



19. AREA:

PAPRESA, S.A.

I. MUGAKETA m<sup>2</sup>

I.1. Azalera: ..... 84.446

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

II.1. Lurzoruaren Sailkapena:..... HIRI-LURZORUA

II.2. Kalifikazio Orokorra m<sup>2</sup>

Bigarren Sektoreko Erabilerarako Zona: Industrial.....BSEZ/1 ..... 78.090

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea ..... KSO/2.2 ..... 3.568

Itsas Lehorreko Jab. Publ. S. Orok..... ILJPSO/1 ..... 2.788

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

- Barne Erreformatarako Area

Bigarren Sektoreko Erabilerarako Zona: Industrial.....BSEZ/1 ..... BEA  
Plan Berezi bat eta Urbanizazio Obren Proiektu bat formulatuko dira.

- Burutzapen zuzeneko Sistema Orokorretarako Area

Itsas Lehorreko Jab. Publ. S. Orok:..... ILJPSO/1 ..... BZSOA  
Urbanizazio Obren Proiektu bat formulatuko da.

- Antolamendu Bereziko Sistema Orokorretarako Area

Komunikazioen S. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea ..... KSO/2.2 ..... ABSOA  
Plan Berezi bat eta Urbanizazio Obren Proiektu bat formulatuko dira.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

- 19 Arearen/Lezoko 13 Poligonoaren Plan Berezia ..... BBO.: tramitazioan  
(Korporazioaren Osoko Bilkurak 2002ko irailaren 30ean hartutako erabakiaren  
bidez behin-behineko onartua).

Area hau kostatzen du eta lehorreko garraioen antolamendurako legeak ukitzen  
dute.

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Areak, eremu orokorraz gain, ondoko Esku Hartze Unitateak ditu:



19. AREA:

PAPRESA, S.A.

19/01 EU: Papresa, S.A.

19/02 EU: Askatasunaren Martiriak kalea

### III. ANTOLAMENDU XEHATUA

#### III.1. Irizpide eta helburuak:

19/01 EU: Papresa, S.A.

2002ko urtarrilaren 14an, Udalak eta Papresa, S.A. sozietateak Hirigintza Hitzarmen bat sinatu zuten, eremu horren garapenari buruzkoa.

Plan Berezia Plan Partzialei dagokien zehaztasun-mailarekin landu beharko da bere helburu diren jarduerari eta zehaztapenei dagokienez. Halaber, Lezoko hirigintza-planeamenduarekin koordinatuta egin beharreko eraikuntza eta azpiegitura obren aurreikuspena barne hartuko du.

Antolamenduari dagokionez, ondoko alderdiak zehaztu beharko dira:

- Enpresaren jardueraren behar arrazoituetan oinarritutako eraikuntza-aprobetxamenduaren finkapena.
- Arearako sarbidea eta Area barneko zirkulazio autonomoen ebazpena (aparkaleku-zuzkidura kokatuta).
- Azpiegitura-sare berrien definizioa (aurrerago Urbanizazio Obretarako Proiektu baten bitartez garatzeko).
- Lurzoru urbanizatuaren lagapena Nafarroako Etorbideari buruzko Aurreproiektuan ezarritako aurreikuspenak eta espazio libreen toki-sistema lortzeko.
- Kosta Legean ezarritako zehaztapenen lorpena.
- Ordenantza erregulatzailleak egitea, eraikuntza-intentsitatearen finkapen arrazoitu eta zehaztuarekin.
- Izaera loteslea izango duen Etapa Planaren definizioa.



19. AREA:

PAPRESA, S.A.

- Ekonomia eta Finantza Azterlana egitea, hirigintza-aprobetxamenduaren gehikuntzaren kuantifikazioa barne hartuta, hirigintza-ekintzak sortutako Gainbalioetan Elkarrekin izan behar duen Partaidetza zehazten duen Legea aldatzen duen apirilaren 20ko 11/1998 Legean aurreikusitako ondorioetarako.
- Eremu hori Lezoko udal mugartearekin komunikatzeko bide publiko batek ukitzen du.

19/02 EU: Askatasunaren Martiriak kalea

Garaje pribaturako eraikuntza bat egitea.

Errenteriako Udal Mugartean interes artistikoa, kulturala, historikoa edo naturalistikoa duten elementu eraikien eta espazio eta elementu naturalen zerrenda barne hartzen duen katalogoan, bereziki babestu beharrekoak eta inolako esku-hartze suntsizailerik jasoko ez dutelarik, ondoko ingeniari-tzita-higiezina barne hartuta dago: Papelerako Zubia.

III.2. Eraikuntza Erregimena:

19/01 EU: Papresa, S.A.

Plan Berezian ezarritakoa.

Esku Hartze Unitatea Banaketa Area bat da ..... AR/UR22

19/02 EU: Askatasunaren Martiriak kalea

Azalera: ..... 1.500 m<sup>2</sup>

- Lerroak: ..... Plan Berezian ezarritakoa

- Gehienezko perfla: ..... BO/1GO

- Gehienezko altuera: ..... 6 metro

Hirigintza-aprobetxamendua ..... m<sup>2</sup>(s) eraikia

Garajea eta eranskinak (Sustapen librea) ..... 3.000

Guztira ..... 3.000

Aprobetxamendu homogenotua ..... m<sup>2</sup>(s)k

Garajea eta eranskinak (Sustapen librea) ..... 3.000,00

Guztira ..... 3.000,00

Esku Hartze Unitatea Banaketa Area bat da ..... AR/UR23

Ereduzko aprobetxamendua ..... 1,20 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>



19. AREA:

PAPRESA, S.A.

III.3. Erabilera Erregimena:

19/01 EU: Papresa, S.A.

Plan Berezian ezarritakoa.

19/02 EU: Askatasunaren Martiriak kalea

Garajeei dagokiena.

Plaza-kopuruaren zenbatespena: ..... 120

Plan Berezian arautuko da.

BO/1GO erabilera .....Garajeak eta eranskinak

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Kosta legean eta lehorreko garraioen antolamendurako legean adierazitakoak.

III.5. Jabari Erregimena:

- Bigarren Sektoreko Erabilerarako Lurzatia: Industrial (BSEL)

Sestra gainean eta azpian eraikig. ... BSEL/1 ..... Jabari pribatua, erab. prib.

Sestra azpian eraikigarria ..... BSEL/2 ..... Jabari pribatua, erab. prib.

Ez eraikigarria ..... BSEL/3 ..... Jabari pribatua, erab. prib.

- Bidea (B)

Hiriko Errep. Banatzailea ..... B/2 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa

Bizikleta-sarea ..... B/5 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa

- Espazio Libreak (EL)

Oinezkoentzako guneak ..... EL/2 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa

- Jabari Publikoa (JP)

Itsas Lehorreko Jabari Publikoa ..... JP/1 ..... Jabari publikoa, erab. publikoa

IV. BURUTZAPENA:

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena: ..... Ez da beharrezkoa

IV.2. Jarduketa Sistema:

19/01 EU: Papresa, S.A.: ..... Konpentsazioa

Jarduketa Unitate askea da.



19. AREA:

PAPRESA, S.A.

19/02 EU: Askatasunaren Martiriak kalea:..... Konpentsazioa  
Jarduketa Unitate askea da.

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

19/01 EU: Papresa, S.A.  
Plan Berezia ezarritakoak.

19/02 EU: Askatasunaren Martiriak kalea  
Eremuan daudenak.

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

19/01 EU: Papresa, S.A.  
2002ko urtarrilaren 14an izenpetutako Hirigintza Hitzarmenean hartutako konpromisoez gain, Urbanizazio-kargarik gabeko irabazteko aprobetxamenduaren %10aren (11/98 Legearen artikulua bakarra) eta eraikuntzak okupatu gabeko lurzoruen lagapena, baita kosta legea aplikatzearen emaitzakoa ere.

19/02 EU: Askatasunaren Martiriak kalea  
Urbanizazio-kargarik gabeko irabazteko aprobetxamenduaren %10aren (11/98 Legearen artikulua bakarra) eta eraikuntzak okupatu gabeko lurzoruen lagapena.