



EIBARKO HIRI ANTOLAKETARAKO PLAN OROKORRAREN 2. ALDAKETA,
ESTAZIÑO 118 JI ALDATZEKO ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUKO SISTEMA OROKOR BERRI HAUEK SORTZEKO:
OSASUNEKOA ETA HILETA ZERBITZUETAKOA



2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR QUE MODIFICA LA AI. 118 ESTAZINO Y CREA
NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: SANITARIO Y FUNERARIO

**EIBARKO HIRI ANTOLAKETARAKO PLAN OROKORRAREN 2. ALDAKETA:
118. ESTAZIÑO JIa ALDATZEA ETA KOMUNITATE EKIPAMENDURAKO
SISTEMA OROKOR BERRIA SORTZEA, BATA OSASUN ARLOKOA ETA
BESTEA HILETA ZERBITZUETAKOA.**

2012KO APIRILA.



EIBARKO HIRI ANTOLAKETARAKO PLAN OROKORRAREN 2. ALDAKETA,
ESTAZIÑO 118 JI ALDATZEKO ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUKO SISTEMA OROKOR BERRI HAUEK SORTZEKO:
OSASUNEKOA ETA HILETA ZERBITZUETAKOA

2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR QUE MODIFICA LA AI. 118 ESTAZINO Y CREA
NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: SANITARIO Y FUNERARIO



JUSTIFIKAZIO MEMORIA.



1.- AURREKARIAK ETA ALDAKETA JAKIN HORREN JUSTIFIKAZIOA.

1.1.- AURREKARIAK:

Eibarko Herriaren Antolamendurako Plan Orokorrari behin betiko onespena eman zion Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak 2006ko abenduaren 12an egindako bilkuran; testu bateratua 2007ko abenduaren 18ko Diputatuen Kontseiluak onartu zuen eta 2008ko urtarrilaren 22ko Gipuzkoako BOLETIN OFIZIALEAN argitaratu zen.

Beraz, lau igaro dira Plana indarrean sartu zenetik, eta horren erregulazioa gaurkotzea beharrezkoa egiten da harrezkero sortu diren premia batzuei erantzun ahal izateko.. Hiru dira Aldaketa honetan sartzen diren gaiak. Hona hemen:

- Estaziño 118. Integratutako Arearen mugaketa aldatzea.
- Otaola hiribideko 6-8an osasun arloko komunitate-ekipamenduko sistema orokor bat sortzea.
- Santaiñes kalean hileta zerbitzurako komunitate-ekipamenduko sistema orokor bat sortzea.

Aldaketa hau 2/2006 Legearen 104. artikulua arautzen dituen aldaketa horietako bat da eta haren 1. atalaren aurreikuspenak aplikatzen zaizkio:

Hirigintza-planen zehaztapenak berrikusi eta zehaztapenetan edozein aldaketa egiteko, plan-mota berbera erabili beharko da, eta, gainera, zehaztapen horiek onartzeko jarraitutako prozedura bera erabili beharko da.

Eibarko HAPNren kasuan, 1.2.05.01 artikulua hauxe dio: *Aldaketa espedienteen maila. Plan Nagusiko erabakien aldaketak dagokien mailak eta arau loturak eskatzen duten prozedura izapideak bete beharko ditu, beren izaeraren eta proiektu honetan horri buruz ezartzen den sistematizazioaren arabera, non eta maila handiagoko hirigintza espediente batean azken honi atxikitzen zaiola berariaz ezartzen ez den.*

2/2006 Legearen 53. artikulua, egiturazko hirigintza-antolamendutzat hartzen diren gaiak zehazten ditu. Artikulu horrek dioena irakurri ondoren atera daitekeen ondorioa da, aldaketa honen edukiak izan badirela artikulu horretan sartzen direnak, beraz, aldaketa jakin edo puntual honen tramitazioak planeamendu orokorreko instrumentuen tramitazioari berezkoak zaizkien arauak bete beharko ditu. Hain zuzen ere artikulu horren 1.f eta 2.b eta c atalei eragiten die:

- *Sistema orokorrean sarea zehaztea, hirigintzaren garapenaren arrazionaltasuna eta koherentzia ziurtatzeko modukoa.*
- *Hiri-lurzoruan, plan berezi bidez antolatuko diren areak zehaztea.*
- *Hirigintza-eraikigarritasuna finkatzea.*



Aldaketa honi izena ematerakoan HAPNren 1.2.05.02 artikularen arabera egin da, artikul horrek, Plan Nagusiaren aldaketa-espedienteak ondoko era honetan izendatu behar direla esaten baitu: "Eibarko Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren Aldaketa" eta ondoren edukia eta garrantzia zehazten dituen adierazpena.

Azkenik, aldaketa-dokumentu honi herritarren parte-hartze Programa txertatu zaio. Bertan, besteak beste, Udal Planeamendurako Aholku Batzordearen tramitean parte hartzeko modua zehazten da.



1.2. 118. **ESTAZIÑO BIZITEGIRAKO JARDUKETA INTEGRATUA.**

Estaziño Jarduketa Integratuak, HAPNan zehaztua, 2.873 m²ko azalera duen esparru bat hartzen du, eta 2.513 m²ko azalera garbi bat du zuzkidura publikoak kenduta. Beraz, zuzkidura publikoek 360 m²ko azalera hartzen du. Hirigintza-erakigarritasuna 6.685 m²koa da; sestra gaineko erakigarritasun fisikoak 5.529 m² ditu.

Esparru barruan Eusko Trenbidearenak diren lursailak daude, 1.048,94 m²ko azalera dutenak; lursail horretan, tren-geltokiaren zati bat eta ondoan dituen eraikinak daude. Gainerako azalera guztia jabe pribatuena da. Lursail horietan, antolamenduz kanpo dauden eraikin zaharkituak aurkitzen dira. Plan Nagusiak eraikin guzti horiek eraistea aurreikusten du, baita Euskotrenarenak ere. Estaziño kalearen ostean beste kale bat zabalduko da, kalearen beste aldean dagoen eraikin berriarekin amaituko dena.

HAPNren behin betiko onespeneraren aurretik, hirigintzako jarduketa plan bat edo HJP bat (onartua dagoena) eta Hiri Antolamendurako Plan Berezi bat egin dira, Area Integratu horren kudeaketari ekin ahal izateko.

Plan Nagusiaren hasierako dokumentu definitzaile haiek egin zirenetik bertatik, Eusko Trenbide Sareak bere kezka erakutsi izan du Plan Nagusiaren antolamenduaren aurrean, bere lursailak jarduketaren zati bat gehiagotzat hartzen baititu. Hau da: Planak, jabetza pribatu bat gehiago balira bezala tratatzen ditu.

2007ko urriaren 9an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasun eta Lurralde Antolaketa Departamentuaren titularrak, Foru Agindu bat eman zuen "Eibarko herriaren antolamendurako Plan Nagusiaren dokumentu bateratua"ren inguruan, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako batzordearen aldeko txostena jasotzen zuena. Bestek beste, ohar hau egiten zuen:

B) "Garraio Azpiegitura alorrean, 2006ko urriko Udal batzarrean adierazi zen bezala, Planean azaltzen den saihezbidea eta erdigunean tren kentzea, dokumentuan ageri den bezala, ez daukate zerikusirik (ez dira lotesleak) Herrilan eta Garraio Sailarekin"*

Udalak eskatu zitzaizkion zuzenketa haiek egin ostean ohar hori berriro azaltzen da 2007ko abenduaren 18ko HAPNren Testu Bateratuaren onspen erabakian.



Aurretik, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak aurkeztutako txostenean, VII 2.b.) atalean "Atxikipenak EHAEko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Planean ezarritako zehaztapenei" izenekoan, hitzez hitz hauxe azaltzen da: *"gaur egungo aurreikuspenen barruan, trenbideak duen trazatuari eusteko asmoa dagoela. Horren ondorioz, Planeamendu Orokorrean dagoen proposamen hori kendu egin beharko litzateke."*

Aipatu diren testu horiek garbi eta garbi erakusten dute Eusko Trenbideak ez duela Estaziño 118 Jiren esparruan Plan Nagusiak proposatutako antolaketa bere gain hartzeko asmorik.

Ostera, Eibarko HAPNak ez zituen bere egin Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak emandako gomendioak eta trenbide-saihesbidearen trazatuari eta Estaziño gunerako hiri-diseinuari eutsi egin zien.

Handik gerora trenbide-kudeatzailearekin egindako bileretan, Estaziñoko Jarduketa Integratua berriro diseinatzearen alde agertu zen, bere jabetzako lursailak handik erauziz eta jarduketa hori Komunikazioetarako Sistema Orokor bezala birsailkatuta. Hau da: Kanpoko Trenbide Sare bezala. Hori bat dator Sailak dituen aurreikuspenekin eta Eusko Trenbidearenekin eta Lurraldearen Arloko Planean (LAP) islatzen da.

Orain arte esandakoari gunee Integratu horren kudeaketak duen zailtasuna gehitzen badiogu, etxegintzaren merkatuak behea jo duelako, HAPNak proposatutako diseinua edukiko lukeen edozein jarduketa zaildu egiten da ikuspegi ekonomikotik. Bestalde, sortu nahi den kale berri horren trazatua aldatzeko premia dagoela ikusi da, Blas Etxeberria kalearekin aurrez aurre gera dadin eta Bittor Sarasketa kalearekin lotura edo konexioa mantenduta. Hori dena da Estaziño Jarduketa Integratuarentzat Plan Nagusiaren aldaketa puntual bat egitea beharrezkoa egiten duena.

Aldaketak ez du ekarriko Planean aurreikusitako hirigintza eraikigarritasunaren gehikuntzarik, beraz, ez da aplikagarria Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen 80.2 artikulua babestutako etxebizitzendako lursailak gordetzeko ezartzen duen agindu hori. Hortaz 2/2006 Legearen xedapen iragankorrek diotena hauxe da:

4. Xedapen Iragankorra:

3.- *Betebehar hori ez da nahitaezkoa izango tramitatzeko dagoen antolamendu xehatuko plangintzaren kasuan, baldin eta plangintza horrek egiturazko antolamendua 17/1994 Legeko babes publikoko etxebizitzaren estandarrak betetzeko egokituta garatzen badu, ez eta egiturazko*



antolamendu horren aldaketen kasuan ere, baldin eta bizitokietarako hirigintza-erakigarritasuna handitzen ez badute. Egiturazko antolamendu horren aldaketetan bizitokietarako hirigintza-erakigarritasuna handitzen bada, aldaketa horiek lege honetan babes publikoko araubide bati atxikitako etxebizitzentzat ezarritako estandarrak bete beharko dituzte.

4.- Aurrekoa horrela bada ere, babes publikoko araubide bati atxikitutako etxebizitzetara buruz ezarritako gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzea, hain justu, antolamendu xehatuko plan guztiei eta behin betiko onespenez ez duten urbanizatzeko jarduketara programei eskatu ahal izango zaie. Horretarako, planek bi urteko epea eta programek 30 hilabetekoa izango dute, lege hau indarrean sartzen den egunetik kontatzen hasita.

Planteatzen ari den aldaketa puntual hau finkatzeko dagoen hiri-lurreko area edo gune bati dagokio, eta lur horretarako garatu eta onartu zen Urbanizatzeko Jarduketa Programa bat 2/2006 Legearen laugarren xedapen iragankorrak finkatzen duen urte biko epe hori igaro baino lehen.

Plan Nagusiaren aldaketa puntualaren figura hori beharrezkoa da eta horretarako erabiltzen da, Eusko Trenbidearen lursailak esparru horretatik kanpo utzi ahal izateko eta Sistema Orokortzat sailkatu ahal izateko; baita hori garatzeko beharko litzatekeen Plan Bereziaren tramitazio-premia baztertzeko ere, esparru hori, Geroratutako Antolaketa Eremu edo area (GAG) izatetik Antolaketa Generikokoa (AG) izatera igarota.

Aurreraxeago ikusiko den bezala, Aldaketa Puntual honek murriztu egiten du Jarduketa Integratuaren esparrua; Eusko Trenbidearen lursailak Sistema Orokortzat birsailkatzen ditu (errealitatearekin baterago datorren sailkapena), hasieran proposatutako eraikuntza-diseinua aldatu egiten du, kale berriaren trazatua aldatu egiten du, hirigintza eraikigarritasunari gutxi gorabehera eutsi egiten dio zertxobait murriztuta, baina oso modu nabarmenean murriztu du sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa, kudeaketa erraztu egiten du garapenerako tresnak sinplifikatzen. Laburbilduz: saihestu egiten ditu esparruaren kudeaketa ezin gauzatuzkoa egiten duten traba guztiak.

PROPOSATZEN DEN ALDAKETA:

Estaziño 118. Jiren esparruaren aldaketa egitea planteatzen da, Eusko Trenbideak gaur egun dituen lursailak, instalazioak eta eraikinak *Komunikazioetarako Sistema Orokorra - Kanpoko Trenbide Saretzat* sailkatuta. Esparru barruan geratzen den lursailaren azalera 2.873 m²-tik 1.881,92 m²-ra pasatzen da.



Estaziño, Pagaegi eta Ibagain kaleen artean dagoen etxe-uharte edo sail hori berrantolatu egingo da, proposatutako eraikinari lerrokadura berriak ezarrita. Sortuko den bide berri horrek Bittor Sarasketa kalearekin konektatzen du Estaziño kaleko 13. etxearekin elkartzen den lekuan; eta horrela, Estaziño kalea oinezkoendako kale izateko aukera dago. Bide berri hori, goiko aldetik, Estaziño kalearen paraleloan joango da, eta gero, Pagaegi kalearekin elkartuko da Blas Etxeberría kalearen parean.

Aldaketa horrek ez du ekarriko Plan Nagusiak aurreikusten duen hirigintza eraikigarritasunaren gehikuntzarik.

Esparruari izendatutako batz besteko eraikigarritasuna aldatu egiten da esparru horren hirigintza-garapena bideratu ahal izateko; horretarako, murriztu egiten da aurretiko hirigintza eraikigarritasuna.

Esparruaren antolaketa-irizpidea aldatu egiten da eta antolaketa xehatuan sartzen da, eta Jarduketa Integratuaren garapena, HJP baten eta Xehetasun Azterketa baten bidez egitea planteatzen da.

	HAPN	Proposatutako aldaketa	Araubidea
Esparruaren azalera.	2.873 m ²	1.88192 m ²)	
Azalera garbia.	2.513 m ²	1.88192 m ²)	
Eraikigarritasuna. Sestraz gaineratik	5.529 m ²	4.32842 m ²)	LLko 77. artikulua. 4.328,42 m ² = 1.881,92 m ² * 2,30.
Eraikigarritasun osoa.	6.685 m ²	5.07825 m ²)	
Ereduzko aprobetxamendua	2,23	2,36	
Aprobetxamendu homogenezatua.	5.607 m ² , erabilera bereizgarria.	4.450,16 m ² , erabilera bereizgarria.	

Lauki horretan ikus daitekeenez, sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa 2,30 m²t/m²s da (lurzoru metro koadro bakoitzeko 2,30 metroko sabai indizea), beraz, Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legeko 77. artikulua ezarritakoa bete egiten da eta hirigintza-eraikigarritasuna murriztu egiten da.

Aplikagarriak zaizkion exijentziak 2/2006 Legearen garapenerako presako neuriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 17. artikulua ezarritakoak dira, hauxe dioena: finkatu gabeko hiri-lurzoruko eremuen antolamendu xehatuak, erabilera nagusia bizitegi-erabilera denean eta jardun integratuen bidez garatzea aurreikusten denean,



Lurzoruaren eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 79.2 artikuluan ezarritako lursail-erreserbak ezarri beharko ditu gutxienez toki-zuzkiduretarako. Eremua garatuko duen HJPea justifikatu egin behar da zuzkidura publikoen, ekipamendu pribatuaren eta aparkalekuen erreserbak bete egin direla, edo, bete ezean, ordezkoko kalte-ordaina.

Landareetarako erreserba bete egiten da neurri batean 25 zuhaitz edo arbola sartuta; hortik gora sartu behar direnak, 40, Olaldekosoloa 1. zuzkidura publikokok Jaraketan gauzatuko dira.

ALDAKETA PUNTUALAREN XEDE DIREN LURSAILEN JABETZA.

Toki Araubidearen Oinarriak Arautzen dituen legearen 70-hir. artikulua haxe dio: *Antolatze-ahala osorik baliatu gabe egindako hirigintza-antolamenduaren aldaketa batek eraikigarritasuna edo dentsitatea handitzen edo lurzoruaren erabilerak aldatzen dituenean, espedientean jaso beharko da zein diren aldaketak ukituriko finkek aldaketa hasi aurreko bost urteetan izan dituzten jabe guztiak edo haien gainean diren bestelako eskubide errealeen titular guztiak, erregistroan edo erabilitako tresnan jasotakoaren arabera..*

Artikulu horrek dioenaren arabera, haxe da jasota utzi nahi dena: dokumentu honen eraginpean dauden erregistro-finkak haxe direla:

Erregistroan agertzen den finka.
1038
1062
1092
1121
3020
990

Espedientean, azken 5 urte hauetan finka horien eskubide errealeen jabeen eta titularren identitatea jaso da eta erregistroaren ziurtagiriak erantsi zaizkio espedienteari, horretarako eskatu izan direnak.



1.3 OLALDEKOSOLOA 1. OSASUN ZUZKIDURA PUBLIKOA BETEARAZTEKO JARDUKETA.

Eskualdeak duen beharra, gaixotasun kroniko konplexuak dituzten pertsonen arreta eskaintzeko ospitale espezializatua, gaixotasun kronikoen epidemiologian izandako aldaketatik eta gaixotasun horiek dituzten zainketa-premiengatik sortzen da.

Osakidetza eta udal hau bat etorri ziren Debabarrenean osasun ekipamendu bat eraikitzeko beharra zegoela esatean, gaixo kronikoen estrategiaren testuinguru horretan osasun publikoko azpiegiturak hobetzeko xedez. Osasun ekipamendu hau jartzeko baldintza zehatz batzuk zituen orube bat zen bilatzen ari zena: Herri barruan egon behar zen, hirigunean balego hobe; sarbideak eskura edukitzea eta garraio publikoz iristeko leku erraza izatea; horrez gain, aparkalekua gertu edukitzea eta 6.600 m²tik gorakoa izatea.

2011ko abenduaren 13an lankidetzaren hitzarmen bat izenpetu zen Eibarko udalaren eta OSAKIDETZA-SVSren artean, alde bakoitzak dituen konpromisoak arautzeko eta Eibarko udalerrian osasun ekipamendu berri bat eraiki ahal izateko (Azpiakutuen Ospitalea) Eibarko udala eta Osakidetza-SVS, biak konprometitzen dira udalerrian osasun ekipamendu berri bat eraiki ahal izateko ahaleginak batzera -Eibarko herriak gaur egun eta etorkizunean izango dituen premiei erantzuteko behar den adinako dimentsioa eta funtzionalitatea izango duen ekipamendua- eta Bilbo-Donostia ardatzaren erdian biztanle gehien eta komunikazio onenak dituen herrian azpiakutuendako ohe-eskaintza gehitzen laguntzera.

Zehaztearren, ospitale berri hori udalerrian honetako Otaola hiribidearen 6-8an dagoen partzela baten gainean jasoko da. Antzina, "Mendiguren y Zarrua" enpresak okupatzen zuen. 7.444 m²ko azalera du Erregistroaren arabera. Eibarko hiri bilbearen barruan dago kokatuta: hego aldetik Otaola hiribidea du, eta bestetik, iparraldetik, Ego erreka.

Udalak, urtea amaitu baino lehen HAPNren aldaketa egiteko behar diren tramiteei ekiteko konpromisoa hartu zuen, finka hori osasun ekipamendutzat sailkatu ahal izateko.

Osakidetzak, Eibarren izango den Azpiakutuen Ospitalearen Plan Funtzionala ezarri du. Bere programan, Ospitaleratzeko Bost Unitate barneratu ditu, guztira 140 oherekin. Horietatik, 110 beti okupatuta egongo direla uste da. Eraikinak, horrez gain hauxe izango du: Eguneko ospitale medikoa, etxeko ospitaleratzeta, kanpoko kontsulten saila, etengabeko arretarako atala, errehabilitazio zerbitzua, ospitaleaz kanpoko adimen-osasuneko zentroa, tele-medikuntza eta erradiodiagnostikoko saila. Aparkaleku bat ere izango du 150-200 leku ingurukoa.



PROPOSATZEN DEN ALDAKETA:

Eibarko Hiri Antolamendurako Plan Nagusiak, Otaola 6ko partzela hori hiri-lurzoruan sailkatutako lurzoruan kokatzen du, eta Jarduera Ekonomiko Arruntaren sailkapen xehatua duen partzela batean. Aurretik zegoen aprobetxamenduari zegokiona ezartzen zuen (aurretikoa finkatua zegoen, 9.600 m²) eta lerrokadura berriak esleitzen zituen 5.000 m²-ko okupazio batekin. Eraikin hura egoera toleragarrian zegoen eta haren ordeztu beste bat jasoz gero gehieneko lerrokadura berri batzuk ezarriko litzaizkioke (XII Planoa O-AL-AO-2C, Lerrokadura eta Sestrena). Lerrokadura berrian Ego errekatik 7 metrora jartzeko obligazioa ezartzen da, baita bide bat sortzekoa ere.

Planaren A82 eremuaren fitxan -partzela hor dago sartuta- esparru hura antolatzeko irizpideak eta helburuak ezartzen ziren:

- * Torrekua eta Otaola lotzen dituen bidean beste karril edo erre bat jartzea proposatzen da, honen eta Barrenengua, Otaola eta Torrekua artean eratzen den eremuak "hiri errotonda" handi baten funtzioa bete dezan.
- * Hango industria-eraikinak botatzen edo kentzen doazen heinean, ibaiertzeko pasealekua berreskuratzea.

Partzela erosi ondoren, Eibarko udalak martxan ipini du Torrekua eta Otaola lotzen dituen bidean beste karril edo erre bat egiteko Proiektua. Horrela, horren eta Barrenengua, Otaola eta Torrekua artean eratzen den eremuak "hiri errotonda" handi baten funtzioa bete dezan. Antzinako industria-partzelaren lurzorua zati bat -orain udalaren jabetzakoa- horretarako erabiliko dira; horretarako eta Amaña auzoa Otaolarekin elkartuko duen oinezkoen oinezko egiteko. Horrela beteko da Pn finkatutako helburuetako bat. Eta partzelaren gainerako zatia komunitate-ekipamendurako osasun sistema orokortzat sailkatuko da.

Eremuaren helburutzat mantenduko da "ibaiertzeko pasealekua berreskuratzea hango industria-eraikinak botatzen edo kentzen doazen heinean." Ostera, partzelaren sailkapen xehatua aldatu egingo da eta osasun komunitate-ekipamendurako erabilerara zuzenduko da, sistema orokor bat eratuta.

Eibarko hiri antolamendurako Plan Nagusiak, bere 5. tituluan, Sistema Orokorrak zer diren azaltzen du. Sistema Orokorrak, Egitura Organikoaren eta Erabilera Globalen planoetan zedarrituta agertzen dira, eta kategoria bakoitzak bere bilbe zehatz eta berezia du; horien artean dugu komunitate-ekipamenduko Sistema Orokorra.

5.1.02.02 artikuluan arautzen dira sistema orokorrak, eta sistema orokorren elementuei lotutako erabilera bakoitzaren erregulazio berezia edo berariazko arautzea, "8.TITULUA. ERABILEREN ARAUAK" atalean agertzen da, sistema orokorrak burutzean errespetatu beharko diren baldintzak ere tartean direla.



Oraingo kasu honetan ekipamendu-erabilera da, Osasun motakoa eta HAPNak honela zehaztu edo definitzen duena: Jarduera hauek hartzen ditu: Zerbitzu medikoak, kirurgikoak eta ospitale-zerbitzuak eskaintzea, administratzea; zerbitzuei buruzko orientazioa, prebentzioa eta informazioa ematea; baita jarduera nagusiaren osagarri diren gainerako jarduerak ere.

Sistema orokorrak edo sistema orokor hauen elementuak, gai espezifikoaren arabera dagokien proiektu teknikoa idatziz garatuko dira. Hala ere, Udalak erabaki ahal izango du sistema orokorren beste edozein elementu edo osagai Plan Berezi baten bitartez burutu behar izatea, hain zuzen ere, Plan Nagusian aurreikusitako lurzoru erreserbak egokitu behar direnean edo elementuaren ezarpenaren eta gertu duen ingurunearen arteko koordinazioa berriro doitzea komeni denean. Oraingo kasu honetan, erabilera berriaren ezarpenak duen garrantzia "lurzoruaren erreserba egokitu" kontzeptutik askoz haratagokoa da, eta horregatik ikusi da beharrezkotzat Eibarko Hiri Antolaketaren Plan Nagusiaren Aldaketa Puntuala tramitatzea, osasun komunitate-ekipamenduko sistema orokor berria sortu ahal izateko.

Jarduketa-motari dagokionez, sistema orokorren sareko zuzkidura publikoa egikaritzeko edo betearazteko jarduketa bat izango litzateke, 2/2006 Legearen 139. artikulua arautzen dituenetarikoa. Hala ere, berezitasun hau du: oraingo kasu honetan desjabetzea ez dela beharrezkoa, udalak partzela salerosketa bidez erosi duelako.

Zuzkidura publiko bat egikaritzeko jarduketa bat denez, 2/2006 Legearen 135. artikulua arabera ez da behar, ez Urbanizatzeko Jarduketa Programa tramitatzetik, ez Birpartzelatze Proiekturik eta ezta banaketa-arearen mugapenik ere. Ostera, antolaketa xehatu bat behar du, Aldaketa honetan jasotzen dena; eta behar du baita zuzkidura publikoaren obra-proiektuaren onarpena.

HAPNn fitxa berri bat sartuko da, ospitale-zuzkiduraren hirigintza-parametroak eta antolaketa zehatza jasotzeko, geroxeago azalduko den bezala.

PLANEAMENDUAREN AURREIKUSPEN BERRIAK.

Ekipamendu berriaren barruan, Ospitalarendako 5.500 metro karratuko gehieneko okupazioa aurreikusten da (gaur egun PNk industria-erabilerarako ezarritakoa baino zertxobait gehiago) aparkaleku kopuru handiena bideratu ahal izateko. Hauxe aurreikusten da: gehieneko okupazio hori Otaola hiribideko sestra azpitik dauden solairuetan bakarrik hartzea (hain zuen ere erdi-soto bitan), baina goiko solairuetako erabileraren premia horiek murriztu egiten dute solairu bakoitzeko okupatutako azalera, beheko solairuan 3.325 m²koa izango dela. Beheko solairurako aurreikusi den gehieneko lerrokadura horien gainean beste hiru solairu gehiago egitea aurreikusten da osasun ekipamendurako, lerrokadura horretatik metro 1ean irten daitezkeenak.



Aurreikusitako profila hauxe da: erdi-soto 2 eta 4 goi-soilaru Otaola hiribidetik begiratuta. Torrekua kalearekin dagoen desnibelak, sarbidea barruko urbanizaziotik izango duten erdisotoko solairu bi eraikitzeke aukera ematen du. Lehenengo sotoa garajetarakoa izango da; bigarrena, osasun ekipamendurako.

Alturako edo garaierako industria-eraikinen ingurune batean gaude, eta ospitale erabilera berri horrek izango dituen altuera edo garaiera partzial horiek baino garaiera handiagokoak. Mugakidea den esparrurako (203.01 OTOLA 10-12-14-14bis-16 IJ) dagoen aurreikuspena hartzen dugu erreferentziatzat. Planaren fitxak aurreikusten duena hauxe da: Otaola hiribidearen sestratik gorako profila 4 solairukoa izatea (beheko solairua eta goian beste hiru solairu) Jarduera Ekonomikoko erabilerarekin. Profil horri dagokion gehieneko altuera edo garaiera 20,40 metrokoa da (hala dator zehaztuta Ordenantzetan, 9.6.04 artikuluan eta 9.6.05 artikuluan) eta forjatuaren batz besteko sendoera 50 cm-koa. Horrez gain, Ordenantzen 9.3.13 artikulua dio, beste erabilera berriren bat ezartzean gehieneko altuera edo garaiera errespetatu egin behar dela eta metro bat eta hogeitazentimetroz gainditu ahal izango da.

Ekipamendu-eraikin berriaren gehieneko altuera 21 metrokoa izango da beheko solairuaren sestratik zenbatuta. Beheko solairua metro bat ingurura geratuko da Otaola hiribideko sestratik. Hirigintza Arauen 9.6.04 eta 9.6.05 artikuluek diotena aplikatzen badugu –erabilera berrirako gehieneko eta gutxieneko alturak-aurreikusitako profil hori ahokutzen uzten digu gaur egun aldameneko partzelarendako PNak aurreikusten duen gehieneko altuera gainditzeke. Horrez gain, horretarako behar diren instalazioak gehieneko altuera horren barruan erabilera sartzea aurreikusi da.

Osakidetzak ospitalerako ezarri duen programaren arabera aurreikusten den gehieneko eraikigarritasuna 23.500 m²-koa da; horietatik, 18.000 ospitale-ekipamenduaren erabilerarako izango lirakeke, eta gainerakoa, zuzkidura-erabilera nagusiarekin lotutako garaje-erabilerarako. Hor daude sartuta baita Otaola hiribideko sestra azpian dauden erdisotoko solairu biak.

Aurreikusitako jardun hori Ego ibaiaren zortasun-zonaren eraginpean dagoenez, horren inguruan indarrean dagoen legeriak dioena bete egin behar du. Betebehar hori, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Saileko Ur Zuzendaritzak baloratu behar du.

Aurreikusitako Aldaketa horiek ez dute aldatzen lurzoruaren sailkapena. Ez diete eragiten, ez Lurzoru Urbanizaezinari, eta ezta ingurumenaren ikuspegitik hauskorak diren aldeei ere, beraz, ez da behar Ingurumenaren gaineko Eraginaren Azterketarik tramitatu behar.

Kontuan hartu behar den beste alderdi bat, Osasun Ekipamenduaren partzela berriari eragiten diona, Lurzoruaren Kalitateari buruzko Deklarazioa da. Gaur egun partzela



hori bateragarria da aurreikusitako Industria Erabilerarekin. Sailkapen Aldaketaren aurrean, Erabilera berri bat dakarrena, sailkapen aldaketaren behin betiko onespeneraren aurretik Lurzoruaren Kalitateari buruzko Deklarazio berria eskuratu behar da, aurreikusitako erabilera berri horrekin bateragarria izango dena.

Zaritari buruzko 37/2003 Legeak hauxe ezartzen du: neurtutako edo kalkulaturako inmisio-indizeek ez badituzte betetzen dagozkien gune akustikoei aplika dakizkiekeen kalitate akustikoaren helburuak, debekatuta dagoela etxebizitza, ospitale-erabilera, hezkuntza-erabilera edo kultura-erabilerarako eraikinak jasotzeko lizentzia berriak ematea, babes akustiko bereziko aldeetan eta egoera akustiko bereziko guneetan izan ezik, horietan eskatuko den gauza bakarra, barneko espazioan, gune horiei aplikagarriak zaizkien kalitate akustikoko helburuak betetzea izango baita.

Udalek, behar bezala funtsatutako interes publikoko arrazoi bereziengatik, aurreko atal horretan aipatu diren eraikin horiek eraikitzeko lizentziak eman ditzakete kalitate akustikoari buruzko helburu horiek ez bete arren, baldin eta barneko espazioetarako ezarritako helburuak betetzen badira.

Beharrezkoa izango da azterketa akustiko bat egitea eraikuntza-lizentzia eman aurretik, eta azaldu diren baldintza horiek betetzen ez badira, beharrezkoa izango da, edo lizentzia ematen denean helburu horiek betetzen utziko luketen neurriak hartzera baldintzatzea, edo eraikin berriari lizentzia emate hori oinarrituko luketen interes publikoko arrazoi bereziak daudela justifikatzea.

ALDAKETA PUNTUALAREN XEDE DIREN LURSAILEN JABETZA.

Toki Araubidearen Oinarrietako 70. artikulua hauxe ezartzen du: Antolatze-ahala osorik baliatu gabe egindako hirigintza-antolamenduaren aldaketa batek eraikigarritasuna edo dentsitatea handitzen edo lurzoruaren erabilerak aldatzen dituenean, espedientean jaso behar da zein diren aldaketak ukituriko finkek aldaketa hasi aurreko bost urteetan izan dituzten jabe guztiak edo haien gainean diren bestelako eskubide errealeen titular guztiak, erregistroan edo erabilitako tresnan jasotakoaren arabera...

Artikulu horrek dioena betez agerian uzten dena da, dokumentu honen eraginpean dauden partzelak eta partzela horien titularrak -2007rik 2012ra bitartean- hauek direla:

Artikulu horrek dioenaren arabera, hauxe da jasota utzi nahi dena: dokumentu honen eraginpean dauden erregistro-finkak hauek direla:



**Erregistroan
agertzen den
finka.**

2106

Espedientean, azken 5 urte hauetan finka horien eskubide errealen jabeen eta titularren identitatea jaso da eta erregistroaren ziurtagiriak erantsi zaizkio espedienteari, horretarako eskatu izan direnak.



1.4 TXALTXAKUA 142. ZUZKIDURA JARDUKETA INTEGRATUA.

Handia da udalerrian hileta zerbitzuetako komunitate-ekipamendu bat eraikitzeke dagoen eskaera, batik bat beilategi edo tanatorio erabilerarakoa, gaur egun dagoen bakarra jaso berria delako eta neurri oso txikikoa, hiriak dituen premiei erantzuterik ez duena.

HAPNan badago jasota hileta-zerbitzu erabilerarako komunitate-ekipamenduko Sistema Orokor baten aurreikuspena Altamira aldean, beste hainbat erabileren artean, beilategiarena hartu ahal izango lukeena. Hala ere, gaur egun behintzat, ez dago inongo aurreikuspenik han ezer egiteko, eta ez du ematen epe ertainera edo luzera ere zerbait egingo denik.

Hileta-enpresa batek ekipamendu hori lehen Txaltxakua baserria zegoen partzelan jartzeko proposamena egin du, Otaola hiribideko 11. industria-eraikinaren ostean, kanpoko igerilekuen alde berriaren eta Eroski merkataritza-zentroaren ondoan.

Hiriak duen leku falta benetan handia denez, proposatu den leku edo kokapen hori egokitzat hartzen da, bete behar diren baldintzak bte egiten dituelako: ibilgailuendako eta oinezkoendako sarbide egokia du eta han inguruan aparkatzeko lekua ere badago. Gainera, ez du bizitegi-erabilerako eraikinik gertu.

Indarrean dagoen HAPNan, proposatutako lursail horrek Komunikazioetarako Sistema Orokorren sailkapena du eta han errotonda bat egitea aurreikusten da, Otaola hiribideko errepidearen paraleloan joango litzatekeen bide berri batekin elkartzeko xedez, HAPNren aurreneko testuak aurreikusten zuen bidea edo errepidea. Hala ere, behin betiko onarpena jaso zuen HAPNk azkenean ez zuen jaso errepide hori; ostera, biribilgunearen eraikuntza mantendu egin zuen. Beraz, begien bistakoa denez, gaur egun logikarik ez duen aurreikuspen bat denez, aldatzea eta erabilerak berri bat ematea zilegi eta egoki da. Orain hileta-zerbitzuetarakoaren sailkapena ematen zaion lursailaren zati batek kirol ekipamendurako sistema orokorraren sailkapena du eta hori ezin da murriztu. Horregatik, autobidetik gertuen dagoen aldean horren antzeko azalera bat utziko da kirol ekipamendutzat sailkatuta.

PROPOSATZEN DEN ALDAKETA:



Hileta-zerbitzu motako ekipamenduarena da proposatutako erabilera. Honela definitzen du HAPNak: *Tanatorioari dagozkion instalazioak, gorpuak deuseztatzekoak eta hileta agentzien eta enpresa zerbitzuenak hartzen ditu.*

Beraz, komunitate-ekipamendu berri bat da egin behar dena, oraingo kasu honetan titulartasun pribatukoa. Beraz, HAPN aldatu egiten da eta Jarduketa Unitate berri bat sortzen da. Hiri-lurzorua da baina inguru edo alde horretako urbanizazioak ez ditu hileta-zuzkidura hori ezartzeko bete beharko lituzkeen neurriak eta ezaugarriak, beraz, hiri-lur ez finkatua da.

2/2006 Legeak eta Eibarko HAPNk erabiltzen duten jarduketa-moten sailkapen horri jarraituz, urbanizazioz finkatzeke dagoen hiri-lurzoru baten burutuko den jarduketa bat denez, oraingo kasu honetan jarduketa integratu bat izango litzateke, zuzkidura-erabilerakoa, ez bizitegirakoa HAPNk zehaztutako ia jarduketa guztiak bezala.

Jarduketa honetan Jarduketa Unitate bat mugatzen da orube bakarra aterata. Egikaritza pribatuko araubidea ezartzen da, ekimen pribatuaren ondoriozko jarduketa bat delako. Horregatik, ezartzen den jarduketa-sistema, hitzarmenezkoa da.

Ez da banaketa-gunetik mugatzen, aprobetxamendu-motako teknikari eta banaketa-gune edo areei dagokien legeria osoa indargabetua dagoelako eta ez da bidezkoa sortzen diren unitate berriei aplikatzea. Hala ere, HAPNan lehendik daudenetan mantendu egingo da 2/2006 Legearen seigarren Xedapen Iragankorraren arabera.

Jarduketa integratu berriari Txaltxakua izena emango zaio, horixe baitzen Unitate berri hau osatzen duten lursailetik lehen zegoen baserriaren izena.

HAPNn jarduketa integratuko fitxa berri bat sartu da, ondoren zehaztuko diren antolamendu-erabaki guzti hauek jasoko dituen.

PLANEAMENDUAREN AURREIKUSPEN BERRIAK.

Egikaritza Unitate berri bat sortzen da hiri-lurzoru finkatugabeen jarduketa unitate bat eratuta; horren erabilera nagusia ekipamendu pribatuarena izango. Esparruaren fitxan jasotzen diren hirigintza-parametroak hauek dira: Unitateak 2.100 m²ko azalera du eta jasoko den eraikinak izango duen gehieneko okupazioa 1.000 m²koa izango da; eraikigarritasuna, gehienera ere, 2000 m²koa. Aurreikusitako profila hauxe da: behean solairu bat, eta horren neurri bereko beste solairu bat gainean. Ekipamendu pribatuarena izango da haren erabilera nagusia. Eraikinaren



zati bat aparkaleku legez erabiltzeko asmoa dago, hain zuzen ere ekipamendu hura erabiliko dutenentzat. Unitateak sestra gaineratik duen eraikigarritasun fisikoa 0,95 m²koa da lurzoru metro karratu bakoitzeko. Edozein modutan ere, esparru honi ezin zaion aplikatu 77. artikulua dioena, erabilera ez delako bizitegirakoa eta ekipamendu berri sistema orokor bat delako.

Bestalde, jarduketa hori AP-8 autobidearen babesgunearen eraginpean dagoenez, bete egin behar du horren inguruan indarrean dagoen legeriak dioena. Legeria betetzearena Gipuzkoako Foru Aldundiaren Bide azpiegitura Departamentuak baloratu behar du.

ALDAKETA PUNTUALAREN XEDE DIREN LURSAILEN JABETZA.

Toki Araubidearen Oinarrietako 70. artikulua haxe ezartzen du: Antolatze-ahala osorik baliatu gabe egindako hirigintza-antolamenduaren aldaketa batek eraikigarritasuna edo dentsitatea handitzen edo lurzoruaren erabilerak aldatzen dituzenean, espedientean jaso behar da zein diren aldaketak ukituriko finkek aldaketa hasi aurreko bost urteetan izan dituzten jabe guztiak edo haien gainean diren bestelako eskubide errealen titular guztiak, erregistroan edo erabilitako tresnan jasotakoaren arabera...

Artikulu horrek dioenaren arabera, haxe da jasota utzi nahi dena: dokumentu honen eraginpean dauden erregistro-finkak hauek direla:

Erregistroan

agertzen den

finka.

2623

2625

3253

3252

2285

2624



3249

451

Espedientean, azken 5 urte hauetan finka horien eskubide errealean jabeen eta titularren identitatea jaso da eta erregistroaren ziurtagiriak erantsi zaizkio espedienteari, horretarako eskatu izan direnak.



2. HIRIGINTZA ARAUAK

Artikulu hauek dira aldatzen direnak:

- 4.1.04.03 artikulua.- *Antolamendu Berezi baterako utzitako Eremuak** (Antolamendu Geroratuko Areak).
- 4.1.11.01.-. artikulua. *Banaketa eremuen zehaztapena.*
- 4.1.16.- artikulua. *Ponderazio Koefizienteak.*
- 4.1.21. artikulua.- *Egikaritza Unitateak Hiri Lurzoruan*
- 4.1.23. artikulua.- *Eremukako zatiketa eta berorien ordenantzak.*
- 8.2.02.01. artikulua.- *Erabilera globala eta erabilera xehatua.*

ALDATZEN DIREN ARTIKULUAK

2.1. 4.1.04.03 artikulua.- Antolamendu Berezi baterako utzitako Eremuak* (Antolamendu Geroratuko Areak).

ALDAKETA Antolamendu geroratuko areen zerrenda horretatik Estaziño kentzen da, aldaketa honekin HAPN bera delako haren antolamendu xehatua ezartzen duena.

B.1. Indarrean dagoen artikulua:

Eremu hauetan, antolamendu zehaztua Barne Erreformako Plan Berezi baten bitartez egin dadila edo, hala dagokionean, Zaharberitze Plan baten bidez, ezartzen du Plan Nagusiak.

Arau hauetako "4. TITULUA" jasotzen dira Antolamendu Berezi baterako utzitako* jarduerara egokitu beharreko erabilerak, intentsitateak eta eraikuntza tipologiak.

Zehazki, Planak ondorengo parametro hauetako batzuk erabakitzen ditu: gehieneko altuera; sestraz behetiko eta goitiko okupazioa; erabilerak eta aprobetxamenduak; eta hiriko azpiegitura elementu jakin batzuen (komunikabide, espazio libre, eta abarren) kokalekua, ezaugarriak eta itxuratzea.

"I. Tomoa. Antolaketa. X. Planoa. Antolaketa Motak" izenekoan mugatzen diren Geroratutako Antolaketa Eremuak ondorengo hauek dira:

				AREAS DE ORDENACION REMITIDA	SUPERFICIE (m ² s)
SUnc	AOR	02		PLAN ESPECIAL MATSARIA	48.375
SUnc	AOR	03		PLAN ESPECIAL MURRATEGI	8.992
SUnc	AOR	04		PLAN ESPECIAL TXONTA	140.601
SUnc	AOR	06		PLAN ESPECIAL BLAS ETXEBARRIA 3	3.783
SUnc	AOR	07		PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	2.873
				TOTAL	204.625



Beste alde batetik, proiektu honetan aztertzen diren zenbait zuzkiduratan eragina duten antolamendu berezi baterako utzitako* eremu batzuk izendatzen dira:

AREAS DE ORDENACION REMITIDA				SUPERFICIE (m²s)
SUnc	AOR	05	PLAN ESPECIAL EGIGUREN	7399
SUnc	AOR	07	PLAN ESPECIAL DEL PARQUE DEL SAKUN	16.886
SUnc	AOR	08	PLAN ESPECIAL DEL PARQUE DE ASUA ERREKA	14.314
SUnc	AOR	09	PLAN ESPECIAL DEL PARQUE DE ARMAGIN	6.855
SUnc	AOR	10	PLAN ESPECIAL DEL ENTORNO DE LA ERMITA DE AZITAIN	11.493
SUnc	AOR	11	PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBERADOS POR EL FERROCARRIL	61.998
SUnc	AOR	12	PLAN ESPECIAL PARA LA VARIANTE FERROVIARIA	29.955
TOTAL				148.900

Plan honetako Jarduera Egitarauan adierazten da zer epetan onartu behar den Antolamendu Berezi baterako utzitako Eremu* bakoitzeko Planeamendu Berezia.



B.2.- Aldatutako artikulua:

Eremu hauetan, antolamendu zehaztua Barne Erreformako Plan Berezi baten bitartez egin dadila edo, hala dagokionean, Zaharberritze Plan baten bidez, ezartzen du Plan Nagusiak.

Arau hauetako "4. TITULUA" jasotzen dira Antolamendu Geroratutako jarduerara egokitu beharreko erabilerak, intentsitateak eta eraikuntza tipologiak.

Zehazki, Planak ondorengo parametro hauetako batzuk erabakitzen ditu: gehieneko altuera; sestraz behetiko eta goitiko okupazioa; erabilerak eta aprobetxamenduak; eta hiriko azpiegitura elementu jakin batzuen (komunikabide, espazio libre, eta abarren) kokalekua, ezaugarriak eta itxuratzea.

"I. Tomoa. Antolaketa. X. Planoa. Antolaketa Motak" izenekoan mugatzen diren Geroratutako Antolaketa Eremuak ondorengo hauek dira:

ANTOLAKETA GERORATUKO EREMUAK (AGE) .				AZALERA (m2a)
Gghl	AGE	02	MATXARIAKO PLAN BEREZIA	48.375
Gghl	AGE	03	MURRATEGIKOPLAN BEREZIA	8.992
Gghl	AGE	04	TXONTAKO PLAN BEREZIA	140.601
LUfg	AGE	06	BLAS ETXEBERRIA 3 PLAN BEREZIA.	3.783
GUZTIRA				201.751

Beste alde batetik, proiektu honetan aztertzen diren zenbait zuzkiduratan eragina duten antolaketa geroratutako (Oh.: aurreko testuan *antolamendu berezi baterako utzitako eremu**) eremu batzuk izendatzen dira:

			AREAS DE ORDENACION REMITIDA	SUPERFICIE (m²s)
SUinc	AOR	05	PLAN ESPECIAL EGIGUREN	7399
SUinc	AOR	07	PLAN ESPECIAL DEL PARQUE DEL SAKUN	16.886
SUinc	AOR	08	PLAN ESPECIAL DEL PARQUE DE ASUA ERREKA	14.314
SUinc	AOR	09	PLAN ESPECIAL DEL PARQUE DE ARMAGIN	6.855
SUinc	AOR	10	PLAN ESPECIAL DEL ENTORNO DE LA ERMITA DE AZITAIN	11.493
SUinc	AOR	11	PLAN ESPECIAL DE REORDENACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBERADOS POR EL FERROCARRIL	61.998
SUinc	AOR	12	PLAN ESPECIAL PARA LA VARIANTE FERROVIARIA	29.955
TOTAL				148.900

Plan honetako Jarduera Egitarauan adierazten da zer epetan onartu behar den Antolamendu Berezi baterako utzitako Eremu bakoitzeko Planeamendu Berezia.



2.2. 4.1.11.01.- artikulua. Banaketa eremuen zehaztapena.

ALDAKETA Estaziño banaketa eremuari dagozkion datuak aldatu egiten dira haren mugapena eta batz besteko eraikigarritasuna aldatu egin delako, eta, horren ondorioz, haren eredu-aprobetxamendua edo aprobetxamendu tipoa.

B.1. Indarrean dagoen artikulua:

Atal honetako "4.1.11.03. Artikulua.- Banaketa eremuetan sartuta ez dauden lur sailak" Lur Urbanizagarri bezala sailkatuta dauden lursail guztiak banaketa eremuen sailean sartuta geratzen dira.

Plan Nagusi honek "IV. Tomoa Kudeaketa"ko planoetan grafikoki islatzen den bezala, ondorengo banaketa eremu hauek zehazten ditu:

AREAS DE REPARTO							
CODIGO			DENOMINACION	SUPERFICIE (m ² s)		APROV.TIPO At (m ² c uso carac./ m2s)	USO CARACT.
Sunc	AR	105	ARTEGIETA 3-5	388		3,58	Vivienda VPO
Sunc	AR	106	ASOLA_IGARTZA 1-3-5	1.041		2,57	Vivienda Libre
Sunc	AR	107	GARAJES ARTEGIETA	1.896		2,62	Garajes
Sunc	AR	108	ASOLA_IGARTZA	5.561		2,46	Vivienda VPO
Sunc	AR	109	ARANE-URTZAILE	7.784		1,20	Vivienda Libre
Sunc	AR	112	SOSTOA-TARREN 14	1.142		3,24	Vivienda Libre
Sunc	AR	115	UBITXA 8-10-12-14	2.359		5,07	Vivienda Libre
Sunc	AR	116	UBITXA 13-15	962		4,00	Vivienda Libre
Sunc	AR	117	BLAS ETXEBARRIA 3	3.783		3,65	Vivienda Libre
Sunc	AR	118	PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	2.873		2,23	Vivienda Libre
Sunc	AR	119	IBARGAIN	2.302		3,31	Vivienda Libre
Sunc	AR	120	FERMIN CALBETON 11	486		3,72	Vivienda Libre
Sunc	AR	121	BITTOR SARASKETA 1	1.468		3,41	Vivienda Libre
Sunc	AR	122	BITTOR SARASKETA 9	920		3,90	Terciario y Usos Compatibles
Sunc	AR	124	ERREKATXU	9.883		2,72	Vivienda Libre
Sunc	AR	125	PLAN ESPECIAL TXONTA	140.601		0,87	Vivienda Libre
Sunc	AR	126	IPARRAGIRRE 10	3.923		1,45	Vivienda VPO
Sunc	AR	129	JARDIÑETA	5.000		1,82	Vivienda VPO
Sunc	AR	130	LEGARRE-GAIN	2.170		5,27	Vivienda VPO
Sunc	AR	131	SOSTOA 9-11-13	2.328		3,21	Vivienda Libre
Sunc	AR	132	ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	2.125		3,87	Vivienda Libre
Sunc	AR	135	UBITXA 24	3.564		1,90	Vivienda VPO
Sunc	AR	136	PLAN ESPECIAL MURRATEGI	8.992		0,00	Vivienda Libre
Sunc	AR	137	ERREBAL	5.005		2,94	Terciario y Usos Compatibles
Sunc	AR	139	MEKOLA 4	2.430		1,20	Vivienda Libre
Sunc	AR	140	AZITAIN BIDE 2B	6.005		1,99	Vivienda VPO
Sunc	AR	141	JARDIÑETA 34	662	225.654	5,56	Vivienda Libre
Sunc	AR	203	OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	5.691		2,63	Actividad Económica
Sunc	AR	207	PLAN ESPECIAL MATSARIA	48.375	54.066	1,90	Actividad Económica



B.2.- Aldatutako artikulua:

Atal honetako "4.1.11.03. Artikulua.- Banaketa eremuetan sartuta ez dauden lur sailak" Lur Urbanizagarri bezala sailkatuta dauden lursail guztiak banaketa eremuen sailean sartuta geratzen dira.

Plan Nagusi honek "IV. Tomoa Kudeaketa"ko planoetan grafikoki islatzen den bezala, ondorengo banaketa eremu hauek zehazten ditu:

BANAKETA EREMUAK					
KODEA	IZENA:	AZALERA (m²a)		EREMU- APROBE- TXAMEN DUA. At (m²c erabilera bereizga- rria/m²s)	ERABILERA BEREIZGA- RRIA.
LUF B 10 g E 5	ARTEGIETA (3-5)	388		3,58	BOEtxebizitza
LUF B 10 g E 6	ASOLAIGARTZA (1-3-5)	1.041		2,57	Etxebizitza librea
LUF B 10 g E 7	ARTEGIETAKO GARAJEAK.	1.896		2,62	Garajeak
LUF B 10 g E 8	ASOLAIGARTZA	5.561		2,46	BOEtxebizitza
LUF B 10 g E 9	ARANE- URTZAILE.	7.784		1,20	Etxebizitza librea
LUF B 11 g E 2	SOSTOATARREN 14.	1.142		3,24	Etxebizitza librea
LUF B 11 g E 5	UBITXA (8-10-12-14)	2.359		5,07	Etxebizitza librea
LUF B 11 g E 6	UBITXA (13-15)	962		4,00	Etxebizitza librea
LUF B 11 g E 7	BLAS ETXEBARRIA 3	3.783		3,61	Etxebizitza librea
LUF B 11 g E 8	ESTAZIÑO	1.882		2,36	Etxebizitza librea
LUF B 11 g E 9	IBARGAIN	2.302		3,31	Etxebizitza librea
LUF B 12	FERMÍN CALBETÓN 11.	486		3,72	Etxebizitza



g	E	0					librea
LUF	B	12					Etxebizitza
g	E	1	BITTOR SARASKETA 1	1.468		3,41	librea
LUF	B	12					Hirugarren
g	E	2	BITTOR SARASKETA 9	920		3,90	Sektorea eta
LUF	B	12					Erabilera
g	E	4	ERREKATXU	9.883		2,93	Bateragarriak
LUF	B	12					Etxebizitza
g	E	5	TXONTAKO PLAN	140.601		0,87	librea
LUF	B	12					Etxebizitza
g	E	6	IPARRAGIRRE 10.	3.923		1,45	librea
LUF	B	12					BOEtxebizitza
g	E	9	JARDIÑETA	5.000		1,82	BOEtxebizitza
LUF	B	13					BOEtxebizitza
g	E	0	LEGARREGAIN	2.170		5,27	Etxebizitza
LUF	B	13					librea
g	E	1	SOSTOATARREN 9-11-13.	2.328		3,21	Etxebizitza
LUF	B	13					librea
g	E	2	ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	2.125		3,87	Etxebizitza
LUF	B	13					librea
g	E	5	UBITXA 24	3.564		1,90	BOEtxebizitza
LUF	B	13					Etxebizitza
g	E	6	MURRATEGIKO PLAN BEREZIA	8.992		0,00	librea
LUF	B	13					Hirugarren
g	E	7	ERREBAL	5.005		2,94	Sektorea eta
LUF	B	13					Erabilera
g	E	9	MEKOLA	2.430		1,20	Bateragarriak
LUF	B	14					Etxebizitza
g	E	0	AZITAINBIDE 2B	6.005		1,99	librea
LUF	B	14					BOEtxebizitza
g	E	1	JARDIÑETA 34	662	224.662	5,56	Etxebizitza
LUF	B	20					librea
g	E	3	OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	5.691		2,63	Jarduera
LUF	B	20					Ekonomikoa
g	E	7	MATXARIAKO PLAN BEREZIA	48.375	54.066	1,90	Jarduera
							Ekonomikoa



2.3. 4.1.16.- artikulua. Ponderazio Koefizienteak.

ALDAKETA Aldaketa honen ondorioz, Estaziñoari dagokion eremu-
aprobetxamenduari buruzko datua aldatzen da.

B.1.- Indarrean dagoen artikulua:

Erabilera eta tipologia desberdinetarako ponderazio balioak Gipuzkoako Foru Aldundiak onartutako Katastro Baloraziorako Arau Teknikoak aplikatuta kalkulaturako hondar balioetatik abiatuta erabakitzen dira.

Egoera bakoitzaren barruan, hainbat erabilera markatzen dira eta, horietatik, ponderazioa erabakitzeko orduan, Planak banaketa eremu bakoitzean baimentzen dituenak soilik hartzen dira kontuan, eremu bakoitzak dituen ezaugarri propioen arabera. Esandako erabilerak dagokien fitxan xehakatzen dira, koadro orokorraren arabera duten koefizientea adieraziz eta baita erabilera ezaugarria unitatera murrizterik ateratzen den koefizientea ere, ondoko koadroetan jasotzen den bezala:



AREA REPARTO	DENOMINACION	USOS	Coef.Pond.	APROV.TIPO (m ² c uso carac./m ² s)
AR 126	IPARRAGIRRE 10	Vivienda VPO	1,00	
		Vivienda Libre	0,00	
		Terciario	1,73	
		Garajes	1,62	1,45
AR 129	JARDIÑETA	Vivienda VPO	1,00	
		Vivienda Libre	0,00	
		Terciario	0,00	
		Garajes	1,62	1,82
AR 130	LEGARRE-GAIN	Vivienda VPO	1,00	
		Vivienda Libre	0,00	
		Terciario	0,00	
		Garajes	1,82	5,27
AR 131	SOSTOA 9-11-13	Vivienda VPO	0,00	
		Vivienda Libre	1,00	
		Terciario	0,60	
		Garajes	0,31	3,21
AR 132	ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	Vivienda Libre	1,00	
		Terciario	1,17	
		Garajes	0,31	3,87
AR 135	UBITXA 24	Vivienda VPO	1,00	
		Vivienda Libre	0,00	
		Terciario	0,00	
		Garajes	1,62	1,90
AR 136	PLAN ESPECIAL MURRATEGI	Vivienda VPO	0,00	
		Vivienda Libre	0,00	
		Actividad Económica	0,00	
		Garajes	0,00	0,00
AR 137	ERREBAL	Terciario y Usos Compatib	1,00	2,94
AR 139	MEKOLA 4	Vivienda VPO	0,00	
		Vivienda Libre	1,00	
		Terciario	0,00	
		Garajes	0,23	1,20
AR 140	AZITAIN BIDE 2B	Vivienda VPO	1,00	
		Vivienda Libre	0,00	
		Terciario	0,00	
		Garajes	1,62	1,99
AR 141	JARDIÑETA 34	Vivienda VPO	0,00	
		Vivienda Libre	1,00	
		Terciario	0,00	
		Garajes	0,00	5,56
AR 203	OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	Vivienda Libre	0,00	
		Garajes	0,23	
		Actividad Económica	1,00	2,63
AR 207	PLAN ESPECIAL MATSARIA	Vivienda VPO	0,00	
		Vivienda Libre	2,33	
		Actividad Económica	1,00	
		Garajes	0,47	1,90



B.2.- Aldatutako artikulua:

Erabilera eta tipologia desberdinetarako ponderazio balioak Gipuzkoako Foru Aldundiak onartutako Katastro Baloraziorako Arau Teknikoak aplikatuta kalkulaturako hondar balioetatik abiatuta erabakitzen dira.

BANAKETA EREMUA.	IZENA:	ERABILERAK.	Pond. Koef.	EREMU-APROBE-TXAMENDUA. (m2c erabilera bereizgarria/m2s).
105 BJ	ARTEGIETA 3-5	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Tertziarioa Garajeak	1,00 0,00 0,00 1,63	3,58
106 BJ	ASOLAIGARTZA 1-3-5	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Tertziarioa Garajeak	0,00 1,00 0,00 0,23	2,57
107 BJ	ARTEGIETAKO GARAJEAK.	Garajeak	1,00	2,62
108 BJ	ASOLAIGARTZA	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Tertziarioa Garajeak	1,00 0,00 0,00 1,62	2,46
109 BJ	ARANE, URTZAILE.	Etxebizitza librea Tertziarioa Garajeak	1,00 0,70 0,24	1,20
112 BJ	SOSTOATARREN 14.	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Tertziarioa Garajeak	0,00 1,00 0,00 0,26	3,24
115 BJ	UBITXA 8-10-12-14	Etxebizitza librea Tertziarioa Garajeak	1,00 0,29 0,26	5,07
116 BJ	UBITXA 13-15	BOEtxebizitza Etxebizitza librea	0,00 1,00	



		Tertziarioa Garajeak	0,21 0,00	4,00
117 BJ	BLAS ETXEBERRIA 3 PLAN BEREZIA.	Etxebizitza librea Tertziarioa Garajeak	1,00 0,23 0,26	3,61
118 BJ	ESTAZIÑO	Etxebizitza librea Tertziarioa Garajeak	1,00 0,76 0,28	2,36
119 BJ	IBARGAIN	Etxebizitza librea Tertziarioa Garajeak	1,00 0,00 0,23	3,31
120 BJ	FERMÍN CALBETÓN 11.	Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabi lera. Garajeak	1,00 1,36 0,22	3,72
121 BJ	BITTOR SARASKETA 1	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	0,00 1,00 0,78 0,18	3,41
122 BJ	BITTOR SARASKETA 9	Garajeak Hirugarren Sektorea eta Erabilera Bateragarriak	0,24 1,00	3,90
124 BJ	ERREKATXU	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	1,00 0,00 0,98 0,00	2,72



BANAKETA EREMUA.	IZENA:	ERABILERAK.	Pond. Koef.	EREMU-APROBE-TXAMENDUA. (m2c erabilera bereizgarria/m2s).
125 BJ	TXONTAKO PLAN BEREZIA	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	0,12 1,00 0,37 0,14	 0,87
126 BJ	IPARRAGIRRE 10.	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	1,00 0,00 1,73 1,62	 1,45
129 BJ	JARDIÑETA	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	1,00 0,00 0,00 1,62	 1,82
130 BJ	LEGARREGAIN	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	1,00 0,00 0,00 1,82	 5,27
131 BJ	SOSTOATARREN 9-11-13.	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	0,00 1,00 0,60 0,31	 3,21
132 BJ	ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	Etxebizitza librea	1,00	



		Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	1,17 0,31	3,87
135 BJ	UBITXA 24	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	1,00 0,00 0,00 1,62	1,90
136 BJ	MURRATEGIKO PLAN BEREZIA	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Jarduera Ekonomikoa Garajeak	0,00 0,00 0,00 0,00	0,00
137 BJ	ERREBAL	Hirugarren Sektorea eta Erabilera Bateragarriak	1,00	2,94
139 BJ	MEKOLA	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	0,00 1,00 0,00 0,23	1,20
140 BJ	AZITAINBIDE 2B	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	1,00 0,00 0,00 1,62	1,99
141 BJ	JARDIÑETA 34	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Hirugarren Sektoreko Erabilera. Garajeak	0,00 1,00 0,00 0,00	5,56
203 BJ	OTAOLA 10-12-14-14BIS-	Etxebizitza	0,00	



	16	librea Garajeak Jarduera Ekonomikoa	0,23 1,00	2,63
207 BJ	MATXARIAKO PLAN BEREZIA	BOEtxebizitza Etxebizitza librea Jarduera Ekonomikoa Garajeak	0,00 2,33 1,00 0,47	1,90



2.4. 4.1.21. artikulua.- Egikaritza Unitateak Hiri Lurzoruan

ALDAKETA Estaziño EUaren datuak aldatzen dira eta Txaltxakua EU berria sartzen da, azkena, hileta-zerbitzuetarako ekipamendu bat eraikitzekoa.

B.1. Indarrean dagoen artikulua:

Plan Nagusiak mugatzen ditu, hiri lurzoruan, egikaritza unitateak, eta berorietan, Planak baimendutako aprobetxamenduak ez datoz bat unitate horretan gehitutako partikularrek beregana ditzaketen aprobetxamenduekin. Egokitzapenak indarrean dauden arauetan zehaztuta dagoenaren arabera egingo dira.

Egikaritza unitateetan, uzte edo laga, hainbanatze eta urbanizatze eginbeharrak betetzeko epea hiru (3) urtekoa izango da, Plan hau indarrean sartzen den datatik aurrera zenbatuta, eta salbuespen bakarrak egikaritza unitateen fitxetan adierazten direnak edo garapen tresnek ezarritakoak izango dira.

Zentzu honetan, fitxa bakoitzean zehaztu da baimena eskatzeko gehieneko epea.

Unitate berrien zehaztapena edo jada mugatutakoen aldaketa Arau honetako "4.1.05. Artikulua"n aurreikusitakora eta indarrean dagoen legedira egokituko da.

Ondoren, koadro batean, proiektu honetan mugarriztatzen diren egikaritza unitateen zerrenda sartzen da, Eranskin batean egikaritza unitate horietako bakoitzari dagozkion fitxak doazela. Zerrenda horretan "PB" atalean proiektu honetan aurreikusten diren barne erreformako Plan Bereziatarako mugarriztatutako eremuak jarri dira; aipamen hori, ordea, ez da hartu behar Plan Berezirako finkatutako mugarriztapen bat balitz bezala.

Bakoitzari dagokion Plan Bereziak zehaztuko du egikaritza unitate batean ala gehiagotan banatzen den.



UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO RESIDENCIAL					
CODIGO				DENOMINACION	SUPERFICIE (m²s)
Sunc	UE	105	01	ARTEGIETA 3-5	388
Sunc	UE	106	01	ASOLA_IGARTZA 1-3-5	1.041
Sunc	UE	107	01	GARAJES ARTEGIETA	1.896
Sunc	UE	108	01	ASOLA_IGARTZA	5.561
Sunc	UE	109	01	ARANE-URTZAILE	7.784
Sunc	UE	112	01	SOSTOA-TARREN 14	1.142
Sunc	UE	115	01	UBITXA 8-10-12-14	2.359
Sunc	UE	116	01	UBITXA 13-15	962
Sunc	PE	117		BLAS ETXEBARRIA 3	3.783
Sunc	PE	118		PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO	2.873
Sunc	UE	119	01	IBARGAIN	2.302
Sunc	UE	120	01	FERMIN CALBETON 11	486
Sunc	UE	121	01	BITTOR SARASKETA 1	1.468
Sunc	UE	122	01	BITTOR SARASKETA 9	920
Sunc	UE	124	01	ERREKATXU	9.883
Sunc	PE	125		PLAN ESPECIAL TXONTA	140.601
Sunc	UE	126	01	IPARRAGIRRE 10	3.923
Sunc	UE	129	01	JARDIÑETA	5.000
Sunc	UE	130	01	LEGARRE-GAIN	2.170
Sunc	UE	131	01	SOSTOA 9-11-13	2.328
Sunc	AR	132		ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	2.125
Sunc	UE	135	01	UBITXA 24	3.564
Sunc	PE	136		PLAN ESPECIAL MURRATEGI	8.992
Sunc	UE	137	01	ERREBAL	5.005
Sunc	UE	139	01	MEKOLA 4	2.430
Sunc	UE	140	01	AZITAIN BIDE 2B	6.005
Sunc	UE	141	01	JARDIÑETA 34	662

UNIDADES DE EJECUCION EN SUELO URBANO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS					
CODIGO				DENOMINACION	SUPERFICIE (m²)
Sunc	UE	203	01	OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	5.691
Sunc	PE	207		PLAN ESPECIAL MATSARIA	48.375
Subd	SC	2C	202	SECTOR ERISONO	134.718



B.2.- Aldatutako artikulua:

Plan Nagusiak mugatzen ditu, hiri lurzoruan, egikaritza unitateak, eta berorietan, Planak baimendutako aprobetxamenduak ez datoz bat unitate horretan gehitutako partikularrek beregana ditzaketen aprobetxamenduekin. Egokitzapenak indarrean dauden arauetan zehaztuta dagoenaren arabera egingo dira.

Egikaritza unitateetan, uzte edo laga, hainbanatze eta urbanizatze eginbeharrak betetzeko epea hiru (3) urtekoa izango da, Plan hau indarrean sartzen den datatik aurrera zenbatuta, eta salbuespen bakarrak egikaritza unitateen fitxetan adierazten direnak edo garapen tresnek ezarritakoak izango dira.

Zentzu honetan, fitxa bakoitzean zehaztu da baimena eskatzeko gehieneko epea.

Unitate berrien zehaztapena edo jada mugatutakoen aldaketa Arau honetako "4.1.05. Artikulua"n aurreikusitakora eta indarrean dagoen legedira egokituko da.

Ondoren koadro batean proiektu honetan mugarriztatzen diren egikaritza unitateen zerrenda sartzen da, Eranskin batean egikaritza unitate horietako bakoitzari dagozkion fitxak doazela. Zerrenda horretan "PB" atalean proiektu honetan aurreikusten diren barne erreformako Plan Bereziatarako mugarriztatutako eremuak jarri dira; aipamen hori, ordea, ez da hartu behar Plan Bereziako finkatutako mugarriztapen bat balitz bezala.

Bakoitzari dagokion Plan Bereziak zehaztuko du egikaritza unitate batean ala gehiagotan banatzen den.



EGIKARITZA UNITATEAK BIZITEGI LURZORUAN

KODEA	IZENA:	AZALERA (m ² a)
LUfg EU 105 01	ARTEGIETA 3-5	388
LUfg EU 106 01	ASOLAIGARTZA (1-3-5)	1.041
LUfg EU 107 01	ARTEGIETAKO GARAJEAK.	1.896
LUfg EU 108 01	ASOLAIGARTZA	5.561
LUfg EU 109 01	ARANE, URTZAILE.	7.784
LUfg EU 112 01	SOSTOATARREN 14.	1.142
LUfg EU 115 01	UBITXA 8-10-12-14	2.359
LUfg EU 116 01	UBITXA 13-15	962
LUfg PB 117	BLAS ETXEBARRIA 3	3.783
LUfg EU 118 01	ESTAZIÑO	1.882
LUfg EU 119 01	IBARGAIN	2.302
LUfg EU 120 01	FERMÍN CALBETÓN 11.	486
LUfg EU 121 01	BITTOR SARASKETA 1	1.468
LUfg EU 122 01	BITTOR SARASKETA 9	920
LUfg EU 124 01	ERREKATXU	9.883
LUfg PB 125	TXONTAKO PLAN BEREZIA	140.601
LUfg EU 126 01	IPARRAGIRRE 10.	3.923
LUfg EU 129 01	JARDIÑETA	5.000
LUfg EU 130 01	LEGARREGAIN	2.170
LUfg EU 131 01	SOSTOATARREN 9-11-13.	2.328
LUfg EU 132	ARRAGÜETA 9-11-13-15-17-19-21-23	2.125
LUfg EU 135 01	UBITXA 24	3.564
LUfg PB 136	MURRATEGIKO PLAN BEREZIA	8.992
LUfg EU 137 01	ERREBAL	5.005
LUfg EU 139 01	MEKOLA	2.430
LUfg EU 140 01	AZITAINBIDE 2B	6.005
LUfg EU 141 01	JARDIÑETA 34	662
LUfg EU 142	TXALTXAKUA	2100

EGIKARITZA UNITATEAK HIRI LURZORUAN

KODEA	IZENA:	AZALERA (m ² a)
LUfg EU 203 1	OTAOLA 10-12-14-14BIS-16	5.691
LUfg PB 207	MATXARIAKO PLAN BEREZIA	48.375
SUBd sc 2C 202	ERISONO SEKTOREA	134.718



2.5. 4.1.23. artikulua.- Eremukako zatiketa eta berorien ordenantzak.

ALDAKETA Artikulu honetatik Estaziño PBren erreferentzia kentzen da, HAPN bera delako inguru hartako antolamendu xehatua ezartzen duena.

B.1. Indarrean dagoen artikulua:

Hiri lurzoruaren barruan, ordenantza bereziko eremuak mugarriztaten dira; horietan proiektu hau onartzen den unean indarrean dagoen garapen planeamenduko erabakiak sartzen dira.

Ondoren zehazten diren eremuetan zatitu da hiri lurzoria, beren ezaugarri homogeneoak, erabilerak eta eraikuntza tipologia kontuan hartuta, eta ondorengo alderdi hauen erregulazioa barne hartzen dutela:

- Kontzeptua eta aplikazio eremua
- Eraikinen lerrokatzeak
- Eraikitze koefizienteak
- Eraikuntzaren sakonerari, altuerari, okupazio eremuari, eta eskatzen den gutxieneko lur sailari edo fatxadari buruzko baldintzak.
- Eraugarritzako Erabilera.
- Baimendutako erabilera zehaztuak
- Galarazitako erabilerak
- Garbitasun-osasun baldintzak
- Estetika eta konposizio baldintzak
- Aparkatzeko lekuen eskakizuna



AREAS DE ORDENANZA			
CODIGO			DENOMINACION
SUnc	OR	01	PLAN PARCIAL DE IBUR ERREKA
SUnc	OR	02	ESTUDIO DE DETALLE DE ASOLA-IGARTZA
SUnc	OR	03	ESTUDIO DE DETALLE DE TORREKUA 3
SUnc	OR	04	PLAN ESPECIAL DE ALFA-BARRENENGUA
SUnc	OR	05	PLAN ESPECIAL DE ALFA-SAN ANDRES
SUnc	OR	06	PLAN ESPECIAL DE ARDANZA
SUnc	OR	07	ESTUDIO DE DETALLE DE FERMIN CALBETON (6 a 26)
SUnc	OR	08	PLAN ESPECIAL DEL SECTOR H - TXIRIO KALE
SUnc	OR	09	ESTUDIO DE DETALLE DE URKI KURUTZEKUA
SUnc	OR	11	PLAN ESPECIAL DE MUZATEGI-INDIANOKUA
SUnc	OR	12	PLAN PARCIAL DE MATSARIA
SUnc	OR	13	PLAN ESPECIAL DE MATSARIA
SUnc	OR	14	ESTUDIO DE DETALLE DE JATA-ELECTROCICLOS (AMBITO DE JATA)
SUnc	OR	15	ESTUDIO DE DETALLE DE JATA-ELECTROCICLOS (AMBITO DE ELECTROCICLOS)
SUnc	OR	16	PLAN ESPECIAL DE TXONTA
SUnc	OR	17	ESTUDIO DE DETALLE DE LOPEZENENGUA
SUnc	OR	18	PLAN PARCIAL DE SAUTXI
SUnc	OR	19	PLAN ESPECIAL DE MURRATEGI
SUnc	OR	20	PLAN PARCIAL DE AZITAIN
SUnc	OR	21	PLAN PARCIAL DE ERISONO
SUnc	OR	23	ESTUDIO DE DETALLE DE OTAOLA (UEU 31 1 - TXALTXAKUA 1)
SUnc	OR	24	ESTUDIO DE DETALLE DE OTAOLA (UEU 31 3 - TXALTXAKUA 3)
SUnc	OR	25	ESTUDIO DE DETALLE DE ARRATEBIDE (2 a 12)
SUnc	OR	26	ESTUDIO DE DETALLE DE ISASI - BARREN
SUnc	OR	27	PLAN ESPECIAL BLAS ETXEBARRIA 3
SUnc	OR	28	PLAN ESPECIAL ESTAZIÑO



B.2.- Aldatutako artikulua:

Hiri lurzoruaren barruan, ordenantza bereziko eremuak mugarriztatzeko dira; horietan proiektu hau onartzen den unean indarrean dagoen garapen planeamenduko erabakiak sartzen dira.

Ondoren zehazten diren eremuetan zatitu da hiri lurzoria, beren ezaugarri homogeenak, erabilerak eta eraikuntza tipologiak kontuan hartuta, eta ondorengo alderdi hauen erregulazioa barne hartzen dutela:

- Kontzeptua eta aplikazio eremua
- Eraikinen lerrokatzeak
- Eraikitzeko egokitasunaren koefizienteak
- Eraikuntzaren sakonerari, altuerari, okupazio eremuari, eta eskatzen den gutxieneko lur sailari edo fatxadari buruzko baldintzak.
- Ezaugarritzako Erabilera.
- Baimendutako erabilera zehaztuak
- Galarazitako erabilerak
- Garbitasun-osasun baldintzak
- Estetika eta konposizio baldintzak
- Aparkatzeko lekuen eskakizuna

ORDENANTZA AREAK.

KODEA			IZENA:
LUfg	OR	01	IBURRERREKAKO PLAN BEREZIA
LUfg	OR	02	ASOLAIGARTZAKO XEHETASUN AZTERKETA
LUfg	OR	03	TORREKUA 3AREN XEHETASUN AZTERKETA
LUfg	OR	04	"ALFA-BARRENENEGUA"KO PLAN BEREZIA
LUfg	OR	05	"ALFA – SAN ANDRES" PLAN BEREZIA.
LUfg	OR	06	ARDANTZAKO PLAN BEREZIA FERMÍN CALBETÓN-EKO XEHETASUN AZTERKETA
LUfg	OR	07	(6TIK 26RA)
LUfg	OR	08	"TXIRIO KALE" H EREMUKO PLAN BEREZIA.
LUfg	OR	09	URKIKURUTZETAKO XEHETASUN AZTERKETA
LUfg	OR	11	"MUZATEGI-INDIANOKUA"KO PLAN BEREZIA
LUfg	OR	12	MATXARIAKO PLAN BEREZIA
LUfg	OR	13	MATXARIAKO PLAN BEREZIA "JATA-ELECTROCICLOS" EKOXEHETASUN AZTERKETA
LUfg	OR	14	(JATA ESPARRUA). "JATA-ELECTROCICLOS" EKO XEHETASUN AZTERKETA
LUfg	OR	15	(ELECTROCICLOS ESPARRUA)
LUfg	OR	16	TXONTAKO PLAN BEREZIA
LUfg	OR	17	"JATA-ELECTROCICLOS" EKO XEHETASUN AZTERKETA
LUfg	OR	18	SARATSUEGIKO PLAN BEREZIA (SAUTSI)



LUfg	OR	19	MURRATEGIKO PLAN BEREZIA
LUfg	OR	20	AZITAINENKO PLAN PARTZIALA
LUfg	OR	21	ERISONOKO PLAN PARTZIALA. OTAOLA (31 1 EU- TXALTXAKUA 1) XEHETASUN
LUfg	OR	23	AZTERKETA OTAOLA (31 1 EU- TXALTXAKUA 1) XEHETASUN
LUfg	OR	24	AZTERKETA
LUfg	OR	25	ARRATEBIDEKO XEHETASUN AZTERKETA (2TIK 12RA)
LUfg	OR	26	ISASIBARRENEKO XEHETASUN AZTERKETA
LUfg	OR	27	BLAS ETXEBERRIA 3KO PLAN BEREZIA.



2.6. 8.2.02.01. artikulua.- Erabilera globala eta erabilera xehatua.

ALDAKETA Artikuluak jasotzen zuen erabilerearen arabera azalaren zerrenda hori, Plana onartu zen une hartan bakarrik zen zuzena, aldatzen joan delako eta aldatzen segituko delako. Bestalde, ez du garrantziko informaziorik ematen eta horregatik ezabatu edo kendu egiten da gune libreen erabilerei dagokion informazioa bakarrik utzita, horixe baita lege aldetik garrantzia duen bakarra 2/2006 Legearen 78. artikulua arabera.

B.1. Indarrean dagoen artikulua:

Erabilera Globala Plan honek zona bakoitza oro har zertarako erabiliko den zehazteko finkatua da. Erabilera sailkapen honek lurraldearen egituraketa organikoa egiteko baizik ez du eraginik; ez du eraginik lurraldearen eta eraikuntzaren erregimenean.. Honen adierazpen grafikoa Egitura Organikoari eta Erabilera Globalei dagozkien planoetan azaltzen da.

Isilatutako erabilera nagusiak hauexek dira:

CALIFICACION GLOBAL	SUPERFICIE (m ²)
COMUNICACIONES	2.798.394
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	33.840
EQUIPAMIENTOS	289.959
SERVICIOS URBANOS Y ADM.	181.565
ESPACIOS LIBRES	3.379.576
RESIDENCIAL	999.564
ACTIVIDADES ECONOMICAS	673.420
CAUCES	809.993
AGRICOLA, FORESTAL Y GAN.	15.576.397
TOTAL	24.742.708

B.2.- Aldatutako artikulua:

Erabilera Globala Plan honek zona bakoitza oro har zertarako erabiliko den zehazteko finkatua da. Erabilera sailkapen honek lurraldearen egituraketa organikoa egiteko baizik ez du eraginik; ez du eraginik lurraldearen eta eraikuntzaren erregimenean.. Honen adierazpen grafikoa Egitura Organikoari eta Erabilera Globalei dagozkien planoetan azaltzen da.



Gune edo espazio libreen sareko gutxieneko estandarra bete egiten dela justifikatu ahal izateko, jasota uzten da gune libreetara zuzendutako azalera. Hona hemen:

KALIFIKAZIO OROKORRA	AZALERA (m2)
ESPAZIO LIBREAK	3.379.576



EIBARKO HIRI ANTOLAKETARAKO PLAN OROKORRAREN 2. ALDAKETA,
ESTAZIÑO 118 JI ALDATZEKO ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUKO SISTEMA OROKOR BERRI HAUEK SORTZEKO:
OSASUNEKOA ETA HILETA ZERBITZUETAKOA

2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR QUE MODIFICA LA AI. 118 ESTAZINO Y CREA
NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: SANITARIO Y FUNERARIO



3. HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROGRAMA



2006/2 Legearen 108. artikulua herritarrek parte hartzeko Programaren edukiak ezartzen ditu, herritarrek eta elkarteek, edozein egiturazko antolamenduaren plangintzako figura oro egiteko prozesuan parte hartzeko duten eskubide horretaz balia daitezkeen behar diren helburuak, estrategiak eta mekanismoak finkatzen dituena. Oraingo aldaketa honen kasuan, Eibarko herritarrei aldaketaren edukia ezagutarazteko edo jakinarazteko eta herritarren ekarpenak bideratzeko aurreikusi diren mekanismoak hauexek dira:

1.- Plangintzarako Udal Aholku Batzordea. Udal Aholku batzordeak, 2012ko martxoaren 5ean eta 12an egindako bilkuretan, aldaketa honen edukien berri izan zuen. Aholku batzordea osatzen duten pertsona guztiei Aldaketa hau osatzen duen dokumentazio guztia bidaltzea aurreikusi da, eta Aholku Batzordearen beste bilera berri baterako deia egitea ere pentsatu da, hasierako onespina eman eta jendearen agerraldiko epea amaitu ondoren. Horrela, Batzordeak bere erizpena edo diktamena egin ahal izango du aldaketaren inguruan egon daitezkeen alegazioen eta iradokizunen gainean.

2.- Jendaurreko aurkezpena. 2/2006 Legearen 90.5 artikulua Aldaketa hau onartzeko bete behar den tramitazioa zein den azaltzen du. Beraz, udalak hasierako onespina eman ondoren, jendaurrean utziko du, udalerriri dagokion lurralde historikoko aldirikari ofizialean eta lurraldean hedapen handiena edo gehiena duen egunkarian edo egunkarietan argitara emanaz. Aldaketa, gutxienez, hile batean egongo da jendaurrean azken argitalpenetik kontatzen hasita. Erabakiaren hedapena indartzeko asmoz; herritarrek ahalik eta ekarpen gehien egin dezaten, Aldaketa osoa www.eibar.net udal webgunean emango da argitara.

3.- Zabalkunderako materiala. 2/2006 Legearen 108.c) artikulua aurreikusi bezala, legeak eskatzen dituen dokumentuekin batera, jende artean ezagutu dadin eta jendeak hobeto ulertu dezan, dokumentu honetan jasotako aldaketa horiek etorkizunean zer ekarriko duten ikusteko infografiak jarriko dira jendearen aurrean.

Eibarren, 2012ko apirilean.

Izp



EIBARKO HIRI ANTOLAKETARAKO PLAN OROKORRAREN 2. ALDAKETA,
ESTAZIÑO 118 JI ALDATZEKO ETA KOMUNITATE EKIPAMENDUKO SISTEMA OROKOR BERRI HAUEK SORTZEKO:
OSASUNEKOA ETA HILETA ZERBITZUETAKOA

2ª MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE EIBAR QUE MODIFICA LA AI. 118 ESTAZINO Y CREA
NUEVOS SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: SANITARIO Y FUNERARIO

