



39 SEKTOREA:

LARTZABAL/ARRAGUA

I. MUGAKETA m²

I.1. Azalera Osoa:55.876

II. HIRIGINTZA ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena:.....URBANIZAGARRIA

II.2. Kalifikazio Orokorra: m²

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia BEZ/332.441

Komunikazioen Sist. Orok.: Trenbidea KSO/12.605

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriarteko errepidea.....KSO/2.110.368

Espazio Libreen Sist. Orok.: Parkeak eta lorategiak.....ELSO/14.923

Ibai-ubideen Sist. Orok.: ibai-ubideak SGCF/15.539

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

Sektore bat da. Plan Partziala eta Urbanizazio Proiektua idaztea exijitu da.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

- Arau Subsidiarioen 7. AldaketaBBO: 99.03.30

- Arau Subsidiarioen 17. Aldaketa.....BBO: 02.07.03

Zehaztapenak mantendu egingo dira, Plan Orokor honetan ezarritakoen aurka egiten ez dutenak izan ezik.

Emua Komunikazioen Sistema Orokorraren (Trenbide Sistema) mugakidea da, Eusko Trenen Lasarte-Hendaia lineari dagokionean. Aurreikusita dago linea hori bikoiztea edo, hala balegokio, lurperatzea. Hortaz, aplikagarria da Lurreko Garraioak Antolatzeko Legea.

Emua Komunikazioen Sistema Orokorraren (Hiriarteko errepidea) mugakidea da eta, ondorioz, aplikagarria da Errepideei Buruzko Foru Araua.

Emua Oiartzun ibaiaren mugakidea da. Uraren Legea aplikagarria da.



39 SEKTOREA:

LARTZABAL/ARRAGUA

II.5. Jarduketa Unitateak:

Jarduketa Unitate bakarrak osatzen du Sektorea.

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. Sektorearen muga aldatzea eta 62 Sektorea: Errenteria/Oiartzun Poligonoa bereiztea.
- ii. Indarrean dagoen hirigintza erregimenaren partzialki aldatzea, hirugarren sektoreko erabilerari dagokionean.
- iii. 40 Sektorea: Talaia (industria) deskalifikatzea.
- iv. Komunikazioen Sistema Orokorra: "Hegoaldeko Bidea" izeneko eremuan ezartzea eta Donostiako Bigarren Ingurabideari egokitzea.
- v. Babes ofizialeko etxebizitzak eta etxebizitza libreak eraikitzeko jarduketa garatzea (17/1994 Legearen 2. artikulua eta 142/1997 Dekretuaren 3. artikulua).
- vi. Hirugarren sektoreko jarduketa garatzea..
- vii. ET/FVko trenbidearen bikoizketa ahalbidetzea.
- viii. Espazio Librearen Sistemaren (Talaia parkea) azalera zabaltzea (Lurzoruaren Legearen 49.2 artikulua), sektorearen toki-sistemaren zuzkidura gisa exiji daitezkeenez gain.
- ix. Eremu horretan oinezko eta bizikletentzako sare berria egitea, ahal den neurrian, Arditurri meategietako tren zaharraren trenbidea aprobetxatuz.
- x. Ibaiaren bi ertzeen tratamendua egitea. Baita oinezkoen pasabide bat eraikitzea ere.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

- Lerroakurak:..... Plan Partzialean finkatuko dira
- Gehieneko perfila:.....SO/BO/5GO
ES/B/Aldagarria:3/4/5GO



39 SEKTOREA:

LARTZABAL/ARRAGUA

<u>Hirigintza-aprobetxamendua</u>	<u>m²(s) eraikia</u>
Bizilekua (BOE)	15.639
Bizilekua (sustapen librea)	8.421
Garajea eta eranskinak (BOE)	7.860
Garajea eta eranskinak (sustapen librea)	4.232
Merkataritza	450
Hirugarren Sektorea	2.000
Guztira	38.602

<u>Zuzkidura-aprobetxamendua</u>	
Zuzkidura-azalera	250

<u>Aprobetxamendu homogenotua</u>	<u>m²(s)k</u>
Bizilekua (BOE)	15.639,00
Bizilekua (sustapen librea)	25.263,00
Garajea eta eranskinak (BOE)	2.751,00
Garajea eta eranskinak (sustapen librea)	1.904,40
Merkataritza	522,00
Hirugarren Sektorea	1.800,00
Guztira	47.879,40

Dentsitatea..... 36,86 Viv/Ha

Sektorea Banaketa Area da.....BA/UB05
Eredu-aprobetxamendua 0,86 m²(s)k/m²

III.3.Erabilera Erregimena:

<u>Etxebizitzak</u>	<u>unitateak</u>
Babes ofizialeko etxebizitzak (%65,68)	134
Sustapen libreko etxebizitzak (%34,32)	72
Guztira	206

SO/ES erabilera.....Garajea eta eranskinak
BO erabilera.....Merkataritza
B erabilera.....Bizilekua
nGO erabilera.....Bizilekua

Hirugarren sektoreko lurzatia
SO erabilera.....Garajea eta eranskinak
B/nGO erabilera.....Hirugarren sektoreko erabilera



39 SEKTOREA:

LARTZABAL/ARRAGUA

Eremuan debekatuta dago Bigarren Sektoreko erabilera (Industria) eta ibilgailuak konpontzea.

III.4. Xedapen Lotesleak:

Errepideen Foru Arauan, Uraren Legean eta Lehorreko Garraioen Antolamendurako Legean adierazitakoak.

Teknikoki justifikatuz gero, Plan Partzialean etxebizitza kopurua handitzeko aukera emango da, beti ere aprobetxamendua mantenduta, aurreko Arau Subsidiarioetako 4.1.05.9 artikuluan xedatutakoaren arabera. Edozein kasutan, 17/1994 Legearen 2 artikulua aplikatuko da.

IV.BURUTZAPENA

IV.1.Hirigintza Jarduketarako Erregimena:Sektorea

IV.2.Jarduketa Sistema:Konpentsazioa,
Plan Partzialean finkatuko dena

Kontuan hartu behar da Foru Aldundiko Garraio eta Errepide sailarekin, 2002ko irailaren 30ean, Hegoaldeko Bidea garatzeko sinatutako Hitzarmena.

Errenteriako Udalak AES 39 eremua desjabetu ahal izango du 37 Sektoreak 39 Sektorearekin duen bide-mendekotasuna konpontzeko, horren baitan dagoen hiriko errepide sare zatia burutzuz gero. Sektorearen garapenak hartzen duen eremu horretako lurzoruak parte-hartze osoa izango du Planeamenduak eragindako etekinak et kargak banatzean eta, era berean, burutzen diren bideko obrak lurzoru horri egotz dakizkiokeen ordaindutako hirigintza-kargatzat hartuko dira. Errenteriako Udalak desjabetze horren eta, beraz, aipatutako lurzoruaren eskubide eta betebeharren onuradun izendatu ahal izango du 37 Sektoreko Konpentsazio Batzordea, bide zati hori burutzeko ardura duen hirigintza-erakundea bera baita. Erakundea Udalak eginiko esleipena onartzera behartuta egongo da. Baita lurzoru eskuratzeko eta bide hori burutzeko kostuak ordaintzearen ondorioak onartzera ere.

IV.3.Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

- Lartzabalgo futbol-zelaia
- Aireko linea elektrikoak



39 SEKTOREA:

LARTZABAL/ARRAGUA

IV.4.Nahitaezko Lagapenak:

Irabazteko aprobetxamenduaren %10, urbanizazio-kargarik gabea (11/1998 Legearen artikulua bakarria).

Komunikazioen Sistema Orokorrari lotutako lurzoru guztia.

Espazio Libreen Sistema Orokorrari lotutako lurzoru guztia.

Plan Partzialean jabari eta erabilera publiko gisa izendatutako lurzoru guztia.

2001eko urriaren 11n izenpetutako Hirigintza Hitzarmenean ezarritakoak.