprobetxamenduak guztira:

- Hornikuntza..... 1.140 m²(e)

III. HIRIGINTZA HELBURUAK:

1 Udal hilerri-parkea finkatu eta osotzea.

IV. HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHETUA:

Lurzoruaren Erabilera Xehetua:

- E. Nagusia: Hiri hornikuntza

- Erabilera araubidea: 55. artikulua

Eraikuntzare eta Lurzatikaren Mugak:

Ez dira hemen zehazten

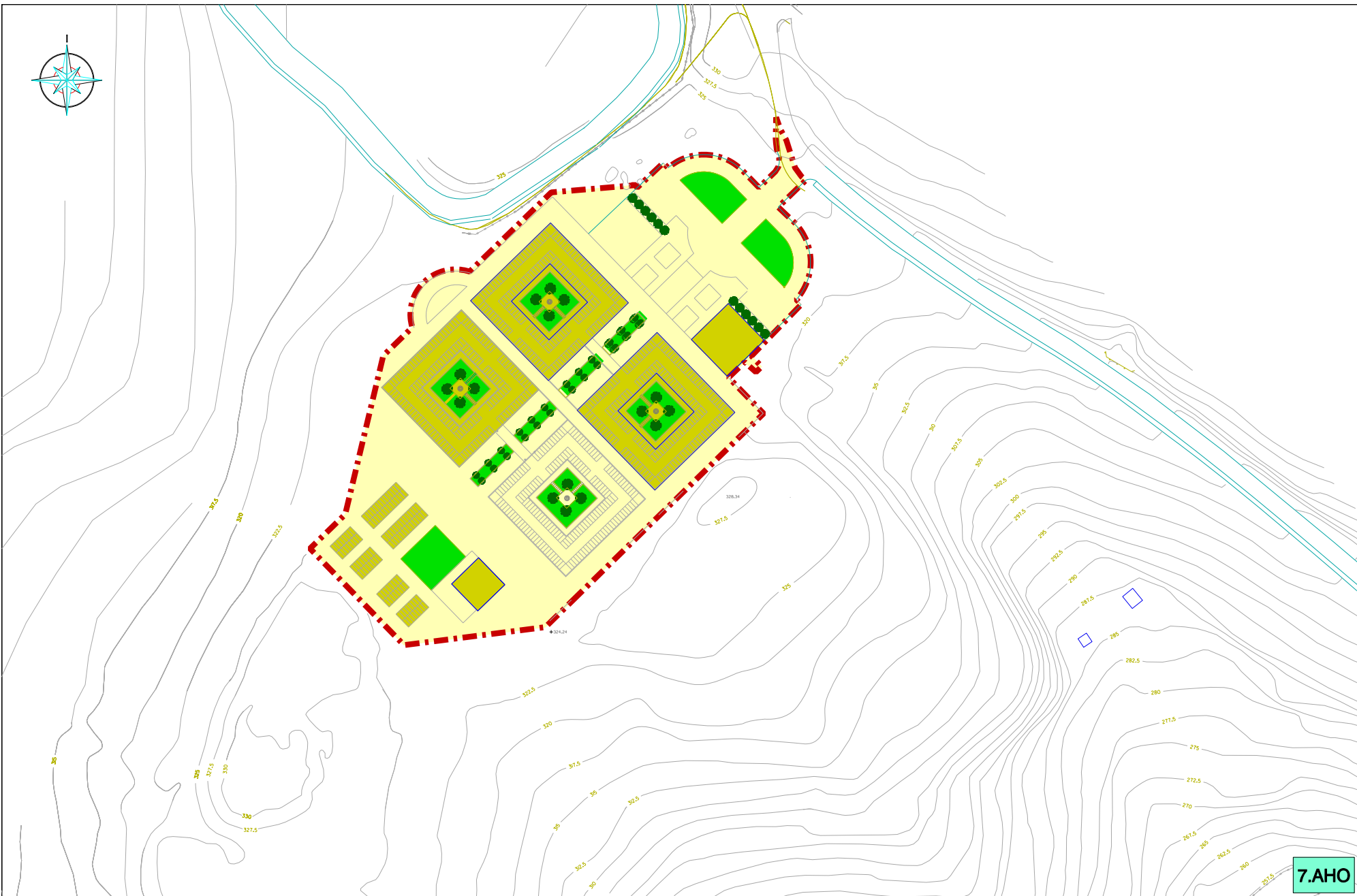
Egitamuaeren Kudeaketa:

- Jarduketa sistema: Sistema orokorren kudeaketa

Epeak:

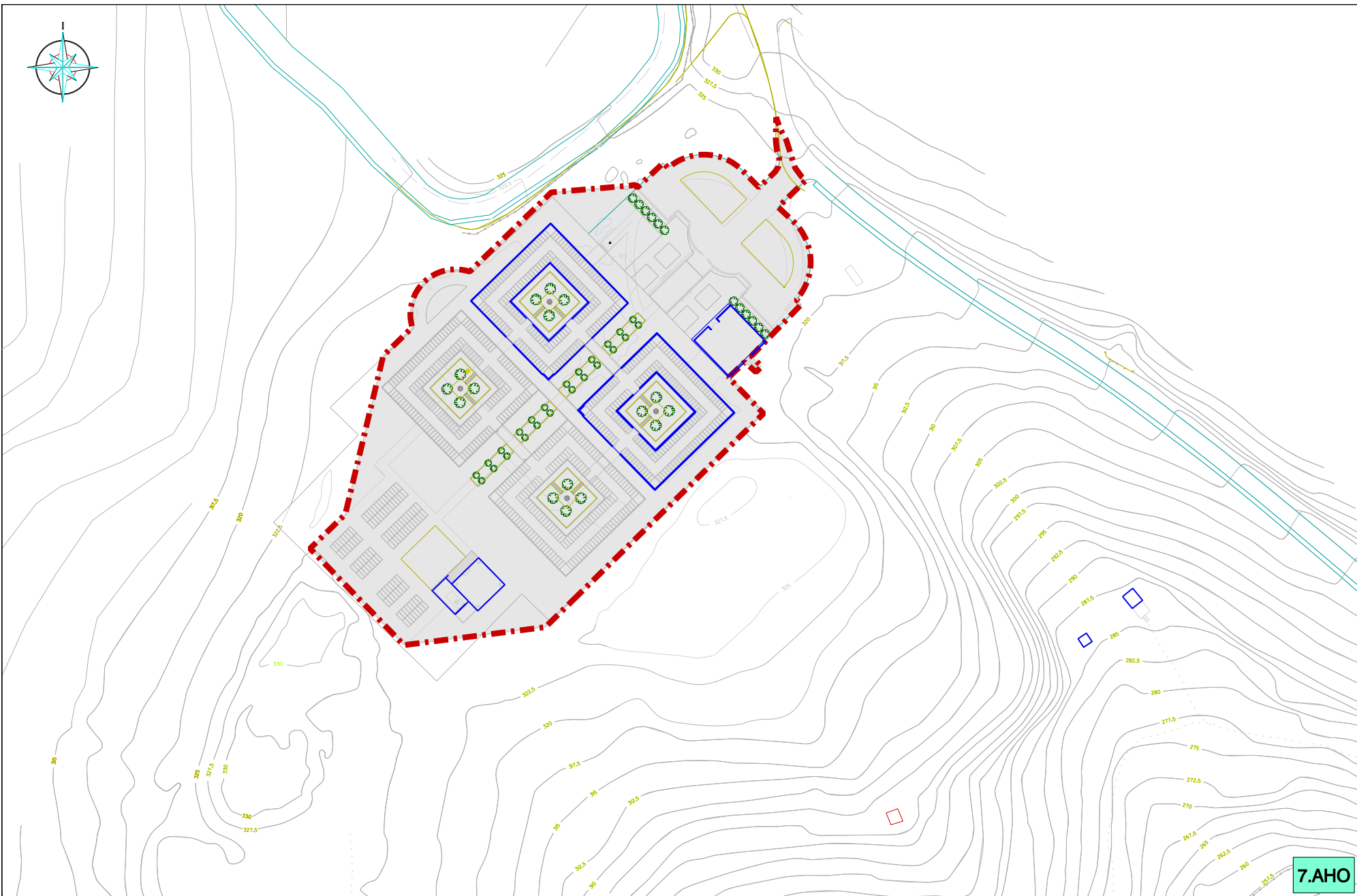
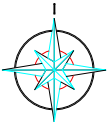
Egitaraurik gabe

Beste batzuk:



7.AHO

FINKATZEN DIREN ERABILERA				PROPOSATZEN DIREN ERABILERA				BERDEGUNEAK			ARRASATEKO UDAL EGITAMU OROKORRA	
ETXEBIZITZA	AZPIEGITURAK	HORNIKUNTZA	JARDUERA EKONOMIKOAK	ETXEBIZITZA	AZPIEGITURAK	HORNIKUNTZA	JARDUERA EKONOMIKOAK	PRIBATUAK	PUBLIKOAK		AE.42	SAN KRISTOBAL
											1. - ANTOLAMENDUA	E: 1/1.500



7.AHO

ANTOLAMENDUZ KANPO	GERORA ZEHAZTEKO	ORDEZKATZERAKOAN EGOK ITZAPENA	ESPARRUAREN MUGA		ARRASATEKO UDAL EGITAMU OROKORRA
					A.E.42

43.- MONTERRON

I. OROKORTASUNAK:

Azalera: 74.687 m²

Sistema Orokorra: Eremu zabal eta berdeguneak

II. HIRIGINTZA ARAUBIDE OROKORRA:

Lurzoruareb Sailkapena: Hirilurra

Antolamenduaren Araubidea: Herri ekintza zuzeneko (A5)

Aprobetxamenduak guztira:

- Hornikuntza 1.500 m²(e)
- Antzinako eraikinean etxebizitza..... 204 m²(e)
- Merkataritza..... 120 m²(e)

III. HIRIGINTZA HELBURUAK:

1. Monterrongo parke botanikoa aisialdirako gune bezala antolatzea.
2. Monterron jauregia kultur hornikuntza bezala finkatzea.
3. San Kristobal basiliza ingurua herriko behatoki bezala antolatzea.
4. Esparruan dagoen etxebizitza eraikina bere horretan finkatzea, behe solairuan atzealdea ixtea ahalbideratuz baita ere.

IV. HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHETUA:

Lurzoruaren Erabilera Xehetua:

- E. Nagusia: Eremu zabal eta berdeguneak
- Erabilera araubidea:54. artikulua
- Erabilera baimendua: - Antzinako etxebizitza (39. art.)
- Denda ertain eta txikiak (29.9 art.)

Eraikuntzaren eta Lurzatiketaren Mugak:

Ez dira hemen zehazten

Egitamtuaren Kukdeaketa:

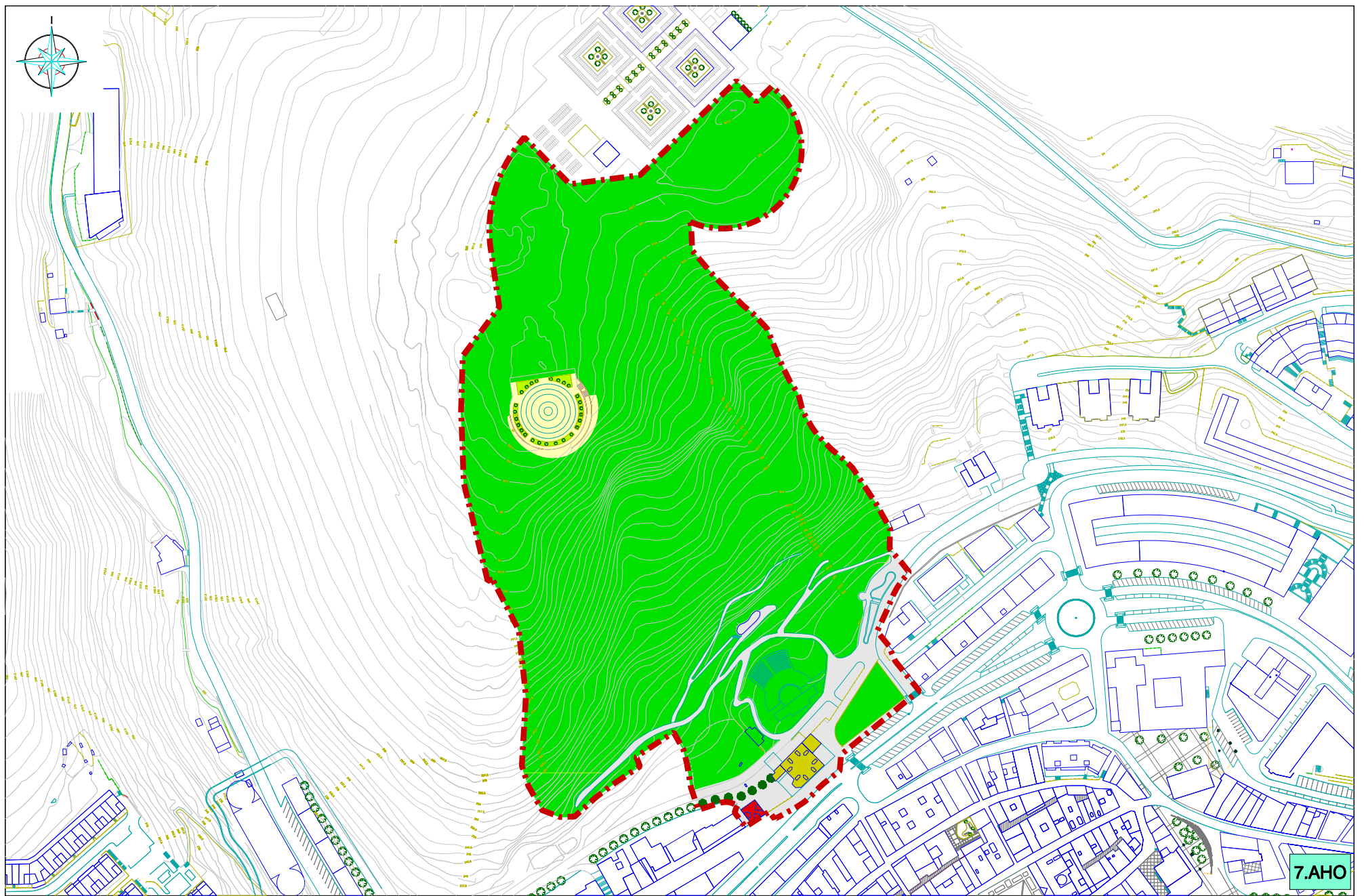
- Jarduketa sistema: Sistema orokorren kudeaketa

Epeak:

Egitarurik gabe

Beste Batzuk:

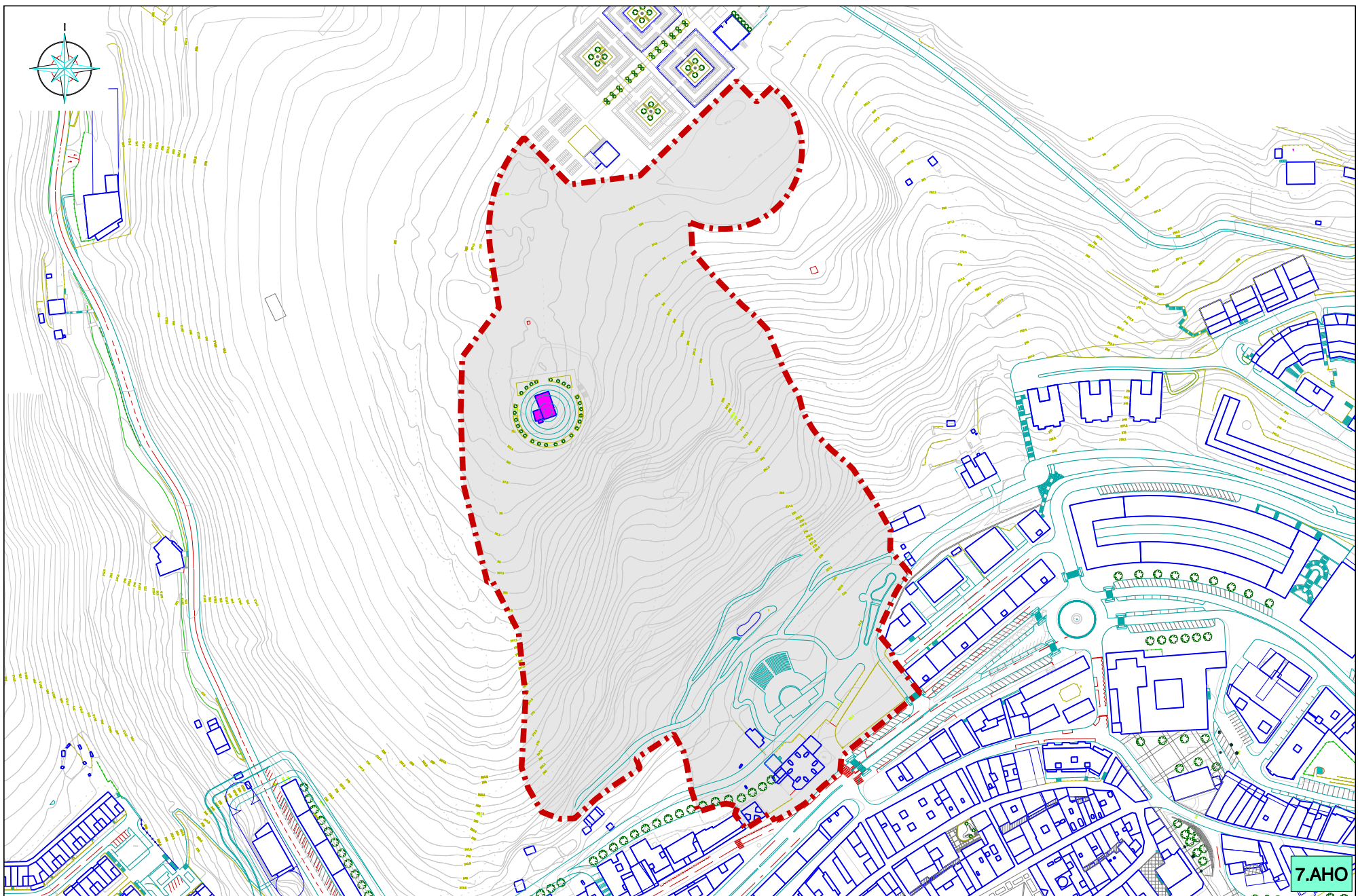
1. San Kristobal baserriaren aurriak antolamenduz kanpo geratzen dira, hala ere, behatokia antolatzeko orduan erabili ahal izango dira.
2. Zarugalde, 6 eraikinaren gaurko erabilera dagoenetan finkatzen da, hau da, behe solairuan merkataritza, eta goi solairuetan etxebizitza.





FINKATZEN DIREN ERABILERAK				PROPOSATZEN DIREN ERABILERAK				BERDEGUNEAK	
ETXEBIZITZA	AZPIEGITURAK	HORNIKUNTZA	JARDUERA EKONOMIKOAK	ETXEBIZITZA	AZPIEGITURAK	HORNIKUNTZA	JARDUERA EKONOMIKOAK	PRIBATUAK	PUBLIKOAK



ARRASATEKO UDAL EGITAMU OROKORRA	
A.E.43	MONTERRON
1. - ANTOLAMENDUA	E: 1/3.000



ANTOLAMENDUZ KANPO	GERORA ZEHAZTEKO	ORDEZKATZERAKOAN EGOK ITZAPENA	ESPARRUAREN MUGA		ARRASATEKO UDAL EGITAMU OROKORRA	
					A.E.43	MONTERRON
					2. ANTOLAMENDUZ KANPO DAUDEN ERAIKINAK	

ERANSKINAK

ARRASATEREN HIRI ANTOLAMENDURAKO
UDAL EGITAMU OROKORRAREN
7. ALDAKETA



TXOSTENA

GAIA: San Kristobal Hilerriko erabiltze eta okupazio maila, eta honek hilerriaren garapenean duen eragina.

XEDEA

Txostenen honen xedea da San Kristobal Hilerriak azken urteetan izan duen erabiltze eta okupazio maila azaltzea, eta honek hilerriaren garapenean duen eragina berrestea.

AURREKARIAK

a.- 1980an hasten zen hamarkadan Arrasateko Udalak erabaki zuen herrian hilerri berri bat egitea San Kristobal gunean eta horretarako proiektua idatzi eta onartu zuen. Proiektu honek aurreikusten zituen:

- Urbanizazio lanak.
- Gorputegiaren eraikina.
- Hezurtegi-labarentzat eraikina.
- Panteoientzako 4 klaustro.
- Kanpoko nitxoen gunea.
- Atezain eta behin-behineko kaperarentzako eraikina.

b.- Arrasateko Udalak onartu zituen ekainaren 7ko Osoko Bilkuran San Kristobal hilerria eraikitzeke obren (lehen fasea) adjudikazioaren lehiaketa arautuko zuten pleguak.

Eta plegu hauetan, panteoien emakida emate erritmoa zein zen ikusi bitartean, erabakitzen zen momentuz ez egitea 3 eta 4 panteoien klaustroak.

Aipatutako obretan egindako bi klaustroen artean 344 panteoi daukate.

c.- 1990eko hamarkadaren erdialdera Udalak panteoien 3. klaustroa ez egitea erabaki zuen eta bere tokian kanpoko nitxoentzat toki gehigarria ipini zuen.

d.- 2002 urtearen hasieran Arrasateko Udalak San Kristobal hilerrian gorpuk erretzeko laba zerbitzuan ipini zuen.

e.- 2003. urtean Udalak erabaki zuen, panteoien 4. klaustroa ez eraikitzea, ikusita, batetik, zein zen azken urteetako panteoien emakida berrien kopurua, Aldaiko hilerrikoekin trukatzeko sistema bitartez emandakoak alde batera utzita, eta bestetik, gorpuen erretze zerbitzuaren erabilera nabarmenaren datuak.

f.- 2009ko urtarrilaren 29an Arrasateko Udalaren Osoko Bilkurak hilerriko Erregelamendua aldatu zuen, baimenduz, panteoiak eskualdatzeko aukera partikularren artean, udalaren baimena izan eta gero, eta zenbait baldintzatan.

g.- Gaur egun Udalak dauka 14 panteoi eta 705 kanpoko nitxo erabilgarri.

h.- Hilerriak izan duen zenbait erabilera datu:

h₁.- Panteoien emakida kopurua, Aldaiko hilerriko trukatzekoak kontuan izan gabe:

1993: 2	1998: 8	2003: 5	2008: 0
1994: 7	1999: 15	2004: 13	2009: 2
1995: 0	2000: 11	2005: 5	2010: 0
1996: 14	2001: 9	2006: 3	
1997: 16	2002: 9	2007: 1	

h₂.- Nitxoeren erabilera maila:

1994: 129	1999: 94	2004: 37	2009: 29
1995: 133	2000: 91	2005: 46	
1996: 112	2001: 88	2006: 31	
1997: 100	2002: 71	2007: 39	
1998: 97	2003: 58	2008: 24	

h₃.- Gorpuen erretze zerbitzuaren erabilera maila:

2002: 68	42 %	2007: 110	65 %
2003: 87	54 %	2008: 128	75 %
2004: 76	51 %	2009: 108	68 %
2005: 98	58 %		
2006: 110	65 %		

KONKLUSIOA

Kontutan izanda San Kristobal hilerriak urteetan zehar izan duen funtzionamendu tendentzia, hau da, panteoien emakidak ematearen jeitsiera, nitxoeren erabilera jeitsiera eta erreserbako kopurua, eta erretzeak izan duen garapen nabarmena, eta oro har tendentzia hau gizartean orokorrean dagoela, jakinarazten diot Korporazioari San Kristobal hilerriak bere funtzionamendu edo garapenerako lur beharrik ez duela.

Beste era batera esanda, hilerriaren esparruak gaur egun hartzen duen lur eremua (honekin batera doan planoan jasotzen dena) nahiko eta gehiegi da Udal Zerbitzu hau era egokian garatzeko.

Arrasaten 2010eko uztailaren 6an
OBRA, ZERBITZU, MANTENTZE ETA AUZOETAKO ARDURADUNA





Sup. = 11.281 m²

Eskala 1:1.000