

ASTIGARRAGAKO HAPOREN
5. ALDAKETA PUNTUALA
22. HEA "Ubarburu Zabalpena"



B DOKUMENTUA
HIRIGINTZA-ARAUAK

2020 URRIA



ASTIGARRAGAKO UDALA



AURKIBIDEA

B DOKUMENTUA- HIRIGINTZA-ARAUAK

1.- HIRIGINTZA ARAUEN ALDAKETA	1
1.1.- B.1 ARAU OROKORRAK	1
1.2.- B.2 ARAU PARTIKULARRAK	1
2.- ALDAKETEN DESKRIBAPENA	1
2.1.- B.1 ARAU OROKORRAK. 6.1.6. artikulua	1
2.2.- 22. HEaren (“UBARBURU ZABALPENA”) hirigintza fitxa.	2

1.- HIRIGINTZA ARAUEN ALDAKETA

1.1.- B.1 ARAU OROKORRAK

Seigarren tituluko 6.1 kapituluan, "Gai orokorrak" izenekoan, 6.1.6 artikulua gehitu da, "Zortasun aeronautikoak" izenekoa.

1.2.- B.2 ARAU PARTIKULARRAK

22. HEAren ("Ubarburu-Zabalpena") fitxa ezabatu egin da.

2.- ALDAKETEN DESKRIBAPENA

2.1.- B.1 ARAU OROKORRAK. 6.1.6. artikulua

Artikuluak idazkera hau izango du:

B.1 Dokumentua. Arau orokorrak

SEIGARREN TITULUA

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZAK

6.1 KAPITULUA. GAI OROKORRAK

6.1.6 artikulua.- zortasun aeronautikoak

Donostiako aireportuari dagozkion eta Astigarragako udalerriri eragiten dioten zortasun aeronautikoak errespetatu beharko dira. Zortasun aeronautiko horiek "gainjarritako baldintzak" izeneko 0.7 planoan daude adierazita. Zortasun horiek zehazten dituzte inolako eraikuntzarik gainditu behar ez duten altuerak (itsas mailari dagokionez) (elementu guztiak barne, hala nola antenak, tximistorratzak, tximiniak, aire girotuko ekipoak, igogailu-kutxak, kartelak, dekorazio-erremateak, etab.), lursailaren edo objektu finkoaren aldaketak (zutoinak, antenak, haize-sorgailuak, horien palak, kartelak eta abar), bai eta bide-galiboa edo trenbidea ere.

2.2.- 22. HEAren ("UBARBURU ZABALPENA") hirigintza fitxa.

ALDAKETA: 22. HEAko ("Ubarburu Zabalpena") fitxa ezabatu egin da, eta lurzorua lurzoru urbanizaezintzat sailkatu da; desklasifikatutako lurzorua Plan Orokorraren Testu Bateginean zehaztutako antolamendu-unitateetan txertatu da, ingurumen-ezaugarriak aintzat hartuta.

INDARREKO ARAUDIA:

Azalera: 78.600 m²**II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURUAK**

Jarduera ekonomikoetarako gunen berri bat ekimen pribatu bidez (eta ekimen publikoarekin osatuz) garatzea eta hiri-berrikuntza erraztea.

Area Plan Orokorraren 1. laurtekoan garatu beharreko Lurzoru Urbanizagarri Programatu gisa sailkatzea.

II.- HIRIGINTZA-ARAUDE OROKORRA.

II.1.- Kalifikazio orokorra.

■ B. Jarduera Ekonomikoetarako Gunea: 78.600 m²

- Eraikuntza-baldintza partikularrak:

* Eraikigarritasuna:

· Gunearen eraikigarritasuna: 0,50 m²(s)/m².

· Gunearen hirigintza-aprobetxamendua: 39.300 m²(s).

* Eraikinaren formaren parametro erregulatzailerak:

· Eraikuntza-profila: II/II.

· Eraikuntza-altuera: 10 m. Jarduera garatzeko beharrezkoak diren elementu bereziak salbuetsita.

· Oinplano-okupazioa: % 30.

* Partzelazio-baldintzak: Urbanizatzeko Jardun Programa edo garapen-plangintza.

II.2.- Garatzeko eta egikaritzeko araubide juridikoa.

- Lurzoruaren sailkapena: Lurzoru Urbanizagarri Programatua.

- Plangintza garatu eta egikaritzeko araubide juridikoa: Kontzertazioa.

- Hirigintza-aprobetxamendua esleitzeko araubide orokorra: Urbanizatzeko Jardun Programa.

- "Banaketa-areen" mugaketa: Urbanizatzeko Jardun Programan finkatu beharrekoa.

- "Ereduzko aprobetxamendua": Urbanizatzeko Jardun Programan finkatu beharrekoa.

- Jardun-programa: 1. laurtekoa.

III.- ANTOLAMENDU XEHATUA.

III.1.- Kalifikazio xehatua.

Antolamendu xehatuaren baldintzak idatzi beharreko "Plan Partzialean" zehaztuko dira. Plan Partziala, nolahi ere, "II. Hirigintza Araubide Orokorra" atalean bildutako zehaztapenetara egokiko da baldintza horiek garatzean.

III.2.- Merkataritza Ekipamendu Handien Lurralde Plan Sektoriala.

Garapen-plangintzan ezarritako erabilera-araubidea bat etorriko da Merkataritza Ekipamendu Handien Lurralde Plan Sektorialean adierazitako mugekin, eta, beraz, merkataritza-ekipamendu berrien gehieneko dimentsioak honako hauek izango dira: 75.000 m²-ko gehieneko azalera garbia plataforma berdinduari dagokionez, eta 25.000 m²-ko gehieneko azalera sabai eraikigarriari dagokionez.

III.3.- Ingurumena.

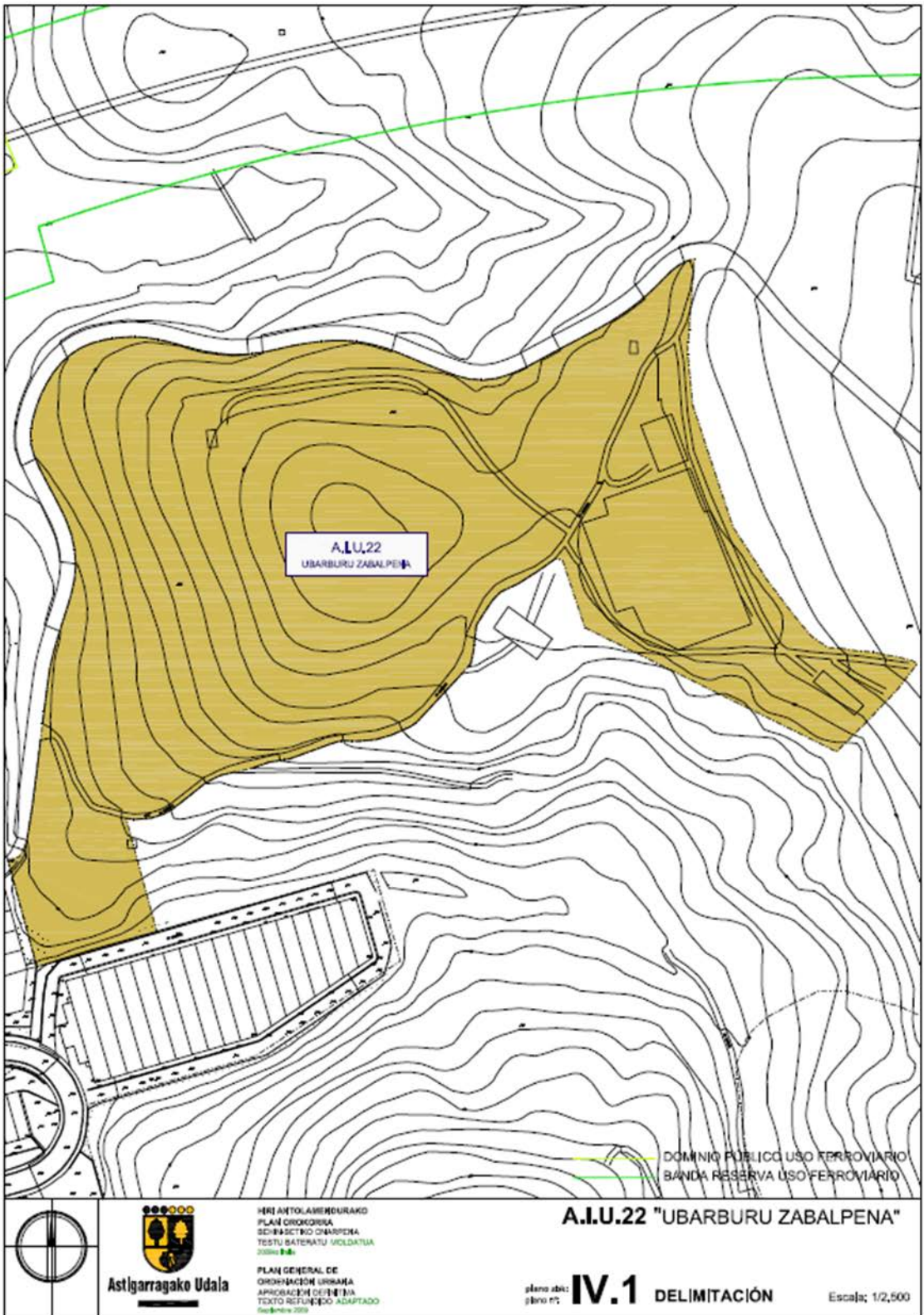
Area antolatu eta garatzeko aldez aurreko lan oro egiteko, aldez aurretik "Udalaren Ingurumen Txosten" xehatu bat egin beharko da nahitaez. Txosten horretan, eragin daitezkeen ingurumen-afekzioak eta hartu beharreko babes-neurriak, zuzenketa-neurriak eta, beharrezkoa izanez gero, konpentsazio-neurriak finkatu beharko dira zehatz-mehatz. Txosten horretan, halaber, lur-mugimenduak, balio estrategiko handiko lurzoru potentzialen gaineko afekzioak, flora eta faunaren gaineko afekzioak eta pertzepziozko ingurunearen gaineko afekzioak xehatuko dira.

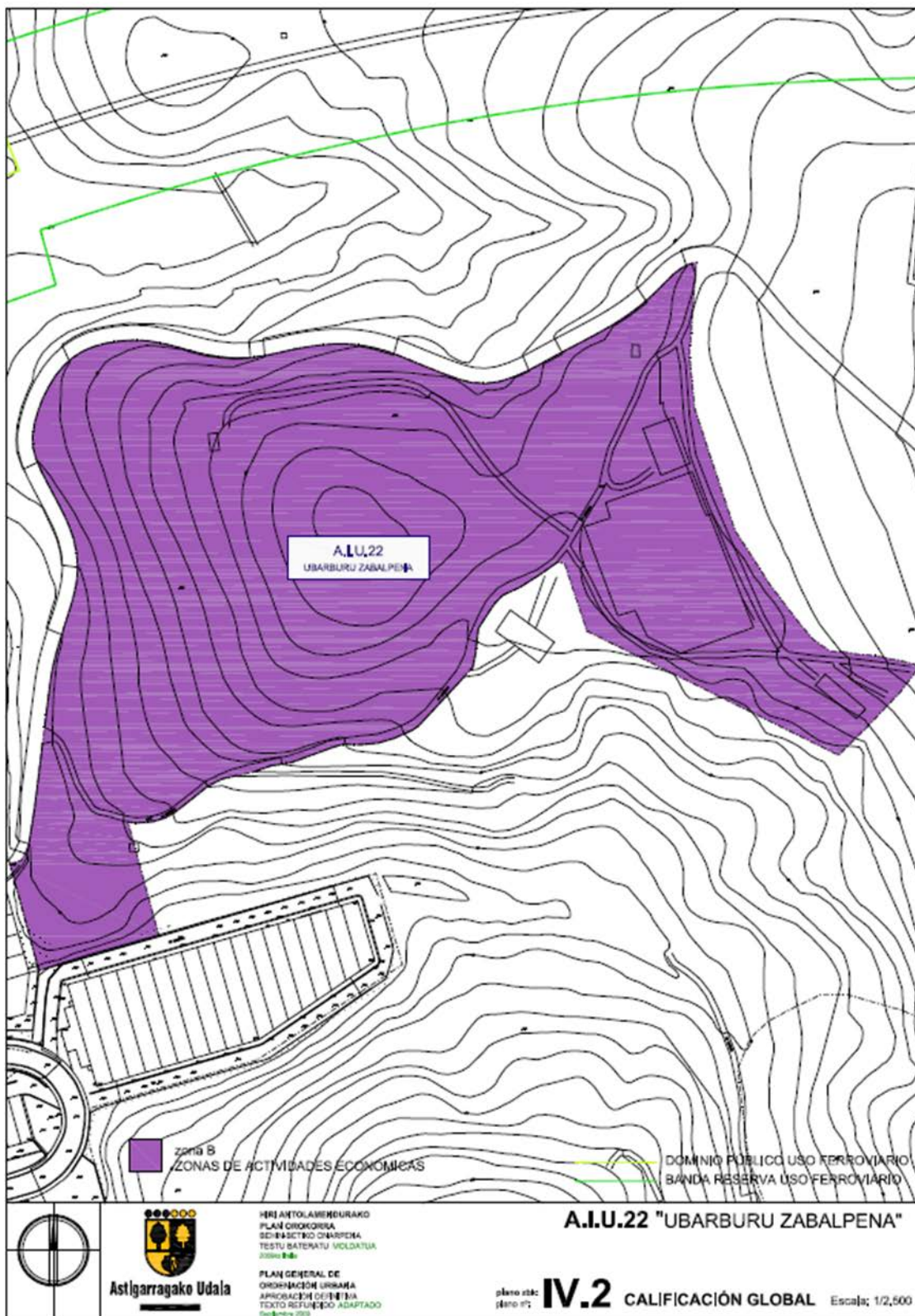
Txosten hori aurkeztea eta Astigarragako Udalak izendatutako ingurumeneko teknikariek gainbegiratu eta onartzea derrigorrezkoa izango da Area hau garatzeko.

IV. PLANOAK.

IV.1.- Mugaketa.

IV.2.- Kalifikazio orokorra





ALDATUTAKO ARAUDIA

Ubarburu Zabalpena Area ezabatu egin da. Berriz sailkatutako lurzorua "Nekazaritza eta Abeltzaintzako eta Landazabaleko Eremuak. Trantsizioko Landa Paisaiaren Azpikategoria" antolamendu-kategorian sartuta eta O.4 (b) ("Zonakatze orokorra. Lurzoru urbanizaezina") planoan jasota dago.

D.4 Nekazaritza eta Abeltzaintzako eta Landazabaleko Eremuak.

D.4.1 Nekazaritza eta Abeltzaintzako eta Landazabaleko Eremuak. Trantsizioko Landa Paisaiaren Azpikategoria. Ezaugarriak kontuan hartuta, eremua osoa dago kategoria honetan.

Plan Orokorrean D.4 eremurako ezarritako araudia aplikatu behar da.

Astigarraga 2020ko urria



Nekane Azarola
Udal-aholkulari
juridikoa



araudi
aholkularitza juridikoa
lurralde plangintza
ingurumena
Portuetxe kalea 45-C, 1. solairua, 1. bulegoa
20018 Donostia (GIPUZKOA)

Raoul Servert
Geografoa
ARAUDI SLP

Hirigintza eta
Ingurumen Saileko
udal-teknikariak

