

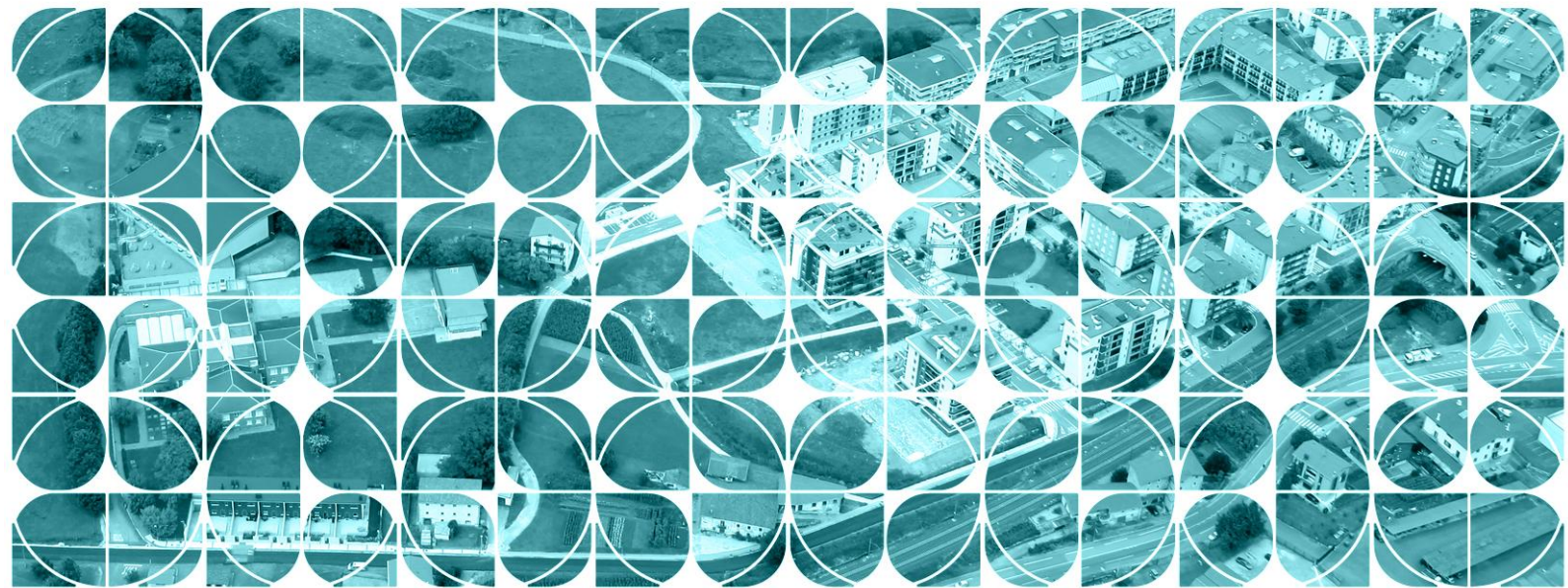
ANOETA

'A-14 LASARBE' SEKTOREA
PLAN PARTZIALAREN 2. ALDAKETA

HASIERAKO ONARPENA

2024ko Martxo

B DOKUMENTUA: ARAUDIA



LASARBE A-14 SEKTOREAREN PLAN PARTZIALAREN 2. ALDAKETA

*B dokumentua: Araudia
Anoeta, 2024ko martxoa*

ZUZENDARITZA

Arkitekto hirigileak:

Martin Ferran Zubillaga
Haritz Iparraguirre Yarza
Zaloa Las Hayas Madariaga
Ray Mendiburu Abad

IDAZKETA

Arkitekto hirigileak:



HIRIGRAMA

LANKIDETZAK

Ingurumen taldea:

Geotech S.L.

Hirigintza abokatua:

Teo Cacho Etxeberria

SUSTATZAILEA

Anoetako udala



I. TITULUA	ARAUDI PARTIKULARRA. ORDENANTZA ARAUTZAILEA.....	1
1. KAPITULUA	PLAN PARTZIALAREN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK	1
1 artikulua	Esku-hartzearen eremua.....	1
2 artikulua	Indarrean jartzea eta indarraldia	2
3 artikulua	Planaren arau-esparrua	2
4 artikulua	Plana osatzen duten dokumentuak eta horien arau-irismena.....	2
2. KAPITULUA	HIRIGINTZAKO ERREGIMEN OROKORRA.....	3
1. ATALA	SAILKAPENAREN ETA KALIFIKAZIOAREN ARAUBIDEA	3
5 artikulua	Lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio orokorra	3
6 artikulua	Kalifikazio xehatuaren erregimena	3
7 artikulua	Lurzoruaren erregimena	5
2. ATALA	HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN PARTZIALA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA.....	5
8 artikulua	Garatzeko eta gauzatzeko araubide orokorra	5
9 artikulua	Eraikigarritasun-baldintzak	5
10 artikulua	Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak	5
11 artikulua	Partzelatzeko baldintzak.....	6
12 artikulua	Egikaritze-araubidea.....	6
13 artikulua	Urbanizazio-obren proiektuak egiteko araubidea.....	6
3. KAPITULUA	ERAIKUNTZA ETA ERABILERAREN ORDENANTZA BEREZIAK	6
14 artikulua	Eraikuntza eta erabilera erregimenaren formulazioa.....	6
15 artikulua	Eraikuntza-unitateak.....	6
16 artikulua	Lerrokadurak eta sestrak.....	6
17 artikulua	Eraikuntzaren profila eta altuera	7
18 artikulua	Hegalkinak eta atzeraemanguneak.....	7
19 artikulua	Gauzatzeko baldintzak.....	7
20 artikulua	Eraikuntza-kalitatearen, funtzionaltasunaren eta segurtasunaren baldintzak	7
21 artikulua	Irisgarritasun-baldintzak	7
22 artikulua	Suteetarako segurtasun-baldintzak	7

I. TITULUA ARAUDI PARTIKULARRA. ORDENANTZA ARAUTZAILEA

1. KAPITULUA PLAN PARTZIALAREN APLIKAZIOARI BURUZKO XEDAPEN OROKORRAK

1 artikulua Esku-hartzearen eremua

El ámbito de intervención de la presente 2ª Modificación del Plan Parcial es el Sector "A14 – Lasarbe", delimitado en la "Modificación y Subsanción de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Anoeta referidas a los ámbitos urbanísticos A14, A20, S1 y R1." y recogido con la misma delimitación en el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

2 artikulua **Indarrean jartzea eta indarraldia**

1. Plan Partzialaren 2. Aldaketa hau indarrean jarriko da behin betiko onartutakoan eta indarreko legerian ezarritako argitaratze-baldintzak bete ondoren, eta indarrean jarraituko du indargabetuta izan arte.
2. Plan honetako zehaztapen bat edo batzuk deuseztatu, deuseztatu edo aldatzeak ez du gainerako zehaztapenen balioan eraginik izango, baldin eta horietakoren bat ezin bada aplikatu haien arteko erlazio edo mendekotasunengatik.

3 artikulua **Planaren arau-esparrua**

1. Proiektu honen arau-esparrua "A14, A20, S1 eta R1 hirigintza-esparruei dagokien Anoetako Udal Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa eta Zuzenketa" dokumentuan zehaztutako araubide juridiko-urbanistiko orokorra da. Eta esku-hartze eremuari dagokionez bereziki, "A14 – Lasarbe" sektoreko Hirigintza Arau partikularreni dagokiona.
2. Era berean, indarrean dagoen Plan Orokorraren Hirigintzako Arau Orokorrak ere aplikatu beharko dira, bere eduki arautzailean ezarritako moduan.
3. Indarrean dagoen Plan Partziala garatzeko Hirigintza Arauetan xedatutakoa ere aplikatuko da Plan Partzialaren 2. Aldaketaren dokumentu honetan aldatzen ez diren artikulua guztietan.

4 artikulua **Plana osatzen duten dokumentuak eta horien arau-irismena**

1. El Plan hau agiri hauek osatzen dute:
 - * A DOKUMENTUA - Memoria informatiboa eta justifikatiboa.
 - * B DOKUMENTUA - Araudi partikularra.
 - * C DOKUMENTUA - Planoak.
2. Plan partziala aurretik adierazitako agiri guztiek definitzen dute. Hala ere, Hirigintza Arauek eta Antolamendu Planoek, berariaz definitutakoek, izaera arautzailea eta hirigintzako esku-hartzea arautzekoa dute; beraz, esku-hartze horrek bere zehaztapenetara egokitu beharko du derrigorrez.
3. Gainerako dokumentuak, funtsean, adierazgarriak, erreferentziazkoak edo justifikaziozkoak dira; beraz, aurreko dokumentu arauemaileekin haien edukia kontraesanean badago, haiek izango dira nagusi.

- Hirigintza-zehaztapen jakin batean bat ez badatoz, eskala desberdinetan egindako plano arauemaileen artean, planoetan eskala handiagoan ezarritakoa nagusituko da, non eta desadostasuna ez den akats material nabarmen baten ondoriozkoa.

2. KAPITULUA HIRIGINTZAKO ERREGIMEN OROKORRA

1. ATALA SAILKAPENAREN ETA KALIFIKAZIOAREN ARAUBIDEA

5 artikulua Lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio orokorra

Plan Partzial honek barne hartzen duen lurralde-eremua Lurzoru Urbanizagarri Sektorizatua da.

6 artikulua Kalifikazio xehatuaren erregimena

- Plan Partzialaren 2. Aldaketak, oro har, indarreko Planaren eremuko kalifikazio xehekatuari eusten dio, aldaketa hauek izan ezik:
 - * A" bide-sistema lokalaren 2.215,80 m²-ko azalera LC1 espazio libre komun bihurtzen da.
 - * Egungo LU3 (Lasarbe erreka ingurua), 4.921 m², LC1 bihurtzen da, aurrekoarekin jarraituta.
 - * "D" 402,70m² bidean kentzen den biribilgunearen azalera LU5 mugakideari gehitzen zaio.
 - * "D" bidearen ekialdean murrizten den espaloia azalera 77,50 m² LC1 bihurtzen da.
- Sektorerako definitutako Espazio Librearen Sistema Orokorraren kalifikazio xehekatua mantentzen da, "LU. S.G. Espazio libreak".

ZONAKATZE OROKORRA	ZONAKATZE XEHATUA	AZALERA	
		GUZTIRA (m ²)	%
S.G. ESPAZIO LIBREAK	Espazio librearen sistema orokorra	LU:	18.175
		LU1	18.175
Z. EGOITZAZKOA	R. Egoitzazkoa	RA:	11.804,66
		RA.A1/2/3	1519,43
		RA.A4/5	1010,50
		RA.A3	1911,05
		RA.B1/2/3	3955,00
		RA.B4/5	2350,00
		RA.C	1058,68

	<u>RB:</u>	<u>2.334,45</u>	3,99
	RB1	2334,45	
Ekipamendu komunitari- oko tokiko sistema	<u>EC:</u>	<u>922,94</u>	1,57
	EC1	922,94	
Espazio libreen tokiko sistema	<u>LU:</u>	<u>6.391,70</u>	11,17
	LU2	2.105	
	LU4	1.052	
	LU5	3.234,70	
	<u>LC:</u>	<u>8.900,30</u>	15,90
	LC1	8.900,30	
Komunikabideen tokiko s.	SV	10.012,95	16,14
Zerbitzu azp. tokiko sist.	IS	(*)	-
Guztira egoitzazko zona orokorra		40.367	68,95
GUZTIRA		58.542	100

ZUZKIDURA	AZALERA m ²	Estandarra PP	Estandarra 2/2006 legea
LU. Hiriko espazio libreak			
Espazio libreen tokiko sistema	Lorategiak LU2, LU4, LU5 6.391,70 m ² (z)	16,21% 25,16 m ² (z)/etx	
	LC. Espazio libre ko- munak. LC1 8.900,30 m ² (z)	22,04%	
Guztira	15.292,00 m²(z)	38,25%	6055 m²(z) 15%
	EC1 923 m ² (z)	3,35% 2,7 m ² (z)/etx	
	Ekip. Publikoa (** RA.C) 613 m ² (s)	1,51% ,1 m ² (z)/etx	
Ekipamenduen tokiko sistema	923 m ² (z)+ 613 m ² (s) Guztira Ekip. Publikoa		
	Ekip. pribatu komertziala 741 m ² (s) (**RA.B1;RA.B2;RA.B3)		1m ² (z)/25m ² (s)* 1.072 m ² (s)
Guztira ekipamendua	613m²+741 = 1.354 m²(s)	923 m²(z) 1,26 m²(z)/25m²(s)*	1m²(z)/25m²(s)* 1.072 m²(s)
Guztira Zuzki- dura publi- koen tokiko sist.	15.292+ 922,24= 16.214,24 m ² (z)	14,39m ² (z)/25m ² (s)*	10m ² (z)/25m ² (s)* 10.720 m ² (z)
Aparkalekua	Bide publikoaren eranskina Plz. 165	0,15m ² (z)/25m ² (s)*	0,15m ² (z)/25m ² (s)* 161

Partzelan	Plz.	375	0,35m ² (z)/25m ² (s)*	0,35m ² (z)/25m ² (s)* 375
Guztira	Plz.	540		536
Landareria	Ud.	260	1 Ud/etx	1 Ud/etx

3. "A" Bideen Toki Sistemaren azalera murrizteak eta Espazio Libreen Toki Sistema bihurtzeak are gehiago handitzen du 2/2006 legeak ezarritako estandarraren gaineko proportzioa.
4. "D" bidea berrantolatzeak 3 unitateko aparkaleku plaza publikoren gehikuntza globala dakar. Gainerako zuzkidurek ez dute inolako aldaketarik izango indarrean dagoen Plan Partzialaren aldean.

7 artikulua **Lurzoruaren erregimena**

Lurzoruaren jabaria honela banatzen da:

		Azalera(m ²)
Bizitegi-lurzatiak	Jabari pribatua erabilera pribatua	14.139,11 km
Sistema orokorreko sarea	Jabari publikoa	18.175
Tokiko sistemaren sarea	Jabari publikoa	26.227,89

2. ATALA **HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN PARTZIALA GARATZEKO ETA GAUZATZEKO ARAUBIDE JURIDIKOA**

8 artikulua **Garatzeko eta gauzatzeko araubide orokorra**

Plan Partzial hau garatzeko eta gauzatzeko, indarrean dauden hirigintza-legerian eta HAPOan ezarritako araubide juridiko orokorra beteko da. Bai eta dokumentu honetan berariaz horri buruz ematen diren xedapenak ere.

9 artikulua **Eraikigarritasun-baldintzak**

Finkatu egiten dira dauden lurzatiaren eraikigarritasun-baldintzak, HAPOaren araudi orokorrean eta, bereziki, Lasarbe A-14 Sektoreko Plan Partzialean jasotako hirigintza-parametroen arabera.

10 artikulua **Antolamenduz kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak**

Ez dago antolamenduz kanpoko eraikin, instalazio edo erabilerarik eremu barruan.

11 artikulua **Partzelatzeko baldintzak**

Gaur egun dauden lursailen partzelatze-baldintzak finkatzen dira, Sektorean indarrean dagoen araudiaren hirigintza-parametroen arabera, eta hasiera batean ez da beharrezkoa birpartzelazio-proiektua idaztea.

12 artikulua **Egikaritze-araubidea**

Sektorean indarrean dagoen araudiaren hirigintza-parametroen arabera dauden partzelen egikaritze-araubidea finkatu da, eta, hasiera batean, ez da beharrezkoa urbanizatzeko jarduketa-programa bat idaztea.

13 artikulua **Urbanizazio-obren proiektuak egiteko araubidea**

II. FASEAN egiteko geratzen diren urbanizazio obrak, Plan Partzialaren aldaketa honetan aurreikusitako aldaketa berriak barne, indarrean dagoen Urbanizazio Proiektuaren aldarazpena izango dute.

3. KAPITULUA ERAIKUNTZA ETA ERABILERAREN ORDENANTZA BEREZIAK

14 artikulua **Eraikuntza eta erabilera erregimenaren formulazioa.**

Dauden eraikinen eraikuntza erregimena eraikuntza eta erabilera erregimenari dagokionez, Sektorean indarrean dagoen araudian jasotako zehaztapenetara egokituko da.

15 artikulua **Eraikuntza-unitateak**

Plan Partzialaren 2. Aldaketa honetan ez dira aldatzen indarrean dagoen Plan Partzialean finkatutako Eraikuntza Unitateak.

16 artikulua **Lerrokadurak eta sestrak**

Eraikita dauden lurzatien lerrokadurak finkatzen dira eta indarrean dagoen Plan Partzialeko lerrokaduren eta sestren erregulazio motak mantentzen dira.

17 artikulua **Eraikuntzaren profila eta altuera**

Eraikita dauden eta eraikitzeke dauden lurzatiaren profila eta altuera baldintzak finkatzen dira, Sektorean indarrean dagoen araudiaren hirigintza parametroen arabera.

18 artikulua **Hegalkinak eta atzeraemanguneak**

Eraikitzeke dauden partzela eraikien hegalkinen eta atzeraemanguneen baldintzak finkatzen dira, Sektorean indarrean dagoen araudiaren hirigintzako parametroen arabera.

19 artikulua **Gauzatzeko baldintzak**

Lehendik dauden eta eraikitzeke dauden partzelen exekuzio baldintzak finkatzen dira, Sektorean indarrean dagoen araudiaren hirigintza parametroen arabera.

Plan partzial honek agindutako lurzati berriei dagokienez, urbanizazio obrei dagokien proiektu teknikoan ezarriko dira exekuzio baldintzak. Halaber, behar izanez gero, txosten tekniko eta sektorialak beharko dira proiektu horiek onartzeko.

20 artikulua **Eraikuntza-kalitatearen, funtzionaltasunaren eta segurtasunaren baldintzak**

Plan Partzial hau garatzeko egiten diren proposamenek indarrean dagoen legerian ezarritako eraikuntza-kalitatearen, funtzionaltasunaren eta segurtasunaren baldintzak bete beharko dituzte.

21 artikulua **Irisgarritasun-baldintzak**

Aurreko puntuan adierazitakoaz gainera, garatu beharreko Urbanizazio Proiektuan, irisgarritasunari buruz indarrean dagoen araudia betetzeko hartutako neurriak ezarriko dira.

22 artikulua **Suteetarako segurtasun-baldintzak**

Era berean, suteen segurtasunerako indarrean dauden xedapenak bete daitezela Urbanizazio Proiektura igortzen da.