



ZARAUZKO UDALA

HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN ALDAKETA 17-1 ALDEAN_ -OD ZUBIAURRE-
ZEHAZTURIKO ANTOLAKETA EREMUAN. 17-3 -OD AMILLUBI- ZEHAZTURIKO ANTOLAKETA
EREMUAREN SORTZEA -ZARAUZ-
MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN EL ÁREA 17-1_ ÁMBITO
DE ORDENACIÓN DEFINIDA -OD ZUBIAURRE- EN ZARAUZ. CREACIÓN DE NUEVA ÁREA 17-
3_ÁMBITO DE ORDENACIÓN DEFINIDA -OD AMILLUBI- -ZARAUZ-

BEHIN-BETIKO ONARPENA -2009ko abendua-

HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN ALDAKETA, 17-1 AREA
ALDATZEKO (OD ZUBIAURRE – ANTOLAMENDU DEFINITUKO ESPARRUA) ETA
17-3 AREA SORTZEKO (OD AMILLUBI – ANTOLAMENDU DEFINITUKO
ESPARRUA).

-ZARAUZ-

MEMORIARI LOTUTAKO ERANSKINA

**BEHIN-BETIKO ONARPENERAKO DOKUMENTUAK HASIERA BATEAN
ONARTUTAKO DOKUMENTUAREN GAINEAN EGINDAKO ALDAKETAK**

MEMORIARI LOTUTAKO ERANSKINA.

BEHIN-BETINEKO ONARPENERAKO DOKUMENTUAK HASIERA BATEAN ONARTUTAKO DOKUMENTUAREN GAINEAN EGINDAKO ALDAKETAK.

Udalbatzak, 2009ko uztailaren 29an egindako bilkuran, Zarauzko hiri antolamenduaren plan orokorraren aldaketa-dokumentua onartu zuen, 17-1 area (OD Zubiaurre Zahar) aldatzea eta 17-3 area berria sortzea proposatzen zuena, Udalak emandako arteztaruetan oinarrituta. Dokumentu hori udal-plangintzaren aholku-batzordeak eztabaidatu zuen lehenago, eta ez zion inolako eragozpenik jarri.

Irailaren 23an foro bat antolatu zen, hiritarrentzat irekia, proiektuaren berri emateko. Espedientea publikoaren informaziorako erakusgai egon den epean ez da alegaziorik aurkeztu. Ez da erantzunik jaso eskatutako txosten sektorialeki buruz, jabetza publiko hidraulikoari eta trenbide-jabetza publikoari dagozkien txostenei buruz, alegia.

Aholku-batzordeko kideei entzun ondoren, ez da beharrezkotzat jo hiritarren parte-hartzerako programan aurreikusitako bigarren bilera egitea.

Behin-betiko onarpenerako dokumentuak erantzun egiten die Hirigintza, Plangintza eta Ingurumenerako zerbitzuak hasierako onarpeneko dokumentuaren gainean egin zituen zuzenketa-proposamenei (0653/2009 txostena, uztailaren 16koa), baita Herrilan, Azpiegitura eta Zerbitzuetarako zerbitzuak egin zituenei ere (1740/2009 txostena, azaroaren 10ekoa), ondoko honekin bat etorritz:

1. Hirigintza, Plangintza eta Ingurumenerako zerbitzuaren txostenari emandako erantzuna.

a. 17-3 area berriaren izendapena. *Amillubi* izena mantendu da, egokiena horixe zela iritzita. Argi adierazten da, toponimian Amillubia zein Amillubi onartzen badira ere, azken hori izan dela hedatuena arearen inguruetan antzina aurkitzen zen baserria izendatzeko.

b. Beheko solairuetako eta goiko solairuetako erabilerak. Hirigintza zerbitzuak beheko solairuen inguruan egindako iradokizuna kontuan hartu da: beheko solairuetan baimentzen diren erabilerak hirugarren sektorekoak eta ekipamendu eta zuzkiduretakoak izango direla zehazten da. Goiko solairuei dagokienez, Memorian arteztarau edo gomendio ez lotesle gisa mantentzen da area honetan eraikiko diren babestutako etxebizitzak *nagusiki alokairurako* izango direla; hala eta guztiz ere, hirigintza-fitxatiki ezabatu egiten da *bizitegi-izaerako hirigintzako eraikigarritasunaren % 100, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza (BOE) kolektiborako erabiliko dela* adieraztera mugatzen den B.5 atala.

c. Zuzkidurazko bizitokiak. Dokumentuko planoetan jasotzen den irudikapen grafikoan mantentzea proposatzen da, hori nahikoa dela iritzita. C-12-B ald. plano aldatuan zuzkidurazko bizitokiaren lursaila eta aurreikusitako profilak sartu dira.

d. Aldaketen eragina jaso duten dokumentu espezifiko arauemaileak. Hirigintza zerbitzuaren iradokizunak jaso dira. 2.4.2. puntuan 11.2.5. artikulua (*Antolamendu definituko esparruen barne sartutako jardueren programazioa*) aldatu egiten dela adierazten da: 1.2. atalaren barruan, planaren iraundialdiaren lehen erdirako programatzen diren jarduketan integratuen artean 17-3 area berriaren eraikuntza jasotzen da, hirigintza-kudeaketako B-7 ald. plano aldatuan islatzen denarekin bat etorritz.

2. Herrilan, Azpiegitura eta Zerbitzuetarako zerbitzuaren txostenari emandako erantzuna.

a. Aparkalekuen zuzkidura lurzoru publikoan. Kontu hau Hirigintza, Obra, Proiektu, Zerbitzu eta Ingurumeneko informazio-batzordeak aztertu zuen, eta aldaketari oniritzia eman zion, estandar hau bete ezin zitekeen arren. Edozein kasutan, dokumentuaren memorian adierazten den bezala, 20.000 eta 50.000 biztanle arteko udalerrietan, eta hau bezalako jarduketetan, hots, bizitegi-erabilerarako 30.000 m² sabai baino gutxiago aurreikusten diren jarduketan kasuan, Premiazko Neurrien Dekretuaren 17.5. artikulua estandar hauek ez betetzeko aukera aurreikusten du erabateko ezintasun fisikoaren kasuan edo ezintasun fisiko partzialaren kasuan.

b. Aparkalekuen tipologia azaleran. Adierazten da planoetan irudikatutakoa (zeharka aparkatzeko lekuak) ez dela loteslea, eta arearen urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuak definituko duela aparkaleku motarik aproposena, bideko trafikoaren ezaugarrien eta intentsitatearen arabera.

c. Lurrazpiko aparkalekurako sarbidea. Sarbide hau definitzeko zeregina ere arearen urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuaren esku uztea proposatzen da, nahiz eta hasiera batean Zubiaurrezahar kaletik egitea aurreikusten den, lursailaren ekialdetik. Sarbidea Lapurdi kaletik egiteko aukera bideraezina da une honetan, Euskotrenen trenbidea igarotzen baita bertatik.

d. Zuzkidurazko bizitokien lursailari atxikitako aparkalekuak. Birpartzelazio-prozesuaren esku utziko da aparkalekuak ekipamendu honi lotu ala ez erabakitzeko zeregina.

Zarautzen, 2009ko abenduaren 21an.

EDORTA ELIZONDO URIBARRI Arkitektoa.

Bizkaiko Ordezkaritzako 621. elkargokidea