



32. SEKTOREA:

ESNABIDE

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

I.1. Guztizko Azalera (Errenteriako Udal Mugarteari dagokiona): .....30.676

II. HIRIGINTZA-ERREGIMEN OROKORRA

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

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

Bizileku Erabilerarako Zona: Eraikuntza irekia.....BEZ/3 .....24.723

Komunikazioen Sist. Orok.: Hiriko Errep. Banatzailea .....KSO/2.2 .....3.425

Instal. eta Azpieg. Sist. Orok.: Ur-hornidura ..... IASO/2 .....2.528

II.3. Hirigintza Esku Hartzerako Erregimena:

Hau garatzeko, Errenteriako eta Donostiako hirigintza-planeamenduak egokitu beharko dira era koordinatu batean.

Sektore bat da. Plan Partzial bat eta Urbanizazio Proiektu bat idaztea exijitzen da. Ibaian behera ukitutako lur-lasterren portaera hidraulikoa aztertuko da, beharrezko neurri zuzentzaileak hartuz, gabezia hidraulikoak daudela antzematen bada. Ur-emarien laminazio-urmaelak beharrezkoak badira, horiek ubideetatik kanpo kokatuko dira, ur-emariak ukitu gabe.

Eremua Donostiako udal mugartearen aldamenekoa denez, udalerrri horren antolamendua dokumentu honetan aurreikusitakoarekin koordinatu beharko da.

II.4. Aurreko Planeamenduko arauetara jotzea:

Eremu honek ez du aurreko planeamendurik.

II.5. Esku Hartze Unitateak:

Eremua, Esku-Hartze Unitate batek osatzen du.

III. ANTOLAMENDU XEHATUA

III.1. Irizpide eta helburuak:

- i. Arau Subsidiarioetan ezarritako erregimenaren aldaketa, Espazio Libreen Sistema Orokorreko elementu izatetik Bizilekutarako Zona kalifikazioa hartzera hain zuzen ere.



32. SEKTOREA:

ESNABIDE

- ii. Bide-bilbearen ebazpena Esnabide kalearen eta Galtzaraborda Etorbidearen arteko komunikazioaren bidez.
- iii. Sektorean dagoen (dauden) baserriari (baserriei) loturik, irizpide orokor gisa, ondokoa ezartzen da:
  - Lur-zati pribatu ez-eraikigarria, eraikin bakoitzari lotetsia: mila (1.000) metro koadro.
  - HSE/1 Hirugarren Sektoreko Erabilera baimentzen da.
  - Salbuespen gisa, BEZ/4 zonari dagokion egokitzapenaren bidez aukera izango da eraikin bakoitzean gehienez lau (4) etxebizitza egiteko, Erabilera Erregimenean adierazitakoez gain.
  - Edozein kasutan, Plan Orokorrean Bizileku Erabilerarako Zonari dagokion Kalifikazio Orokorreko Erregimenerako egiten den adskripzioa. Eraikin Bakana BEZ/4, ez da loteslea, Plan Orokorrean alda daitekeelarik, eraikina Dokumentu Osagarria: Katalogoan barne hartuta dagoenean salbu.

III.2. Eraikuntza Erregimena.

- Lerrokadurak, sestrak eta perfilak: ..... Plan Partzialean ezarriko dira
- Gehienezko perfila:..... ES/E/4GO

Hirigintza-aprobetxamendua

(dauden baserriei dagokienaz gain) m<sup>2</sup>(s) eraikia

Bizilekua (BOE) .....	5.400
Bizilekua (sustapen librea).....	2.744
Bizilekua (sustapen librea, familia bakarrekoa) .....	0
Garajea (BOE) .....	1.614
Eranskinak (BOE).....	726
Garajea (sustapen librea) .....	945
Eranskinak (sustapen librea) .....	270
Merkataritza.....	<u>162</u>
Guztira .....	11.860

Zuzkidura-aprobetxamendua

Zuzkidura-azalera..... Plan Partzialean ezarriko dira



32. SEKTOREA:

ESNABIDE

<u>Aprobetxamendu homogenotua</u>	<u>m<sup>2</sup>(t)k</u>
Bizilekua (BOE) .....	5.400,00
Bizilekua (sustapen librea).....	5.235,55
Bizilekua (sustapen librea, familia bakarrekoa) .....	0,00
Garajea (BOE) .....	564,80
Eranskinak (BOE).....	254,16
Garajea (sustapen librea) .....	136,03
Eranskinak (sustapen librea) .....	45,34
Merkataritza.....	<u>75,61</u>
Guztira .....	11.711,49

Dentsitatea ..... 26,33 Etx/Ha  
Jarduketa Programak Sektore hau lehen laurtean barne hartu du,  
baita Banaketa Arean ere ..... BA/UB01  
Ereduzko Aprobetxamendua ..... 0,3742 m<sup>2</sup>(s)k/m<sup>2</sup>

III.3. Erabilera Erregimena:

<u>Etxebizitzak(egun daudenez gain)</u>	<u>unitateak</u>
Babes ofizialeko etxebizitzak.....	54
Sustapen libreko etxebizitzak.....	<u>27</u>
Guztira .....	81

SO/ES erabilpena ..... Garajeak eta eranskinak  
BO erabilpena ..... Merkataritza  
E Erabilpena ..... Bizilekua  
4GO erabilpena ..... Bizilekua

Bigarren Sektoreko Erabilera: Industriala eta ibilgailu-konponketarako  
debekezten dira eremuan.

III.4. Zehaztapen Lotesleak:

Ez dira ezartzen.

IV.BURUTZAPENA

IV.1. Hirigintza Jarduketarako Erregimena:.....Sektorea

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



32. SEKTOREA:

ESNABIDE

IV.3. Antolamenduz kanpoko eraikin eta instalazioak:

Antzinako eskola-eraikina, gaur egun "Extremadurako Zentroa"ri lagata dagoena.  
Aireko linea elektrikoak.

IV.4. Nahitaezko Lagapenak:

Urbanizazio-kargatik aske dagoen irabazteko aprobetxamenduaren %10 (11/1998 Legearen artikulua bakarra).  
Plan Partzialean herri jabari eta erabilerako gisa definitzen den lurzoru guztia.  
Lokal soziala, "antzinako eskola-eraikina" ordeztuz.