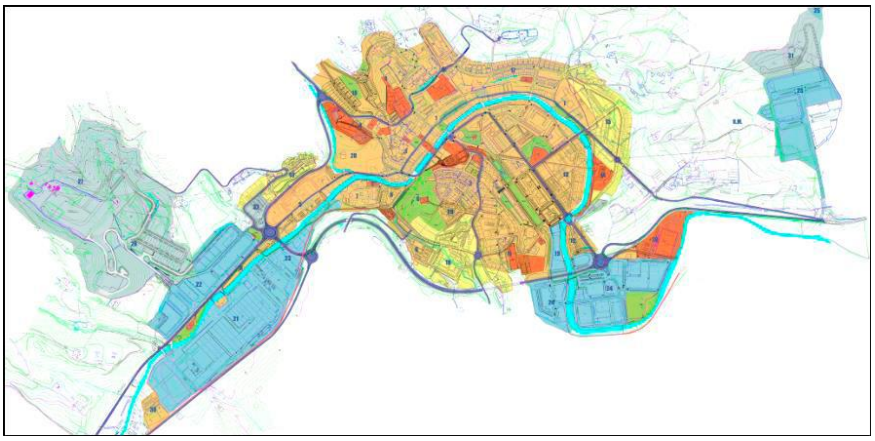
AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

5. ALDAKETA PUNTUALA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5



BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA – *DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA*

APIRILA 2023 ABRIL

ARKITEKTOAK
www.beb-ark.com

Aitor Gabilondo (Abogado)

ecoingenia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko apirilaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

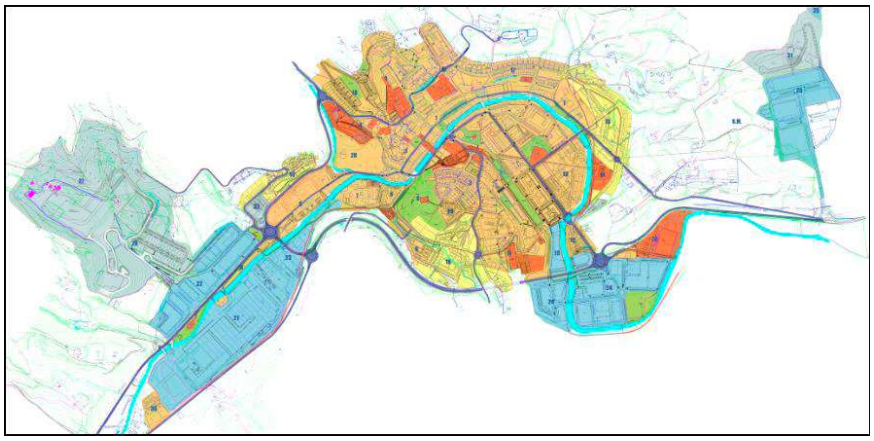
EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

5. ALDAKETA PUNTUALA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5



MEMORIA

BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA – *DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA*

APIRILA 2023 ABRIL

ARKITEKTOAK
www.beb-ark.com

Aitor Gabilondo (Abokatua)

ecoingenia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

Azkoitiko Udala
Ayuntamiento de Azkoitia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

AURKIBIDEA

SARRERA 5

DOKUMENTAZIOA 9

PROPOSATUTAKO ALDAKETAK 9

1.- **Aldaketa Txalon Erreka Ekialdea 10. sektorean eta** Insausti 13. arean. **Babes Publikoko Etxebizitzei lotutako eraikigarritasunaren transferentzia** **9**

1.A.- JUSTIFIKAZIOA 9
1.A.1. Indarrean dagoen hirigintza araubidea 9
1.A.1.1. 10. sektorea, Txalon Erreka Ekialdea 17
1.A.1.2. 13. area, Insausti 20

1.B.- PROPOSATUTAKO ALDAKETA 23
1.B.1. Txalon Erreka Ekialdea 10. sektoreko A.10.1.A.a partzelan proposatutako aldaketa 23

1.B.2. Insausti 13. areako B.4.1 partzelan proposatutako aldaketa30

2.- **Aldaketa Araudi Orokorraren dokumentuan.** 44

2.1 49. artikuluaren aldaketa: Eraikuntza aprobetxamenduaren konputurako irizpideak. 44

2.1.A.- JUSTIFIKAZIOA 44

2.1.B.- PROPOSATUTAKO ALDAKETA 45
49. artikuluaren egungo edukia 45
49. artikuluaren eduki berria 46

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

2.2 57. artikuluaren (estalkiak) eta 9.1, 52.B eta 60.B artikuluen aldaketa. 47

2.2.A.- JUSTIFIKAZIOA 47

2.2.B.- PROPOSATUTAKO ALDAKETAK 48
57. artikuluaren egungo edukia. Estalkiak 48
57. artikuluaren eduki berria. Estalkiak 49
9.1 artikuluaren egungo edukia. Hirigintza erabileren edukia eta sailkapena 50
9.1 artikuluaren eduki berria. Hirigintza erabileren edukia eta sailkapena 50
52.B artikuluaren egungo edukia. Oro har aplikagarriak diren eraikuntza baldintzak 51
52.B artikuluaren eduki berria Oro har aplikagarriak diren eraikuntza baldintzak 52
60.artikuluaren egungo edukia. Sestra gaineko erabilera pribatuko espazio eraikiezinak 53
60. artikuluaren eduki berria. Sestra gaineko erabilera pribatuko espazio eraikiezinak 53

EKONOMIA ETA FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA 54

JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA 55

AZTERKETA SOZIOLINGUISTIKOA 56

GENERO INPAKTUAREN AZTERKETA 57

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

MEMORIA

SARRERA

Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 19ko bilkuran onetsi zuen behin betiko Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bategina (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 193. zk., 2007ko urriaren 2koa).

Halaber, Azkoitiko Udalak, 2010eko ekainaren 22ko osoko bilkuran, behin betiko onetsi zuen Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 1. aldaketa puntuala, Araudi Orokorraren eta eremu hauen ingurukoa: A-2 Zabalgunea, A-3 San Martin, A-4 Floreaga, A-14.2 Ugarte Igara, A-19 Juin eta 21. area GSB Acero. (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 146. zk., 2010eko abuztuaren 3koa).

2012ko azaroaren 12an, Azkoitiko Udalak behin betiko onetsi zuen Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 2. aldaketa puntuala, A-19 Juin areei eta Egino Berri 27. sektoreari buruzkoa (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 6. zk., 2013ko urtarrilaren 9koa).

2015eko urriaren 28ko osoko bilkuraren erabaki bidez, Azkoitiko Udalak Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 3. aldaketa puntuala onetsi zuen, hauen ingurukoa: Zabale 16. sektorea, Oinartxo 26. sektorea eta lurzoru urbanizaezinaren zati bat (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 234. zk., 2015eko abenduaren 7koa).

Azkenik, 2020ko uztailaren 29an, Azkoitiko Udalak behin betiko onetsi zuen, izaera partzialarekin, Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 4. aldaketa puntuala. Aldaketa hori zenbait hiri arearen ingurukoa zen, zehazki: San Juan 24. area, Basarte 25. area eta San Martin 3. area Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 193. zk., 2020ko urriaren 8koa). Aldaketa horren beste zenbait alderdi behin betiko onartzeke daude oraindik, hala nola ekonomia jardueretan erabiltzeko Izagirre Jandako sektorearen sorrera (batez ere erabilera industrialerako) eta Araudi Orokorraren dokumentuaren barne dagoen lurzoru urbanizaezinaren hirigintza araubidearen Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren erreforma eta egokitzapena.

Proiektu honen jatorria da, alde batetik, Azkoitiko Udalak, Azkoitia Lantzen SA udal sozietateak eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak), Azkoitiko Txalon Erreka 10. sektorean babes publikoko etxebizitza sustatzeko 2021eko maiatzaren 31n izenpetu zuten Lankidetza Hitzarmena (proiektu honen eranskinean aurki daiteke).

Hitzarmen horren arabera, adostu zen EAEko Administrazio Orokorrari saltzea udal sozietatearen jabetzakoak ziren hirigintza esparruko hiru partzela hauek:

1. 1. partzela edo P-1, Txalon Erreka 10. sektorearen Plan Partzial aldatuaren “A.10.1.A.a” partzelarekin bat datorrena.

2. 2. partzela edo P-2, Txalon Erreka 10. sektorearen Plan Partzial aldatuaren “A.10.1.A.b” partzelarekin bat datorrena.

3. 3. partzela edo P-3, Txalon Erreka 10. sektorearen Plan Partzial aldatuaren “A.10.1.A.c” partzelarekin bat datorrena.

Indarrean den hirigintza planeamenduaren arabera, azken bi partzela horien helburua da erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak egikaritzea.

Aldiz, 1. partzelaren edo P-1 partzelaren (A.10.1.A.a) helburua ez da hori, gaur egun merkatu libreko 16 etxebizitza egikaritzea baitago aurreikusita.

Ondorioz, hitzarmen hori sinatu zuten alderdiek erabaki zuten partzela horiek guztiak babes publikoko etxebizitzak sustatzeko erabiltzea, Eusko Jaurlaritzako Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailaren etxebizitza politikaren esparruan, Etxebizitzaren ekainaren 18ko 3/2015 Legean ezarritako irizpideen arabera. Beraz, beharrezkoa zen hirigintzako planeamendua aldatzea, gorago aipatu den P-1 partzelari dagokionez, gaur egun etxebizitza libreetarako zuzendutakoa baita, hitzarmenaren laugarren klausulan aurreikusitako moduan. Partzela hori aldatzeko eraikigarritasunaren transferentzia bat egin behar da Insausti 13. areako partzeletako batean kokatutako etxebizitza babestuarekin, zehazki, adierazitako eremuko Barne Erreformako Plan Bereziaren B.4.1 partzelakoa. Eginkizun hori Azkoitiko Udalari dagokio, proiektu honen bitartez.

Puntu honetan gogora ekarri behar da, ekainaren 30eko 3/2006 Legearen 53.1.g) artikuluan xedatutakoaren arabera, barnean dituela egiturazko antolamenduak, besteak beste, zehaztapen orokor hauek:

g) Zehaztapenak finkatzea babes ofizialeko araubide bati atxikitako etxebizitzen gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzen direla bermatzeko eta zuzkidura egoitzetarako erreserbak egiteko.

Horren arabera, instrumentu hau egokitzat jo da udalerriko indarreko planeamendu orokorreko hirigintza eremu eta partzela desberdinen arteko eraikigarritasunaren transferentzia egiteko.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Horrekin batera, proiektu honekin aldaketak egin dira Araudi Orokorraren zenbait artikulutan, 2/2006 Legearen 103. artikuluaren eta 105/2008 Dekretuaren 33.1 artikuluaren arabera, eta aipatu berri diren legezko testuen 105. eta 35. artikuluetan ezarritako muga eta baldintzekin, hurrenez hurren.

2022ko irailaren 5ean, Ekonomia Garapen, Jasangarritasun eta Ingurumen Saileko Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariak ebazpena eman zuen, zeinean ezartzen baitzen Ingurumen Txosten Estrategikoa. Txosten horretan xedatutakoaren arabera, ez da aurreikusten aldaketa puntual honek ingurumenaren gainean eragin kaltegarri nabarmenik izatea eta, beraz, ez du behar ohiko ingurumen ebaluazio estrategikorik.

2022ko irailaren 28ko osoko bilkuraren erabaki bidez, Proiektu honek hasierako onarpena jaso zuen eta jendaurrean azaldu zen 2022ko azaroaren 7ko 210. zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialeko iragarki bidez, alegazioak aurkezteko aukera emanda. Proiektua administrazio sektorialei ere helarazi zitzaien, egoki iritzitako txostenak egin zitzaten.

Lau alegazio aurkeztu ziren eta, horien azterketa egin ondoren, denak baztertu ziren, kontuan hartu beharreko espedientean jaso den moduan.

Jaso ziren txosten sektorialei dagokienez, guztiak aldekoak izan ziren Ekonomia Gaien eta Eraldaketa Digitalaren Ministerioaren Telekomunikazioetako eta Ikus Entzunezko Komunikazio Zerbitzuen Antolamenduko Idazkaritza Nagusiaren txostena izan ezik. Txosten horren bidez Udalari eskatzen zitzaion partzialki aldatzeko proiektu honetan aldatzen diren Araudi Orokorraren 57. eta 52.b artikuluak, ekainaren 28ko 11/2022 Telekomunikazioen Lege Orokorrean ezarritakoa betetzeko. Behin-behinean onartutako dokumentuak betetzen zuen txosten hori, eta, beraz, Idazkaritza Nagusira bidali ondoren, azken horrek aldeko txostena bidali zuen, 2003ko otsailaren 16an.

Hasiera batean onartu zen dokumentuari dagokionez, zenbait zuzenketa egin ziren. Lehenik, 49. artikulua ere aldatu zen, izan ere, 2010eko ekainaren 22an onartu zen eta 2010eko abuztuaren 3ko 416. zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratutako Plangintzarako Arau Subsidiarioen 1. aldaketaren indarreko idazketatik eratorritakoa zen (egungo eraikinen igogailu zuloak).

Era berean, Araudi Orokorraren 57. eta 52.b artikulu berrituen edukia ere doitu egin zen bi alderdiri dagokienez: alde batetik, 2022ko azaroaren 24an egindako herritarren partaidetzarako jardunaldietan izandako ekarpenen arabera, erabilerak areagotzea ez da mugatzen eraikineko instalazio bateratuetara eta, beraz, kendu egin da erreferentzia hori; eta bestetik, erabilerak zabaldu egin dira energia berriztagarria sortzeko instalazioak ere barnean hartzeko, 60. artikulu berrituan aurreikusitakoarekin ere bat etorriz.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Azkenik, eta informazio-justifikazio zehaztapenen eta zehaztapen arautzaileen arteko argitasun handiagoa lortzeko, bi zehaztapen mota horiek dokumentu desberdinetan bereizi ziren.

2003ko urtarrilaren 25ean, Azkoitiko Udalaren Osoko Bilkurak behin-behinean onartu zuen dokumentua, aipatutako doikuntzekin, zeinek ez baitiote eragiten dokumentuaren funtsezko edukiari, eta, lehen esan bezala, ezetsi egin ziren aurkeztutako alegazioak; horren ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidali zitzaion, nahitaezko irizpena eman zezan.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak 2003ko martxoaren 22an egindako bilkuran (3HI-003/23-P05-A espedientea), onetsi egin zuten dokumentu honi buruzko nahitaezko irizpena, eta ALDEKOA da. Hala ere, hiru zuzenketa egingo zaizkio. Lehenengo biak Etxebizitza Sailburuordetzak egindako txostenaren ondorio dira: Alde batetik, Txalon Erreka 10. sektoreko eta Insausti 13. areako hirigintza fitxetan jasotzen da bizitegitarako hirigintza eraikigarritasuna, eta etxebizitza libreari, babes sozialeko etxebizitzari eta etxebizitza tasatuari dagokiena zehazten da (txostenaren 4.5 puntua). Horretaz gainera, Insausti arearen kasuan, haren antolamendu xehatuari dagokion artikuluaren aldaketa gaineratuko da. Eta, bestetik, babes publikoko etxebizitzaren terminologia Etxebizitzari buruzko ekainaren 18ko 3/2015 Legean adierazitako izen berrira egokitzen da, zeinaren arabera ez baitira babes ofizialeko etxebizitzak, baizik eta babes sozialeko etxebizitzak (txostenaren 4.6 puntua).

Eta hirugarrena, Araudi Orokorraren 49. artikuluan Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak bere irizpenean aipatzen duen zehaztapena erantsiko da, zeinaren zehaztapenak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 35. eta 77. artikuluetan ezarritakora egokituko baitira.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

DOKUMENTAZIOA

Alde batetik, proposatu diren aldaketen garrantzi txikia ikusita, batik bat aipatu diren bi hirigintza esparruetako (Txalon Erreka Ekialdea 10. sektorea eta Insausti 13. area) partzela banari eragiten dieten eraikigarritasun babestuaren transferentziari buruzkoak izanda, eta bestetik, Araudi Orokorraren dokumentuaren manuak kontuan hartuta, 2/2006 Legearen 62. artikuluan xedatutakoaren arabera, proiektu honek dokumentu hauek ditu barnean, aldatuko diren alderdiei dagokienez:

a.- Informazio eta azalpen memoria. Bertan txertatu dira proiektua osatzen duten gainerako dokumentuak.

. Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterketa.

. Jasangarritasun ekonomikoaren memoria.

. Genero inpaktuaren azterketa.

. Eragin linguistikoaren ebaluazioa.

. Laburpen exekutiboa.

b.- Aldatutako arau berezi eta orokorrak. (izaera arautzailea)

c.- Indarrean dauden planoak eta plano aldatuak. (izaera arautzailea)

Lurralde antolamenduko planak eta hirigintza antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuak xedatutakoaren arabera, proiektu honek ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura jarraitu behar zuen, eta, beraz, Ingurumen Azterketa Estrategikoa ere gehitzen da.

PROPOSATUTAKO ALDAKETAK

1. ALDAKETA 10. SEKTOREAN (TXALON ERREKA EKIALDEA) ETA 13. AREAN (INSAUSTI). BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEI LOTUTAKO ERAIKIGARRITASUNAREN TRANSFERENTZIA:

1.A.- JUSTIFIKAZIOA:

1.A.1- Indarrean dagoen hirigintza araubidea:

Lehenago adierazi den moduan, Azkoitiko Udalak, Azkoitia Lantzen SA udal sozietateak eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrak (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak), lankidetza hitzarmen bat izenpetu zuten 2021eko maiatzaren 31n Azkoitiko Txalon Erreka 10. sektorean babes publikoko etxebizitza sustatzeko.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Hitzarmen horren arabera, adostu zen EAEko Administrazio Orokorrari saltzea udal sozietatearen jabetzakoak ziren hirigintza esparruko hiru partzela hauek:

1. 1. partzela edo P-1, Txalon Erreka 10. sektorearen Plan Partzial aldatuaren “A.10.1.A.a” partzelarekin bat datorrena.

2. 2. partzela edo P-2, Txalon Erreka 10. sektorearen Plan Partzial aldatuaren “A.10.1.A.b” partzelarekin bat datorrena.

3. 3. partzela edo P-3, Txalon Erreka 10. sektorearen Plan Partzial aldatuaren “A.10.1.A.c” partzelarekin bat datorrena.

Indarrean den hirigintza planeamenduaren arabera, azken bi partzela horien helburua da erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak egikaritzea.

Aldiz, 1. partzelaren edo P-1 partzelaren (A.10.1.A.a) helburua ez da hori, gaur egun merkatu libreko 16 etxebizitza egikaritzea baitago aurreikusita.

Etxebizitza libreen sustapenari lotutako eraikigarritasun hori ordezkatu egin behar da etxebizitza sozialeko sustapenari lotutako eraikigarritasunarekin —kasu honetan, araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitzen eraikigarritasunarekin—. Helburu horretarako, eraikigarritasun horren transferentzia bat egitea erabaki da kalifikazio babestu hori duen partzela batekin edo, zehatzago esanda, partzela baten zati batekin.

Kasu honetan, eragindako partzela B.4.1 partzela da, 13. areako (Insausti) 13.1 egikaritze unitatean kokatua dagoena. Partzela Azkoitiko Udalaren titulartasunekoa da, joan den 2022ko otsailaren 11n behin betiko onartu zen egikaritze unitate horren birpartzelazio proiektuaren ondorioz

Hona hemen eragindako esparru bakoitzaren (10. sektorea, Txalon Erreka Ekialdea, eta 13. area, Insausti) arau berezia (hirigintza fitxa), indarrean dauden Arau Subsidiarioen testu bateginaren arabera:

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

TXALON ERREKA EKIALDEA 10. SEKTOREAREN HIRIGINTZA FITXA

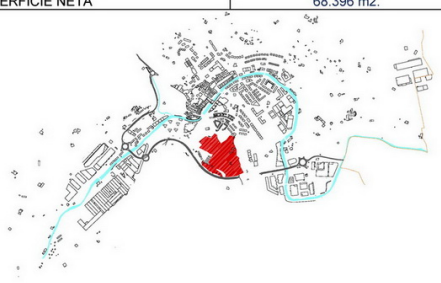
AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

FICHA URBANÍSTICA DEL SECTOR	***10.- "TXALON ERREKA ESTE"***

DATOS GENERALES

CLASIFICACION	SUELO URBANIZABLE	SUPERFICIE TOTAL	75.458m2.
CALIFICACION	RESIDENCIAL	SUPERFICIE NETA	68.396 m2.





SISTEMAS GENERALES		
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-3	617 m2.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	D	1.435 m2.
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	5.010 m2.
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	0 m2.
ZONA RESIDENCIAL	A-2	68.396 m2.
SUPERFICIE TOTAL		75.458 m2.

TIPO DE ACTUACION	NUEVA ACTUACION						
Nº DE VIVIENDAS							
ACTUAL	5	SUSTITUDAS	1	NUEVAS	459	TOTAL	464
DENSIDAD SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL NETA	74.97 Viv/Ha	VIVIENDAS LIBRES: 127		VIVIENDAS PROTEGIDAS: 332			
TIPOLOGIA	A-2	BLOQUES EN LINEA		SECCION	S+S+PB+4+BC S+S+PB+5+BC PB+1+BC		

EQUIPAMIENTOS MINIMOS

COMERCIAL		ESCOLAR		SANITARIO		SOCIO-CULTURAL		ADMINISTRATIVO		RELIGIOSO		DEPORTIVO	
PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.
	920	5.500				1.400						2.750	

ESPACIOS PUBLICOS (SUPERFICIES APROXIMADAS)

VIALES	APARCAMIENTOS Nº	ESPACIO LIBRE	PARQUE INFANTIL	ACERAS Y PLAZAS	JARDINES	BIDEGORRI
7.878 m2.	116 PLAZAS	5.010 m2.	1.497 m2.	5.716 m2.	7.485 m2.	922 m2.

APROVECHAMIENTOS

	OCUPACIÓN EN PLANTA	PARCELA PRIVADA	SUPERFICIE TOTAL
VIVIENDA	8.372 m2.(orientativo)	20.720 m2(orientativo).	52.025 m2.
COMERCIAL			920m2
TOTAL			52.945 m2.

USOS

VIVIENDA	COMERCIO	OTROS USOS
En plantas altas	En plantas bajas y altas en edificios comerciales	En plantas bajas y en altas en edificios de equipamientos

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko abenduaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

SUELO URBANIZABLE
OBJETIVOS
▪ Conexión de la actual "Txalon Erreka" con la trama urbana de "Danobat" por el Oeste y "Altamira" por el Este, estableciendo, a su vez, un sistema viario y de bidegorri adecuado a la actuación. ▪ Programar una actuación que respete y potencie la regata de "Txalon Erreka" con establecimiento de zonas verdes en sus bordes. ▪ Incorporar los terrenos de la antigua Area 27 "San Martín" para su consecución como zona verde, sistema general adscrito al Sector, el planeamiento pormenorizado podrá retocar los límites. ▪ La ordenación es a título orientativo. ▪ Se consolidan las edificaciones denominadas Tallenta y Gurutxea.
CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION
▪ Se redactará un Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Estatutos y Bases de Concertación, Proyecto de Reparcelación y Programa de Actuación Urbanizadora. ▪ Sistema de Actuación: Concertación. ▪ Está prevista su realización en el primer quinquenio. ▪ Si, con anterioridad a la ejecución del Sector por los propietarios, el Ayuntamiento estimase necesaria la ejecución de las obras de urbanización total o parcial o construir parte del equipamiento, se podrá obtener por cesión gratuita el suelo previsto para tales obras o subsidiariamente, por el sistema de expropiación forzosa. La aprobación de la presente Normativa, producirá los efectos previstos en el Art. 33 de la Ley 6/98 de 23 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoración. Una vez obtenidos los terrenos, el Ayuntamiento, ejecutará las obras a su coste. Los promotores rembolsarán al Ayuntamiento, los gastos de urbanización que les hubiere correspondido, así como el justiprecio que se hubiere podido pagar por los terrenos, actualizados a la fecha de cobro.
CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACION
▪ El Plan Parcial, dotará al Sector, como mínimo, de los sistemas de espacios libres de dominio y uso públicos de los equipamientos exigidos por la Ley del Suelo. Correrá, por cuenta de los propietarios, la ejecución de las obras de urbanización dentro de los límites y las conexiones con las infraestructuras exteriores, incluido el vial de conexión con la rotonda de Altamira, que será sistema local de comunicaciones. ▪ Se adscribe una parte de la colina de San Martín como espacio verde, sistema general, de 5.000 m2. aproximadamente. ▪ Los edificios irán provistos de un servicio de aparcamiento de vehículo ligeros en una proporción de 1,5 plazas por vivienda. ▪ Se cumplimentará la cesión del 10% de la edificabilidad media al Ayuntamiento.

CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES
▪ Retiro mínimo de las nuevas edificaciones a la regata Txalon: 12,00m. ▪ Retiro mínimo de la urbanización a la regata Txalon: 2,00 m. ▪ Se deberá contemplar lo especificado en el informe emitido por la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco (17 de julio de 2003). ▪ Todas las actuaciones previsibles tanto en Dominio Público Hidráulico como en sus zonas de servidumbre y policía, deberán ser objeto de un expediente de autorización que deberá ser tramitado ante la Oficina Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco. ▪ El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta, como criterios de diseño: o Respeto e integración de las manchas de entidad de vegetación autóctona. o Restauración y mejora ambiental de la vegetación riparia en ambas márgenes del arroyo Txalon. o Limitación de las áreas pavimentables no permeables. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia. o Se procurará ubicar los usos edificatorios en los terrenos más llanos y mantener la vegetación arbórea existente en las zonas de mayor pendiente, al sur del sector. ▪ El futuro proyecto de bidegorri se ajustará a las recomendaciones realizadas por el Manual para las vías ciclistas de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, 2006). ▪ Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, así como en los espacios públicos. Los edificios de nueva construcción deberán disponer, al menos, del certificado de eficiencia energética (Real Decreto 47/2007, de 19 de enero). ▪ Ruido Ambiental: debido a la particular situación del ámbito respecto a las fuentes de ruido consideradas (tráfico de variante), los niveles de ruido obtenidos en el mapa de superficie se encuentran dentro de límites aceptables. Esto se debe a la diferencia de cota entre el plano de edificación y la superficie de la carretera emisora de ruido. Sin embargo, la altura de los edificios previstos hace que los pisos superiores estarán expuestos a niveles de ruido que pueden superar niveles de 65dB(A) Lden (día-tarde-noche) y 55dB(A) Ln (noche). Por otra parte, en este caso, sólo las fachadas orientadas hacia la carretera llegarán a sufrir niveles altos de ruido. Las fachadas traseras presentarán niveles inferiores. En este sentido las nuevas edificaciones residenciales cumplirán con unas condiciones de ruido acordes con las recomendaciones europeas y de la organización mundial de la salud. No se deberán superar los niveles de ruido de 65 dB (A) en horario diurno y 55 dB (A) en horario nocturno en fachadas. Para ello se establecerán medidas como pantallas acústicas que eviten el citado ruido producido, fundamentalmente, por el tráfico en la carretera GI-631. En el caso de que éstas medidas no sean suficientes, se establecerán otras medidas complentarias (ordenación de los espacios de las viviendas, sistemas de aislamiento adicionales...). ▪ Durante la fase de obras se tendrán en cuenta medidas protectoras y correctoras para minimizar ruidos, contaminación de aire, etc.

DESARROLLO DEL SECTOR 10 "TXALON ERREKA" (Superficie: 75.458 m2.)

1. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

a.- Se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,69m2/m2 lo que supone 52.025 m2. en el conjunto, se contabilizan vuelos y espacios bajocubierta. No se contabiliza el sótano. No se contabilizan las superficies de equipamiento socio cultural, escolar, comercial y deportivo, cuya superficie máxima de techo edificable quedará definida en el Plan Parcial. Se consolida el equipamiento que se conforma en el antiguo convento de las Carmelitas, admitiéndose un crecimiento del 30% de las actuales instalaciones.
b.- Se autoriza la construcción de dos plantas de sótano, pudiendo ampliarse en un borde de 3,00 m. de la línea de edificación en superficie, o en su caso, en la parcela privada, según se indica en la ficha correspondientes, suponiendo, aproximadamente, una superficie de 14.457 m2. (28.234 m2. en dos plantas).
c.- Ocupación máxima en planta de edificación residencial: 501 m2. (actual) + 7.871 m2(orientativo).

Iñaki Echeverria (arquitecto) – Ibarrondo y Lamikiz – Easo (abogados) – Ekolur (asesoria ambiental)

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

d.- Sección de los Bloques:
PB+4+BC
PB+5+BC, con sección de PB+7 en esquina, según ficha urbanística a definir en el Plan Parcial.
Unifimiliares PB+1+BC
Sección de los equipamientos: Socio cultural: PB+1. Escolar: PB+2. (orientativo)

e.- Nº máximo de viviendas: 459. (en este Sector, se posibilita la ampliación del número de viviendas en un 20%, si así lo determina el Plan Parcial), por habilitación de plantas bajas o en función de un programa de viviendas de 1 o 2 habitaciones.

f.- La ordenación es de carácter orientativo, pero respetará el tratamiento verde del borde de la regata de Txalon Erreka y la zona verde de la colina de San Martín, así como el vial de enlace con Altamira.

g.- El desarrollo edificatorio se acoplará, en lo posible, a la topografía del terreno y el sistema viario interior, enlazará, por un lado, con el actual Txalon Erreka y, por otro, con el Area 29 "Gurutzeaga" y la prolongación de Beidazar kalea.

h.- Los vuelos máximos se fijan en 1,00 m. pudiendo desarrollarse en toda la longitud de las fachadas, excepción hecha de la PB. El porcentaje de vuelos cerrados no superará el 50%.

i.- Pendiente máxima de cubierta 35%, a cuatro, tres o dos aguas. Se admiten, opcionalmente, terrazas en el BC, sin que sobresalgan elementos de las mismas de la línea de pendiente de cubierta.

j.- Los aleros tendrán un vuelo máximo de 1,80 m. contados desde el cierre de la fachada.

2. CONDICIONES DE USO

Las plantas de sótano y semisótano se dedicarán, exclusivamente, a guardería de vehículos ligeros, trasteros o servicios e instalaciones comunes de la edificación.
Las plantas bajas se podrán destinar a vivienda además de portales, cuartos de instalaciones comunes, oficinas, comercio o equipamientos.
Las plantas de pisos se destinarán a vivienda, oficinas o equipamientos.
Las plantas bajocubierta podrán destinarse a vivienda además de trasteros o servicios e instalaciones comunes propias del bloque.

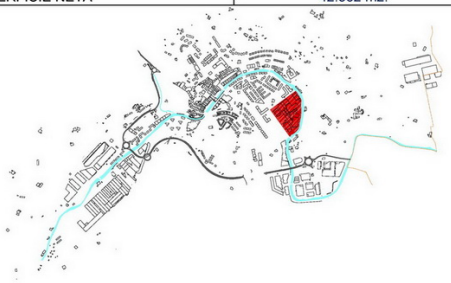
EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

INSAUSTI 13. AREAREN HIRIGINTZA FITXA

AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

FICHA URBANÍSTICA DEL AREA			***13.- "INSAUSTI"***	
DATOS GENERALES				
CLASIFICACION	SUELO URBANO		SUPERFICIE TOTAL	48.670 m2.
CALIFICACION	RESIDENCIAL		SUPERFICIE NETA	42.362 m2.





SISTEMAS GENERALES		
SISTEMA GENERAL DE CAUCES	E-3	3.962 m2.
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES	D	2.346 m2.
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES	E-1	0 m2.
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS	F	0 m2.
ZONA RESIDENCIAL	A-2	42.362 m2.
SUPERFICIE TOTAL		48.670 m2.

TIPO DE ACTUACION	TRANSFORMACION

Nº DE VIVIENDAS							
ACTUAL	0	SUSTITUDAS	0	NUEVAS	550	TOTAL	550
DENSIDAD SOBRE LA SUPERFICIE TOTAL NETA		129.83 Viv/Ha		VIVIENDAS DE VPO: 110			
TIPOLOGIA	A-2	BLOQUES EN LINEA Y EN MANZANA		SECCION		2S+ PB+5+BC, orientativa	

EQUIPAMIENTOS													
COMERCIAL		ESCOLAR		SANITARIO		SOCIO-CULTURAL		ADMINISTRATIVO		RELIGIOSO		DEPORTIVO	
PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.	PARC.	EDIF.
						957	1.700						

ESPACIOS PUBLICOS (SUPERFICIES APROXIMADAS)						
VIALES	APARCAMIENTOS Nº	VERDE PUBLICO	PARQUE INFANTIL	ACERAS Y PLAZAS	JARDINES	BIDEGORRI
4.410	252	5.056 + 4.050	-	13.560	1.222	1.500

APROVECHAMIENTOS			
	OCUPACIÓN EN PLANTA	PARCELA PRIVADA	SUPERFICIE TOTAL
VIVIENDA			68.000 m2.
COMERCIAL			5.000 m2.
TOTAL	12.500 m2.(orientativo)	15.000 m2.(orientativo)	73.000 m2.

USOS		
VIVIENDA	COMERCIO	OTROS USOS
En plantas altas	En plantas bajas	En PB y altas en los edificios de equipamientos

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

SUELO URBANIZABLE

OBJETIVOS

- Conexión de la actual "Txalon Erreka" con la trama urbana de "Danobat" por el Oeste y "Altamira" por el Este, estableciendo, a su vez, un sistema viario y de bidegorri adecuado a la actuación.
- Programar una actuación que respete y potencie la regata de "Txalon Erreka" con establecimiento de zonas verdes en sus bordes.
- Incorporar los terrenos de la antigua Area 27 "San Martin" para su consecución como zona verde, sistema general adscrito al Sector, el planeamiento pormenorizado podrá retocar los límites.
- La ordenación es a título orientativo.
- Se consolidan las edificaciones denominadas Tallenta y Gurutxea.

CONDICIONES DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION

- Se redactará un Plan Parcial, Proyecto de Urbanización, Estatutos y Bases de Concertación, Proyecto de Reparcelación y Programa de Actuación Urbanizadora.
- Sistema de Actuación: Concertación.
- Está prevista su realización en el primer quinquenio.

- Si, con anterioridad a la ejecución del Sector por los propietarios, el Ayuntamiento estimase necesaria la ejecución de las obras de urbanización total o parcial o construir parte del equipamiento, se podrá obtener por cesión gratuita el suelo previsto para tales obras o subsidiariamente, por el sistema de expropiación forzosa. La aprobación de la presente Normativa, producirá los efectos previstos en el Art. 33 de la Ley 6/98 de 23 de abril sobre Régimen del Suelo y Valoración. Una vez obtenidos los terrenos, el Ayuntamiento, ejecutará las obras a su coste. Los promotores rembolsarán al Ayuntamiento, los gastos de urbanización que les hubiere correspondido, así como el justiprecio que se hubiere podido pagar por los terrenos, actualizados a la fecha de cobro.

CONDICIONES DE EQUIPAMIENTO Y URBANIZACION

- El Plan Parcial, dotará al Sector, como mínimo, de los sistemas de espacios libres de dominio y uso públicos de los equipamientos exigidos por la Ley del Suelo. Correrá, por cuenta de los propietarios, la ejecución de las obras de urbanización dentro de los límites y las conexiones con las infraestructuras exteriores, incluido el vial de conexión con la rotonda de Altamira, que será sistema local de comunicaciones.

- Se adscribe una parte de la colina de San Martín como espacio verde, sistema general, de 5.000 m2. aproximadamente.

- Los edificios irán provistos de un servicio de aparcamiento de vehículo ligeros en una proporción de 1,5 plazas por vivienda.

- Se cumplimentará la cesión del 10% de la edificabilidad media al Ayuntamiento.

CONDICIONANTES MEDIOAMBIENTALES

- Retiro mínimo de las nuevas edificaciones a la regata Txalon: 12,00m.
- Retiro mínimo de la urbanización a la regata Txalon: 2,00 m.
- Se deberá contemplar lo especificado en el informe emitido por la Dirección de Aguas del Gobierno Vasco (17 de julio de 2003).
- Todas las actuaciones previsibles tanto en Dominio Público Hidráulico como en sus zonas de servidumbre y policía, deberán ser objeto de un expediente de autorización que deberá ser tramitado ante la Oficina Territorial de Gipuzkoa del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio del Gobierno Vasco.
- El planeamiento de desarrollo deberá tener en cuenta, como criterios de diseño:
  - Respeto e integración de las manchas de entidad de vegetación autóctona.
  - Restauración y mejora ambiental de la vegetación riparia en ambas márgenes del arroyo Txalon.
  - Limitación de las áreas pavimentables no permeables. En los espacios peatonales y de accesos rodados se planteará la utilización de materiales permeables a la lluvia.
  - Se procurará ubicar los usos edificatorios en los terrenos más llanos y mantener la vegetación arbórea existente en las zonas de mayor pendiente, al sur del sector.
- El futuro proyecto de bidegorri se ajustará a las recomendaciones realizadas por el Manual para las vías ciclistas de Gipuzkoa (Diputación Foral de Gipuzkoa, 2006).
- Se establecerán sistemas de ahorro de agua y consumo energético en las nuevas edificaciones, así como en los espacios públicos. Los edificios de nueva construcción deberán disponer, al menos, del certificado de eficiencia energética (Real Decreto 47/2007, de 19 de enero).
- Ruido Ambiental: debido a la particular situación del ámbito respecto a las fuentes de ruido consideradas (tráfico de variante), los niveles de ruido obtenidos en el mapa de superficie se encuentran dentro de límites aceptables. Esto se debe a la diferencia de cota entre el plano de edificación y la superficie de la carretera emisora de ruido. Sin embargo, la altura de los edificios previstos hace que los pisos superiores estarán expuestos a niveles de ruido que pueden superar niveles de 65dB(A) Lden (día-tarde-noche) y 55dB(A) Ln (noche). Por otra parte, en este caso, sólo las fachadas orientadas hacia la carretera llegarán a sufrir niveles altos de ruido. Las fachadas traseras presentarán niveles inferiores. En este sentido las nuevas edificaciones residenciales cumplirán con unas condiciones de ruido acordes con las recomendaciones europeas y de la organización mundial de la salud. No se deberán superar los niveles de ruido de 65 dB (A) en horario diurno y 55 dB (A) en horario nocturno en fachadas. Para ello se establecerán medidas como pantallas acústicas que eviten el citado ruido producido, fundamentalmente, por el tráfico en la carretera GI-631. En el caso de que éstas medidas no sean suficientes, se establecerán otras medidas complentarias (ordenación de los espacios de las viviendas, sistemas de aislamiento adicionales...).
- Durante la fase de obras se tendrán en cuenta medidas protectoras y correctoras para minimizar ruidos, contaminación de aire, etc.

DESARROLLO DEL SECTOR 10 "TXALON ERREKA" (Superficie: 75.458 m2.)

1. CONDICIONES DE EDIFICACIÓN

a.- Se autoriza una edificabilidad máxima sobre rasante de 0,69m2/m2 lo que supone 52.025 m2. en el conjunto, se contabilizan vuelos y espacios bajocubierta. No se contabiliza el sótano. No se contabilizan las superficies de equipamiento socio cultural, escolar, comercial y deportivo, cuya superficie máxima de techo edificable quedará definida en el Plan Parcial. Se consolida el equipamiento que se conforma en el antiguo convento de las Carmelitas, admitiéndose un crecimiento del 30% de las actuales instalaciones.

b.- Se autoriza la construcción de dos plantas de sótano, pudiendo ampliarse en un borde de 3,00 m. de la línea de edificación en superficie, o en su caso, en la parcela privada, según se indica en la ficha correspondientes, suponiendo, aproximadamente, una superficie de 14.457 m2. (28.234 m2. en dos plantas).

c.- Ocupación máxima en planta de edificación residencial: 501 m2. (actual) + 7.871 m2(orientativo).

Iñaki Echeverria (arquitecto) – Ibarrondo y Lamikiz – Easo (abogados) – Ekolur (asesoria ambiental)

AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

2. CONDICIONES DE USO

Las plantas de sótano y semisótano se dedicarán, exclusivamente, a guardería de vehículos ligeros, trasteros o servicios e instalaciones comunes de la edificación.
Las plantas bajas se podrán destinar a vivienda en los bloques de borde de río, además de portales, cuartos de instalaciones comunes, oficinas, comercio o equipamientos.
Las plantas de pisos se destinarán a vivienda, oficinas o equipamientos.
Las plantas bajocubierta podrán destinarse a vivienda además de trasteros o servicios e instalaciones comunes propias del bloque.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Ikus daitekeen moduan, bi esparruen garapen eta egikaritzean aurreikusten zen horiek garatuko zituen planeamendu xehatua prestatu eta onartzea, nahitaezko programazio eta kudeaketa instrumentuen izapidetzearekin batera.

1.A.1.1.-10. sektorea, Txalon Erreka Ekialdea

Txalon Erreka Ekialdea 10. sektorearen kasuan, Azkoitiko Udalak 2007ko maiatzaren 23ko osoko bilkuran onetsi zuen behin betiko haren Plan Partziala (Lurzoru Urbanizagarria), onarpen erabaki horren eraginkortasuna eta argitalpena bertan behera utzita planeamendu orokorra indarrean sartzen zenean. Dokumentu horren argitalpena eta indarrean sartzea atzeratu egin zen, beraz, 2007ko urriaren 22ra arte (205. zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala), orduan egin baitzen argitalpen hura.

Plan Partzialean aurreikusitako aukerak eta ahalmenak baliatuz, xehetasun azterketa bat egin zen, aipaturiko sektorean aurreikusitako eraikuntzen berrantolatze bolumetriko hobea lortzeko. Izapidetze egokiaren ondoren, behin betiko onarpena jaso zuen 2008ko urriaren 21eko Alkatetza-Presidentziaren Ebazpen bidez (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 221. zk., 2008ko azaroaren 17koa).

Halaber, Arau Berezian (Hirigintza Fitxa) aurreikusitako kudeaketa eta egikaritze zehaztapenak betez, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 152. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoaren arabera, 2008ko urriaren 21eko Alkatetzaren Dekretu bidez (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 220. zk., 2008ko azaroaren 14koa) onetsi zen behin betiko Txalon Erreka 10. sektoreko Urbanizatzeko Jarduketa Programa (UJP). Beste zehaztapen batzuen artean, dokumentu horrek bi egikaritze unitatetan (10.1. eta 10.2 egikaritze unitateak) banatzen zuen sektorea ondorengo kudeaketarako. Aipatu behar da eragindako partzela, 1. edo P-1 (A.10.1.A.a) Partzela, 10.1 egikaritze unitatean dagoela.

2008ko abenduaren 31n, Azkoitiko Udalaren osoko bilkurak behin betiko onetsi zuen Txalon Erreka 10. sektoreko 10.1 egikaritze unitatearen birpartzelazio proiektua. Proiektua behar bezala inskribatu zen Azpeitiko Jabetza Erregistroan 2009ko uztailaren 24an.

Geroago, 2010eko ekainaren 22ko osoko bilkuran (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 146. zk., 2010eko abuztuaren 3koa), Azkoitiko Udalak behin betiko onetsi zuen Plangintzarako Arau Subsidiarioen 1. aldaketa puntuala, Araudi Orokorrari eta area hauei eragiten ziena: A-2 Zabalgunea, A-3 San Martin, A-4 Floreaga, A-14.2 Ugarte Igara, A-19 Juin, A-21 GSB eta A-23 Umansoro. Aldaketa honek Txalon Erreka 10. sektorean duen eragina ikusita, azpimarratu behar da dokumentuaren araudi orokorraren artikulu hauei eman zitzaien eduki berria:

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko abenduaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

. 68. artikulua. Etxebizitzatara bideratutako lokaletan aplika daitezkeen baldintzak.

. 3. artikulua. Arau subsidiarioen dokumentu osagarriak eta haien ahalmen arautzailea.

. 4. artikulua. Arau subsidiarioetako elementuen aldaketak.

. 18. artikulua. Plangintza xehakatuaren eduki material eta dokumentala.

. 70. artikulua. Garajetara bideratutako lokalen baldintzak.

Berariaz Txalon Erreka 10. sektoreari eragiten zioten artikulu hauen aldaketak, besteak beste, bereziki garrantzitsuak izan ziren ordura arte indarrean egon zen esparruaren Plan Partzialean onartu zen ordenamendu xehakatuari eragiten ziotelako. Ondorioz, beharrezkoa izan zen hura aldatzea, batik bat etxebizitzen kopuruaren % 30era arteko harrotzea ahalbidetzeko, aurreikusitako eraikigarritasuna mantenduta. Hala, 2012ko uztailaren 5ean, Azkoitiko Udalak behin betiko onartu zuen Txalon Erreka 10. sektorearen Plan Partzialaren aldaketa (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 153. zk., 2012eko abuztuaren 10ekoa).

Hori dela eta, aldatu egin zen 10.1 egikaritze unitatearen birpartzelazio proiektua ere, Plan Partzialaren aurreikuspen berrietara egokitzeko, zeina inskribatuta baitago Jabetza Erregistroan. Ukitutako partzela Azkoitia Lantzen SA udal sozietatearen jabetzakoa da, eta momentu honetan deskribapen hau dauka:

1 edo P-1 ONDORIOZKO BIZITEGI PARTZELA

Deskribapena: Angeluzuzen forma dauka.

Bostehun eta sei metro eta berrogei zentimetro karratuko (506,40 m^2) azalera du, eta 1.391.90 m^2(t)-ko eraikuntza aprobetxamendua sestra gainetik eta 804,80 m^2(t)-koa sestra azpitik (gutxi gorabeherakoa, Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen Araudi Orokorraren 52. artikuluan xedatutakoaren arabera). Profilak barne ditu 2 soto solairu, behe solairua, 4 solairu altu eta teilatu azpiko solairua. Gehienez ere salmenta libreko 16 etxebizitza, garaje eta trasteleku egiteko erabil daiteke.

Partzela hori bat dator Txalon Erreka 10. sektorearen Plan Partzial aldatuaren "A.10.1.A.a" partzelarekin.

Mugak: iparraldean eta mendebaldean, espazio libreetara xedatutako jabari eta erabilera publikoko C partzela; hegoaldean, espaloi eta bideetara xedatutako jabari eta erabilera publikoko G partzela; eta ekialdean, 2 edo P-2 ondoriozko partzela eraikigarria.

Partzela hori eraiki ondoren, jabetza horizontaleko banaketa egin ahalko da.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

<u>Zortasunak:</u> Oro har, partzela honek errespetatu beharko ditu 1 edo P-1, 2 edo P-2 eta 3 edo P-3 ondoriozko partzela eraikigarrien jabeek indarrean den planeamendutik eratortzen zaizkien eskubideak libreki baliatu ahal izateko beharrezkoak diren zortasunak eta, bereziki, mugakideak diren 3 partzela horien gainean onartutako ordenamenduan aurreikusitako eraikinak behar bezala eraikitzeko beharrezkoak direnak.

Gainera, eta aipatu ordenamenduaren ondorioz, partzela honek zama hauek ditu:

A) 1 edo P-1, 2 edo P-2 eta 3 edo P-3 ondoriozko partzelen soto solairuek elkarrekiko zortasuna izango dute eta guztiak izango dira onibar nagusia eta menpekoa. Soto solairu horiek elkarrekin komunikatuta egongo dira, ibilgailuak gordetzeko 2 soto orokor osatuta. Jabe guztiak, pertsonak zein ibilgailuak, libreki igaro eta sartu ahalko dira errodadura guneetan, pasabideetan eta zirkulazio guneetan.

B) Era berean, ordenamenduaren arabera, partzela honetan eta, zehazki, bost metroko zabalera eta hogei metroko luzera (100 m^2-ko azalera) dituen eta partzelaren mendebaldeko mugan kokatuta dagoen azalera angeluzuzen batean aurkitzen da sarbide gisa eta ibilgailuak soto hauetara sartu eta bertatik ateratzeko erabiliko den arrapalarako eremua. Partzela honen eremu horren gainean, menpeko onibar moduan eta 2 edo P-2 eta 3 edo P-3 ondoriozko partzelen (onibar nagusiak) alde, eratu da ibilgailu eta pertsonak sarrera eta irteerako arrapala izango duen aipatu eremutik igarotzeko bide zortasuna.

C) Zortasun aktiboa eta pasiboa partzela honen eta 2 edo P-2 eta 3 edo P-3 ondoriozko partzelen artean, sotoetan partzela guztietarako instalazio eta zerbitzu bateratuak bertan kokatu eta sortzeko.

Azkenik, adierazi behar da aurreko B) epigrafean adierazi den eta ibilgailuak 1 edo P-1, 2 edo P-2 eta 3 edo P-3 ondoriozko partzeletara sartu eta bertatik ateratzeko erabiliko den 1 edo P-1 partzelako arrapalaren eremuaren kontserbazio eta mantentze lanak 3 eraikinetako etorkizuneko auzotarren erkidegoetako jabeek ordainduko dituztela, partaidetza ehuneko hauen arabera:

- 1 edo P-1 partzelaren jabeak: % 37,94
- 2 edo P-2 partzelaren jabeak: % 31,03
- 3 edo P-3 partzelaren jabeak: % 31,03

<u>Kargak:</u> Ez du kargarik.

<u>Hirigintza arauak</u>: partzela honen titularraren eskubideak eta betebeharrak baliatuko dira Txalon Erreka 10. sektorearen Plan Partzialean (behin betiko onarpena 2007ko maiatzaren 23koa) eta horren aldaketan (behin betiko onarpena 2012ko uztailaren 5ekoa), Azkoitiko Udalak 2008ko urriaren 21ean

behin betiko onartu zuen xehetasun azterketan eta 2008ko urriaren 21ean behin betiko onartu zen esparru bereko Urbanizatzeko Jarduketa Programan ezarritako mugen barruan eta salbuespenekin.

Hirigintza zamak: Partzela honek Konpentsazio Sistemari dagozkion kargak eta gastuen ordainketak betetzeko behar erreala izango du. Partzelaren behin-behineko likidazio saldoaren zenbatekoa honako hau da: SEIEHUN ETA HAMAZAZPI MILA BEDERATZIEHUN ETA BERROGEITA HEMERETZI EURO ETA HEMERETZI ZENTIMO (617.959,19 €).

Partzela honi dagokion hirigintza zama % 10,87koa da egikaritze unitatearen guztizko zamarekiko.

Inskripzioa: Azpeitiko Jabetza Erregistroan inskribatua, Azkoitiko 2007. liburukian, 234. liburuan, 30. folioan, 12.543 finkan, 1. inskripzioan.

Jarraian ageri den koadroan ikus daitezke partzela honen ezaugarri nagusiak:

A.10.1.A.a partzela	
Azalera	506,40 m^2
Sestra gaineko eraikigarritasuna	1.391,90 m^2(t)
Sestra azpiko eraikigarritasuna	804,80 m^2(t) (gutxi gorabehera)
Profila	2 soto + behe solairua + 4 solairu + teilatu azpia
Erabilera	Etxebizitza librea
Etxebizitza kopurua	16

1.A.1.2.-13. area, Insausti

Insausti 13. arearen kasuan, Barne Erreformako Plan Bereziak (finkatu gabeko hiru lurzorua) 2008ko irailaren 15eko osoko bilkuran jaso zuen Azkoitiko Udalaren behin betiko onespena (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 180. zk., 2008ko irailaren 19koa).

Halaber, Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen 13. arearen (Insausti) Arau Berezian (Hirigintza Fitxa) aurreikusitako kudeaketa eta egikaritze zehaztapenak betez, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 152. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoaren arabera, Azkoitiko Udalak, 2009ko martxoaren 18ko Alkatetzaren Dekretu bidez (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 70. zk., 2009ko apirilaren 17koa) onetsi zuen behin betiko Insausti 13. areako Urbanizatzeko Jarduketa Programaren (UJP) testu bategina. Beste zehaztapen batzuen artean, dokumentu horrek hiru egikaritze unitatetan (13.1, 13.2 eta 13.3 egikaritze unitateak) banatu zuen eremua ondorengo kudeaketarako. Aipatu behar da eragindako partzela (B.4.1) 13.1 egikaritze unitatean dagoela.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko abenduaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Esparru honi eragin zioten orobat gorago aipatu diren Plangintzarako Arau Subsidiarioen 1. aldaketa puntualean ezarritako zehaztapenek eta, horren ondorioz, onartutata zegoen Barne Erreformako Plan Berezia aldatu behar izan zen. Plan Berezi horren aldaketa hori 2010eko urriaren 14an onetsi zen behin betiko (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 14. zk., 2011ko urtarrilaren 24koa) eta aurreikusi egin zen orobat etxebizitzen kopurua % 30era arte harrotzea ahalbidetzea, aurreikusitako eraikigarritasuna mantenduta.

Amaitzeko, 13.1 egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektuak Azkoitiko Udalaren behin betiko onespena jaso zuen joan den 2022ko otsailaren 11n. Ukituriko partzela Azkoitiko Udalaren titulartasunekoa da, legez dagokion eraikigarritasun haztatuaren lagapenaren ondorioz. Hona hemen partzela horren deskribapena (proiektua, momentu honetan, Azpeitiko Jabetza Erregistroan inskribatzeko zain dago):

B.4.1. PARTZELA:

Deskribapena:Mila eta hirurogeita hamabost metro karratuko (1.075 m²) azalera du eta hauek dira bere mugak: iparraldean, Proiektu honen A.1. partzela; hegoaldean, Proiektu honen V.2. partzela; ekialdean, Proiektu honen B.4.2. partzela; eta mendebaldean, Birpartzelazio Proiektu honen D.1. partzela.

Partzela horren gainean sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun hau baimendu da: 249,22 m² (t) ekipamendu publikoetarako, 412 m² (t) merkataritza xedeetarako, 4.590 m² (t) Babes Ofizialeko Etxebizitzetarako, gehienez ere 60 etxebizitzarekin.

Garajeetarako sestra azpiko eraikigarritasuna 2.150 m² (t)-koa izango da (gutxi gora behera, Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen Araudi Orokorraren 52.A.1 artikuluan ezarritako baldintzen arabera).

Gehieneko solairu kopurua: Sotoa + behe solairua + 5 solairu + teilatu azpia

Bide eta errodadura zortasunasotoko solairuetan finka honen eta egikaritze unitate honetako A.1., B.4.2. B.5. eta D.1. partzelen artean, sarbide arrapala eta errodadura eremu bateratuak kokatzeko. Honela, beren aparkalekuetara doazen pertsonak eta ibilgailuak libreki sartu eta igaro ahalko dira eremu horietatik. Erabilera erregimena eta zortasun eremu hori konpondu eta mantentzeko ekarpen

kuoten inguruko alderdiak eraikiko diren blokeen eratze tituluetan ezarriko dira, proportzionaltasun irizpideari jarraituz.

Erabilera publikoko zortasuna: Mendebaldean eta hegoaldean, 275,93 m²-ko azalerarekin, herritarren erabilerarako zortasun bat ezarri da, oinezkoentzat, eraikinaren ataripean. Zortasun eremu horretako elementuen mantentze, garbiketa eta konponketa lanak Azkoitiko Udalaren kargura izango dira.

Hirigintza arauak: Partzela honen titularren eskubide eta betebeharrak ordenantzetan eta Azkoitiko Arau Subsidiarioen 13. areako (Insausti) 13.1 egikaritze unitatearen espezifikazioetan ezarritako mugen barruan baliatu edo jasango dira.

Ekarritako finkarekiko korrespondentzia juridikoa: Azkoitiko Udalari dagokion sektorearen batez besteko hirigintza eraikigarritasunaren % 15,88ko lagapenaren % 41,52rekin bat dator (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 27. artikulua).

Ekarritako finkekiko korrespondentzia fisikoa:Lurzorua kutsatzea prebenitu eta kutsatutako lurzorua zuzentzeari buruzko ekainaren 25eko 4/2015 Legeak aurreikusitako ondoreetarako, partzela honek korrespondentzia fisikoa dauka proiektu honetara ekarritako 7.3. partzelarekin, kutsadura sortu dezaketen jarduerak jasan dituena.

Beste karga batzuk: Ez du kargarik.

Adjudikazioa:Finkaren jabari osoa Azkoitiko Udalari adjudikatu zaio, eta Lurzoruaren Ondare Publikoaren barnean egongo da.

Hirigintza zamak:Ez da ezarri inolako hirigintza zamarik, Azkoitiko Udalaren aldeko doako lagapen derrigorrezkoa baita, Azkoitiko Udalari dagokion sektorearen batez besteko hirigintza eraikigarritasunaren lagapen bidez.

Jarraian ageri den koadroan ikus daitezke partzela honen ezaugarri nagusiak:

B.4.1. partzela	
Azalera	1.075 m²
Sestra gaineko eraikigarritasuna	249,22 m² (t) ekipamendu publikoetarako 412 m² (t) merkataritza xedeetarako

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

	4.590 m² (t) Babes ofizialeko etxebizitzetarako
Sestra azpiko eraikigarritasuna	2.150 m² (t)(gutxi gorabehera)
Profila	Sotoa + behe solairua + 5 solairu + teilatu azpia
Erabilera	Babes ofizialeko etxebizitzak
Etxebizitza kopurua	60

1.B. PROPOSATUTAKO ALDAKETA

Orain arte adierazi den moduan, bi partzelen hirigintza araubidea aldatu behar da, bi partzela horietan aurreikusitako etxebizitzen kalifikazioari dagokionez (babes sozialeko etxebizitzak edo libreak). Instrumentu honen bidez aldatu egingo dira eragindako esparruen inguruko indarreko Arau Subsidiarioak, alderdi honi eragiten dioten neurrian: *"Zehaztapenak finkatzea babes ofizialeko araubide bati atxikitako etxebizitzen gutxieneko estandarrak eta kopuruak betetzen direla bermatzeko eta zuzkidura egoitzetarako erreserbak egiteko".*(Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 53.1.g artikulua). Zehaztapen hori egiturazko antolamenduari dagokio.

Hori guztia, egiazta daitekeen moduan, eragindako partzelak eta beren ezaugarriak onartu diren antolamendu xehakatuko instrumentuak oinarri hartuta definitu diren arren. Ondorioz, instrumentu horiek eta dagoeneko onartu diren kudeaketarako dokumentuak proiektu honetan ezarritako partzela hauei eragiten dien erregimen berrira egokitu beharko dira, beharrezkoa denean.

1.B.1- 10. sektorean (Txalon Erreka Ekialdea) proposatutako aldaketa, A.10.1.A.a partzelaren ingurukoa:

Adierazitako premisak oinarri hartuta eta uneko deskribapena mantenduta, P-1 partzela edo 10. sektoreko (Txalon Erreka Ekialdea) 10.1 egikaritze unitateko A.10.1.A partzela araubide orokorreko babes sozialeko etxebizitzetarako izango da, koadro honetan ageri den moduan:

A.10.1.A.a partzela	
Azalera	506,40 m^2
Sestra gaineko eraikigarritasuna	1.391,90 m^2(t)
Sestra azpiko eraikigarritasuna	804,80 m^2(t) (gutxi gorabehera)
Profila	2 soto + behe solairua + 4 solairu + teilatu azpia
Erabilera	Babes sozialeko etxebizitza
Etxebizitza kopurua	16

Honela geratuko da idatzita Azkoitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen testu bateginaren Ekialdeko Txalon Erreka 10. sektoreko Arau Partikularren testua (hirigintza fitxa):

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko abenduaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu zuela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

SEKTOREAREN HIRIGINTZA FITXA — *10.- "TXALON ERREKA EKIALDEA"*

DATU OROKORRAK

SALKAPENA	LURZORU URBANIZAGARRIA	AZALERA GUZTIRA	75.458 m²
KALIFIKAZIOA	BIZITEGITARAKO	AZALERA GARBIA	68.396 m².





SISTEMA OROKORRAK

BIDEEN SISTEMA OROKORRA	E-3	617 m².
KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA	D	1.435 m².
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	5.010 m².
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	0 m².
BIZITEGI EREMUA	**A-2**	**68.396 m².**
AZALERA GUZTIRA		**75.458 m².**

JARDUKETA MOTA	JARDUKETA BERRIA

ETXEBIZITZA KOPURUA

EGUNGOA	5	ORDEZKOAK	1	BERRIAK	459	GUZTIRA	464

TIZKO AZALERA GARBIAREN GAINEKO	74.97	ETXEBIZITZA LIBREAK: 127 / ETXEBIZITZA BABESTUAK: 332

TIPOLOGIA	A-2	LINEAKO BLOKEAK	SEKZIOA	S+S+BS+4+EA S+S+BS+5+EA BS+1+EA

GUTXIENEKO EKIPAMENDUAK

KOMERTZIALA		ESKOLA		OSASUNA		SOZIOKULTURALA		ADMINISTRATIBOA		ERLIJIOSOA		KIROLA	
PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.
	920	5.500				1.400						2.750	

ESPAZIO PUBLIKOAK (GUTXI GORABEHERAKO AZALERAK)

BIDEAK	APARKALEKU KOP.	ESPAZIO LIBREA	HAUR PARKEA	ESPALOIAK ETA	LORATEGIAK	BIDEGORRIA
7.878 m².	116 PLAZA	5.010 m².	1.497 m².	5.716 m².	7.485 m².	922 m².

APROBETXAMENDUAK

ESKUJ30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3620

	OINPLANOKO OKUPAZIOA	PARTZELA PRIBATUA	AZALERA GUZTIRA
BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZA			35.976,62 m².
ETXEBIZITZA LIBREA			16.048,38 m².
KOMERTZIALA			920m2
GUZTIRA			52.945 m².

ERABILERAK

ETXEBIZITZA	MERKATARITZA	BESTE ERABILERA BATZUK
Goiko solairuetan	Beheko eta goiko solairuetan, merkataritza eraikinetan	Beheko eta goiko solairuetan, ekipamendu eraikinetan

LURZORU URBANIZAGARRIA

HELBURUAK

Egungo "Txalon Erreka" sektorea "Danobat" inguruko hiri bilbearekin lotzea mendebaldetik, eta "Altamira" aldearekin ekialdetik. Aldi berean, jarduketarako egokia den bide eta bidegorri sistema bat ezartzen du.

"Txalon Erreka" errespetatu eta indartuko duen jarduketa bat programatzea, eta, horretarako, ertzetan berdeguneak ezartzea.

Lehengo 27. areako ("San Martin") lursailak sartzea, berdegune izateko —sektoreari atxikitako sistema orokorra—; plangintza xehatuak mugak ukitu ahal izango ditu.

Antolamendua gutxi gorabeherakoa da.

Finkatuta geratzen dira Tallenta eta Gurutxea izeneko eraikinak.

PLANGINTZA ETA JARDUKETA BALDINTZAK

Plan partziala, urbanizazio proiektua, estatutuak eta hitzarmen oinarriak, birpartzelazio proiektua eta urbanizatzeko jarduketa programa idatziko dira.

Jarduketa sistema: Hitzartzea.

Lehen bosturtekoan egitea aurreikusten da.

Jabeek sektorea egikaritu aurretik, Azkoitiko Udalak beharrezkotzat jotzen badu urbanizazio obra osoak edo partzialak egitea edo ekipamenduaren zati bat eraikitzea, doan lagata lortu ahal izango da obra horietarako aurreikusitako lurzorua, edo, modu subsidiarioan, nahitaezko desjabetze sistemaren bidez. Araudi hau onartzeak Lurzoruaren Araubideari eta Balorazioari buruzko apirilaren 23ko 6/98 Legearen 33. artikuluan aurreikusitako ondorioak izango ditu. Lurrak eskuratu ondotik, Azkoitiko Udalak bere kargura egingo ditu obrak. Sustatzaileek Azkoitiko Udalari itzuliko dizkiote legozkiekeen urbanizazio gastuak, bai eta lursailengatik ordaindu ahal izan den balio justua ere, kobrantza datan eguneratuta.

EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

Plan Partzialak Lurzoruaren Legeak eskatzen dituen ekipamenduen jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistemez hornituko du gutxienez sektorea. Jabeen kontura egingo dira urbanizazio obrak, kanpoko azpiegiturekiko mugen eta loturen barruan, Altamirako biribilgunearekin lotzeko bidea barne, zeina tokiko komunikazio sistema izango baita.

San Martin muinoaren zati bat berdegune gisa atxikitzen da, sistema orokorraren barruan, 5.000 m² ingurukoa.

Eraikinek ibilgailu arinak aparkatzeko zerbitzua izango dute: 1,5 plaza etxebizitza bakoitzeko.

Batez besteko eraikigarritasunaren % 10 udalari laga beharko zaio.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko martxoaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento • 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS• SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3620

INGURUMEN BALDINTZATZAILEAK

- Eraikin berrien gutxieneko atzerapena Txalon errekarekiko: 12,00 m.
- Urbanizazioaren gutxieneko atzerapena Txalon errekarekiko: 2,00 m.
- Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak 2003ko uztailaren 17an egindako txostenean zehaztutakoa aurreikusi beharko da.
- Jabari publiko hidraulikoan zein jabari publiko hidraulikoko zortasun eta polizia eremuetan egin daitezkeen jarduketa guztietan, baimen espedientea egin beharko da, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailaren Gipuzkoako Lurralde Bulegoan izapidetu beharko da.
- Garapen plangintzak, diseinu irizpide gisa, alderdi hauek hartu beharko ditu kontuan:
  - Landaretza autoktonoko orban garrantzitsuak errespetatzea eta integratzea.
  - Txalon errekaren bi ertzetan ibaiertzeko landaredia lehengoratzea eta ingurumenaren aldetik berroneratzea.
  - Iragazkorrak ez diren eremu zolagarriak mugatzea. Oinezkoentzako guneetan eta ibilgailuentzako sarbideetan, euriarekiko iragazkorrak diren materialak erabiltzea planteatuko da.
  - Ahal dela, eraikuntza erabilerak lursailik lauenetan kokatuko dira, eta maldarik handieneko eremuetan dagoen zuhaitz landaredia mantenduko da, sektorearen hegoaldean.

Etorkizuneko bidegorri proiektua *Gipuzkoako bizikleta bideen eskuliburua*k (Gipuzkoako Foru Aldundia, 2006) egindako gomendioetara egokituko da.

Ura aurrezteko eta energia kontsumitzeko sistemak ezarriko dira eraikin berrietan eta espazio publikoetan. Eraikin berriek eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria izan beharko dute gutxienez (47/2007 Errege Dekretua, urtarrilaren 19koa).

Ingurugiro zarata: eremuak aintzat hartutako zarata iturriekiko duen egoera bereziari dagokionez (saihesbideko zirkulazioa), muga onargarrien barruan daude azalera mapan lortutako zarata mailak. Eraikuntza planoaren eta zarata ateratzen duen errepidearen azaleraren arteko kota aldearen ondorio da hori. Hala ere, aurreikusitako eraikinen altueraren ondorioz, litekeena da goiko solairuek 65 dB(A) Lden (eguna-arratsaldea-gaua) eta 55 dB(A) Ln (gaua) gainditzea. Bestalde, kasu honetan, errepidera begira dauden fatxadek izango jasango dute zarata handia. Atzeko fatxadek maila apalagoak izango dituzte. Ildo horretan, bizitegi eraikin berriek beteko dituzte Europako gomendioekin eta osasunaren munduko erakundearenarekin bat datozen zarata baldintzak. Ezingo dira gainditu 65 dB(A) eguneko ordutegian eta 55 dB(A) gaueko ordutegian fatxadetan.

Horretarako, neurri akustikoak ezarriko dira, besteak beste, GI-631 errepideko trafikoak eragindako zarata saihesteko. Neurri horiek nahikoa ez badira, beste neurri osagarri batzuk ezarriko dira (etxebizitzen espazioen antolamendua, isolamendu sistema gehigarriak...).

Obren fasean, kontuan hartuko dira zaratak, airearen kutsadura eta abar minimizatzeko neurri babesleak eta zuzentzaileak.

TXALON ERREKA 10. SEKTOREAREN GARAPENA (Azalera: 75.458 m².)

1. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

a.- Sestra gainean 0,69 m²/m²-ko gehieneko eraikigarritasuna baimentzen da, hau da, 52.025 m²-koa multzoan, betiere hegalak eta teilatupeko espazioak kontabilizatuta. Ez da zenbatzen sotoa. Ez dira kontabilizatzen gizarte, kultura, eskola, merkataritza eta kirol ekipamenduko azalerak, Plan Partzialean geratuko baita definituta horien sabai eraikigarriaren gehieneko azalera. Finkatu egiten da Karmeliten komentu zaharrean eraturiko ekipamendua, eta egungo instalazioen % 30eko hazkundea onesten da.

b.- Sotoko bi solairu eraikitzeko baimena ematen da. Azalerako eraikuntza lerroaren 3,00 m-ko ertzean handitu ahal izango da, edo, kasuaren arabera, partzela pribatuan, kasuan kasuko fitxan adierazitakoaren arabera, eta 14.457 m²-ko azalera izango du, gutxi gorabehera. (28.234 m² bi solairutan).

c.- Bizitegi eraikuntzako solairuko gehieneko okupazioa: 501 m². (egungoa) + 7.871 m² (gutxigorabehera).

d.- Blokeen sekzioa BS+4+TA
BS+5+TA, BS+7 sekzioarekin izkinan, Plan Partzialean definitu beharreko hirigintza fitxaren arabera.
Familia bakarrekoak: BS+1+TA
Ekipamenduen sekzioa: Soziokulturala: BS+1. Eskolakoa: BS+2. (gutxi gorabeherakoa)

e.- Gehieneko etxebizitza kopurua: 459. (Sektore honetan, etxebizitza-kopurua % 20 handitzeko aukera ematen da, Plan Partzialak hala ezartzen badu), beheko solairuak gaituz edo logela bat edo biko etxebizitza programa baten arabera).

f.- Antolamendua gutxi gorabeherakoa da, baina Txalon Erreka ertzaren eta San Martin muinoaren berdegunearen tratamendu berdea errespetatuko du, baita Altamirarekin lotzeko bidea ere.

g.- Eraikuntzaren garapena, ahal den neurrian, lurraren topografiara eta barneko bide sistemara egokituko da, eta, alde batetik, egungo Txalon Errekarekin lotuko da, eta, bestetik, 29 arearekin ("Gurutzeaga") eta Beidazar kalearen luzapenarekin.

h.- Gehieneko hegalak 1,00 m-koak izango dira; fatxaden luzera osoan egin ahalko dira, beheko solairuan izan ezik. Hegal itxien ehunekoa ez da izango % 50 baino handiagoa.

i.- Estalkiaren gehieneko malda: % 35, lau, hiru edo bi isurialdekoa. Aukeran, terrazak onartzen dira teilatu azpian, baina ezingo da irten elementurik estalkiaren malda lerrotik.

j.- Teilatu hegalek gehienez 1,80 m-ko hegala izango dute, fatxada ixten denetik zenbatzen hasita.

2. ERABILERA BALDINTZAK

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Sotoko eta erdisotoko solairuak ibilgailu arinak, trastelekuak edo eraikuntzako zerbitzu eta instalazio komunak gordetzeko baino ez dira erabiliko. Beheko solairuak etxebizitzatarako erabili ahal izango dira, baita atari, instalazio komunen gela, bulego, merkataritza establezimendu edo ekipamendutarako ere. Goiko solairuak etxebizitza, bulego edo ekipamenduetarako erabiliko dira.
Teilatu azpiko solairuak etxebizitzarako erabili ahal izango dira, baita trastelekuak, komunak edo blokeari dagozkion instalazio komunak hartzeko ere.

Horrek esan nahi du gaur egun indarrean dagoen Plan Partzialaren zenbait manu proiektu honen bidez aldatu beharko direla, antolamendu xehakatuaren esparru barruko zehaztapenak izan arren. Jarraian adierazten dira aldaketa horiek, kontuan hartuta beharrezkoa izango dela 10.1 egikaritze unitatearen Birpartzelazio Proiektua egokitzea, ondoren Jabetza Erregistroan inskribatzeko, partzelaren araubide juridiko eta hirigintza araubide berriarekin.

27 artikulua. Erabilera baldintzak. Indarrean dagoen artikulua:

A. Baldintza orokorrak.

Eraikuntzen erabilera eta jabetza baldintzek Zabalguneko Egoitza partzelentzat Azkoitiko Arau Subsidiarioetan zehaztuak dauden zehaztapen orokorrak bete beharko dituzte, bai eta Ordenantza Partikular honetako dokumentazio grafikoak zehaztutako zehaztapen partikularretan oinarrituta dokumentu honetan zehazten direnak ere.

B. Gehienezko etxebizitza kopurua eta sustapen araubidea.

— A.10.1.A.a. partzela: 16 etxebizitza libre.

— A.10.1.A.b. partzela: 12 BOE.

— A.10.1.A.c. partzela: 12 BOE.

— A.10.1.B. partzela: 75 BOE.

— A.10.1.C.a. partzela: 29 etxebizitza libre.

— A.10.1.C.b. partzela: 43 etxebizitza libre.

— A.10.1.C.c. partzela: 14 etxebizitza libre.

— A.10.2.A. partzela: 153 BOE.

— A.10.2.B. partzela: 168 BOE.

— A.10.3.D. partzela: 33 etxebizitza libre.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

— A.10.3.E. partzela: 33 etxebizitza libre.

— A.10.4. partzela: 3 etxebizitza libre.

— A.10.5. partzela: Etxebizitza libre 1.

C. Aparkaleku plazak.

Guztira 26.389,20 m²(t) antolatzen dira sestrapean (orientazio moduan, Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren Araudi Orokorraren 52. artikuluan xedatutakoa betez), bizitegi erabileraren erabilera osagarrietarako; hau da, garaje eta eranskinetarako. Aparkaleku plazak 710 dira guztira, eta eraikigarritasun hori modu honetan banatzen da:

— A.10.1.A.a. partzela: 804,40 m²(t).

— A.10.1.A.b. partzela: 676,80 m²(t).

— A.10.1.A.c. partzela: 680,80 m²(t).

— A.10.1.B. partzela: 2.536,84 m²(t).

— A.10.1.C.a. partzela: 1.357,60 m²(t).

— A.10.1.C.b. partzela: 2.030,40 m²(t).

— A.10.1.C.c. partzela: 680,80 m²(t).

— A.10.2.A. partzela: 6.504,12 m²(t).

— A.10.2.B. partzela: 6.390,90 m²(t).

— A.10.3.D. partzela: 1.942,94 m²(t).

— A.10.3.E. partzela: 2.105,20 m²(t).

— A.10.4. partzela: 396,00 m²(t).

— A.10.5. partzela: 282,00 m²(t).

27 artikulua. Erabilera baldintzak. Artikulu aldatua:

A. Baldintza orokorrak.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Eraikuntzen erabilera eta jabetza baldintzek Zabalguneko Egoitza partzelentzat Azkoitiko Arau Subsidiarioetan zehaztuak dauden zehaztapen orokorrak bete beharko dituzte, bai eta Ordenantza Partikular honetako dokumentazio grafikoak zehaztutako zehaztapen partikularretan oinarrituta dokumentu honetan zehazten direnak ere.

B. Gehienezko etxebizitza kopurua eta sustapen araubidea.

— A.10.1.A.a. partzela: 16 BSE.

— A.10.1.A.b. partzela: 12 BSE.

— A.10.1.A.c. partzela: 12 BSE.

— A.10.1.B. partzela: 75 BSE.

— A.10.1.C.a. partzela: 29 etxebizitza libre.

— A.10.1.C.b. partzela: 43 etxebizitza libre.

— A.10.1.C.c. partzela: 14 etxebizitza libre.

— A.10.2.A. partzela: 153 BSE.

— A.10.2.B. partzela: 168 BSE.

— A.10.3.D. partzela: 33 etxebizitza libre.

— A.10.3.E. partzela: 33 etxebizitza libre.

— A.10.4. partzela: 3 etxebizitza libre.

— A.10.5. partzela: Etxebizitza libre 1.

C. Aparkaleku plazak.

Guztira 26.389,20 m²(t) antolatzen dira sestrapean (orientazio moduan, Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren Araudi Orokorraren 52. artikuluan xedatutakoa betez), bizitegi erabileraren erabilera osagarrietarako; hau da, garaje eta eranskinetarako. Aparkaleku plazak 710 dira guztira, eta eraikigarritasun hori modu honetan banatzen da:

— A.10.1.A.a. partzela: 804,40 m²(t).

— A.10.1.A.b. partzela: 676,80 m²(t).

— A.10.1.A.c. partzela: 680,80 m²(t).

— A.10.1.B. partzela: 2.536,84 m²(t).

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

— A.10.1.C.a. partzela: 1.357,60 m²(t).

— A.10.1.C.b. partzela: 2.030,40 m²(t).

— A.10.1.C.c. partzela: 680,80 m²(t).

— A.10.2.A. partzela: 6.504,12 m²(t).

— A.10.2.B. partzela: 6.390,90 m²(t).

— A.10.3.D. partzela: 1.942,94 m²(t).

— A.10.3.E. partzela: 2.105,20 m²(t).

— A.10.4. partzela: 396,00 m²(t).

— A.10.5. partzela: 282,00 m²(t).

ALDATUTAKO HIRIGINTZA FITXAK (INDARREKOA)

— A.10.1.A.a. partzela

Azalera: 506,40 m².

Sestra gaineko eraikigarritasuna: 1.391,90 m²(t).

Sestra azpiko eraikigarritasuna: 804,80 m²(t).

Profila: 2 soto + behe solairua + 4 solairu + teilatu azpia

Etxebizitza kopurua: 16.

Erabilera: EL (etxebizitza libreak)

(Oharra: Sestra azpiko solairuak orientazio moduan adierazi dira. Araudi Orokorraren 52. artikulua).

ALDATUTAKO HIRIGINTZA FITXAK (ALDATUA)

— A.10.1.A.a. partzela

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Azalera: 506,40 m².

Sestra gaineko eraikigarritasuna: 1.391,90 m²(t).

Sestra azpiko eraikigarritasuna: 804,80 m²(t).

Profila: 2 soto + behe solairua + 4 solairu + teilatu azpia

Etxebizitza kopurua: 16.

Erabilera: BSE (babes sozialeko etxebizitzak).

(Oharra: Sestra azpiko solairuak orientazio moduan adierazi dira. Araudi Orokorraren 52. artikulua).

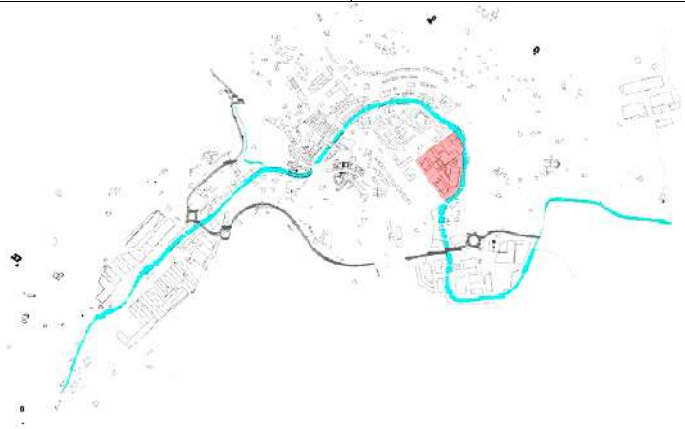
1.B.2.- 13. arean (Insausti) proposatutako aldaketa, B.4.1. partzelaren ingurukoa:

Ezarritako premisak oinarri hartuta ere, B.4.1. partzela banandu egin beharko da. Hala, banandutako zatiak hartuko du 10. sektorearen (Txalon Erreka Ekialdea) 10.1 egikaritze unitateko A.10.1.A.a partzelatik transferitu den babes sozialeko etxebizitzekin lotutako eraikigarritasuna.

Honela gelditu da idatzita Azkoitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen testu bategineko Insausti 13. areako arau partikularren testu idatzia (hirigintza fitxa):

AREAREN HIRIGINTZA FITXA		***13.- "INSAUSTI"***	
DATU OROKORRAK			
SAILKAPENA	HIRI LURZORUA	AZALERA GUZTIRA	48.670 m².
KALIFIKAZIOA	BIZITEGITARAKO	AZALERA GARBIA	42.362 m².





SISTEMA OROKORRAK		
UBIDEEN SISTEMA OROKORRA	E-3	3.962 m².

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ~~[illegible]~~aren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKUIZOCC8787-01b6-4ec6-b481-81C2dccb3620

KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA	D	2.346 m².
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	0 m².
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	0 m².
BIZITEGI EREMUA	**A-2**	**42.362 m².**
AZALERA GUZTIRA		**48.670 m².**

JARDUKETA MOTA	ERALDAKETA

ETXEBIZITZA KOPURUA

EGUNGOA	0	ORDEZKOAK	0	BERRIAK	550	GUZTIRA	550
GUZTIZKO AZALERA GARBIAREN GAINEKO DENTSITATEA		129.83 etxebizitza/ha		BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK: 110			
TIPOLOGIA	A-2	BLOKEAK LERROAN ETA ETXADIAN		SEKZIOA		2S+ BS+5+TA, gutxi gorabeherakoa	

EKIPAMENDUAK

KOMERTZIALA		ESKOLA		OSASUNA		SOZIOKULTURALA		ADMINISTRATIBOA		ERLIJIOSOA		KIROLA	
PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.
						957	1.700						

ESPAZIO PUBLIKOAK (GUTXI GORABEHERAKO AZALERAK)

BIDEAK	APARKALEKU KOP.	BERDE PUBLIKOA	HAUR PARKEA	ESPALOIAK ETA	LORATEGIAK	BIDEGORRIA
4.410	252	5.056 + 4.050	-	13.560	1.222	1.500

APROBETXAMENDUAK

	OINPLANOKO OKUPAZIOA	PARTZELA PRIBATUA	AZALERA GUZTIRA
BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZA			9.608,10 m².
ETXEBIZITZA LIBREA			58.391,90 m².
KOMERTZIALA			5.000 m².
GUZTIRA	12.500 m² (gutxi gorabehera)	12.500 m² (gutxi gorabehera)	73.000 m².

ERABILERAK

ETXEBIZITZA	MERKATARITZA	BESTE ERABILERA BATZUK
Goiko solairuetan	Beheko solairuetan	Beheko solairuan eta goikoetan, ekipamendu

HELBURUAK

Industria eremua bizitegi eremu bihurtzea, eta, hiri bilbea osatzeko, arloko industriak lekualdatzeko baliabideak lortzea.
Berdegune zabal bat lortzea, ekipamendu bat erdian duela —egungo Insausti Jauregiarekin bat datorrena—, tokiko sistema gisa.
Julio Urkijo kaleko ertz komertziala errematatzea, ataripearekin.
Ibai ertzaren tratamendua pasealeku zabalean.
Xabier Munibe kalean jarraituko duen eta etorkizuneko aire zabaleko igerilekuetara arte luzatuko den oinezkoentzako bidegorri ardatz bat lortzea, Ugarte – Igara Area berrian garatuko dena.

PLANGINTZA ETA JARDUKETA BALDINTZAK

Hiri Antolamenduko Plan Berezia (HAPB), urbanizazio proiektua, estatutuak, hitzarmen oinarriak, birpartzelazio proiektua eta urbanizatzeko jarduketa programa idatziko dira.
Jarduketa sistema: HITZARMENA
Aurreikusita dago bigarren bosturtekoan egitea.

- Jabeek area egikaritu aurretik, Azkoitiko Udalak beharrezkotzat jotzen badu urbanizazio obra osoak edo partzialak egitea edo ekipamenduaren zati bat eraikitzea, doan lagata lortu ahal izango da obra horietarako aurreikusitako lurzorua, edo, modu subsidiarioan, nahitaezko desjabetze sistemaren bidez. Araudi hau onartzeak Lurzoruaren Araubideari eta Balorazioari buruzko apirilaren 23ko 6/98 Legearen 33. artikuluan aurreikusitako ondorioak izango ditu. Lurrak eskuratu ondotik, Azkoitiko Udalak bere kargura egingo ditu obrak. Sustatzaileek Udalari itzuliko dizkiote legozkiekeen urbanizazio gastuak, bai eta lursailengatik ordaindu ahal izan den balio justua ere, kobrantza datan eguneratuta.

EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

- Arloko sustatzaileen kontura ordainduko dira jarduketa mugaren barruko urbanizazio obra guztiak, biribilguneak izan ezik. Era berean, kanpoko azpiegiturekiko konexioak ordaintzea.
- Batez besteko eraikigarritasunaren % 10 udalari laga beharko zaio
- Eraikinek gutxienez 1,5 aparkaleku izango dituzte etxebizitza bakoitzeko. Garajeetarako sarbideak partzela pribatuen barruan egongo dira.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023. Secretario/a del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

INGURUMEN BALDINTZATZAILEAK

- LURZORU KUTSATUAK: Lurzoruaren kalitatea ikertzeko betebeharra, otsailaren 4ko 1/2005 Legeak ezarritakoaren arabera. Area honetan ukitutako eremuetan lurrak mugitzeko lizentzia edo baimena emateko, organo eskudunak lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpena egin beharko du aldez aurretik.
- Eraikin berrien gutxieneko atzerapena Urola ibaiarekiko: 12,00 m.
- Jabari publiko hidraulikoan zein jabari publiko hidraulikoko zortasun eta polizia eremuetan egin daitezkeen jarduketa guztietan, baimen espedientea egin beharko da, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailaren Gipuzkoako Lurralde Bulegoan izapidetu beharko da.
- Garapen plangintzak, diseinu irizpide gisa, alderdi hauek hartu beharko ditu kontuan:
    - Urola ibaiaren eskuinaldeko ibaiertzeko landaredia lehengoratzea eta haren ingurumena hobetzea.
    - Iragazkorrak ez diren eremu zolagarriak mugatzea. Oinezkoentzako guneetan eta ibilgailuentzako sarbideetan, euriarekiko iragazkorrak diren materialak erabiltzea planteatuko da.

Etorkizuneko bidegorri proiektua *Gipuzkoako bizikleta bideen eskuliburua*k (Gipuzkoako Foru Aldundia, 2006) egindako gomendioetara egokituko da.
Ura aurrezteko eta energia kontsumitzeko sistemak ezarriko dira eraikin berrietan eta espazio publikoetan. Eraikin berriek eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria izan beharko dute gutxienez (47/2007 Errege Dekretua, urtarrilaren 19koa).
Ingurugiro zarata: eraikinak soinu iturritik hurbil egotea (Urkixo hiribideko zirkulazioa). Horren ondorioz, hiribidearekiko paraleloan dauden fatxadek zarata maila handia dute, eremu honetan aurreikusitako eraikinen eta 2. arean dauden eraikinen artean (Zabalgunea) sortzen den kanoi efektuaren ondorioz. Hala ere, antolamendu horri esker, bigarren lerroko eraikinek eta, batez ere, atzeko fatxadek oso pantailatze maila handia dute, eta, beraz, zarata maila txikia. Bizitegi eraikin berriek beteko dituzte Europako gomendioekin eta osasunaren munduko erakundearekin bat datozen zarata baldintzak. Ezingo dira gainditu 65 dB(A) eguneko ordutegian eta 55 dB(A) gaueko ordutegian fatxadetan.
Horretarako, zenbait neurri ezarriko dira zarata hori saihesteko, hala nola pantaila akustikoak —batez ere herrigunera sartzeko errepideko zirkulazioak eragindakoa saihesteko—. Neurri horiek nahikoa ez badira, beste neurri osagarri batzuk ezarriko dira (etxebizitzen espazioen antolamendua, isolamendu sistema gehigarriak...).
Obren fasean, kontuan hartuko dira zaratak, airearen kutsadura eta abar minimizatzeko neurri babesleak eta zuzentzaileak.

13. AREA GARATZEA ("INSAUSTI") FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA

1. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

Sestra gainean gehienez 73.000 m²-ko eraikigarritasuna baimentzen da multzoan, betiere hegalak eta teilatupeko espazioak zenbatuta. Ez da zenbatzen sotorik edo erdisotorik. Ez da kontabilizatzen ekipamenduaren aprobetxamendua (irabazi asmorik gabekoa), 1.700 m².
Etxadiko patioen barneko espaloi publikoaren lerroan edo, kasuaren arabera, etxadi patioaren guztizko okupazioan, sotoko bi solairu eraikitzeko baimena ematen da, nahiz eta partzela pribatuko eraikinaren lerroak gainditu; 15.000 m² inguruko azalera hartzen du. (30.000 m² bi solairutan), kopuru horiek plangintza xehatuarekin aldatu ahal izango dira.
Bizitegi eraikuntzako solairuko gehieneko okupazioa: 12.000 m², kopuru hori BEPBarekin doitu ahal izango da.
Ekipamenduaren oinplanoko okupazioa: 350 m².
Sekzioa etxadi irekiko blokeetan: beheko solairua + 5 + teilatu azpia, 19,00 m-ko altuera teilatu-hegalean. Ekipamenduen eraikinaren sekzioa: beheko solairua + 2 + teilatu azpia, 12,00 m-ko teilatu-hegala duena. Sekzio horiek orientagarriak dira.
Gehieneko etxebizitza kopurua: 550.
Lurrazaleko aparkalekuen gutxieneko kopurua: 250.
Gehieneko hegalak 1,20 m-koak izango dira, eta fatxaden luzera osoan egin ahal izango dira, beheko solairuan izan ezik. Hegal itxien ehunekoa ez da izango % 50 baino handiagoa.
Estalkiaren gehieneko malda: % 35, lau isurkikoa. Aukeran, terrazak onartzen dira teilatu azpian, baina ezingo da irten elementurik estalkiaren malda lerrotik.
Teilatu hegalek gehienez 1,60 metroko hegala izango dute, fatxada ixten denetik zenbatzen hasita. Lotesleak izango dira proposatutako antolamenduaren alderdi hauek:
Berdegunearen eta ekipamenduen egoera. Julio Urkijo kalearekiko lerrokadurak eta kale horretako eraikineko ataripeak. Xabier Munibe kalean jarraitu eta 14. sektoreraino (Ugarte Igara) luzatuko den oinezkoen eta bidegorrien ardatzaren lerrokadura.

2. ERABILERA BALDINTZAK

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624
AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Sotoko eta erdisotoko solairuak ibilgailu arinak, trastelekuak edo eraikuntzako zerbitzu eta instalazio komunak gordetzeko baino ez dira erabiliko.
Beheko solairuak ibai ertzeko blokeetako etxebizitzetarako erabili ahal izango dira, baita atari, instalazio komunen gela, bulego, merkataritza establezimendu edo ekipamendutarako ere.
Goiko solairuak etxebizitza, bulego edo ekipamenduetarako erabiliko dira.
Teilatu azpiko solairuak etxebizitzarako erabili ahal izango dira, baita trastelekuak, komunak edo blokeari dagozkion instalazio komunak hartzeko ere.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Horrek esan nahi du gaur egun indarrean dagoen Barne Erreformako Plan Bereziaren zenbait manu proiektu honen bidez aldatu beharko direla, antolamendu xehakatuaren esparru barruko zehaztapenak izan arren. Jarraian adierazi dira aldaketa hauek, kontuan hartuta B.4.1. partzela hauetan bananduko dela: B.4.1.a partzela, babes sozialeko etxebizitzetarako partzelen araubidea mantenduko duena; eta B.4.1.b partzela, aurrerantzean Etxebizitza Libreetarako partzelen araubidea izango duena. Zehaztapen hauen aldaketaren ondorioz, 13.1 egikaritze unitatearen birpartzelazio proiektua ere egokitu beharko da:

1,2 artikulua. Erabilera xehatuko zonen sistematizazioa. Indarrean dagoen artikulua:

Mugatuta dauden erabilera xehatuko zonak beheko definizio hauen arabera sailkatuta daude:

a) Bizitoki erabilerako partzela eraikigarriak

Etxebizitza babestua:

A 1 eta B 4.1 izendatutakoak dira.

Sustapen librea:

A 2, B1, B2, B4.2., B5, B6, B7, B8 izendatutakoak dira, eta C blokea.

g) Partzela eraikigarria sestra azpian (garaje kolektiboko erabilera).

Gorago adierazitakoak dira: A, B eta C, eta, horietaz gainera, D partzela.

h) Espazio libreen tokiko sistema:

Berdegune publikoek osatuta dago.

i) Bide sarearen tokiko sistema:

a. Ibilgailuentzako bideak.

b. Bide sarearen ondoko aparkalekuak.

c. Espaloiak.

d. Oinezkoentzako espazioak.

j) Ekipamenduen sistema:

Testu bategin honetan aurreikusita dauden komunitatearen ekipamendurako partzelek osatuta dago.

1,2 artikulua. Erabilera xehatuko zonen sistematizazioa. Artikulu aldatua:

Mugatuta dauden erabilera xehatuko zonak beheko definizio hauen arabera sailkatuta daude:

a) Bizitoki erabilerako partzela eraikigarriak

Etxebizitza babestua:

A 1 eta B 4.1.a izendatutakoak dira.

Sustapen librea:

A 2, B1, B2, B.4.1.b, B4.2., B5, B6, B7, B8 izendatutakoak dira, eta C blokea.

g) Partzela eraikigarria sestra azpian (garaje kolektiboko erabilera).

Gorago adierazitakoak dira: A, B eta C, eta, horietaz gainera, D partzela.

h) Espazio libreen tokiko sistema:

Berdegune publikoek osatuta dago.

i) Bide sarearen tokiko sistema:

a. Ibilgailuentzako bideak.

b. Bide sarearen ondoko aparkalekuak.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

c. Espaloiak.

d. Oinezkoentzako espazioak.

j) Ekipamenduen sistema:

Testu bategin honetan aurreikusita dauden komunitatearen ekipamendurako partzelek osatuta dago.

1.2.2 artikulua. Hirigintza aprobetxamendua esleitzeko baldintzak. Indarrean dagoen artikulua:

Eremuari aplika dakizkiokeen baldintzak:

Arau Subsidiarioen aurreikuspenen arabera, 13. area (Insausti) hiri lurzoru gisa dago sailkatuta, eta hirigintza aprobetxamendua esleitzeko baldintza hauek aplikatu behar zaizkio:

. Arearen azalera: 48.670 m^2

. Eraikuntza aprobetxamendua: 68.000 m^2 (t)

. Erregimen librea: 57.000 m^2 (t)

. Babestua: 11.000 m^2 (t)

. Etxebizitzen gehieneko kopurua: 690 unitate

. Erregimen librea: 552 unitate

. Babestua: 138 unitate

1.2.2 artikulua. Hirigintza aprobetxamendua esleitzeko baldintzak. Artikulu aldatua:

Eremuari aplika dakizkiokeen baldintzak:

Arau Subsidiarioen aurreikuspenen arabera, 13. area (Insausti) hiri lurzoru gisa dago sailkatuta, eta hirigintza aprobetxamendua esleitzeko baldintza hauek aplikatu behar zaizkio:

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

. Arearen azalera: 48. 670 m^2

. Eraikuntza aprobetxamendua: 68. 000 m^2 (t)

. Erregimen librea: 58.391,90 m^2 (t)

. Babestua: 9.608,10 m^2 (t)

. Etxebizitzen gehieneko kopurua: 690 unitate

. Erregimen librea: 568 unitate

. Babestua: 122 unitate

1.2.8 artikulua. Partzelazio baldintzak. Indarrean dagoen artikulua:

Planoetan zehaztuta eta Barne Erreformako Plan Berezi honetan mugatuta dauden hamabi partzelak partzela eraikigarri bereizitzat hartuko dira, eta zatiezinak izango dira, Konpentsazio edo Ituntze Proiektuan esleitzen den gutxieneko partzelaren arabera.

Hori horrela izanik ere, partzelak bereizteko unitateko aurreproiektua egin beharko da, partzelak ataritan banatzeko eta aprobetxamenduak ere atarien arabera banatu ahal izateko.

Hobeto uler dadin, eta deskribapen zuzena egiteko, Azkoitiko Udalari laga beharreko erabilera eta jabari publikoko partzelak, Barne Erreformako Plan Berezi honetan adierazitako azalerak mantentzen dituztenak, egokia den tresna berdinbanatzailean banatu ahal izango dira.

1.2.8 artikulua. Partzelazio baldintzak. Artikulu aldatua:

Planoetan zehaztuta eta Barne Erreformako Plan Berezi honetan mugatuta dauden hamahiru partzelak partzela eraikigarri bereizitzat hartuko dira, eta zatiezinak izango dira, Konpentsazio edo Ituntze Proiektuan esleitzen den gutxieneko partzelaren arabera.

Hori horrela izanik ere, partzelak bereizteko unitateko aurreproiektua egin beharko da, partzelak ataritan banatzeko eta aprobetxamenduak ere atarien arabera banatu ahal izateko.

Hobeto uler dadin, eta deskribapen zuzena egiteko, Azkoitiko Udalari laga beharreko erabilera eta jabari publikoko partzelak, Barne Erreformako Plan Berezi honetan adierazitako azalerak mantentzen dituztenak, egokia den tresna berdinbanatzailean banatu ahal izango dira.

3.1 artikulua. Partzela babestuak (indarrekoa)

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

2. Azalera:

A 1 partzela: 2.426,00 m^2

B 4,1 partzela: 1.075,00 m^2

2. Kalifikazio xehatua: Bizitoki intentsiboa.

3. Eraikitzeko baldintzak:

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra gainean:

A 1 partzela: 6.410,00 m^2

B 4,1 partzela: 4.590,00 m^2

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra azpian:

A 1 partzela: 4.852,00 m^2(*)

B 4,1 partzela: 2.150,00 m^2(*)

(*) Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 1. aldaketa puntualaren araudi orokorraren 52a1 artikuluari jarraituz, ez da inolako mugarik egongo sotoko solairuen kopurua eraikitzeko orduan, eta, beraz, aipatutako azalera orientatzeko besterik ez da.

— Eraikinen formari buruzko araudia:

Estalkia:

Estalkiaren gehieneko malda % 35ekoa izango da, bi edo lau isurkitan.

4. Erabilera eta jabari baldintzak:

— Gehieneko etxebizitza kopurua:

A.1 partzela: 78 unitate

B.4. 1 partzela: 60 unitate

3.1 artikulua. Partzela babestuak (aldatua)

2. Azalera:

A 1 partzela: 2.426,00 m^2

B 4.1.a partzela: 746,91 m^2

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

2. Kalifikazio xehatua: Bizitoki intentsiboa.

3. Eraikitzeko baldintzak:

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra gainean:

A 1 partzela: 6.410,00 m^2

B 4.1.a partzela: 3.198,10 m^2

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra azpian:

A 1 partzela: 4.852,00 m^2(*)

B 4.1.a partzela: 1.493,82 m^2(*)

(*) Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 1. aldaketa puntualaren araudi orokorraren 52a1 artikuluari jarraituz, ez da inolako mugarik egongo sotoko solairuen kopurua eraikitzeko orduan, eta, beraz, aipatutako azalera orientatzeko besterik ez da.

— Eraikinen formari buruzko araudia:

Estalkia:

Estalkiaren gehieneko malda % 35ekoa izango da, bi edo lau isurkitan.

4. Erabilera eta jabari baldintzak:

— Gehieneko etxebizitza kopurua:

A.1 partzela: 78 unitate

B.4.1.a partzela: 44 unitate

3.2 artikulua. Sustapen libreko partzelak (Indarrekoa)

1. Azalera:

B 1 partzela: 2.035,00 m^2

B 2 partzela: 2.283,00 m^2

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

B 3 partzela: 1.943,00 m²

B 4 partzela: 2.283,00 m²

B 5 partzela: 2.030,00 m²

B 6 partzela: 1.170,00 m²

B 7 partzela: 1.876,00 m²

B 8 partzela: 3.594,00 m²

A 2 partzela: 886,00 m²

2. Kalifikazio xehatua: Bizitoki intentsiboa.

3. Eraikitzeko baldintzak:

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra gainean:

B 1 partzela: 4.922,72 m²

B 2 partzela: 6.218,18 m²

B 3 partzela: 6.477,30 m²

B 4,2 partzela: 1.352,60 m²

B 5 partzela: 7.867,84 m²

B 6 partzela: 5.311,36 m²

B 7 partzela: 5.440,90 m²

B 8 partzela: 11.659,10 m²

A 2 partzela: 4.300,00 m²

Beheko solairuko ataripeak, erabilera publikokoak, ez dira zenbatuko aprobetxamendu bezala.

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra azpian:

B 1 partzela: 4.070,00 m²(*)

B 2 partzela: 4.566,00 m²(*)

B 3 partzela: 3.886,00 m²(*)

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

B 4 partzela: 2.566,00 m^2(*)

B 5 partzela: 4.060,00 m^2(*)

B 6 partzela: 2.340,00 m^2(*)

B 7 partzela: 3.752,00 m^2(*)

B 8 partzela: 7.188,00 m^2(*)

A 2 partzela: 1.772,00 m^2(*)

(*) Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 1. aldaketa puntualaren araudi orokorraren 52A1 artikuluari jarraituz, ez da inolako mugarik egongo sotoko solairuen kopurua eraikitzeko orduan, eta, beraz, aipatutako azalera orientatzeko besterik ez da.

— Eraikinen formari buruzko araudia:

Estalkia:

Estalkiaren gehieneko malda % 35ekoa izango da, bi edo lau isurkitan.

4. Erabilera eta jabari baldintzak:

— Gehieneko etxebizitza kopurua:

B 1 partzela: 48 unitate

B 2 partzela: 60 unitate

B 3 partzela: 65 unitate

B 4,2 partzela: 12 unitate

B 5 partzela: 75 unitate

B 6 partzela: 51 unitate

B 7 partzela: 53 unitate

B 8 partzela: 112 unitate

A 2 partzela: 42 unitate

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

3.2 artikulua. Sustapen libreko partzelak (aldatua)

1. Azalera:

B 1 partzela: 2.035,00 m^2

B 2 partzela: 2.283,00 m^2

B 3 partzela: 1.943,00 m^2

B 4.1.b partzela: 328,09 m^2

B 4,2 partzela: 283,00 m^2

B 5 partzela: 2.030,00 m^2

B 6 partzela: 1.170,00 m^2

B 7 partzela: 1.876,00 m^2

B 8 partzela: 3.594,00 m^2

A 2 partzela: 886,00 m^2

2. Kalifikazio xehatua: Bizitoki intentsiboa.

3. Eraikitzeko baldintzak:

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra gainean:

B 1 partzela: 4.922,72 m^2

B 2 partzela: 6.218,18 m^2

B 3 partzela: 6.477,30 m^2

B 4.1.b partzela: 1.391,90 m^2

B 4,2 partzela: 1.352,60 m^2

B 5 partzela: 7.867,84 m^2

B 6 partzela: 5.311,36 m^2

B 7 partzela: 5.440,90 m^2

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

B 8 partzela: 11.659,10 m^2

A 2 partzela: 4.300,00 m^2

Beheko solairuko ataripeak, erabilera publikokoak, ez dira zenbatuko aprobetxamendu bezala.

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra azpian:

B 1 partzela: 4.070,00 m^2(*)

B 2 partzela: 4.566,00 m^2(*)

B 3 partzela: 3.886,00 m^2(*)

B.4.1.b partzela: 656,18 m^2(*)

B 4,2 partzela: 566,00 m^2(*)

B 5 partzela: 4.060,00 m^2(*)

B 6 partzela: 2.340,00 m^2(*)

B 7 partzela: 3.752,00 m^2(*)

B 8 partzela: 7.188,00 m^2(*)

A 2 partzela: 1.772,00 m^2(*)

(*) Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 1. aldaketa puntualaren araudi orokorraren 52A1 artikuluari jarraituz, ez da inolako mugarik egongo sotoko solairuen kopurua eraikitzeko orduan, eta, beraz, aipatutako azalera orientatzeko besterik ez da.

— Eraikinen formari buruzko araudia:

Estalkia:

Estalkiaren gehieneko malda % 35ekoa izango da, bi edo lau isurkitan.

4. Erabilera eta jabari baldintzak:

— Gehieneko etxebizitza kopurua:

B 1 partzela: 48 unitate

B 2 partzela: 60 unitate

B 3 partzela: 65 unitate

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

B 4 partzela: 1.b: 16 unitate

B 4,2 partzela: 12 unitate

B 5 partzela: 75 unitate

B 6 partzela: 51 unitate

B 7 partzela: 53 unitate

B 8 partzela: 112 unitate

A 2 partzela: 42 unitate

2.- ALDAKETA ARAUDI OROKORRAREN DOKUMENTUAN:

2.1.-49. ARTIKULUAREN ALDAKETA. ERAIKUNTZA APROBETXAMENDUAREN KONPUTURAKO IRIZPIDEAK

2.1.A.- JUSTIFIKAZIOA:

COVID-19aren pandemiak sortu zuen eta oraindik ere sufritzen ari garen krisiak herritarren konfinamendu orokorra ekarri zuen 2020ko martxoan eta apirilean zehar, eta, gaur egun ere, birusa hedatzea saihesteko hainbat banakako konfinamendu sorrarazten ditu. Egoera horrek argi utzi du gure herrialdeko etxebizitza parkeak aire zabaleko espazioak behar dituela honelako egoerak herritarrentzat arinagoak izan daitezen, oso aparteko egoerak badirudite ere.

Alde horretatik, aski ezaguna da Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Saila dekretu bat prestatzen ari dela etxebizitzen baldintza tekniko eta dimentsio baldintza berriak ezartzeko. Baldintza horien artean dago

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

eraikinetako espazio irekien (esaterako, balkoiak, terrazak, ataripeak eta hegalak orokorrean) eraikigarritasuna hirigintza ondoreetarako kontuan ez hartzeko aukera.

Ingurumen Organoak ingurumen txosten estrategikoa eman dezan beharrezkoak diren dokumentua eta ingurumen dokumentu estrategikoa aurkeztu bitartean, Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak ekainaren 28an onartu zuen 80/2022 Dekretua, Euskal Autonomia Erkidegoan etxebizitzen eta zuzkidura bizitokien gutxieneko bizigarritasun baldintzak eta diseinu arauak arautzen dituena (Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria, 168. zk., 2022ko irailaren 1ekoa). Dekretu horrek Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta 90 egun igaro ondoren hartuko du indarra.

Ildo horretatik, proiektu honek aurrea hartu die aurreikuspen horiei, eta aldatu egin du eraikigarritasun fisikoaren konputuari buruzko 49. artikulua. Aldaketa horren bidez, elementu hauen azaleraren % 50aren konputua ordezkatu da eta irizpide berri bat ezarri da, zeinaren arabera elementu horiek ez baitute gehituko inolako eraikigarritasun fisikorik hirigintza ondoreetarako.

Nolanahi ere, hirigintza ondoreetarako eraikigarritasuna kontuan ez hartzeko egin den proposamenarekin, bete egiten dira orobat hirigintza estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 3.1 artikuluan ezarritako zehaztapenak.

2.1.B.- PROPOSATUTAKO ALDAKETA:

49. artikuluaren egungo edukia. Eraikuntza aprobetxamenduaren konputurako irizpideak

1. Oro har, honako elementu hauek konputatuko dira eraikin baten eraikuntza aprobetxamendu —m²(t)— modura:

- *1,50 m baino gehiagoko altuera librea duten espazio estali eta itxiak. Altuera hori gainditzen duten espazio zatiak konputatuko dira.*
- *Eraikinaren elementu trinkoak.*
- *Patioak eta diametroz <1,50 m-ko instalazioen eroanbideak.*
- *Igogailu zuloak.*

  Dagoeneko eraikita dauden etxebizitzen eraikinetan, eraikin horri atxikitako elementu bat gehitzea baimendu ahalko da, jabetza publiko edo pribatuko zoru gainean, eraikigarritasun konputurik gabe.

- *Mota guztietako balkoi, terraza, egutera eta ataripeak, estaldura dutenean eta erabilera publikoko zortasunetara jartzen ez direnean, beren azaleraren % 50 konputatuko da*

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

- *Teilatu azpietan, 1,50 m baino handiagoko garaiera duten espazioak konputatuko dira.*

2.- Aldiz, honako espazio eta elementu hauek ez dira inoiz zenbatuko eraikuntza aprobetxamenduaren zati modura:

- *Baimendutako soto eta erdisotoak, azken horiek arau partikularretan ezarritako eraikuntza baldintzei lotu beharko baitzaizkie kasuan-kasuan.*
- *Altueran 1,50 m baino gutxiago duten espazio estali eta itxiak.*
- *Patioak eta diametroz >1,50 m-ko instalazioen eroanbideak.*
- *Behe solairuetako erabilera publikoko ataripeak.*
- *Espresuki baimendutako sabaiondoak hirugarren sektoreko edo industria erabileretako lokaletan.*

3.- Sestra gaineko aprobetxamendua: eraikuntza aprobetxamenduaren arauketak berariaz aipatzen duenean sestra gaineko aprobetxamendua, honako espazio eta elementu hauen azalerak konputatuko dira aprobetxamendu horren zati gisa:

- *Goi solairuetan eta estalkipeetan, oro har, espazio eta elementu konputagarri guztiak.*
- *Behe solairu, erdisoto eta sotoetan, aipatutako elementu eta espazio berberak, lurraren sestraren gainean fatxada daukaten zatian. Zati hori, dagokion solairuaren azalera guztiari fatxadaren altueran metro bateko (1,00 m) baino gehiago duen bere perimetroaren ehunekoa aplikatuz kalkulatuko da. Horretarako, ez dira kalkuluetarako kontuan hartuko mehelinekin bat egiten duten partzelaren perimetro zatiak, baina, aitzitik, fatxada duten zati gisa hartuko dira % 100 baino aldapa handiagoko lubetez estalitako solairu horietako kanpoko paramentuak.*

49. artikuluaren eduki berria. Eraikuntza aprobetxamenduaren konputurako irizpideak

1. Oro har, honako elementu hauek konputatuko dira eraikin baten eraikuntza aprobetxamendu —m²(t)— modura:

- *1,50 m baino gehiagoko altuera librea duten espazio estali eta itxiak. Altuera hori gainditzen duten espazio zatiak konputatuko dira.*
- *Eraikinaren elementu trinkoak.*
- *Patioak eta diametroz <1,50 m-ko instalazioen eroanbideak.*
- *Igogailu zuloak.*

  Dagoeneko eraikita dauden etxebizitzen eraikinetan, eraikin horri atxikitako elementu bat gehitzea baimendu ahalko da, jabetza publiko edo pribatuko zoru gainean, eraikigarritasun konputurik gabe.

- *Teilatu azpietan, 1,50 m baino handiagoko garaiera duten espazioak konputatuko dira.*

2.- Aldiz, honako espazio eta elementu hauek ez dira inoiz zenbatuko eraikuntza aprobetxamenduaren zati modura:

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

- *Baimendutako soto eta erdisotoak, azken horiek arau partikularretan ezarritako eraikuntza baldintzei lotu beharko baitzaizkie kasuan-kasuan.*
- *Altueran 1,50 m baino gutxiago duten espazio estali eta itxiak.*
- *Patioak eta diametroz >1,50 m-ko instalazioen eroanbideak.*
- *Behe solairuetako erabilera publikoko ataripeak.*
- *Espresuki baimendutako sabaiondoak hirugarren sektoreko edo industria erabileretako lokaletan.*
- ***Mota guztietako balkoi, terraza, egutera eta ataripeak, estaldura dutenean eta erabilera publikoko zortasunetara jartzen ez direnean.***

3.- Sestra gaineko aprobetxamendua: eraikuntza aprobetxamenduaren arauketak berariaz aipatzen duenean sestra gaineko aprobetxamendua, honako espazio eta elementu hauen azalerak konputatuko dira aprobetxamendu horren zati gisa:

- *Goi solairuetan eta estalkipeetan, oro har, espazio eta elementu konputagarri guztiak.*
- *Behe solairu, erdisoto eta sotoetan, aipatutako elementu eta espazio berberak, lurraren sestraren gainean fatxada daukaten zatian. Zati hori, dagokion solairuaren azalera guztiari fatxadaren altueran metro bateko (1,00 m) baino gehiago duen bere perimetroaren ehunekoa aplikatuz kalkulatuko da. Horretarako, ez dira kalkuluetarako kontuan hartuko mehelinekin bat egiten duten partzelaren perimetro zatiak, baina, aitzitik, fatxada duten zati gisa hartuko dira % 100 baino aldapa handiagoko lubetez estalitako solairu horietako kanpoko paramentuak.*

Zehaztapen hauek, nolanahi ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 35. eta 77. artikuluetan ezarritakora egokituko dira.

2.2.-57. ARTIKULUAREN (ESTALKIAK) ETA 9.1, 52.B ETA 60.B ARTIKULUEN ALDAKETA.

2.2.A. JUSTIFIKAZIOA:

Une honetan indarrean dagoen artikuluaren arabera, zenbait kasu berezitan, estalki lauak baimentzen dira, egokia den Arau Berezian hala ezartzen bada. Kasu honetan, arauak dio eraikinaren instalazio bateratuen elementu lagungarriak bakarrik jarri ahalko direla (igogailu gelak, tximiniak, antenak, sabai leihoak, eta abar).

Gaur egun, ohikoak dira estalki lauetan aisialdirako eta kirola egiteko elementuak dituzten etxebizitza eraikinak. Horrek, zalantzarik gabe, komunitateen bizimodua hobetzen laguntzen du, baina elementu hauen erregulazioa momentu honetan nahasgarria edo egungo araudiaren beste manu batzuekiko kontraesankorra ere izan daiteke.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko abenduaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Horregatik, egokitzat jo da espazio hauen erabilera eta instalazioen esparrua zabaltzea, besteak beste, igerilekuak, solariumak eta abar sartzeko, garai hauetako joerarekin bat eginda. Hartara etxebizitzek herritarrei zerbitzu maila hobea eskaini ahal izango diete.

Irizpide honek zuzeneko eragina du indarrean dagoen Araudi Orokorraren 57.b artikuluan. Beraz, artikuluen arteko kontraesanak saihesteko, une honetan indarrean dauden 9.1, 52.b eta 60.b artikuluak ere aldatu beharko dira. Azken artikulu horri dagokionez, azpimarratu behar da Ingurumen Organoak emandako 2022ko irailaren 5eko ingurumen txosten estrategikoan aipatzen dituen ingurumen neurri eta jardunbide egokiak, Eraikuntza Iraunkorrerako Gidetan aurki daitezkeenak eta eraikinen efizientzia eta aurreztea sustatzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko helburuak dituztenak.

Dokumentu honen sarreran azaldu den moduan, dokumentuaren jendaurreko azalpenaren fasean, Ekonomia Gaien eta Eraldaketa Digitalaren Ministerioaren Telekomunikazioetako eta Ikus Entzunezko Komunikazio Zerbitzuen Antolamenduko Idazkaritza Nagusiaren txostena jaso da. Txosten horren bidez Azkoitiko Udalari eskatzen zaio partzialki aldatzeko Araudi Orokorraren 57. eta 52.b artikuluak, hasiera batean onartutako dokumentuan emandako idazketari dagokionez, ekainaren 28ko 11/2022 Telekomunikazioen Lege Orokorrean ezarritakoa betetzeko: "*telekomunikazioetako beste elementu edo azpiegitura batzuk instalatzea mugatu ez dezaten, esaterako, telefonia mugikorreko antenak*" (txostenaren 2. orrialdea).

Horren arabera, etxebizitza eraikinen estalkietan baimenduta dauden erabilerak zabaldu beharko dira mota honetako instalazioak barne hartzeko.

Era berean, bi artikuluen edukia ere doitu egin da bi alderdiri dagokienez: alde batetik eta, zehazki, 57. artikuluan, 2022ko azaroaren 24an egindako herritarren partaidetzarako jardunaldietan izandako ekarpenen arabera, erabilerak areagotzea ez da mugatzen eraikineko instalazio bateratuetara eta, beraz, erreferentzia hori kendu da; eta bestetik, erabilerak zabaldu egin dira energia berriztagarria sortzeko instalazioak ere barne hartzeko, 60. artikulu berrituan aurreikusitakoarekin ere bat etorriz.

2.2.B.- PROPOSATUTAKO ALDAKETAK:

57. artikuluaren egungo edukia. Estalkiak

a) Gehienbat bi, hiru edo lau isurkitakoak egingo dira, edo lehengoek zituzten ezaugarrietara egokituko dira. Nolanahi ere, gehieneko aldapa % 35koa izango da.

b) Kasu berezi batzuetan onartzen dira estalki lauak, eraikina egin deneko ingurunea kontuan hartuz betiere. Halakoetan, eraikinaren instalazio komunen elementu lagungarriak bakarrik ipini ahal izango dira estalki horren gainean (igogailu gela, tximiniak, antenak, sabai-leihoak, eta abar).

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

c) Ezingo da ipini elementu irtenik % 35eko profilaren gainetik, tximinia, aireztapen edo hozketa eroanbide, baranda edo bestelako segurtasun elementuei dagozkienak izan ezik.

d) Beren barnean eraikineko instalazioen elementu teknikoak hartzen dituzten espazioak (igogailu gelak edo antzekoak), baimendutako estalkiaren inguratzailearen barruan barnebildurik egon beharko dute. Teknikoki hori ezinezkoa balitz, estalki profilaren gainetik atal irtenak ipini ahal izango dira, baina funtzionamendu tekniko egokirako beharrezkoak direnak bakarrik.

e) Patio handi edo txikiak estaltzeko estalkiaren planoarekiko sabai-leiho paraleloak ipini ahal izango dira. Espazio bizigarrien argiztapen eta aireztapenerako sabai-leihoek, gehienez ere 0,90 x 1,50 metro neurtuko dute eta fatxadako hutsuneekiko ardatzean kokatuko dira.

f) Bereziki zehaztutako eremu edo sektore jakinetan, onartzen da estalkipeko espazioan terrazak egitea, baldin eta terraza horien elementu guztiak baimendutako estalki profilaren azpitik gelditzen badira. Gehienez ere terraza bat eraikiko da etxebizitza bakoitzeko, gehienera ere 3,00 metroko zabalera dutela eta jabetzaren banaketa lekutik gutxienez 1,50 metroko tarteaz bereizirik, eta bi terrazen arteko gutxieneko tartea 3,00 metrokoa izango da. Sakonerak estalki aldaparen araberakoak izango dira, gutxieneko altuera metro batekoa (1,00 m) izango da eta gehienekoa, berriz, 2,50 metrokoa. Terraza espazio hauek etxebizitza espazioen jarraipena izango dira, inoiz ez trasteleku espazioen jarraipena. Fatxadako hutsuneekiko ardatzean kokatuko dira. Elementu honen altuera gehienez ere 3,00 metrokoa izango da hegal horizontalaren limari dagokionez, eta haren gainean ipiniko dira estalki elementuak, kasu berezi honetan gehienez ere % 70eko aldaparekin, elementuak duen diseinuaren arabera.

g) Kantoiko partzeletan, apaindura dorreak ipintzea baimendu ahal izango da. Eraikinaren kantoian kokatuko dira, fatxada bakoitzean bi lerrokadurak bat egiten duten lekutik gehienez ere 5,00 metroko luzera dutela.

h) Monumentu Multzoko (hirigune historikoa) eraikinek Birgaitze Plan Berezian ezarritako baldintza partikularrei jarraituko diote.

i) Erlaitzek ezingo dute gainditu inola ere gailurraren garaiera.

57. artikuluaren eduki berria. Estalkiak

a) Gehienbat bi, hiru edo lau isurkietakoak egingo dira, edo lehengoek zituzten ezaugarrietara egokituko dira. Nolanahi ere, gehieneko aldapa % 35koa izango da.

b) Kasu berezi batzuetan onartzen dira estalki lauak, eraikina egin deneko ingurunea kontuan hartuz betiere. Halakoetan, eraikinaren instalazio komunen elementu lagungarriekin batera (igogailu gela, tximiniak, antenak, sabai-leihoak, etab.), aisialdirako eta kirola egiteko instalazioak ipini ahal izango dira estalki horren gainean, hala nola solariumak, igerilekuak, etab., eraikinari zerbitzua ematen diotenak, eta baita komunikazio elektronikoen sare publikoaren instalazioak ere, hala nola telefonia mugikorreko antenak, besteak beste, ekainaren 28ko 11/2022 Telekomunikazioen Lege Orokorrak xedatutakoaren arabera, eta energia berriztagarriak sortzeko instalazioak ere.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

c) % 35eko profilaren gainetik ezingo da ipini elementu irtenik, tximinia, aireztapen edo hozketa eroanbide, baranda edo bestelako segurtasun elementuei dagozkienak izan ezik.

d) Beren barnean eraikineko instalazioen elementu teknikoak hartzen dituzten espazioak (igogailu gelak edo antzekoak), baimendutako estalkiaren inguratzailearen barruan barnebildurik egon beharko dute. Teknikoki hori ezinezkoa balitz, estalki profilaren gainetik atal irtenak ipini ahal izango dira, baina funtzionamendu tekniko egokirako beharrezkoak direnak bakarrik.

e) Patio handi edo txikiak estaltzeko estalkiaren planoarekiko sabai-leiho paraleloak ipini ahal izango dira. Espazio bizigarrien argiztapen eta aireztapenerako sabai-leihoek, gehienez ere 0,90 x 1,50 metro neurtuko dute eta fatxadako hutsuneekiko ardatzean kokatuko dira.

f) Bereziki zehaztutako area edo sektore jakinetan onartzen da estalkipeko espazioan terrazak egitea, baldin eta terraza horien elementu guztiak baimendutako estalki profilaren azpitik gelditzen badira. Gehienez ere terraza bat eraikiko da etxebizitza bakoitzeko, gehienera ere 3,00 metroko zabalera dutela eta jabetzaren banaketa lekutik gutxienez 1,50 metroko tarteaz bereizirik, eta bi terrazen arteko gutxieneko tartea 3,00 metrokoa izango da. Sakonerak estalki aldaparen araberakoak izango dira, gutxieneko altuera metro batekoa (1,00 m) izango da eta gehienekoa, berriz, 2,50 metrokoa. Terraza espazio hauek etxebizitza espazioen jarraipena izango dira, inoiz ez trasteleku espazioen jarraipena. Fatxadako hutsuneekiko ardatzean kokatuko dira. Elementu honen altuera gehienez ere 3,00 metrokoa izango da hegal horizontalaren limari dagokionez, eta horren gainean ipiniko dira estalki elementuak, kasu berezi honetan gehienez ere % 70eko aldaparekin, elementuak duen diseinuaren arabera.

g) Kantoiko partzeletan, apaindura dorreak ipintzea baimendu ahal izango da. Eraikinaren kantoian kokatuko dira, fatxada bakoitzean bi lerrokadurak bat egiten duten lekutik gehienez ere 5,00 metroko luzera dutela.

h) Monumentu Multzoko (hirigune historikoa) eraikinek Birgaitze Plan Berezian ezarritako baldintza partikularrei jarraituko diote.

i) Erlaitzek ezingo dute gainditu inola ere gailurraren garaiera.

9.1 artikuluaren egungo edukia.Hirigintza erabileren edukia eta sailkapena.

1. Bizitegi erabilerak.

Bizitegi erabileren artean bi kategoria ezartzen dira: bizitegi erabilera eta egoitza komunitarioko erabilera. Pertsona bati, familia bati edo parekoei ostatu ematea ulertzen da bizitegi erabileratzat, okupatutako lokal bakoitzeko gehienez ere 12 laguneko kopuruarekin (familia unitateen kasuan kopuru hori gainditu ahal izango da).

Bizitegi erabileraren barnean hartzen dira erabilera honen erabilera lagungarriak, hala nola etxe atariak, trastelekuak, kontagailu eta instalazio gelak, esekitokiak, lorategi pribatuak, eta abar.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Okupatutako lokal bakoitzeko 12 laguneko kopurua gaindituz gero, edozein motatako kolektiboei ostatu ematea ulertzen da egoitza komunitariorako erabileratzat. Hirugarren sektorean edo ekipamendu komunitarioetan sartu ezin diren erlijio eta gizarte komunitateak, berriz, egoitza komunitarioko erabileratzat hartuko dira.

Beste erabilera lagungarri eta erantsi batzuk ere hartuko ditu, hala nola, 1. kategoriako jarduerak, bulegoak, lanerako aretoak, eta abar, egoitzako langileek bakarrik erabilitakoak.

Bizitegi erabileratik kanpo gelditzen dira, oro har, garaje erabilera —kategoria guztietan—, merkataritza aretoak, erabilera pribatuko kirolguneak (igerilekua, pilotalekua, eta abar) eta gas likidotuen deposituak, zeinak egoitza erabilerara (etxebizitza eta egoitza komunitariora) xedatutako partzeletan ezarri ahal izateko, modu berezian baimendu behar izango baitira

9.1 artikuluaren eduki berria.Hirigintza erabileren edukia eta sailkapena.

1. ***Bizitegi erabilerak.***

Bizitegi erabileren artean bi kategoria ezartzen dira: etxebizitza erabilera eta egoitza komunitarioko erabilera. Pertsona bati, familia bati edo parekoei ostatu ematea ulertzen da bizitegi erabileratzat, okupatutako lokal bakoitzeko gehienez ere 12 laguneko kopuruarekin (familia unitateen kasuan kopuru hori gainditu ahal izango da).

Etxebizitza erabileraren barnean hartzen dira erabilera honen erabilera lagungarriak, hala nola, etxe atariak, trastelekuak, kontagailu eta instalazio gelak, esekitokiak, lorategi pribatuak, eta abar, bai eta garaje erabilera bere kategoria guztietan, merkataritza aretoak, erabilera pribatuko kirolguneak (igerilekua, pilotalekua, eta abar) eta eraikinari lotutako gas likidotuen deposituak ere.

Okupatutako lokal bakoitzeko 12 laguneko kopurua gaindituz gero, edozein motatako kolektiboei ostatu ematea ulertzen da egoitza komunitariorako erabileratzat. Hirugarren sektorean edo ekipamendu komunitarioetan sartu ezin diren erlijio eta gizarte komunitateak, berriz, egoitza komunitarioko erabileratzat hartuko dira.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

Beste erabilera lagungarri eta erantsi batzuk ere hartuko ditu, hala nola, 1. kategoriako jarduerak, bulegoak, lanerako aretoak, eta abar, egoitzako langileek bakarrik erabilitakoak.

52. B artikuluaren egungo edukia. Izaera orokorrez aplikagarriak diren eraikuntza baldintzak:

B.- Estalkiaren tratamendua:

- *Hiri lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko egoitza erabilerako partzeletan, oro har, estalkiaren inguratzailea % 35eko estalki aldapa batek definituko du, aldapa eraikuntzaren altuera neurtzeko goreneko erreferentzia modura ezarritako puntutik neurtuz.*
- *Antolaketa bakanean biltzen diren eta egoitza eraikuntzetako etxadi edo blokeetan barnebiltzen ez diren gainerako partzela tipologietan —industria partzelak, hirugarren sektorerako partzelak eta ekipamendu komunitariorako partzelak—, gehienezko estalki aldapa % 35a izango da, eta kasu horietan onartzen dira estalki lauak ere.*
- *Estalki profilaren gainetik, oro har, eraikinaren zerbitzu instalazioen elementuak eta sabai leihoak bakarrik gailendu ahal izango dira, baita, espresuki baimentzen direnean, txapitulak eta apaindura dorreak ere.*
- *Estalkian egindako aireztapen eta argiztapen zuloak estalkiaren planoan ipini beharko dira. Bereziki zehaztutako eremu jakinetan onartzen da estalkipeko espazioan terrazak egitea, baldin eta baimendutako estalki profilaren azpitik gelditzen badira haien elementu guztiak. Gehienez ere terraza bat eraikiko da etxebizitza bakoitzeko, gehienera ere 3,00 metroko zabalera dutela eta alboan izan dezakeen terrazatik gutxienez 1,50 metroko tarteaz bereizirik. Sakonerak estalki aldaparen araberakoak izango dira, metro bateko (1,00 m) gutxienekotik 2,50 metroko gehienekora. Terraza espazio hauek etxebizitza espazioen jarraipena izango dira, inoiz ez trastelekuen espazioen jarraipena.*
- *Estalki laueko soluzioak hartzen badira, horren gainean, oro har, estalki inklinatuen kasuan estalki profilaren gainean baimendutako elementu lagungarriak bakarrik ipini ahal izango dira.*
- *Hirugarren sektoreko eta/edo industria erabileretako partzeletan gauzatutako eraikinetan, gehienez ere eraikinak okupatutako azaleraren % 20 okupatuz elementu bereziak ipini ahal izango dira kontuan hartutako oinarrizko profilaren gainean solairu bat gehiago eginez, eta, kasu guztietan ere, konputagarria izango da hirigintza aprobetxamenduaren ondorioetarako.*

52.B artikuluaren eduki berria. Oro har aplikagarriak diren eraikuntza baldintzak:

B.- Estalkiaren tratamendua:

- *Hiri lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko egoitza erabilerako partzeletan, oro har, estalkiaren inguratzailea % 35eko estalki aldapa batek definituko du, aldapa eraikuntzaren altuera neurtzeko goreneko erreferentzia modura ezarritako puntutik neurtuz.*

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko abenduaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

- *Antolaketa bakanean biltzen diren eta egoitza eraikuntzetako etxadi edo blokeetan barnebiltzen ez diren gainerako partzela tipologietan —industria partzelak, hirugarren sektorerako partzelak eta ekipamendu komunitariorako partzelak—, gehienezko estalki aldapa % 35a izango da, eta kasu horietan onartzen dira estalki lauak ere.*
- *Estalki profilaren gainetik, oro har, eraikinaren zerbitzu instalazioen elementuak eta sabai leihoak bakarrik gailendu ahal izango dira, baita, espresuki baimentzen direnean, txapitulak eta apaindura dorreak ere.*
- *Estalkian egindako aireztapen eta argiztapen zuloak estalkiaren planoan ipini beharko dira. Bereziki zehaztutako eremu jakinetan onartzen da estalkipeko espazioan terrazak egitea, baldin eta baimendutako estalki profilaren azpitik gelditzen badira haien elementu guztiak. Gehienez ere terraza bat eraikiko da etxebizitza bakoitzeko, gehienera ere 3,00 metroko zabalera dutela eta alboan izan dezakeen terrazatik gutxienez 1,50 metroko tarteaz bereizirik. Sakonerak estalki aldaparen araberakoak izango dira, metro bateko (1,00 m) gutxienekotik 2,50 metroko gehienekora. Terraza espazio hauek etxebizitza espazioen jarraipena izango dira, inoiz ez trastelekuen espazioen jarraipena.*

Estalki laueko soluzioak hartzen badira, horren gainean ipini ahal izango dira oro har estalki inklinatuen kasuan estalki profilaren gainean baimendutako elementu lagungarriak, komunikazio elektronikoen sare publikoaren instalazioak, hala nola telefonia mugikorreko antenak, besteak beste, ekainaren 28ko 11/2022 Telekomunikazioen Lege Orokorrak xedatutakoaren arabera, eta energia berriztagarriak sortzeko instalazioak ere, betiere 57.b artikuluan xedatutakoa kontuan hartuta.

- *Hirugarren sektoreko eta/edo industria erabileretako partzeletan gauzatutako eraikinetan, gehienez ere eraikinak okupatutako azaleraren % 20 okupatuz elementu bereziak ipini ahal izango dira kontuan hartutako oinarrizko profilaren gainean solairu bat gehiago eginez, eta, kasu guztietan ere, konputagarria izango da hirigintza aprobetxamenduaren ondorioetarako.*

60. artikuluaren egungo edukia. Sestra gaineko erabilera pribatuko espazio eraikiezinak

a.- Espazio horietan ez da onartuko inolako eraikuntzarik. Hala ere, plangintza xehakatuak espresuki arautu ahal izango du eraikin nagusitik bereizirik eraikin lagungarriren bat eraikitzea.

b.- Oro har, kirol edo jolas instalazio estaligabeak eta sestra gaineko obra elementurik gabeak ipini ahal izango dira, hala nola igerilekuak edo joko pistak.

c.- Beste finka batzuekin bereizten diren lekuetan eta espazio publikoekin dituzten mugetan partzela itxiturak ipini ahal izango dira, baina ezarritako zehaztapenak betez beti ere. Hori espazioak erabilera publikoko zortasunik ez duenean, noski.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

60. artikuluaren eduki berria. Sestra gaineko erabilera pribatuko espazio eraikiezinak

a.-Espazio hauetan ez da onartuko inolako eraikuntzarik, elementu irtenak edo hegalak ez diren eraikin nagusiaren elementu lagungarriak salbu, esaterako, ataripe irekiak eta esekitoki pribatuak, zeinak behe solairuan, lehen solairuan eta teilatu azpian kokatu ahalko baitira, betiere 2,80 m-ko gehieneko altuera gainditu gabe. Hala ere, plangintza xehakatuak espresuki arautu ahal izango du eraikin nagusitik bereizirik eraikin lagungarriren bat eraikitzea.

b.- Oro har, sestra gaineko kirol edo jolas instalazio estaligabeak ipini ahal izango dira, hala nola igerilekuak edo joko pistak, bai eta energia berriztagarria sortzeko instalazioak ere.

c.- Beste finka batzuekin bereizten diren lekuetan eta espazio publikoekin dituzten mugetan partzela itxiturak ipini ahal izango dira, baina ezarritako zehaztapenak betez beti ere. Hori espazioak erabilera publikoko zortasunik ez duenean, noski.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

EKONOMIA ETA FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA

Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterketan aurki daitezke planteatutako hirigintza proposamenen bideragarritasuna ezagutzeko zehaztapenak, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 62. artikuluan xedatutakoa betez. Dokumentu honen bidez, araudi orokorraren bi manu aldatu nahi dira eta etxebizitza babestuaren eraikigarritasuna etxebizitza librearen eraikigarritasunarekin aldatu-trukatu nahi da. Ez da hirigintza jarduketa gehigarririk aurreikusi, beraz, ez da honelako azterketarik behar, proiektuaren eragin ekonomikoa nulua baita.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

JASANGARRITASUN EKONOMIKOAREN MEMORIA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 31.1.1f) artikuluan xedatutakoaren arabera, jasangarritasun ekonomikoaren memoriaren helburua da hirigintza jarduketek herri ogasunei ekarriko dizkieten ondorioak aztertu eta haztatzea, alegia, jarduketen ondorioz ezarri beharreko azpiegiturak ezarri eta zaintzeak eta ondoriozko zerbitzuak emateak ekarriko dizkien ondorioak; orobat aztertu eta haztatuko da erabilera produktiboetarako lurzoruen azaleran eta egokitzapenean izandako inpaktua, behin urbanizatzekoa den lurzorua atera eta gero.

Dokumentu honekin Araudi Orokorraren bi manu aldatu nahi dira eta etxebizitza babestuaren eraikigarritasuna etxebizitza librearen eraikigarritasunarekin aldatu/trukatu nahi da. Ez da hirigintza jarduketa gehigarririk aurreikusi, beraz, ez da honelako azterketarik behar, proiektuak eragin nulua baitu herri ogasunean.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

AZTERKETA SOZIOLINGUISTIKOA

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legeak hau ezartzen du 7.7 artikuluan:

"Udalerrien egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inpaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira".

Soziolinguistikaren arloko legeriak eskatzen duena azalduta eta aldaketa honen edukia kontuan hartuta, ez da beharrezkotzat jotzen mota honetako azterketa bat egitea, ez baita sortuko, printzipioz, inpaktu soziolinguistikorik.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

GENERO INPAKTUAREN AZTERKETA

Genero inpaktuaren ebaluazioak egitea eskatzen dute, alde batetik, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako otsailaren 18ko 4/2005 Legeak, eta, bestetik, genero inpaktuaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzko jarraibideek.

Genero inpaktuaren arloko legeriak eskatzen duena azalduta eta aldaketa honen edukia kontuan hartuta, ez da beharrezkotzat jotzen mota honetako azterketa bat egitea, ez baita sortuko, printzipioz, genero inpakturik.

Azkoitia, 2023ko apirila

BEB ARKITEKTOAK

Iñaki Berasategi Aseginolaza
Arkitektoa

Xabier Berasategi Aseginolaza
Arkitektoa

ElisabethEna Arbulu
Arkitektoa

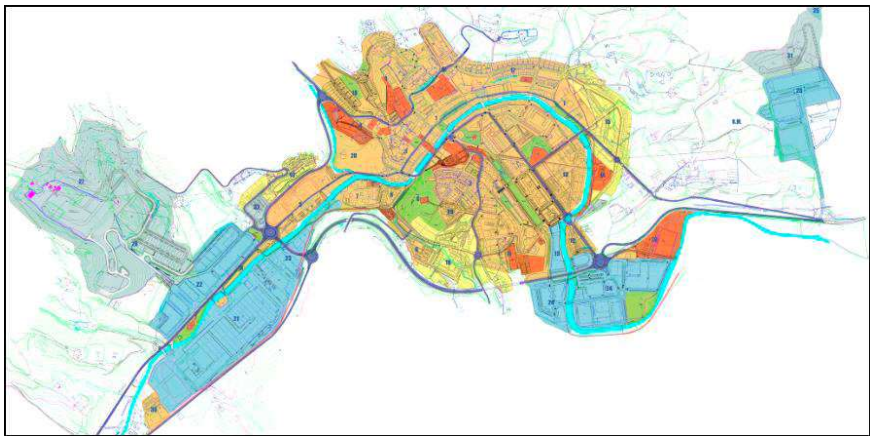
Aitor Gabilondo Ruiz
Abokatua

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko apirilaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

5. ALDAKETA PUNTUALA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5



ALDATUTAKO ARAU BEREZI ETA OROKORRAK

BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA – *DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA*

APIRILA 2023 ABRIL

ARKITEKTOAK
www.beb-ark.com

Aitor Gabilondo (Abokatua)

ecoingenia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko apirilaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

Azkoitiko Udala
Ayuntamiento de Azkoitia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

AURKIBIDEA

1.- **Aldaketa Txalon Erreka Ekialdea 10. sektorean eta Insausti 13. Arean. Babes Publikoko Etxebizitzei lotutako eraikigarritasunaren transferentzia** **5**

1.A.1.- **Txalon Erreka Ekialdea 10. Sektorearen arau partikular berria (hirigintza fitxa)** 5

1.A.2.- **Txalon Erreka Ekialdea 10. Sektorearen plan partzialaren eduki berria** 7

1.B.1.- **Insausti 13. arearenarau partikular berria (hirigintza fitxa)** 9

1.B.2.- **Insausti 13. arearenplan partzialaren eduki berria** 12

2.- **Azkoitiko Hirigintzako Arau Subsidiarioen testu bateginaren Araudi Orokorraren Dokumentuko aldaketa.** 17

2.1 49. artikuluaren aldaketa: Eraikuntza aprobetxamenduaren konputurako irizpideak. 17

2.2 57. artikuluaren (estalkiak) eta 9.1, 52.B eta 60.B artikuluen aldaketa. 19

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

1. ALDAKETA 10. SEKTOREAN (TXALON ERREKA EKIALDEA) ETA 13. AREAN (INSAUSTI). BABES PUBLIKOKO ETXEBIZITZEI LOTUTAKO ERAIKIGARRITASUNAREN TRANSFERENTZIA:

1.A.1.- Txalon Erreka Ekialdea 10. sektorearen arau partikular berria (hirigintza fitxa):

Honela geldituko da idatzita Azkoitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen testu bateginaren Ekialdeko Txalon Erreka 10. sektoreko arau partikularren testua (hirigintza fitxa):

SEKTOREAREN HIRIGINTZA FITXA — *10.- "TXALON ERREKA EKIALDEA"*

DATU OROKORRAK

SAILKAPENA	LURZORU URBANIZAGARRIA	AZALERA GUZTIRA	75.458 m²
KALIFIKAZIOA	BIZITEGITARAKO	AZALERA GARBIA	68.396 m².





SISTEMA OROKORRAK		
BIDEEN SISTEMA OROKORRA	E-3	617 m².
KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA	D	1.435 m².
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	5.010 m².
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	0 m².
BIZITEGI EREMUA	**A-2**	**68.396 m².**
AZALERA GUZTIRA		**75.458 m².**

JARDUKETA MOTA	JARDUKETA BERRIA

ETXEBIZITZA KOPURUA

EGUNGOA	5	ORDEZKOAK	1	BERRIAK	459	GUZTIRA	464
TIZKO AZALERA GARBIAREN GAINEKO	74.97	ETXEBIZITZA LIBREAK: 127		ETXEBIZITZA BABESTUAK: 332			
TIPOLOGIA	A-2	LINEAKO BLOKEAK		SEKZIOA	S+S+BS+4+TA S+S+BS+5+TA BS+1+TA		

GUTXIENEKO EKIPAMENDUAK

KOMERTZIALA		ESKOLA		OSASUNA		SOZIOKULTURALA		ADMINISTRATIBOA		ERLIJIOSOA		KIROLA	
PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.
	920	5.500				1.400						2.750	

ESPAZIO PUBLIKOAK (GUTXI GORABEHERAKO AZALERAK)

BIDEAK	APARKALEKU KOP.	ESPAZIO LIBREA	HAUR PARKEA	ESPALOIAK ETA	LORATEGIAK	BIDEGORRIA
7.878 m².	116 PLAZA	5.010 m².	1.497 m².	5.716 m².	7.485 m².	922 m².

APROBETXAMENDUAK

	OINPLANOKO OKUPAZIOA	PARTZELA PRIBATUA	AZALERA GUZTIRA
BABES SOZIALEKO ETXEBIZITZA			35.976,62 m².
ETXEBIZITZA LIBREA			16.048,38 m².
KOMERTZIALA			920 m².
GUZTIRA			52.945 m².

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko Azaroaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE AZKOITIA (NNSS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3240

ERABILERAK		
ETXEBIZITZA	MERKATARITZA	BESTE ERABILERA BATZUK
Goiko solairuetan	Beheko eta goiko solairuetan, merkataritza eraikinetan	Beheko eta goiko solairuetan, ekipamendu eraikinetan

LURZORU URBANIZAGARRIA

HELBURUAK

- Egungo "Txalon Erreka" sektorea "Danobat" inguruko hiri bilbearekin lotzea mendebaldetik, eta "Altamira" aldearekin ekialdetik. Aldi berean, jarduketarako egokia den bide eta bidegorri sistema bat ezartzen du.
- "Txalon Erreka" errespetatu eta indartuko duen jarduketa bat programatzea, eta, horretarako, ertzetan berdeguneak ezartzea.
- Lehengo 27. areako ("San Martin") lursailak sartzea, berdegune izateko —sektoreari atxikitako sistema orokorra—; plangintza xehatuak mugak ukitu ahal izango ditu.
- Antolamendua gutxi gorabeherakoa da.
- Finkatuta geratzen dira Tallenta eta Gurutxea izeneko eraikinak.

PLANGINTZA ETA JARDUKETA BALDINTZAK

Plan partziala, urbanizazio proiektua, estatutuak eta hitzarmen oinarriak, birpartzelazio proiektua eta urbanizatzeko jarduketa programa idatziko dira.

Jarduketa sistema: Hitzartzea.

Lehen bosturtekoan egitea aurreikusten da.

Jabeek sektorea egikaritu aurretik, Azkoitiko Udalak beharrezkotzat jotzen badu urbanizazio obra osoak edo partzialak egitea edo ekipamenduaren zati bat eraikitzea, doan lagata lortu ahal izango da obra horietarako aurreikusitako lurzorua, edo, modu subsidiarioan, nahitaezko desjabetze sistemaren bidez. Araudi hau onartzeak Lurzoruaren Araubideari eta Balorazioari buruzko apirilaren 23ko 6/98 Legearen 33. artikuluan aurreikusitako ondorioak izango ditu. Lurrak eskuratu ondotik, Azkoitiko Udalak bere kargura egingo ditu obrak. Sustatzaileek Azkoitiko Udalari itzuliko dizkiote legozkiekeen urbanizazio gastuak, bai eta lursailengatik ordaindu ahal izan den balio justua ere, kobrantza datan eguneratuta.

EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

Plan Partzialak Lurzoruaren Legeak eskatzen dituen ekipamenduen jabari eta erabilera publikoko espazio libreen sistemez hornituko du gutxienez sektorea. Jabeen kontura egingo dira urbanizazio obrak, kanpoko azpiegiturekiko mugen eta loturen barruan, Altamirako biribilgunearekin lotzeko bidea barne, zeina tokiko komunikazio sistema izango baita.

San Martin muinoaren zati bat berdegune gisa atxikitzen da, sistema orokorraren barruan, 5.000 m² ingurukoa.

Eraikinek ibilgailu arinak aparkatzeko zerbitzua izango dute: 1,5 plaza etxebizitza bakoitzeko.

Batez besteko eraikigarritasunaren % 10 udalari laga beharko zaio.

INGURUMEN BALDINTZATZAILEAK

Eraikin berrien gutxieneko atzerapena Txalon errekarekiko: 12,00 m.

Urbanizazioaren gutxieneko atzerapena Txalon errekarekiko: 2,00 m.

Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak 2003ko uztailaren 17an egindako txostenean zehaztutakoa aurreikusi beharko da.

Jabari publiko hidraulikoan zein jabari publiko hidraulikoko zortasun eta polizia eremuetan egin daitezkeen jarduketa guztietan, baimen espedientea egin beharko da, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailaren Gipuzkoako Lurralde Bulegoan izapidetu beharko da.

Garapen plangintzak, diseinu irizpide gisa, alderdi hauek hartu beharko ditu kontuan:

- Landaretza autoktonoko orban garrantzitsuak errespetatzea eta integratzea.
- Txalon errekaren bi ertzetan ibaiertzeko landaredia lehengoratzea eta ingurumenaren aldetik berroneratzea.
- Iragazkorrak ez diren eremu zolagarriak mugatzea. Oinezkoentzako guneetan eta ibilgailuentzako sarbideetan, euriarekiko iragazkorrak diren materialak erabiltzea planteatuko da.
- Ahal dela, eraikuntza erabilerak lursailik lauenetan kokatuko dira, eta maldarik handieneko eremuetan dagoen zuhaitz landaredia mantenduko da, sektorearen hegoaldean.

Etorkizuneko bidegorri proiektua *Gipuzkoako bizikleta bideen eskuliburu*ak (Gipuzkoako Foru Aldundia, 2006) egindako gomendioetara egokituko da.

Ura aurrezteko eta energia kontsumitzeko sistemak ezarriko dira eraikin berrietan eta espazio publikoetan. Eraikin berriek eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria izan beharko dute gutxienez (47/2007 Errege Dekretua, urtarrilaren 19koa).

Ingurugiro zarata: eremuak aintzat hartutako zarata iturriekiko duen egoera bereziari dagokionez (saihesbideko zirkulazioa), muga onargarrien barruan daude azalera mapan lortutako zarata mailak. Eraikuntza planoaren eta zarata ateratzen duen errepidearen azaleraren arteko kota aldearen ondorio da hori. Hala ere, aurreikusitako eraikinen altueraren ondorioz, litekeena da goiko solairuek 65 dB(A) Lden (eguna-arratsaldea-gaua) eta 55 dB(A) Ln (gaua) gainditzea. Bestalde, kasu honetan, errepidera begira dauden fatxadek izango jasango dute zarata handia. Atzeko fatxadek maila apalagoak izango dituzte. Ildo horretan, bizitegi eraikin berriek beteko dituzte Europako gomendioekin eta osasunaren munduko erakundearenarekin bat datozen zarata baldintzak. Ezingo dira gainditu 65 dB(A) eguneko ordutegian eta 55 dB(A) gaueko ordutegian fatxadetan. Horretarako, neurri akustikoak ezarriko dira, besteak beste, GI-631 errepideko trafikoak eragindako zarata saihesteko. Neurri horiek nahikoa ez badira, beste neurri osagarri batzuk ezarriko dira (etxebizitzen espazioen antolamendua, isolamendu sistema gehigarriak...).

- Obren fasean, kontuan hartuko dira zaratak, airearen kutsadura eta abar minimizatzeko neurri babesleak eta zuzentzaileak.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento - 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

TXALON ERREKA 10. SEKTOREAREN GARAPENA (Azalera: 75.458 m².)

1. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

a.- Sestra gainean 0,69 m²/m²-ko gehieneko eraikigarritasuna baimentzen da, hau da, 52.025 m²-koa multzoan, betiere hegalak eta teilatupeko espazioak kontabilizatuta. Ez da zenbatzen sotoa. Ez dira kontabilizatzen gizarte, kultura, eskola, merkataritza eta kirol ekipamenduko azalerak, Plan Partzialean geratuko baita definituta horien sabai eraikigarriaren gehieneko azalera. Finkatu egiten da Karmeliten komentu zaharrean eraturiko ekipamendua, eta egungo instalazioen % 30eko hazkundea onesten da.

b.- Sotoko bi solairu eraikitzeko baimena ematen da. Azalerako eraikuntza lerroaren 3,00 m-ko ertzean handitu ahal izango da, edo, kasuaren arabera, partzela pribatuan, kasuan kasuko fitxan adierazitakoaren arabera, eta 14.457 m²-ko azalera izango du, gutxi gorabehera. (28.234 m² bi solairutan).

c.- Bizitegi eraikuntzako solairuko gehieneko okupazioa: 501 m². (egungoa) + 7.871 m² (gutxigorabehera).

d.- Blokeen sekzioa BS+4+TA
BS+5+TA, BS+7 sekzioarekin izkinan, Plan Partzialean definitu beharreko hirigintza fitxaren arabera.
Familia bakarrekoak: BS+1+TA
Ekipamenduen sekzioa: Soziokulturala: BS+1. Eskolakoa: BS+2. (gutxi gorabeherakoa)

e.- Gehieneko etxebizitza kopurua: 459. (Sektore honetan, etxebizitza-kopurua % 20 handitzeko aukera ematen da, Plan Partzialak hala ezartzen badu), beheko solairuak gaituz edo logela bat edo biko etxebizitza programa baten arabera).

f.- Antolamendua gutxi gorabeherakoa da, baina Txalon Erreka ertzaren eta San Martin muinoaren berdegunearen tratamendu berdea errespetatuko du, baita Altamirarekin lotzeko bidea ere.

g.- Eraikuntzaren garapena, ahal den neurrian, lurraren topografiara eta barneko bide sistemara egokituko da, eta, alde batetik, egungo Txalon Errekarekin lotuko da, eta, bestetik, 29 arearekin ("Gurutzeaga") eta Beidazar kalearen luzapenarekin.

h.- Gehieneko hegalak 1,00 m-koak izango dira; fatxaden luzera osoan egin ahalko dira, beheko solairuan izan ezik. Hegal itxien ehunekoa ez da izango % 50 baino handiagoa.

i.- Estalkiaren gehieneko malda: % 35, lau, hiru edo bi isurialdekoa. Aukeran, terrazak onartzen dira teilatu azpian, baina ezingo da irten elementurik estalkiaren malda lerrotik.

j.- Teilatu hegalek gehienez 1,80 m-ko hegala izango dute, fatxada ixten denetik zenbatzen hasita.

2. ERABILERA BALDINTZAK

Sotoko eta erdisotoko solairuak ibilgailu arinak, trastelekuak edo eraikuntzako zerbitzu eta instalazio komunak gordetzeko baino ez dira erabiliko. Beheko solairuak etxebizitzatarako erabili ahal izango dira, baita atari, instalazio komunen gela, bulego, merkataritza establezimendu edo ekipamendutarako ere. Goiko solairuak etxebizitza, bulego edo ekipamenduetarako erabiliko dira.
Teilatu azpiko solairuak etxebizitzarako erabili ahal izango dira, baita trastelekuak, komunak edo blokeari dagozkion instalazio komunak hartzeko ere.

1.A.2- Txalon Erreka Ekialdea 10. sektoreko Plan Partzialeko artikuluen eduki berria:

Honela geratzen dira idatzita Azkoitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen testu bategineko (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 205. zk., 2007ko urriaren 22koa) Txalon Erreka Ekialdea 10. sektoreko Plan Partzialeko artikulu hauek eta horien 1. aldaketa (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 153. zk., 2010eko abuztuaren 10ekoa):

27 artikulua. Erabilera baldintzak. Artikulu aldatua:

A. Baldintza orokorrak.

Eraikuntzen erabilera eta jabetza baldintzek Zabalguneko Egoitza partzelentzat Azkoitiko Arau Subsidiarioetan zehaztuak dauden zehaztapen orokorrak bete beharko dituzte, bai eta Ordenantza Partikular honetako dokumentazio grafikoak zehaztutako zehaztapen partikularretan oinarrituta dokumentu honetan zehazten direnak ere.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3620
AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

B. Gehienezko etxebizitza kopurua eta sustapen araubidea.

— A.10.1.A.a. partzela: 16 BSE.

— A.10.1.A.b. partzela: 12 BSE.

— A.10.1.A.c. partzela: 12 BSE.

— A.10.1.B. partzela: 75 BSE.

— A.10.1.C.a. partzela: 29 etxebizitza libre.

— A.10.1.C.b. partzela: 43 etxebizitza libre.

— A.10.1.C.c. partzela: 14 etxebizitza libre.

— A.10.2.A. partzela: 153 BSE.

— A.10.2.B. partzela: 168 BSE.

— A.10.3.D. partzela: 33 etxebizitza libre.

— A.10.3.E. partzela: 33 etxebizitza libre.

— A.10.4. partzela: 3 etxebizitza libre.

— A.10.5. partzela: Etxebizitza libre 1.

C. Aparkaleku plazak.

Guztira 26.389,20 m²(t) antolatzen dira sestrapean (orientazio moduan, Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren Araudi Orokorraren 52. artikuluan xedatutakoa betez), bizitegi erabileraren erabilera osagarrietarako; hau da, garaje eta eranskinetarako. Aparkaleku plazak 710 dira guztira, eta eraikigarritasun hori modu honetan banatzen da:

— A.10.1.A.a. partzela: 804,40 m²(t).

— A.10.1.A.b. partzela: 676,80 m²(t).

— A.10.1.A.c. partzela: 680,80 m²(t).

— A.10.1.B. partzela: 2.536,84 m²(t).

— A.10.1.C.a. partzela: 1.357,60 m²(t).

— A.10.1.C.b. partzela: 2.030,40 m²(t).

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

— A.10.1.C.c. partzela: 680,80 m²(t).

— A.10.2.A. partzela: 6.504,12 m²(t).

— A.10.2.B. partzela: 6.390,90 m²(t).

— A.10.3.D. partzela: 1.942,94 m²(t).

— A.10.3.E. partzela: 2.105,20 m²(t).

— A.10.4. partzela: 396,00 m²(t).

— A.10.5. partzela: 282,00 m²(t).

ALDATUTAKO HIRIGINTZA FITXAK (ALDATUA)

— A.10.1.A.a. partzela

Azalera: 506,40 m².

Sestra gaineko eraikigarritasuna: 1.391,90 m²(t).

Sestra azpiko eraikigarritasuna: 804,80 m²(t).

Profila: 2 soto + behe solairua + 4 solairu + teilatu azpia

Etxebizitza kopurua: 16.

Erabilera: BSE (babes sozialeko etxebizitzak).

(Oharra: Sestra azpiko solairuak orientazio moduan adierazi dira. Araudi Orokorraren 52. artikulua).

1.B.1.- Insausti 13. arearen arau partikular berria (hirigintza fitxa):

Honela geldituko da idatzita Azkoitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen testu bategineko Insausti 13. areako arau partikularren testua (hirigintza fitxa):

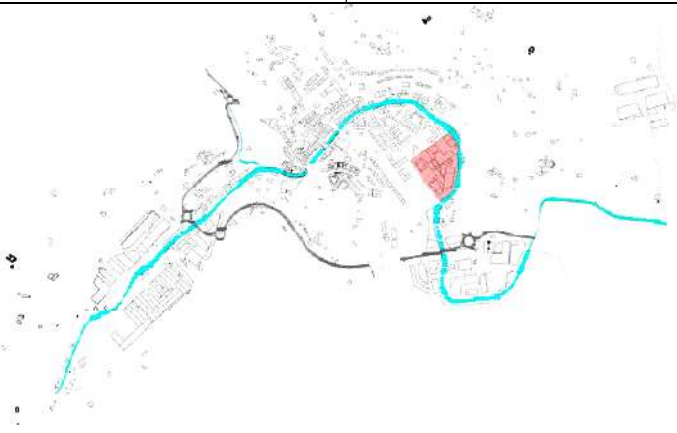
EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

AREAREN HIRIGINTZA FITXA — *13.- "INSAUSTI"*

DATU OROKORRAK

SAILKAPENA	HIRI LURZORUA	AZALERA GUZTIRA	48.670 m².
KALIFIKAZIOA	BIZITEGITARAKO	AZALERA GARBIA	42.362 m².





SISTEMA OROKORRAK		
BERDEEN SISTEMA OROKORRA	E-3	3.962 m².
KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA	D	2.346 m².
ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA	E-1	0 m².
EKIPAMENDUEN SISTEMA OROKORRA	F	0 m².
BIZITEGI EREMUA	**A-2**	**42.362 m².**
AZALERA GUZTIRA		**48.670 m².**

JARDUKETA MOTA	ERALDAKETA

ETXEBIZITZA KOPURUA

EGUNGOA	0	ORDEZKOAK	0	BERRIAK	550	GUZTIRA	550

HEKTAREAREN GAINEKO DENTSITATEA	129.83 etxebizitza/ha	BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK: 110	
TIPOLOGIA	A-2	BLOKEAK LERROAN ETA ETXADIAN	SEKZIOA	2S+ BS+5+TA, gutxi gorabeherakoa

EKIPAMENDUAK

KOMERTZIALA		ESKOLA		OSASUNA		SOZIOKULTURALA		ADMINISTRATIBOA		ERLIJIOSOA		KIROLA	
PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.	PARTZ.	ERAIK.
						957	1.700						

ESPAZIO PUBLIKOAK (GUTXI GORABEHERAKO AZALERAK)

BIDEAK	APARKALEKU KOP.	BERDE PUBLIKOA	HAUR PARKEA	ESPALOIAK ETA	LORATEGIAK	BIDEGORRIA
4.410	252	5.056 + 4.050	-	13.560	1.222	1.500

OBETXAMENDUAK

	OINPLANOKO OKUPAZIOA	PARTZELA PRIBATUA	AZALERA GUZTIRA
ES SOZIALEKO ETXEBIZITZA			9.608,10 m².
EBIZITZA LIBREA			58.391,90 m².
KOMERTZIALA			5.000 m².
GUZTIRA	12.500 m² (gutxi gorabehera)	12.500 m² (gutxi gorabehera)	73.000 m².

ERABILERAK

ETXEBIZITZA	MERKATARITZA	BESTE ERABILERA BATZUK
Goiko solairuetan	Beheko solairuetan	Beheko solairuan eta goikoetan, ekipamendu

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko Azaroaren 24ean egindako bilkuran(Itzulpena). Udaletxeko
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento del TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el día 24/11/23 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4cc6-b481-81c2dccb3640

HELBURUAK

- Industria eremua bizitegi eremu bihurtzea, eta, hiri bilbea osatzeko, arloko industriak lekualdatzeko baliabideak lortzea.
- Berdegune zabal bat lortzea, ekipamendu bat erdian duela —egungo Insausti Jauregiarekin bat datorrena—, tokiko sistema gisa.
- Julio Urkijo kaleko ertz komertziala errematatzea, ataripearekin.
- Ibai ertzaren tratamendua pasealeku zabalean.
- Xabier Munibe kalean jarraituko duen eta etorkizuneko aire zabaleko igerilekuetara arte luzatuko den oinezkoentzako bidegorri ardatz bat lortzea, Ugarte – Igara Area berrian garatuko dena.

PLANGINTZA ETA JARDUKETA BALDINTZAK

- Hiri Antolamenduko Plan Berezia (HAPB), urbanizazio proiektua, estatutuak, hitzarmen oinarriak, birpartzelazio proiektua eta urbanizatzeko jarduketa programa idatziko dira.
- Jarduketa sistema: HITZARMENA
- Aurreikusita dago bigarren bosturtekoan egitea.

Jabeek area egikaritu aurretik, Azkoitiko Udalak beharrezkotzat jotzen badu urbanizazio obra osoak edo partzialak egitea edo ekipamenduaren zati bat eraikitzea, doan lagata lortu ahal izango da obra horietarako aurreikusitako lurzorua, edo, modu subsidiarioan, nahitaezko desjabetze sistemaren bidez. Araudi hau onartzeak Lurzoruaren Araubideari eta Balorazioari buruzko apirilaren 23ko 6/98 Legearen 33. artikuluan aurreikusitako ondorioak izango ditu. Lurrak eskuratu ondotik, Azkoitiko Udalak bere kargura egingo ditu obrak. Sustatzaileek Udalari itzuliko dizkiote legozkiekeen urbanizazio gastuak, bai eta lursailengatik ordaindu ahal izan den balio justua ere, kobrantza datan eguneratuta.

EKIPAMENDU ETA URBANIZAZIO BALDINTZAK

Arloko sustatzaileen kontura ordainduko dira jarduketa mugaren barruko urbanizazio obra guztiak, biribilguneak izan ezik. Era berean, kanpoko azpiegiturekiko konexioak ordaintzea.

Batez besteko eraikigarritasunaren % 10 udalari laga beharko zaio

Eraikinek gutxienez 1,5 aparkaleku izango dituzte etxebizitza bakoitzeko. Garajeetarako sarbideak partzela pribatuen barruan egongo dira.

INGURUMEN BALDINTZATZAILEAK

LURZORU KUTSATUAK: Lurzoruaren kalitatea ikertzeko betebeharra, otsailaren 4ko 1/2005 Legeak ezarritakoaren arabera. Area honetan ukitutako eremuetan lurrak mugitzeko lizentzia edo baimena emateko, organo eskudunak lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpena egin beharko du aldez aurretik.

Eraikin berrien gutxieneko atzerapena Urola ibaiarekiko: 12,00 m.

Jabari publiko hidraulikoan zein jabari publiko hidraulikoko zortasun eta polizia eremuetan egin daitezkeen jarduketa guztietan, baimen espedientea egin beharko da, eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Sailaren Gipuzkoako Lurralde Bulegoan izapidetu beharko da.

Garapen plangintzak, diseinu irizpide gisa, alderdi hauek hartu beharko ditu kontuan:

- Urola ibaiaren eskuinaldeko ibaiertzeko landaredia lehengoratzea eta haren ingurumena hobetzea.
- Iragazkorrak ez diren eremu zolagarriak mugatzea. Oinezkoentzako guneetan eta ibilgailuentzako sarbideetan, euriarekiko iragazkorrak diren materialak erabiltzea planteatuko da.

Etorkizuneko bidegorri proiektua *Gipuzkoako bizikleta bideen eskuliburu*ak (Gipuzkoako Foru Aldundia, 2006) egindako gomendioetara egokituko da.

Ura aurrezteko eta energia kontsumitzeko sistemak ezarriko dira eraikin berrietan eta espazio publikoetan. Eraikin berriek eraginkortasun energetikoaren ziurtagiria izan beharko dute gutxienez (47/2007 Errege Dekretua, urtarrilaren 19koa).

Ingurugiro zarata: eraikinak soinu iturritik hurbil egotea (Urkixo hiribideko zirkulazioa). Horren ondorioz, hiribidearekiko paraleloan dauden fatxadek zarata maila handia dute, eremu honetan aurreikusitako eraikinen eta 2. arean dauden eraikinen artean (Zabalgunea) sortzen den kanoi efektuaren ondorioz. Hala ere, antolamendu horri esker, bigarren lerroko eraikinek eta, batez ere, atzeko fatxadek oso pantailatze maila handia dute, eta, beraz, zarata maila txikia. Bizitegi eraikin berriek beteko dituzte Europako gomendioekin eta osasunaren munduko erakundearekin bat datozen zarata baldintzak. Ezingo dira gainditu 65 dB(A) eguneko ordutegian eta 55 dB(A) gaueko ordutegian fatxadetan. Horretarako, zenbait neurri ezarriko dira zarata hori saihesteko, hala nola pantaila akustikoak —batez ere herrigunera sartzeko errepideko zirkulazioak eragindakoa saihesteko—. Neurri horiek nahikoa ez badira, beste neurri osagarri batzuk ezarriko dira (etxebizitzen espazioen antolamendua, isolamendu sistema gehigarriak...).

Obren fasean, kontuan hartuko dira zaratak, airearen kutsadura eta abar minimizatzeko neurri babesleak eta zuzentzaileak.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento –5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3620

13. AREA GARATZEA ("INSAUSTI") FINKATU GABEKO HIRI LURZORUA

1. ERAIKUNTZA BALDINTZAK

Sestra gainean gehienez 73.000 m²-ko eraikigarritasuna baimentzen da multzoan, betiere hegalak eta teilatupeko espazioak zenbatuta. Ez da zenbatzen sotorik edo erdisotorik. Ez da kontabilizatzen ekipamenduaren aprobetxamendua (irabazi asmorik gabekoa), 1.700 m².
Etxadiko patioen barneko espaloi publikoaren lerroan edo, kasuaren arabera, etxadi patioaren guztizko okupazioan, sotoko bi solairu eraikitzeko baimena ematen da, nahiz eta partzela pribatuko eraikinaren lerroak gainditu; 15.000 m² inguruko azalera hartzen du. (30.000 m² bi solairutan), kopuru horiek plangintza xehatuarekin aldatu ahal izango dira.
Bizitegi eraikuntzako solairuko gehieneko okupazioa: 12.000 m², kopuru hori BEPBarekin doitu ahal izango da.
Ekipamenduaren oinplanoko okupazioa: 350 m².
Sekzioa etxadi irekiko blokeetan: beheko solairua + 5 + teilatu azpia, 19,00 m-ko altuera teilatu-hegalean. Ekipamenduen eraikinaren sekzioa: beheko solairua + 2 + teilatu azpia, 12,00 m-ko teilatu-hegala duena. Sekzio horiek orientagarriak dira.
Gehieneko etxebizitza kopurua: 550.
Lurrazaleko aparkalekuen gutxieneko kopurua: 250.
Gehieneko hegalak 1,20 m-koak izango dira, eta fatxaden luzera osoan egin ahal izango dira, beheko solairuan izan ezik. Hegal itxien ehunekoa ez da izango % 50 baino handiagoa.
Estalkiaren gehieneko malda: % 35, lau isurkikoa. Aukeran, terrazak onartzen dira teilatu azpian, baina ezingo da irten elementurik estalkiaren malda lerrotik.
Teilatu hegalek gehienez 1,60 metroko hegala izango dute, fatxada ixten denetik zenbatzen hasita. Lotesleak izango dira proposatutako antolamenduaren alderdi hauek:
Berdegunearen eta ekipamenduen egoera. Julio Urkijo kalearekiko lerrokadurak eta kale horretako eraikineko ataripeak. Xabier Munibe kalean jarraitu eta 14. sektoreraino (Ugarte Igara) luzatuko den oinezkoen eta bidegorrien ardatzaren lerrokadura.

2. ERABILERA BALDINTZAK

Sotoko eta erdisotoko solairuak ibilgailu arinak, trastelekuak edo eraikuntzako zerbitzu eta instalazio komunak gordetzeko baino ez dira erabiliko.
Beheko solairuak ibai ertzeko blokeetako etxebizitzetarako erabili ahal izango dira, baita atari, instalazio komunen gela, bulego, merkataritza establezimendu edo ekipamendutarako ere.
Goiko solairuak etxebizitza, bulego edo ekipamenduetarako erabiliko dira.
Teilatu azpiko solairuak etxebizitzarako erabili ahal izango dira, baita trastelekuak, komunak edo blokeari dagozkion instalazio komunak hartzeko ere.

1.B.2.- Insausti 13. arearen plan partzialaren eduki berria:

Honela geratzen dira idatzita Azkoitiko Plangintzako Arau Subsidiarioen testu bategineko (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 180. zk., 2008ko irailaren 19koa) Insausti 13. areako Barne Erreformako Plan Bereziaren testu bategineko artikulu hauek eta horien 1. aldaketa (Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala, 14. zk., 2011ko urtarrilaren 24koa):

1,2 artikulua. Erabilera xehatuko zonen sistematizazioa. Artikulu aldatua:

Mugatuta dauden erabilera xehatuko zonak beheko definizio hauen arabera sailkatuta daude:

a) Bizitoki erabilerako partzela eraikigarriak

Etxebizitza babestua:

A 1 eta B 4.1.a izendatutakoak dira.

Sustapen librea:

A 2, B1, B2, B.4.1.b, B4.2., B5, B6, B7, B8 izendatutakoak dira, eta C blokea.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

g) Partzela eraikigarria sestra azpian (garaje kolektiboko erabilera).

Gorago adierazitakoak dira: A, B eta C, eta, horietaz gainera, D partzela.

h) Espazio libreen tokiko sistema:

Berdegune publikoek osatuta dago.

i) Bide sarearen tokiko sistema:

a. Ibilgailuentzako bideak.

b. Bide sarearen ondoko aparkalekuak.

c. Espaloiak.

d. Oinezkoentzako espazioak.

j) Ekipamenduen sistema:

Testu bategin honetan aurreikusita dauden komunitatearen ekipamendurako partzelek osatuta dago.

1.2.2 artikulua. Hirigintza aprobetxamendua esleitzeko baldintzak. Artikulu aldatua:

Eremuari aplika dakizkiokeen baldintzak:

Arau Subsidiarioen aurreikuspenen arabera, 13. area (Insausti) hiri lurzoru gisa dago sailkatuta, eta hirigintza aprobetxamendua esleitzeko baldintza hauek aplikatu behar zaizkio:

. Arearen azalera: 48. 670 m^2

. Eraikuntza aprobetxamendua: 68. 000 m^2 (t)

. Erregimen librea: 58.391,90 m^2 (t)

. Babestua: 9.608,10 m^2 (t)

. Etxebizitzen gehieneko kopurua: 690 unitate

. Erregimen librea: 568 unitate

. Babestua: 122 unitate

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

1.2.8 artikulua. Partzelazio baldintzak. Artikulu aldatua:

Planoetan zehaztuta eta Barne Erreformako Plan Berezi honetan mugatuta dauden hamahiru partzelak partzela eraikigarri bereizitzat hartuko dira, eta zatiezinak izango dira, Konpentsazio edo Ituntze Proiektuan esleitzen den gutxieneko partzelaren arabera.

Hori horrela izanik ere, partzelak bereizteko unitateko aurreproiektua egin beharko da, partzelak ataritan banatzeko eta aprobetxamenduak ere atarien arabera banatu ahal izateko.

Hobeto uler dadin, eta deskribapen zuzena egiteko, Azkoitiko Udalari laga beharreko erabilera eta jabari publikoko partzelak, Barne Erreformako Plan Berezi honetan adierazitako azalerak mantentzen dituztenak, egokia den tresna berdinbanatzailean banatu ahal izango dira.

3.1 artikulua. Partzela babestuak (aldatua)

2. Azalera:

A 1 partzela: 2.426,00 m^2

B 4.1.a partzela: 746,91 m^2

2. Kalifikazio xehatua: Bizitoki intentsiboa.

3. Eraikitzeko baldintzak:

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra gainean:

A 1 partzela: 6.410,00 m^2

B 4.1.a partzela: 3.198,10 m^2

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra azpian:

A 1 partzela: 4.852,00 m^2(*)

B 4.1.a partzela: 1.493,82 m^2(*)

(*) Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 1. aldaketa puntualaren araudi orokorraren 52a1 artikuluari jarraituz, ez da inolako mugarik egongo sotoko solairuen kopurua eraikitzeko orduan, eta, beraz, aipatutako azalera orientatzeko besterik ez da.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

— Eraikinen formari buruzko araudia:

Estalkia:

Estalkiaren gehieneko malda % 35ekoa izango da, bi edo lau isurkitan.

4. Erabilera eta jabari baldintzak:

— Gehieneko etxebizitza kopurua:

A.1 partzela: 78 unitate

B.4.1.a partzela: 44 unitate

3.2 artikulua. Sustapen libreko partzelak (aldatua)

1. Azalera:

B 1 partzela: 2.035,00 m^2

B 2 partzela: 2.283,00 m^2

B 3 partzela: 1.943,00 m^2

B 4.1.b partzela: 328,09 m^2

B 4,2 partzela: 283,00 m^2

B 5 partzela: 2.030,00 m^2

B 6 partzela: 1.170,00 m^2

B 7 partzela: 1.876,00 m^2

B 8 partzela: 3.594,00 m^2

A 2 partzela: 886,00 m^2

2. Kalifikazio xehatua: Bizitoki intentsiboa.

3. Eraikitzeko baldintzak:

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra gainean:

B 1 partzela: 4.922,72 m^2

B 2 partzela: 6.218,18 m^2

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

B 3 partzela: 6.477,30 m^2

B 4.1.b partzela: 1.391,90 m^2

B 4,2 partzela: 1.352,60 m^2

B 5 partzela: 7.867,84 m^2

B 6 partzela: 5.311,36 m^2

B 7 partzela: 5.440,90 m^2

B 8 partzela: 11.659,10 m^2

A 2 partzela: 4.300,00 m^2

Beheko solairuko ataripeak, erabilera publikokoak, ez dira zenbatuko aprobetxamendu bezala.

— Eraikuntza aprobetxamendua sestra azpian:

B 1 partzela: 4.070,00 m^2(*)

B 2 partzela: 4.566,00 m^2(*)

B 3 partzela: 3.886,00 m^2(*)

B.4.1.b partzela: 656,18 m^2(*)

B 4,2 partzela: 566,00 m^2(*)

B 5 partzela: 4.060,00 m^2(*)

B 6 partzela: 2.340,00 m^2(*)

B 7 partzela: 3.752,00 m^2(*)

B 8 partzela: 7.188,00 m^2(*)

A 2 partzela: 1.772,00 m^2(*)

(*) Azkoitiko Plangintzarako Arau Subsidiarioen testu bateginaren 1. aldaketa puntualaren araudi orokorraren 52A1 artikuluari jarraituz, ez da inolako mugarik egongo sotoko solairuen kopurua eraikitzeko orduan, eta, beraz, aipatutako azalera orientatzeko besterik ez da.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

— Eraikinen formari buruzko araudia:

Estalkia:

Estalkiaren gehieneko malda % 35ekoa izango da, bi edo lau isurkitan.

4. Erabilera eta jabari baldintzak:

— Gehieneko etxebizitza kopurua:

B 1 partzela: 48 unitate

B 2 partzela: 60 unitate

B 3 partzela: 65 unitate

B 4 partzela: 1.b: 16 unitate

B 4,2 partzela: 12 unitate

B 5 partzela: 75 unitate

B 6 partzela: 51 unitate

B 7 partzela: 53 unitate

B 8 partzela: 112 unitate

A 2 partzela: 42 unitate

2.- AZKOITIKO HIRIGINTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN ARAUDI OROKORRAREN DOKUMENTUARI EGINIKO ALDAKETA:

2.1.- 49. ARTIKULUAREN ALDAKETA. ERAIKUNTZA APROBETXAMENDUAREN KONPUTURAKO IRIZPIDEAK

49. artikuluaren eduki berria. Eraikuntza aprobetxamenduaren konputurako irizpideak

1. Oro har, honako elementu hauek konputatuko dira eraikin baten eraikuntza aprobetxamendu — m²(t)— modura:

- *1,50 m baino gehiagoko altuera librea duten espazio estali eta itxiak. Altuera hori gainditzen duten espazio zatiak konputatuko dira.*
- *Eraikinaren elementu trinkoak.*

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

- *Patioak eta diametroz <1,50 m-ko instalazioen eroanbideak.*

- *Igogailu zuloak.*

  Dagoeneko eraikita dauden etxebizitzen eraikinetan, eraikin horri atxikitako elementu bat gehitzea baimendu ahalko da, jabetza publiko edo pribatuko zoru gainean, eraikigarritasun konputurik gabe.

- *Teilatu azpietan, 1,50 m baino handiagoko garaiera duten espazioak konputatuko dira.*

2.- Aldiz, honako espazio eta elementu hauek ez dira inoiz zenbatuko eraikuntza aprobetxamenduaren zati modura:

- *Baimendutako soto eta erdisotoak, azken horiek arau partikularretan ezarritako eraikuntza baldintzei lotu beharko baitzaizkie kasuan-kasuan.*

- *Altueran 1,50 m baino gutxiago duten espazio estali eta itxiak.*

- *Patioak eta diametroz >1,50 m-ko instalazioen eroanbideak.*

- *Behe solairuetako erabilera publikoko ataripeak.*

- *Espresuki baimendutako sabaiondoak hirugarren sektoreko edo industria erabileretako lokaletan.*

- ***Mota guztietako balkoi, terraza, egutera eta ataripeak, estaldura dutenean eta erabilera publikoko zortasunetara jartzen ez direnean.***

3.- Sestra gaineko aprobetxamendua: eraikuntza aprobetxamenduaren arauketak berariaz aipatzen duenean sestra gaineko aprobetxamendua, honako espazio eta elementu hauen azalerak konputatuko dira aprobetxamendu horren zati gisa:

- *Goi solairuetan eta estalkipeetan, oro har, espazio eta elementu konputagarri guztiak.*

- *Behe solairu, erdisoto eta sotoetan, aipatutako elementu eta espazio berberak, lurraren sestraren gainean fatxada daukaten zatian. Zati hori, dagokion solairuaren azalera guztiari fatxadaren altueran metro bateko (1,00 m) baino gehiago duen bere perimetroaren ehunekoa aplikatuz kalkulatuko da. Horretarako, ez dira kalkuluetarako kontuan hartuko mehelinekin bat egiten duten partzelaren perimetro zatiak, baina, aitzitik, fatxada duten zati gisa hartuko dira % 100 baino aldapa handiagoko lubetez estalitako solairu horietako kanpoko paramentuak.*

Zehaztapen hauek, nolanahi ere, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 35. eta 77. artikuluetan ezarritakora egokituko dira.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

2.2.-57. ARTIKULUAREN (ESTALKIAK) ETA 9.1, 52.B ETA 60.B ARTIKULUEN ALDAKETA.

57. artikuluaren eduki berria. Estalkiak

a) Gehienbat bi, hiru edo lau isurkietakoak egingo dira, edo lehengoek zituzten ezaugarrietara egokituko dira. Nolanahi ere, gehieneko aldapa % 35koa izango da.

b) Kasu berezi batzuetan onartzen dira estalki lauak, eraikina egin deneko ingurunea kontuan hartuz betiere. Halakoetan, eraikinaren instalazio komunen elementu lagungarriekin batera (igogailu gela, tximiniak, antenak, sabai-leihoak, etab.), aisialdirako eta kirola egiteko instalazioak ipini ahal izango dira estalki horren gainean, hala nola solariumak, igerilekuak, etab., eraikinari zerbitzua ematen diotenak, eta baita komunikazio elektronikoen sare publikoaren instalazioak ere, hala nola telefonia mugikorreko antenak, besteak beste, ekainaren 28ko 11/2022 Telekomunikazioen Lege Orokorrak xedatutakoaren arabera, eta energia berriztagarriak sortzeko instalazioak ere.

c) % 35eko profilaren gainetik ezingo da ipini elementu irtenik, tximinia, aireztapen edo hozketa eroanbide, baranda edo bestelako segurtasun elementuei dagozkienak izan ezik.

d) Beren barnean eraikineko instalazioen elementu teknikoak hartzen dituzten espazioak (igogailu gelak edo antzekoak), baimendutako estalkiaren inguratzailearen barruan barnebildurik egon beharko dute. Teknikoki hori ezinezkoa balitz, estalki profilaren gainetik atal irtenak ipini ahal izango dira, baina funtzionamendu tekniko egokirako beharrezkoak direnak bakarrik.

e) Patio handi edo txikiak estaltzeko estalkiaren planoarekiko sabai-leiho paraleloak ipini ahal izango dira. Espazio bizigarrien argiztapen eta aireztapenerako sabai-leihoek, gehienez ere 0,90 x 1,50 metro neurtuko dute eta fatxadako hutsuneekiko ardatzean kokatuko dira.

f) Bereziki zehaztutako area edo sektore jakinetan onartzen da estalkipeko espazioan terrazak egitea, baldin eta terraza horien elementu guztiak baimendutako estalki profilaren azpitik gelditzen badira. Gehienez ere terraza bat eraikiko da etxebizitza bakoitzeko, gehienera ere 3,00 metroko zabalera dutela eta jabetzaren banaketa lekutik gutxienez 1,50 metroko tarteaz bereizirik, eta bi terrazen arteko gutxieneko tartea 3,00 metrokoa izango da. Sakonerak estalki aldaparen araberakoak izango dira, gutxieneko altuera metro batekoa (1,00 m) izango da eta gehienekoa, berriz, 2,50 metrokoa. Terraza espazio hauek etxebizitza espazioen jarraipena izango dira, inoiz ez trasteleku espazioen jarraipena. Fatxadako hutsuneekiko ardatzean kokatuko dira. Elementu honen altuera gehienez ere 3,00 metrokoa izango da hegal horizontalaren limari dagokionez, eta horren gainean ipiniko dira estalki elementuak, kasu berezi honetan gehienez ere % 70eko aldaparekin, elementuak duen diseinuaren arabera.

g) Kantoiko partzeletan, apaindura dorreak ipintzea baimendu ahal izango da. Eraikinaren kantoian kokatuko dira, fatxada bakoitzean bi lerrokadurak bat egiten duten lekutik gehienez ere 5,00 metroko luzera dutela.

a) Monumentu Multzoko (hirigune historikoa) eraikinek Birgaitze Plan Berezian ezarritako baldintza partikularrei jarraituko diote.

b) Erlaitzek ezingo dute gainditu inola ere gailurraren garaiera.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3620

9.1 artikuluaren eduki berria.Hirigintza erabileren edukia eta sailkapena.

1. Bizitegi erabilerak.

Bizitegi erabileren artean bi kategoria ezartzen dira: etxebizitza erabilera eta egoitza komunitarioko erabilera. Pertsona bati, familia bati edo parekoei ostatu ematea ulertzen da bizitegi erabileratzat, okupatutako lokal bakoitzeko gehienez ere 12 laguneko kopuruarekin (familia unitateen kasuan kopuru hori gainditu ahal izango da).

Etxebizitza erabileraren barnean hartzen dira erabilera honen erabilera lagungarriak, hala nola, etxe atariak, trastelekuak, kontagailu eta instalazio gelak, esekitokiak, lorategi pribatuak, eta abar, bai eta garaje erabilera bere kategoria guztietan, merkataritza aretoak, erabilera pribatuko kirolguneak (igerilekua, pilotalekua, eta abar) eta eraikinari lotutako gas likidotuen deposituak ere.

Okupatutako lokal bakoitzeko 12 laguneko kopurua gaindituz gero, edozein motatako kolektiboei ostatu ematea ulertzen da egoitza komunitariorako erabileratzat. Hirugarren sektorean edo ekipamendu komunitarioetan sartu ezin diren erlijio eta gizarte komunitateak, berriz, egoitza komunitarioko erabileratzat hartuko dira.

Beste erabilera lagungarri eta erantsi batzuk ere hartuko ditu, hala nola, 1. kategoriako jarduerak, bulegoak, lanerako aretoak, eta abar, egoitzako langileek bakarrik erabilitakoak.

52.B artikuluaren eduki berria. Oro har aplikagarriak diren eraikuntza baldintzak:

B.- Estalkiaren tratamendua:

- *Hiri lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko egoitza erabilerako partzeletan, oro har, estalkiaren inguratzailea % 35eko estalki aldapa batek definituko du, aldapa eraikuntzaren altuera neurtzeko goreneko erreferentzia modura ezarritako puntutik neurtuz.*
- *Antolaketa bakanean biltzen diren eta egoitza eraikuntzetako etxadi edo blokeetan barnebiltzen ez diren gainerako partzela tipologietan —industria partzelak, hirugarren sektorerako partzelak eta ekipamendu komunitariorako partzelak—, gehienezko estalki aldapa % 35a izango da, eta kasu horietan onartzen dira estalki lauak ere.*

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

- *Estalki profilaren gainetik, oro har, eraikinaren zerbitzu instalazioen elementuak eta sabai leihoak bakarrik gailendu ahal izango dira, baita, espresuki baimentzen direnean, txapitulak eta apaindura dorreak ere.*
- *Estalkian egindako aireztapen eta argiztapen zuloak estalkiaren planoan ipini beharko dira. Bereziki zehaztutako eremu jakinetan onartzen da estalkipeko espazioan terrazak egitea, baldin eta baimendutako estalki profilaren azpitik gelditzen badira haien elementu guztiak. Gehienez ere terraza bat eraikiko da etxebizitza bakoitzeko, gehienera ere 3,00 metroko zabalera dutela eta alboan izan dezakeen terrazatik gutxienez 1,50 metroko tarteaz bereizirik. Sakonerak estalki aldaparen araberakoak izango dira, metro bateko (1,00 m) gutxienekotik 2,50 metroko gehienekora. Terraza espazio hauek etxebizitza espazioen jarraipena izango dira, inoiz ez trastelekuen espazioen jarraipena.*

Estalki laueko soluzioak hartzen badira, horren gainean ipini ahal izango dira oro har estalki inklinatuen kasuan estalki profilaren gainean baimendutako elementu lagungarriak, komunikazio elektronikoen sare publikoaren instalazioak, hala nola telefonia mugikorreko antenak, besteak beste, ekainaren 28ko 11/2022 Telekomunikazioen Lege Orokorrak xedatutakoaren arabera, eta energia berriztagarriak sortzeko instalazioak ere, betiere 57.b artikuluan xedatutakoa kontuan hartuta.

- *Hirugarren sektoreko eta/edo industria erabileretako partzeletan gauzatutako eraikinetan, gehienez ere eraikinak okupatutako azaleraren % 20 okupatuz elementu bereziak ipini ahal izango dira kontuan hartutako oinarrizko profilaren gainean solairu bat gehiago eginez, eta, kasu guztietan ere, konputagarria izango da hirigintza aprobetxamenduaren ondorioetarako.*

60. artikuluaren eduki berria. Sestra gaineko erabilera pribatuko espazio eraikiezinak

a.-Espazio hauetan ez da onartuko inolako eraikuntzarik, elementu irtenak edo hegalak ez diren eraikin nagusiaren elementu lagungarriak salbu, esaterako, ataripe irekiak eta esekitoki pribatuak, zeinak behe solairuan, lehen solairuan eta teilatu azpian kokatu ahalko baitira, betiere 2,80 m-ko gehieneko altuera gainditu gabe. Hala ere, plangintza xehakatuak espresuki arautu ahal izango du eraikin nagusitik bereizirik eraikin lagungarriren bat eraikitzea.

b.- Oro har, sestra gaineko kirol edo jolas instalazio estaligabeak ipini ahal izango dira, hala nola igerilekuak edo joko pistak, bai eta energia berriztagarria sortzeko instalazioak ere.

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko ekainaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

c.- Beste finka batzuekin bereizten diren lekuetan eta espazio publikoekin dituzten mugetan partzela itxiturak ipini ahal izango dira, baina ezarritako zehaztapenak betez beti ere. Hori espazioak erabilera publikoko zortasunik ez duenean, noski.

Azkoitia, 2023ko apirila

BEB ARKITEKTOAK

Iñaki Berasategi Aseginolaza
Arkitektoa

Xabier Berasategi Aseginolaza
Arkitektoa

ElisabethEna Arbulu
Arkitektoa

Aitor Gabilondo Ruiz
Abokatua

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko apirilaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

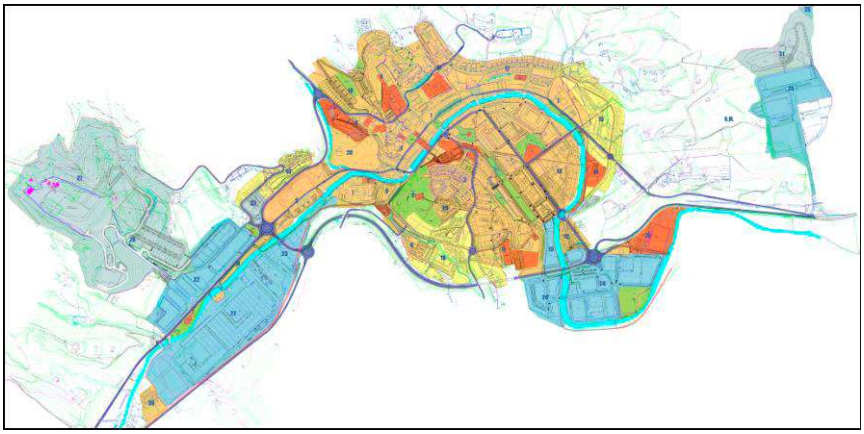
EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko apirilaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

5. ALDAKETA PUNTUALA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5



LABURPEN EXEKUTIBOA - *RESUMEN EJECUTIVO*

BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA – *DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA*

APIRILA 2023 ABRIL

beb ARKITEKTOAK www.beb-ark.com

Aitor Gabilondo (Abokatua)

ecoingenia

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

Azkoitiko Udala
Ayuntamiento de Azkoitia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

AZKOITIKO HIRI PLANGINTZAKO ARAU SUBSIDIOARIOEN 5. ALDAKETAREN LABURPEN EXEKUTIBOA

(ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 32. artikulua)

HIRIGINTZAKO ESKU HARTZEAK HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN

10. SEKTOREA, TXALON ERREKA EKIALDEA

SAILKAPENA	LURZORU URBANIZAGARRIA
KALIFIKAZIOA	A bizitegia (erabilera pribatua)
MUGA ETA KOKAPENA	Planoetan ezarrita
AZALERA GUZTIRA	75.458 m²
DOKUMENTUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURU OROKORRAK	. Etxebizitza libreari lotutako eraikigarritasuna transferitzea 1. edo P-1 partzelan (A.10.1.A.a). Partzela hori Txalon Erreka Ekialdea 10. sektoreko 10.1 egikaritze unitatean dago, 13.1 egikaritze unitateko B.4.1 partzelarekin batera. Gaur egun babes ofizialeko etxebizitzetarako da, Azkoitiko Udalaren, Azkoitia Lantzen SA udal sozietatearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila) arteko 2021eko maiatzaren 31ko lankidetza hitzarmenak zehaztutakoari jarraikiz, zeinaren bidez aurreikusten baita babes publikoko etxebizitzak sustatzea Azkoitiko Txalon Erreka 10. sektorean.

13. AREA, INSAUSTI

SAILKAPENA	Hiri lurzoru ez-finkatua
KALIFIKAZIOA	A bizitegia (erabilera pribatua)
MUGA ETA KOKAPENA	Planoetan ezarrita
AZALERA GUZTIRA	48.670 m²
DOKUMENTUAREN IRIZPIDEAK ETA HELBURU OROKORRAK	. 13.1 egikaritze unitateko B.4.1. partzelaren eta 1. edo P-1 partzelaren (A.10.1.A.a) arteko babes ofizialeko etxebizitzatarako eraikigarritasuna transferitzea —gaur egun etxebizitza libretarako bideratuta dago—, Azkoitiko Udalaren, Azkoitia Lantzen SA udal sozietatearen eta Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorraren (Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Saila) arteko 2021eko maiatzaren 31ko lankidetza hitzarmenak zehaztutakoari jarraikiz, zeinaren bidez aurreikusten baita babes publikoko etxebizitzak sustatzea

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

	Azkoitiko Txalon Erreka 10. sektorean.

ARAUDI OROKORRAREN ALDAKETA

Araudi Orokorreko zenbait artikulu aldatzen dira, zehazki, 49 hirigintza aprobetxamenduaren konputuari dagokionez, eta aurrerantzean ez dira konpututako *mota guztietako balkoi, terraza, egutera eta ataripeak, estaldura dutenean eta erabilera publikoko zortasunetara jartzen ez direnean.*

Bestalde, 57. artikulua aldatzen da, eta argiago zehazten ditu bizitegi eremuetako terraza lauetako erabilera aukerak; horren ondorioz, aldatu egitendira 9., 1., 52.b eta 60.b artikuluak, eta, azken kasu horretan, energia berriztagarriak sortzeko instalazioak ere ahalbidetzen dira.

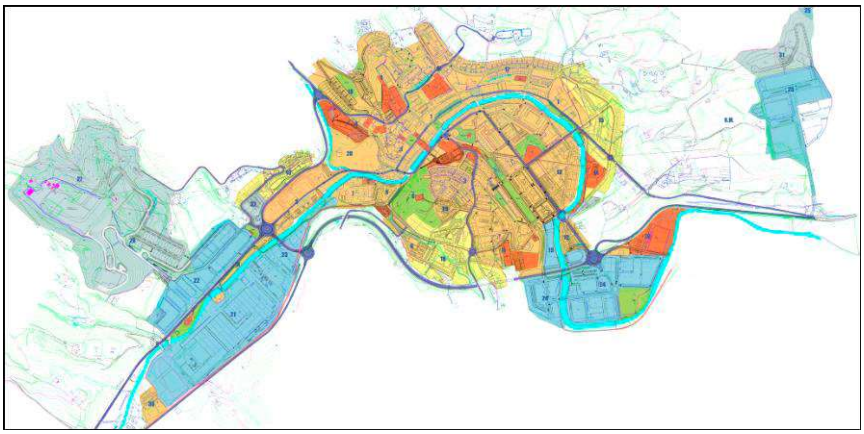
Azkoitia, 2023ko apirila

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko apirilaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

AZKOITIKO PLANGINTZARAKO ARAU SUBSIDIARIOAK

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA

5. ALDAKETA PUNTUALA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 5



PLANOAK/*PLANOS*

BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA – *DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA*

APIRILA 2023 *ABRIL*

ARKITEKTOAK
www.beb-ark.com

Aitor Gabilondo (Abokatua)

ecoingenia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko abenduaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

Azkoitiko Udala
Ayuntamiento de Azkoitia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

PLANOAK. *PLANOS.*

PLANOA, ZK. *PLANO Nº*	**IZENA** *NOMBRE*	**ESKALA** *ESCALA*

INFORMAZIO-PLANOAK

PLANOS DE INFORMACIÓN

01.- EGUNGO LEGE EGOERA
ALDATUKO DIREN EREMUEN IDENTIFIKAZIOA 1/10.000

02.- EGUNGO LEGE EGOERA
10. SEKTOREA – TXALON ERREKA EKIALDEA
PLAN PARTZIALAREN ALDAKETA 1/1.000

03.- EGUNGO LEGE EGOERA
10. SEKTOREA – TXALON ERREKA EKIALDEA
A.10.1.A.a HIRIGINTZA FITXA 1/500

04.- EGUNGO LEGE EGOERA
13. AREA - INSAUSTI
ANTOLAMENDU OROKORRA 1/1.000

05.- EGUNGO LEGE EGOERA
13. AREA - INSAUSTI
ANTOLAMENDUA 1/500

06.- EGUNGO LEGE EGOERA
13. AREA - INSAUSTI
ZONAKATZE XEHATUA 1/1.000

07.- EGUNGO LEGE EGOERA
13. AREA - INSAUSTI
BEHEKO SOLAIRUEN ANTOLAMENDUA 1/1.000

08.- EGUNGO LEGE EGOERA
13. AREA – B-4 PARTZELA
ERAIKUNTZA BALDINTZA XEHATUAK 1/500

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

ANTOLAMENDU PLANOAK

PLANOS DE ORDENACIÓN

09.- PROPOSAMENA
13. AREA - INSAUSTI
ANTOLAMENDU OROKORRA 1/1.000

10.- PROPOSAMENA
13. AREA - INSAUSTI
ANTOLAMENDUA 1/500

11.- PROPOSAMENA
13. AREA - INSAUSTI
ZONAKATZE XEHATUA 1/1.000

12.- PROPOSAMENA
13. AREA - INSAUSTI
BEHEKO SOLAIRUEN ANTOLAMENDUA 1/1.000

13.- PROPOSAMENA
13. AREA – B-4 PARTZELA
ERAIKUNTZA BALDINTZA XEHATUAK 1/500

Azkoitia, 2023ko apirila

BEB ARKITEKTOAK

Aitor Gabilondo Ruiz
Abokatua

Iñaki Berasategi Aseginolaza
Arkitektoa

Xabier Berasategi Aseginolaza
Arkitektoa

ElisabethEna Arbulu
Arkitektoa

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko abenduaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.
ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb3624

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGIMAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

ESKU38cc8787-9166-4ec6-b482-8622dccb362d

13. AREA - INSAUSTI

10. SEKTOREA - TXALON ERREKA ESTE

MUNOHAUNDI

MARTIRIETA

KUKUERRI

OLASO AUZOA

BALIARAS

GI-3174 GI-3173 GI-2634 GI-3172 GI-3171 GI-631

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA *MODIFICACION PUNTUAL Nº 5*

BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA *DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA*

- UDALERRIAREN MUGA *LIMITE MUNICIPAL*
- EREMUAREN MUGA *LIMITE DEL AMBITO*
- HIRI LORZORUA *AMBITOS MODIFICADOS*

PLANOA Zbk. **01** *PLANO Nº*

LEGEZKO GAURKO EGOERA
ESTADO LEGAL ACTUAL

ALDAKETAREN EREMUEN IDENTIFIKAZIOA
IDENTIFICACION DE AMBITOS OBJETO DE MODIFICACION

ESKALA: 1/10.000
ESCALA. 1/10.000

2023 APIRILA
ABRIL 2023

IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA
BEB ARKITEKTOAK SLP

ELISABETH ENA ARBULU
BEB ARKITEKTOAK SLP

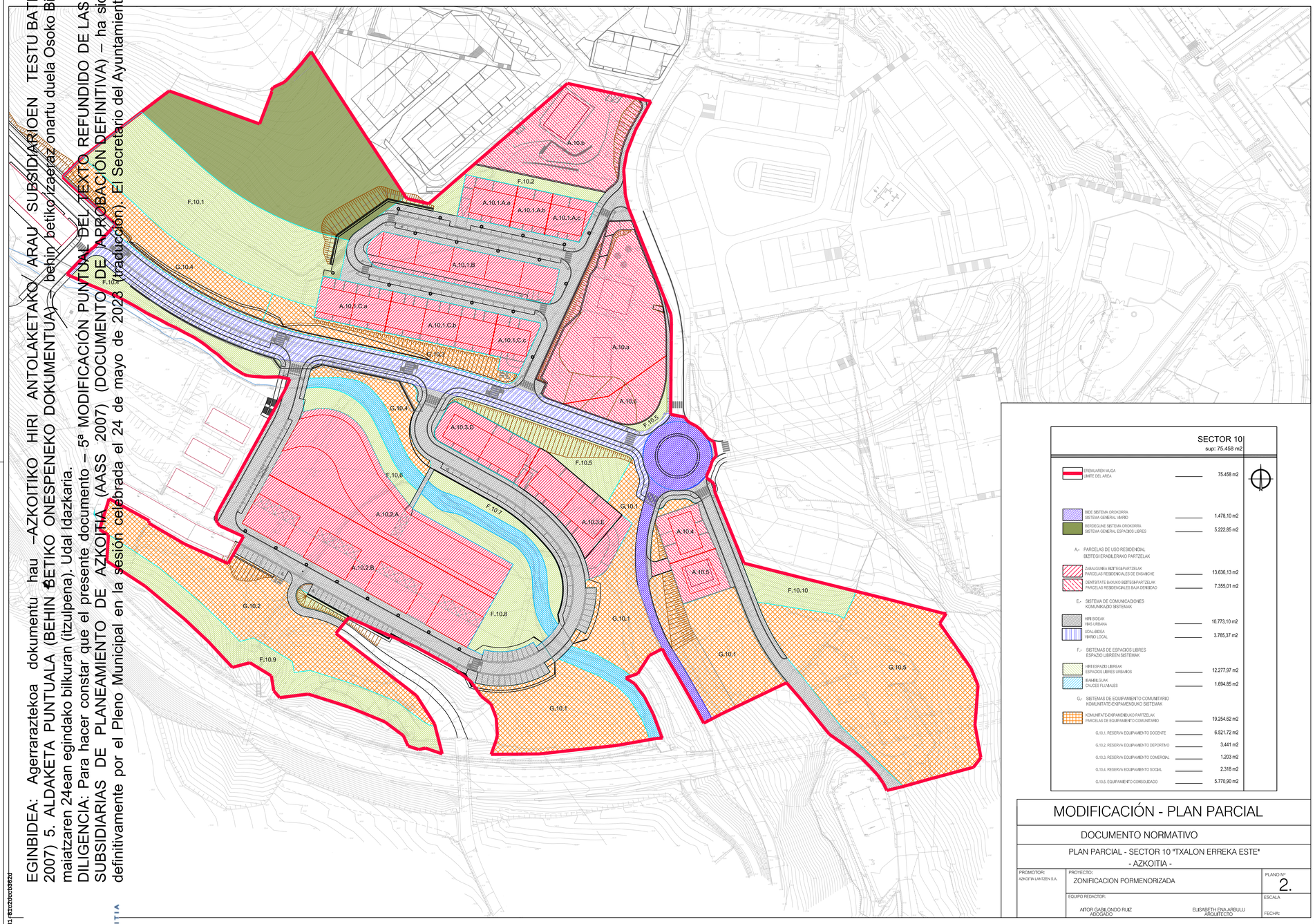
XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA
BEB ARKITEKTOAK SLP

AITOR GABILONDO RUIZ
ABOGADO

ecoingenia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA)– behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA$ NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.



SECTOR 10
sup: 75.458 m2

EREMUAREN MUGA / LIMITE DEL AREA	75.458 m2
BIDE SISTEMA OROKORRA / SISTEMA GENERAL VIARIO	1.478,10 m2
BERDEGUNE SISTEMA OROKORRA / SISTEMA GENERAL ESPACIOS LIBRES	5.222,85 m2
A.- PARCELAS DE USO RESIDENCIAL BIZITEGI ERABILERAKO PARTZELAK	
ZABALGUNEA BIZITEGI-PARTZELAK / PARCELAS RESIDENCIALES DE ENSANCHE	13.636,13 m2
DENTSITATE BAXUKO BIZITEGI-PARTZELAK / PARCELAS RESIDENCIALES BAJA DENSIDAD	7.355,01 m2
E.- SISTEMA DE COMUNICACIONES KOMUNIKAZIO SISTEMAK	
HIRI BIDEAK / VIAS URBANA	10.773,10 m2
IDEALBIDEA / VIARIO LOCAL	3.765,37 m2
F.- SISTEMAS DE ESPACIOS LIBRES ESPAZIO LIBREEN SISTEMAK	
HIRI ESPAZIO LIBREAK / ESPACIOS LIBRES URBANOS	12.277,97 m2
IBAIABEGIAK / CAUCES FLUVIALES	1.694,85 m2
G.- SISTEMAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO KOMUNITATE-EKIPAMENDUKO SISTEMAK	
KOMUNITATE-EKIPAMENDUKO PARTZELAK / PARCELAS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	19.254,62 m2
G.10.1. RESERVA EQUIPAMIENTO DOCENTE	6.521,72 m2
G.10.2. RESERVA EQUIPAMIENTO DEPORTIVO	3.441 m2
G.10.3. RESERVA EQUIPAMIENTO COMERCIAL	1.203 m2
G.10.4. RESERVA EQUIPAMIENTO SOCIAL	2.318 m2
G.10.5. EQUIPAMIENTO CONSOLIDADO	5.770,90 m2

MODIFICACIÓN - PLAN PARCIAL

DOCUMENTO NORMATIVO

PLAN PARCIAL - SECTOR 10 "TXALON ERREKA ESTE"
- AZKOITIA -

PROMOTOR: AZKOITIA LANTZEN S.A.	PROYECTO: ZONIFICACION PORMENORIZADA	PLANO Nº: 2.
	EQUIPO REDACTOR: AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO — ELISABETH ENA ARBULU ARQUITECTO	ESCALA: FECHA:

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

ESKUSbcc8787-61b6-4ec6-b481-f81c2dccb982d

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA *MODIFICACION PUNTUAL Nº 5*
BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA *DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA*

PLANOA Zbk. **02** PLANO Nº

LEGEZKO GAURKO EGOERA *ESTADO LEGAL ACTUAL*

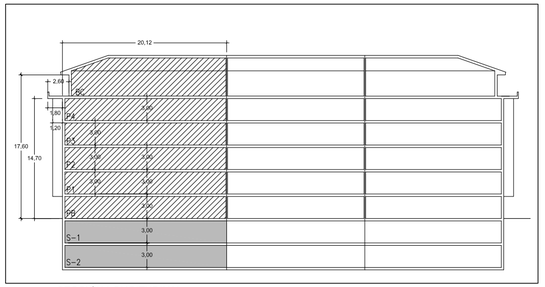
10. SEKTOREA - TXALON ERREKA ESTE - PLAN PARTZIALAREN ALDAKETA *SECTOR 10 - TXALON ERREKA ESTE - MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL*

ESKALA: 1/1.000 *ESCALA 1/1.000*

2023 APIRILA *ABRIL 2023*

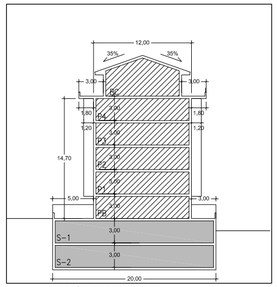
IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
ELISABETH ENA ARBULU BEB ARKITEKTOAK SLP
XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO
ecoingenia

ESKUBIDEEN ERREGISTROAN INSKRIBATUTAKO DOKUMENTUA
Dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (Itzulpena). Udal Idazkaria.
DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.



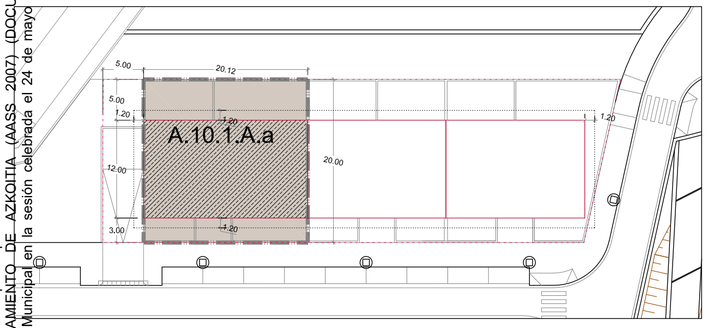
SECCIÓN LONGITUDINAL

* Sotanos orientativos segun art. 52 de la Normativa General



SECCIÓN TRANSVERSAL

* Sotanos orientativos segun art. 52 de la Normativa General



USOS:

- VIVIENDA
- GARAJE Y USOS AUX
- SUPERFICIE EDIFICABLE SOBRE RASANTE
- SUPERFICIE EDIFICABLE BAJO RASANTE
- PARCELA PRIVADA CON SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO SOBRE RASANTE

ALINEACIONES:

- LIMITE DE PARCELA PRIVADA
- ALINEACIONES MAXIMAS DE VUELOS
- ALINEACIONES MAXIMAS BAJO RASANTE
- ALINEACIONES MAXIMAS SOBRE RASANTE

APROVECHAMIENTO 1.391,90 m2(t) sobre rasante
804,80(t) bajo rasante

SUPERFICIE: 506,40 m2
Nº MAX VIVIENDAS: 16

ESC. 1:500

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

IA URBANISTICA

PARCELA: U.E.10.1 TXALON ERREKA ESTE

SUBPARCELA: A.10.1.A.a

MODIFICACIÓN - PLAN PARCIAL

DOCUMENTO NORMATIVO

PLAN PARCIAL - SECTOR 10 "TXALON ERREKA ESTE"
- AZKOITIA -

PROMOTOR: AZKOITIA LANTZEN S.A.	PROYECTO: ORDENACION - FICHA URBANISTICA A.10.1.A.a	PLANO Nº 2.8.4
	EQUIPO REDACTOR: AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO — ELISABETH ENA ARBULU ARQUITECTO	ESCALA (DIN A3) 1/500
		FECHA: ENERO 2012

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA *MODIFICACION PUNTUAL Nº 5*

BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA *DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA*

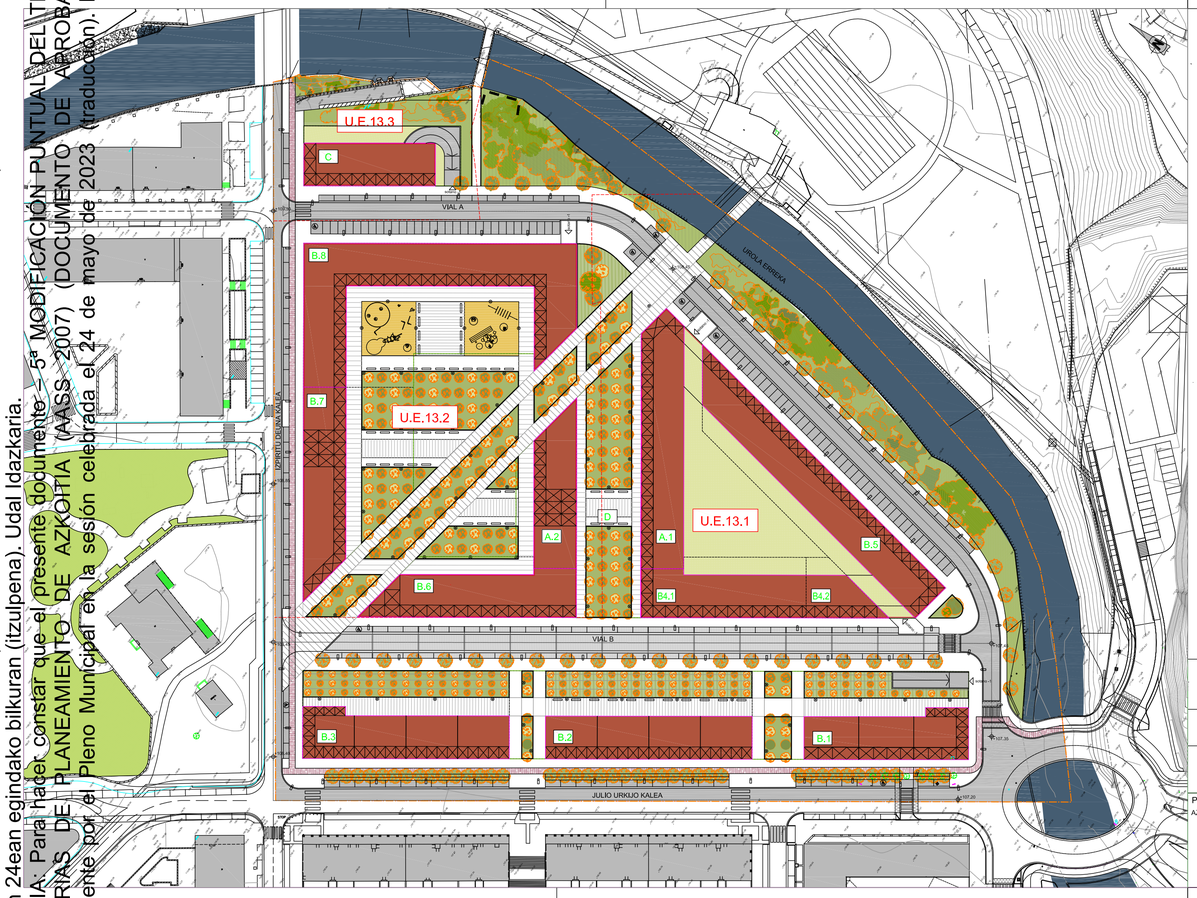
PLANOA Zbk. 03 PLANO Nº	**LEGEZKO GAURKO EGOERA** *ESTADO LEGAL ACTUAL* **10. SEKTOREA - TXALON ERREKA ESTE - FITXA URBANISTIKOA - A.10.1.A.a** *SECTOR 10 - TXALON ERREKA ESTE - FICHA URBANISTICA A.10.1.A.a*	ESKALA: 1/500 *ESCALA. 1/500* 2023 APIRILA *ABRIL 2023*

IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP — ELISABETH ENA ARBULU BEB ARKITEKTOAK SLP — XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP — AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO

ecoingenia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.



u.e.13.1

nº bloque	planta baja			plantas vivienda	nº viv
	local	equip.	porche		
B1	430,00 M² *	---	297,29 M²	4922,72 M²	48
B2	541,00 M² *	---	269,79 M²	6218,18 M²	60
B3	569,00 M² *	---	351,64 M²	6477,30 M²	65
B4,1 (vpo)	412,00 M² *	249,22 M²	275,93 M²	4590,54 M²	60
B4,2	100,00 M²	42,00 M²	89,57 M²	1352,60 M²	12
B5	728,00 M² *	435,34 M²	487,58 M²	7867,84 M²	75
A1(vpo)	---	2020,44 M²	405,79 M²	6410,00 M²	78
total	2780,00 M²	2747,00 M²	2177,59 M²	37838,64 M²	398

* Superficie comercial máxima computable.

u.e.13.2

nº bloque	planta baja			plantas vivienda	nº viv
	local	equip.	porche		
B6	461,00 M² *	---	326,25 M²	5311,36 M²	51
B7	475,00 M² *	---	289,00 M²	5440,90 M²	53
B8	1029,00 M² *	---	512,15 M²	11659,10 M²	112
A2	---	503,00 M²	168,00 M²	4300,00 M²	42
total	1965,00 M²	503,00 M²	1295,40 M²	26711,36 M²	258

* Superficie comercial máxima computable.

u.e.13.3

nº bloque	planta baja		plantas vivienda	nº viv
	local	porche		
C	255,00 M² *	212,00 M²	3450,00 M²	34 libre
total	255,00 M²	212,00 M²	3450,00 M²	34

* Superficie comercial máxima computable.

LIMITE DEL AREA

MODIFICACIÓN - TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA.13 _INSAUSTI EN - AZKOITIA -

PROMOTOR: AZKOITIA LANTZEN	PROYECTO: ORDENACION GENERAL	PLANO Nº 2. 1.1
	EQUIPO REDACTOR: AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO — ARTURO GARATE ZUBIZARRETA ARQUITECTO	ESCALA 1/1000
		FECHA: AGOSTO 2010
		ARCHIVO:

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA *MODIFICACION PUNTUAL Nº 5*

BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA *DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA*

PLANOA Zbk. 04 PLANO Nº	LEGEZKO GAURKO EGOERA *ESTADO LEGAL ACTUAL* — 13. AREA - INSAUSTI - ORDENAZIO OROKORRA *AREA 13 - INSAUSTI - ORDENACIÓN GENERAL*	ESKALA: 1/1.000 *ESCALA. 1/1.000* — 2023 APIRILA *ABRIL 2023*

IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP — ELISABETH ENA ARBILLU BEB ARKITEKTOAK SLP — XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP — AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO — ecoingenia

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

ESKU38ecc89787-91b6-4ec6-b481-81c2d6cdb362d

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izateraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

ESKUS9cc8787-9156-4ec6-b481-81c2d6cb3624d

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

LIMITE DEL AREA

U.E.13.3
C
VIAL A
B.8
B.7
U.E.13.2
D
A.2
A.1
U.E.13.1
B.5
B.6
B4.1
B4.2
VIAL B
B.3
B.2
B.1
IZPIRITU DEUNA KALEA
JULIO URKIJO KALEA
UROLA ERREKA
sotano -1
+109.30
+108.85
+108.45
+108.40
+107.45
+107.35
+107.20

MODIFICACIÓN - TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA.13 _INSAUSTI EN - AZKOITIA -

PROMOTOR:	PROYECTO:	PLANO Nº
AZKOITIA LANTZEN	ORDENACION	2.1.2
EQUIPO REDACTOR:		ESCALA 1/500
AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO	ARTURO GARATE ZUBIZARRETA ARQUITECTO	FECHA:AGOSTO 2010
		ARCHIVO:

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA *MODIFICACION PUNTUAL Nº 5*

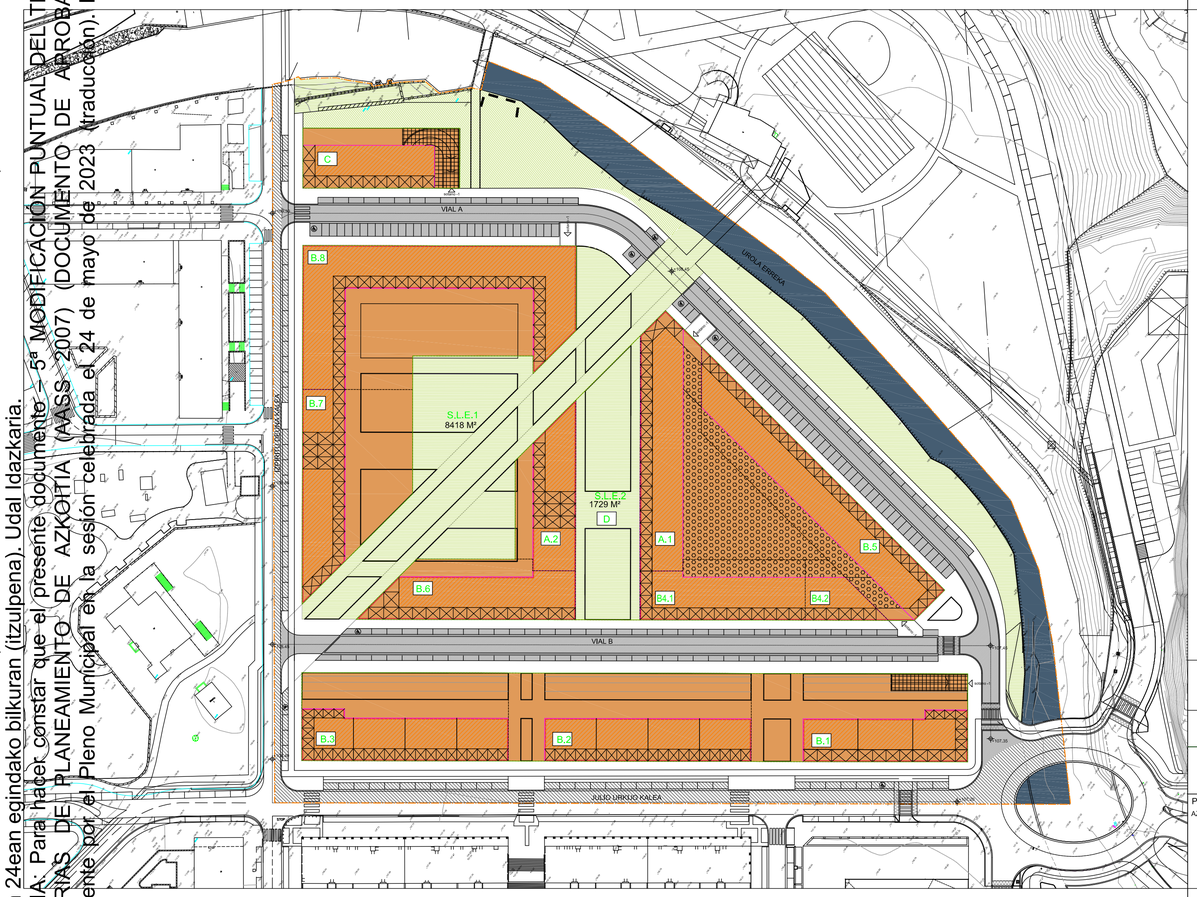
BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA *DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA*

PLANOA Zbk.		ESKALA: 1/500
05	LEGEZKO GAURKO EGOERA *ESTADO LEGAL ACTUAL*	*ESCALA 1/500*
PLANO Nº	13. AREA - INSAUSTI - ORDENAZIOA *AREA 13 - INSAUSTI - ORDENACIÓN*	2023 APIRILA ABRIL 2023

IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
ELISABETH ENA ARBULU BEB ARKITEKTOAK SLP
XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO
ecoingenia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.



S.G. CAUCES FLUVIALES — 3100 M2

S.G. COMUNICACIONES VIARIAS — 2688 M2

USOS PORMENORIZADOS

S.L.E. SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (S.L.E.1 Y S.L.E.2) — 10147 M2
(S.L.E.2 : Parcela D de aparcamiento bajo rasante)

VIAS URBANAS, ACERAS, ESPACIOS LIBRES COMUNES — 12129 M2

PARCELAS DE USO RESIDENCIAL — 20606 M2

- PARCELA PRIVADA EDIFICABLE BAJO Y SOBRE LA RASANTE
- PARCELA DE PROPIEDAD Y USO PRIVADO EDIFICABLE EN PLANTA BAJA Y BAJO LA RASANTE
- PARCELA PRIVADA EDIFICABLE BAJO Y SOBRE LA RASANTE CON SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO EN SUPERFICIE.(PORCHE)
- PARCELA PRIVADA EDIFICABLE BAJO LA RASANTE CON SERVIDUMBRE DE USO PUBLICO EN SUPERFICIE
- PARCELA DE DOMINIO Y USO PRIVADO CONSTRUIDA BAJO LA RASANTE (RAMPA DE GARAJE)

SUPERFICIES DEL AREA 13_INSAUSTI

PARCELAS PRIVADAS.		20606.00 M2
NUEVA OCUPACION DEL SUELO. RESIDENCIAL EDIFICACION ABIERTA.		
A.1-B.4	V.P.O	3784 M2
B.1-B.2-B.3-B.5-B.6 B.7-B.8 - A.2	LIBRE	15817 M2
C	LIBRE	1005 M2
ESPACIOS DE DOMINIO Y USO PUBLICO.		28064.00 M2
S.G. CAUCES FLUVIALES.		3100.00 M2
S.G. COMUNICACIONES VIARIAS.		2688.00 M2
VIAS URBANAS, ACERAS, ESPACIOS LIBRES COMUNES.		12129.00 M2
S.L. DE ESPACIOS LIBRES . **		10147.00 M2
TOTAL "AREA 13_INSAUSTI"		48670.00 M2

** S.L.2: Parcela D de aparcamiento bajo rasante.

MODIFICACIÓN - TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA 13_INSAUSTI EN - AZKOITIA -

PROMOTOR: AZKOITIA LANTZEN	PROYECTO: ZONIFICACION PORMENORIZADA	PLANO Nº 2. 8
	EQUIPO REDACTOR: AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO — ARTURO GARATE ZUBIZARRETA ARQUITECTO	ESCALA 1/1000
		FECHA: AGOSTO 2010
		ARCHIVO:

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA ***MODIFICACION PUNTUAL Nº 5***
BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA ***DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA***

PLANOA Zbk. **06** PLANO Nº

LEGEZKO GAURKO EGOERA
ESTADO LEGAL ACTUAL
13. AREA - INSAUSTI - ZONAKATZE XEHATUA
AREA 13 - INSAUSTI - ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

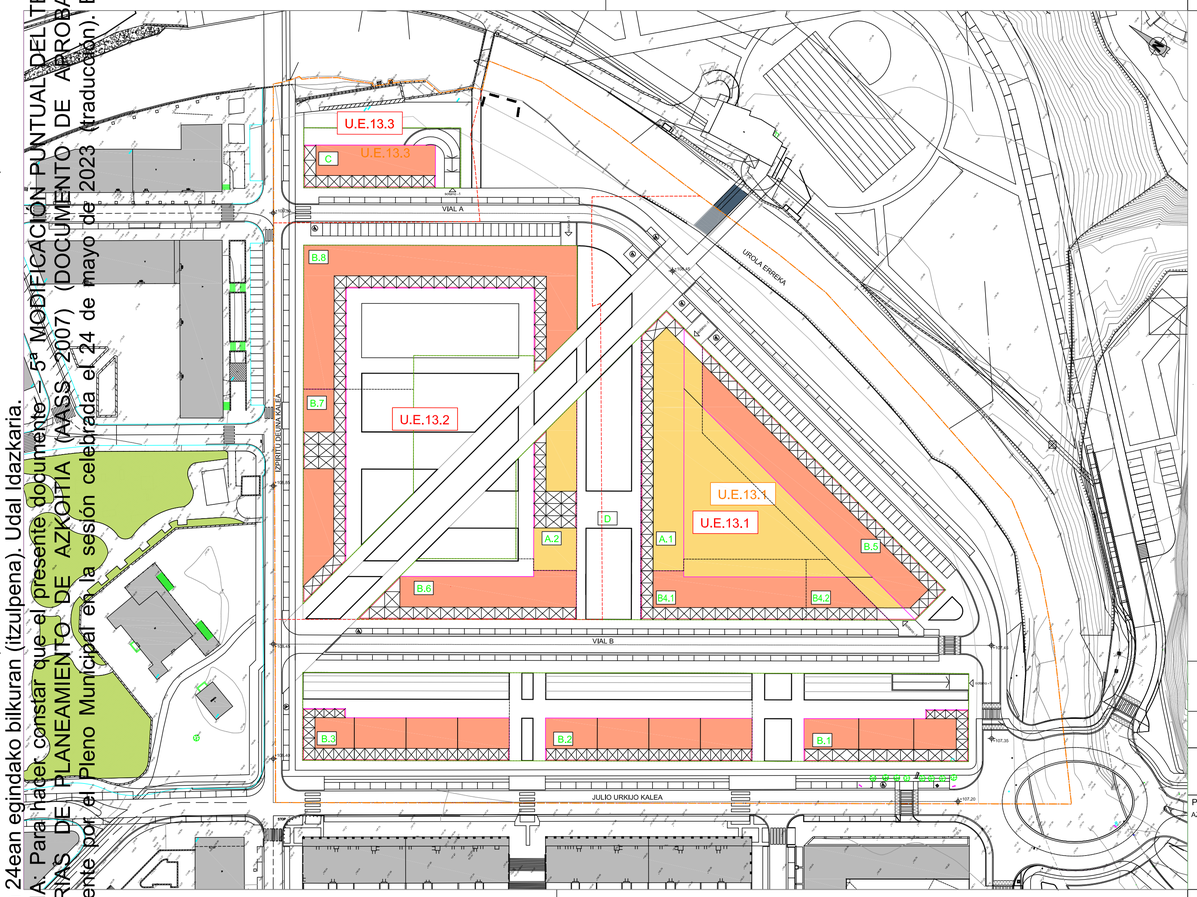
ESKALA: 1/1.000
ESCALA 1/1.000
2023 APIRILA
ABRIL 2023

IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
ELISABETH ENA ARRILU BEB ARKITEKTOAK SLP
XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO
ecoingenia

ESKU38cc8787-61b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.



u.e.13.1					
nº bloque	planta baja			plantas vivienda	nº viv
	local	equip.	porche		
B1	430,00 M² *	---	297,29 M²	4922,72 M²	48
B2	541,00 M² *	---	269,79 M²	6218,18 M²	60
B3	569,00 M² *	---	351,64 M²	6477,30 M²	65
B4,1 (vpo)	412,00 M² *	249,22 M²	275,93 M²	4590,54 M²	60
B4,2	100,00 M²	42,00 M²	89,57 M²	1352,60 M²	12
B5	728,00 M² *	435,34 M²	487,58 M²	7867,84 M²	75
A1(vpo)	---	2020,44 M²	405,79 M²	6410,00 M²	78
total	2780,00 M²	2747,00 M²	2177,59 M²	37838,64 M²	398

* Superficie comercial máxima computable.

u.e.13.2					
nº bloque	planta baja			plantas vivienda	nº viv
	local	equip.	porche		
B6	461,00 M² *	---	326,25 M²	5311,36 M²	51
B7	475,00 M² *	---	289,00 M²	5440,90 M²	53
B8	1029,00 M² *	---	512,15 M²	11659,10 M²	112
A2	---	503,00 M²	168,00 M²	4300,00 M²	42
total	1965,00 M²	503,00 M²	1295,40 M²	26711,36 M²	258

* Superficie comercial máxima computable.

u.e.13,3				
nº bloque	planta baja		plantas vivienda	nº viv
	local	porche		
C	255,00 M² *	212,00 M²	3450,00 M²	34 libre
total	255,00 M²	212,00 M²	3450,00 M²	34

* Superficie comercial máxima computable.

LOCAL COMERCIAL, TRASTEROS Y PORTALES

EQUIPAMIENTO

PORCHE

LIMITE DEL AREA

MODIFICACIÓN - TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA.13 _INSAUSTI EN - AZKOITIA -

PROMOTOR: AZKOITIA LANTZEN	PROYECTO: ORDENACION PLANTAS BAJAS	PLANO Nº 2.10
	EQUIPO REDACTOR: AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO — ARTURO GARATE ZUBIZARRETA ARQUITECTO	ESCALA 1/1000
		FECHA: AGOSTO 2010
		ARCHIVO:

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

ESK038cc8787-61b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA ***MODIFICACION PUNTUAL Nº 5***
BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA ***DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA***

PLANOA Zbk. **07** *PLANO Nº*

LEGEZKO GAURKO EGOERA
ESTADO LEGAL ACTUAL
13. AREA - INSAUSTI - BEHE SOLAIRUKO ORDENAZIOA
AREA 13 - INSAUSTI - ORDENACIÓN PLANTAS BAJAS

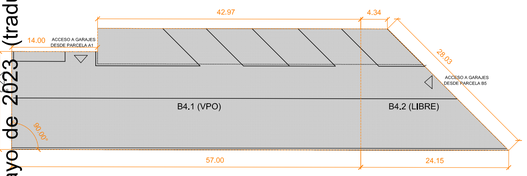
ESKALA: 1/1.000
ESCALA: 1/1.000

2023 APIRILA
ABRIL 2023

IÑAKI BERGARETXE ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP — ELISABETH ENA ARRILU BEB ARKITEKTOAK SLP — XABIER BERGARETXE ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP — AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO — ecoingenia

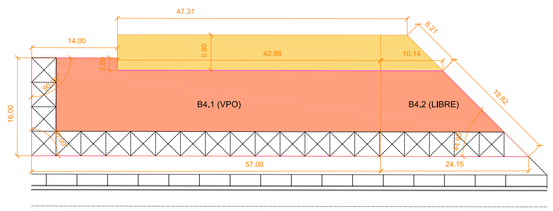
EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

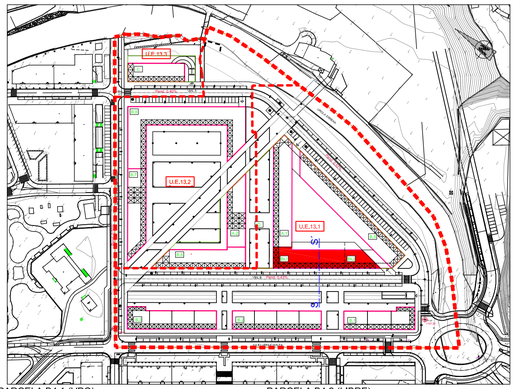


PLANTAS DE SOTANO -1º Y -2º

NOTA: LA ORDENACION DE LOS SOPORTALES ES ORIENTATIVA, NO VINCULANTE.



PLANTA BAJA.



PARCELA B4.1 (VPO)

SUPERFICIE SOLAR		1075,00 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE BAJO RASANTE		2150,00 m2*
SUPERFICIE EDIFICABLE P.BAJA	COMERCIAL	412,00 m2
	PORCHE	275,93 m2
	EQUIPAMIENTO	249,22 m2
	LOCALES Y TRASTEROS PARA SERVICIO DE VIVIENDAS	137,85 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE P.ALTAS		4590,00 m2
NUMERO DE VIVIENDAS		60 ud
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS		Sot+PB+5+BC

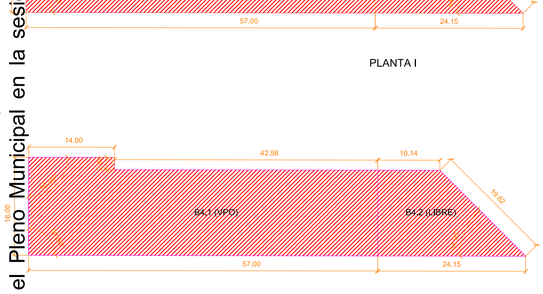
* Orientativa

PARCELA B4.2 (LIBRE)

SUPERFICIE SOLAR		283,00 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE BAJO RASANTE		566,00 m2*
SUPERFICIE EDIFICABLE P.BAJA	COMERCIAL	100,00 m2
	PORCHE	89,57 m2
	EQUIPAMIENTO	42,00 m2
	LOCALES Y TRASTEROS PARA SERVICIO DE VIVIENDAS	51,43 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE P.ALTAS		1352,60 m2
NUMERO DE VIVIENDAS		12 ud
NUMERO MAXIMO DE PLANTAS		Sot+PB+5+BC

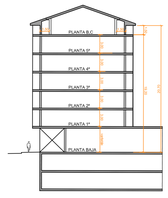
* Orientativa

SOPORTALES (ORDENACION ORIENTATIVA)
TECHO DE PLANTA BAJA PARA USO DE VIVIENDA DE PLANTA PRIMERA
LIMITE PARCELA
LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y PORTALES
VIVIENDAS
GARAJES Y TRASTEROS
EQUIPAMIENTO



PLANTA I

PLANTAS II a V y BAJO CUBIERTA



SECCION S-S´

MODIFICACIÓN - TEXTO REFUNDIDO

DOCUMENTO APROBACION DEFINITIVA

PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA.13 _INSAUSTI EN - AZKOITIA -

PROMOTOR: AZKOITIA LANTZEN	PROYECTO: CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION. PARCELA B4	PLANO Nº 2.12.6
	EQUIPO REDACTOR: AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO — ARTURO GARATE ZUBIZARRETA ARQUITECTO	ESCALA 1/500
		FECHA: AGOSTO 2010
		ARCHIVO:

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA ***MODIFICACION PUNTUAL Nº 5***
BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA ***DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA***

PLANOA Zbk. **08** *PLANO Nº*

LEGEZKO GAURKO EGOERA
ESTADO LEGAL ACTUAL
13. AREA - B4 PARTZELA - ERAIKUNTZAREN XEHEKATUTAKO BALDINTZAK
AREA 13 - PARCELA B4 - CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION

ESKALA: 1/500 *ESCALA: 1/500*
2023 APIRILA *ABRIL 2023*

IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
ELISABETH ENA ARBULU BEB ARKITEKTOAK SLP
XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO
ecoingenia

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

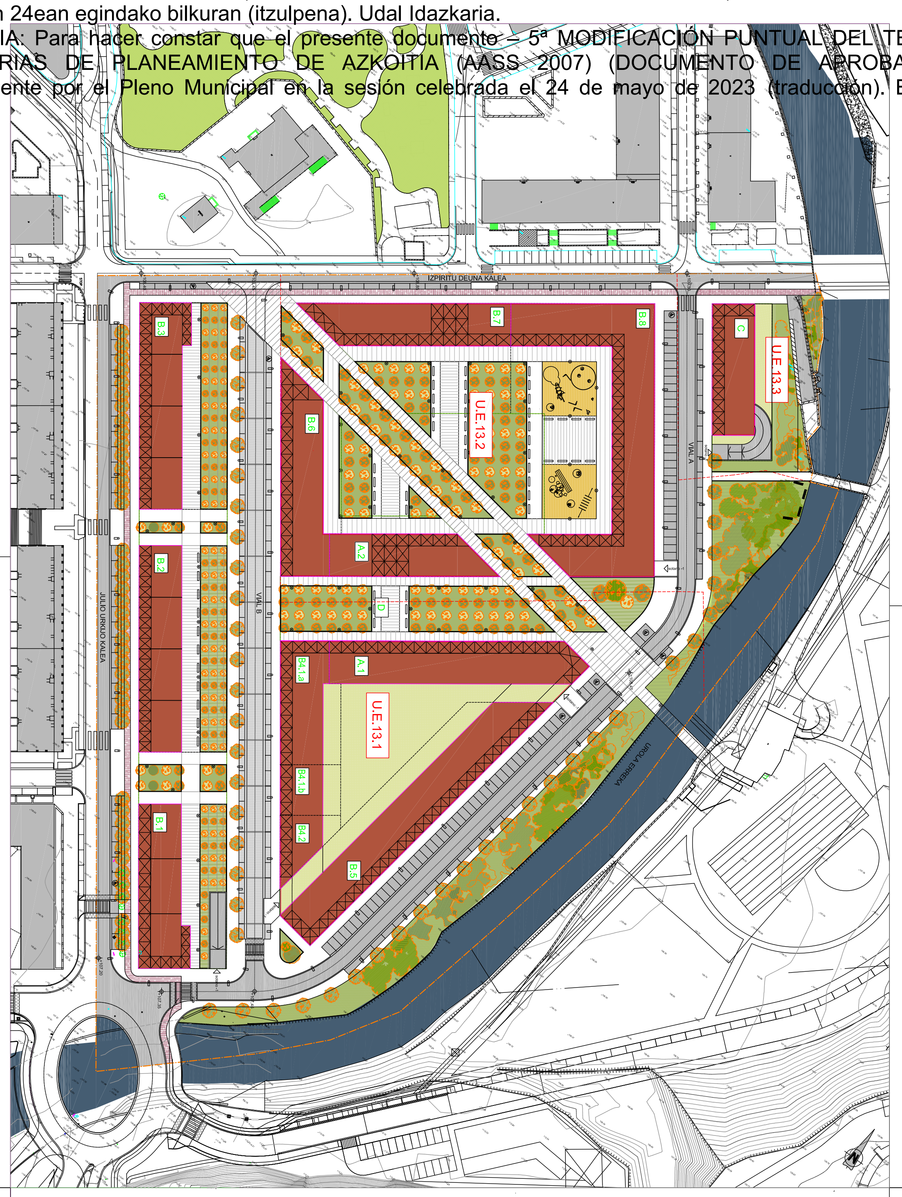
ESKU38ecc89787-91b6-4ec6-b481-81c2d6ccb362d

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.



U.A.13.1

bloke zka. nº bloque	bahe sobanua				etxebizitza	
	lokala local	ekip. equip.	portxea portal	sobanuak plantas vivienda		etx. kop. nº viv
B1	420,00 m^2	—	287,73 m^2	4922,73 m^2		48
B2	540,00 m^2	—	287,73 m^2	4922,73 m^2		60
B3	540,00 m^2	—	287,73 m^2	4922,73 m^2		65
B4.1.a	294,00 m^2	153,11 m^2	220,64 m^2	3.108,10 m^2		44
B4.1.b	114,00 m^2	96,11 m^2	86,39 m^2	1.381,90 m^2		16
B4.2	100,00 m^2	42,00 m^2	89,57 m^2	1305,00 m^2		12
B5	726,00 m^2	438,34 m^2	497,59 m^2	7992,24 m^2		75
A1(goia)	—	2000,44 m^2	406,79 m^2	6410,00 m^2		78
guztira *totala*	2760,00 m^2	2747,00 m^2	2177,39 m^2	37838,64 m^2		398

* Gehienezko merkataritza-sailerako konstruigarria.
Superficie comercial máximo computable.

U.A.13.2

bloke zka. nº bloque	bahe sobanua				etxebizitza	
	lokala local	ekip. equip.	portxea portal	sobanuak plantas vivienda		etx. kop. nº viv
B6	481,60 m^2	—	329,25 m^2	5311,36 m^2		51
B7	475,60 m^2	—	289,00 m^2	5440,90 m^2		53
B8	1029,50 m^2	—	512,75 m^2	11695,10 m^2		112
A2	—	—	166,00 m^2	4300,00 m^2		42
guztira *totala*	1986,50 m^2	503,00 m^2	1296,40 m^2	26711,36 m^2		258

* Gehienezko merkataritza-sailerako konstruigarria.
Superficie comercial máximo computable.

U.A.13.3

bahe sobanua			etxebizitza	
lokala local	ekip. equip.	sobanuak plantas vivienda		nº viv
255,00 m^2	212,00 m^2	3400,00 m^2		34 libre
255,00 m^2	212,00 m^2	3400,00 m^2		34

* Gehienezko merkataritza-sailerako konstruigarria.
Superficie comercial máximo computable.

AREAREN MUGA
LIMITE DEL AREA

Azkoitiko planginzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA *MODIFICACION PUNTUAL Nº 5*

BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA *DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA*

PLANO BORNEE. 13.AREA - "INSAUSTI"EN ZONIFIKO ARAUTZAIA EGINDAKO BARNE ERREFORMAKO
PLAN REBELADEN HAUMATIAREN 2.1.1 PLANOA ORDEZTEN DU

ESTE PLANO SUSTITUYE AL PLANO 2.1.1 DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA 13 - "INSAUSTI" DE AGOSTO DE 2010

PLANOA Zka.
09
PLANO Nº

PROPOSAMENA
PROPUESTA
13. AREA - INSAUSTI - ORDENAZIO OROKORRA
AREA 13 - INSAUSTI - ORDENACIÓN GENERAL

ESKALA: 1/1.000
ESCALA: 1/1.000

2023. APIRILA
ABRIL 2023

ikei
EGILEAK / AUTORES
EIB ARKITEKTURA, SLP
EGILEAK / AUTORES
EIB ARKITEKTURA, SLP
XABIER BEREZIARTUA ZUBIZARRETA
EIB ARKITEKTURA, SLP
ATOR
ARGAZKI BIAZ
ARGAZKI
ecoingenia

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

ESKUS9cc8787-0156-4ec6-b481-81c2d6cb3824d

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

LIMITE DEL AREA

U.E.13.3
C
VIAL A
B.8
B.7
U.E.13.2
D
A.2
A.1
U.E.13.1
B.5
B.6
B4.1.a
B4.1.b
B4.2
VIAL B
B.3
B.2
B.1
JULIO URKIJO KALEA
IZPIRITU DEUNA KALEA
UROLA ERREKA
STOP
sotano
sotano -1
+109,30
+108,85
+108,45
+108,40
+107,45
+107,35
+107,20

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA *MODIFICACION PUNTUAL Nº 5*

BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA *DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA*

PLANO HONEK, 13.AREA - "INSAUSTI"REN 2010EKO ABUZTUAN EGINDAKO BARNE ERREFORMAKO PLAN BEREZIAREN ALDAKETAREN 2.1.2 PLANOA ORDEZTEN DU

ESTE PLANO SUSTITUYE AL PLANO 2.1.2 DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA 13 - INSAUSTI, DE AGOSTO DE 2010

PLANOA Zbk. **10** *PLANO Nº*

PROPOSAMENA
PROPUESTA

13. AREA - INSAUSTI - ORDENAZIOA
AREA 13 - INSAUSTI - ORDENACIÓN

ESKALA: 1/500
ESCALA 1/500

2023 APIRILA
ABRIL 2023

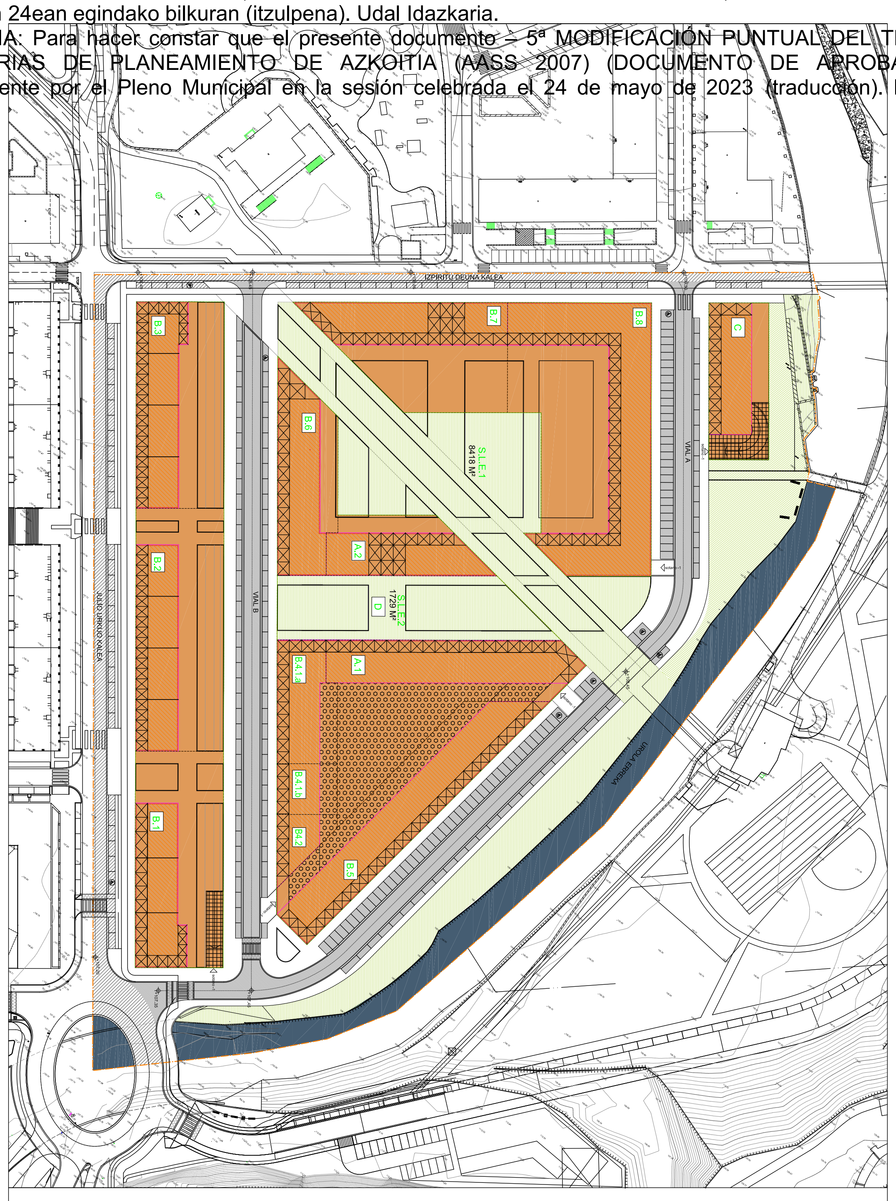
IÑAKI BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
ELISABETH ENA ARBULU BEB ARKITEKTOAK SLP
XABIER BERASATEGUI ASEGUINOLAZA BEB ARKITEKTOAK SLP
AITOR GABILONDO RUIZ ABOGADO
ecoingenia

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.



S.G. IBAI PUBLIKOAK
S.G. CAUCES FLUVIALES
S.G. BIDE-KOMUNIKAZIOAK
S.G. COMUNICACIONES VIARIAS

ERABILERA XEHATUAK
USOS PORMENORIZADOS

S.L.E. ESPAZIO LIBREEN TOKIKO SISTEMA (S.L.E.1 eta S.L.E.2)
S.L.E. SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES (S.L.E.1 Y S.L.E.2)
(HIRI ANTOLAKETAKO ARAUEN ONESPENEKO 5. ALDAKETA)
(5ª Modificación de aprobamiento bajo mazmín)
VIAS URBANAS: ACERAS. ESPACIOS LIBRES COMUNES

BIZITEGI ERABILERAKO PARTZELAK
PARCELAS DE USO RESIDENCIAL

BERE BARNEAN EEA SESTRA AZPIAN: JABETZA ETA ERABILERA PRIBATUKO GARAJEBARRIO PARTZELA
PARCELA DE PROPIEDAD Y USO PRIVADO EDIFICABLE EN PLANTA BAJA Y BAJO LA RASANTE

BERE SOARIAN EEA SESTRA AZPIAN: JABETZA ETA ERABILERA PRIBATUKO GARAJEBARRIKO PARTZELA
PARCELA DE PROPIEDAD Y USO PRIVADO EDIFICABLE BAJO Y SOBRE LA RASANTE

SESTRA AZPIAN ERAMANGARRIA DEN PARTZELA. LUR GAINEKO ERABILERA PUBLIKOKO ZORTASUNAREKIN (PORTXEA)
PARCELA PRIVADA EDIFICABLE BAJO Y SOBRE LA RASANTE CON SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO EN SUPERFICIE (PORCHE)

SESTRA AZPIAN ERAMANGARRIA DEN PARTZELA, LUR GAINEKO ERABILERA PUBLIKOKO ZORTASUNAREKIN
PARCELA PRIVADA EDIFICABLE BAJO LA RASANTE CON SERVIDUMBRE DE USO PÚBLICO EN SUPERFICIE

BIDE-KOMUNIKAZIOAK: ZIRKULAZIOA, AUTOBIDEA, BIDEGORRIA ETA AURREPLAZA
VIAS DE COMUNICACIÓN: CIRCULACIÓN, CARRETERA, BIDEGORRI Y ANDÉN

PARTZELA EDIFICABLE PRIBATU ERAIKIGARRIA (AURREPLAZA)
PARCELA DE DOMINIO Y USO PRIVADO EDIFICABLE (ANDÉN DE GARAJE)

A 13 INSAUSTI EREMUAREN AZALERAK
SUPERFICIES DEL ÁREA 13. INSAUSTI

PARTZELA PRIBATUAK *PARCELAS PRIVADAS*	20806,00 M2
LURZORUAREN ONURAZO BERRIRA *NUEVA OCUPACIÓN DEL SUELO*	
BIZITEGI-ERABILERATIK KANPOKO ERABILERA *RESIDENCIAL*	3.455,91 M2
B.1/B.2/B.3/B.4.1/B.4.2/B.5/B.6/B.7/B.8 BIZITEGI LIBREA *LIBRE*	16.145,09 M2
C BIZITEGI LIBREA *LIBRE*	1105 M2
JABARI ETA ERABILERA PUBLIKOKO ESPAZIOAK *ESPACIOS DE DOMINIO Y USO PÚBLICO*	28064,00 M2
S.G. KALEBIDEAK *S.G. CALLES/ VIALES*	3100,00 M2
S.G. BIDE-KOMUNIKAZIOAK *S.G. COMUNICACIONES VIARIAS*	2888,00 M2
HIRI BARNEAK: ESPAZIO LIBRE KOMUNAK *VIAS URBANAS: ACERAS. ESPACIOS LIBRES COMUNES*	12129,00 M2
S.L. ESPAZIO LIBREAK *S.L. ESPACIOS LIBRES*	10147,00 M2
"13.- EREMUA_INSAUSTI" GUZTIRA *TOTAL ÁREA 13_INSAUSTI*	48870,00 M2

** S.L.1 Parcela de aparcamiento bajo rasante
S.L.2 Parcela de aparcamiento bajo rasante

PLANO NUMER. "13.AREA - "INSAUSTI"REN ZONIFIKERO ARAUTZAUN EGINMARAD BARNE ERREFORMAKO
PLAN REMODAMEN ALDAKETAREN 2.0 PLANO ORDEZTEN DU
ESTE PLANO SUSTITUYE AL PLANO 2.0 DEL I A MODIFICACIÓN DEL
PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL ÁREA 13 - "INSAUSTI" DE AGOSTO DE 2010

Azkoitiko plangintzarako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia
5. ALDAKETA PUNTUALA *MODIFICACION PUNTUAL Nº 5*
BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA *DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA*

PLANOA Zbk.
11
PLANO Nº

PROPOSAMENA
PROPUESTA
13. AREA - INSAUSTI - ZONAKATZE XEHATUA
AREA 13 - INSAUSTI - ZONIFICACIÓN PORMENORIZADA

ESKALA: 1/1.000
ESCALA: 1/1.000

2023. APIRILA
ABRIL 2023

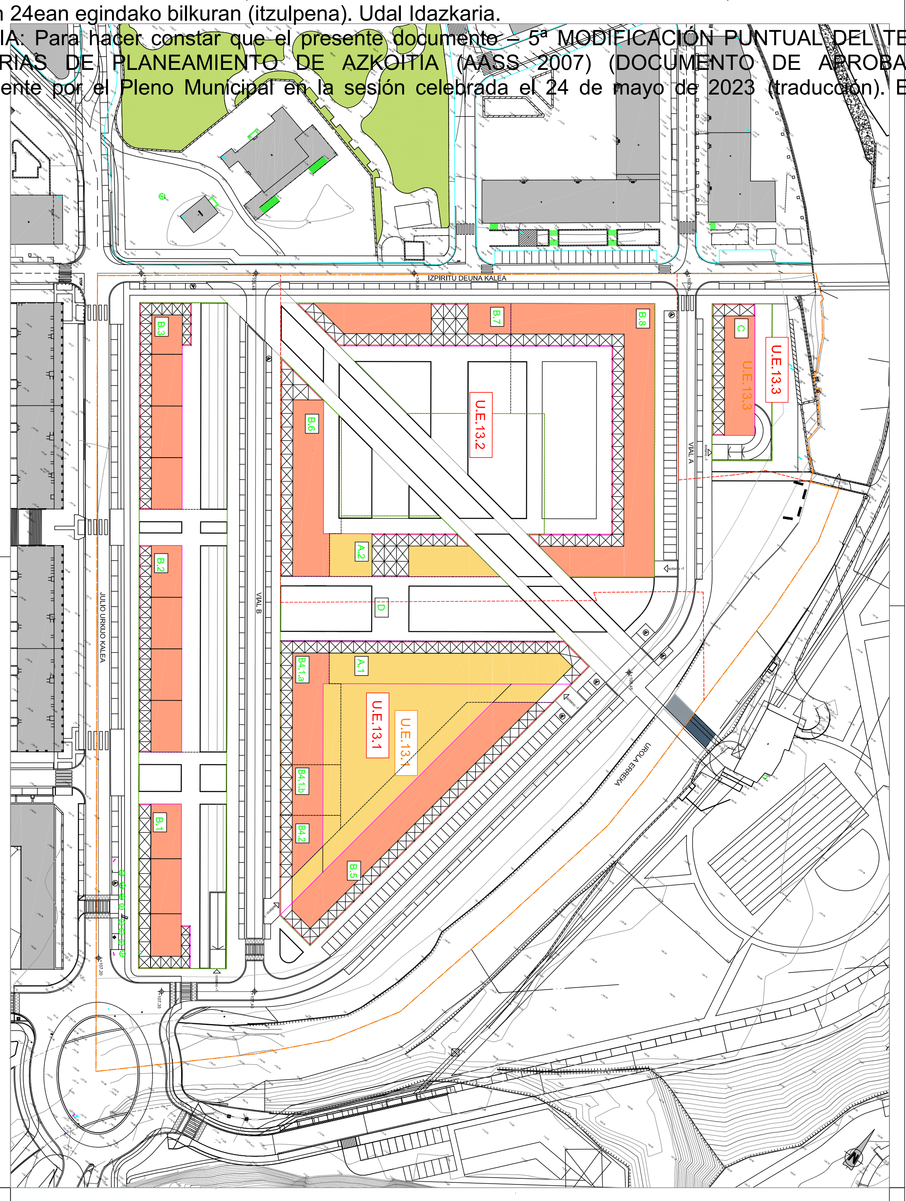
EGILEAK / AUTORES
IÑAKI BELDARRAIN ZUBIZARRETA
BEE ARKITEKTOAK, S.L.P.
ELISABETE PAL RAMOS
BEE ARKITEKTOAK, S.L.P.
XABIER BELDARRAIN ZUBIZARRETA
BEE ARKITEKTOAK, S.L.P.
ATOR ARGAZKIA
ecoingenia

ESKU30cc8787-01b6-4ec6-b481-81c2dccb362d

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023 (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.



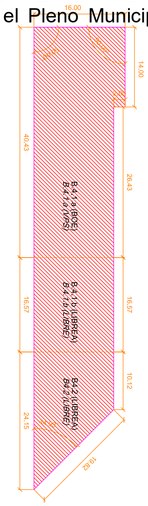
Egiaztagiri kode Seguruia/Código Seguro de Verificación: ES032026437F7-03b5-4ec6-b491-6b2d0dcb2824
Egiaztapena: https://ziurt.ejgv.eus/ziurtagiriak/verifikatu/ES032026437F7-03b5-4ec6-b491-6b2d0dcb2824
Egiaztatzen da dokumentu elektroniko honen kopia dela, eta bere edukia eta sinadura elektronikoa bat datozela. Kopia hau egiaztatzeko, sartu helbide elektronikoan, eta idatzi kode segurua. Kopiak jatorrizkoaren berdina izango du eragin juridikoa, baldin eta bere osotasuna eta sinadura elektronikoa egiaztatu badira.
Comprueba la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: https://ziurt.ejgv.eus/ziurtagiriak/verifikatu/ES032026437F7-03b5-4ec6-b491-6b2d0dcb2824

AZKOITIKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE AZKOITIA

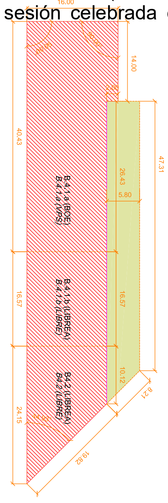
EGINBIDEA: Agerraraztekoa dokumentu hau –AZKOITIKO HIRI ANTOLAKETAKO ARAU SUBSIDIARIOEN TESTU BATEGINAREN (AASS 2007) 5. ALDAKETA PUNTUALA (BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA) – behin betiko izaeraz onartu duela Osoko Bilkurak 2023ko maiatzaren 24ean egindako bilkuran (itzulpena). Udal Idazkaria.

DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente documento – 5ª MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL TEXTO REFUNDIDO DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE AZKOITIA (AASS 2007) (DOCUMENTO DE APROBACIÓN DEFINITIVA) – ha sido aprobado definitivamente por el Pleno Municipal en la sesión celebrada el 24 de mayo de 2023. (traducción). El Secretario del Ayuntamiento.

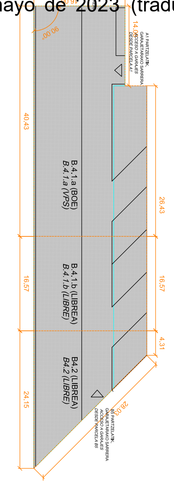
IBK. VIGETA-FESTALPEKO OINAK
PLANTAS II a V Y BAJO CUBIERTA



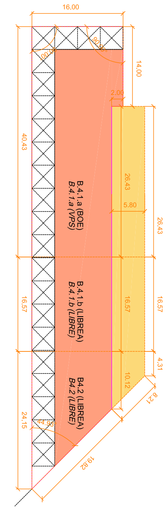
LONJA
PLANTA I



-1º eta -2º LUZ AZPIKO OINAK
PLANTAS DE SOTANO -1º Y -2º

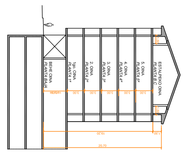


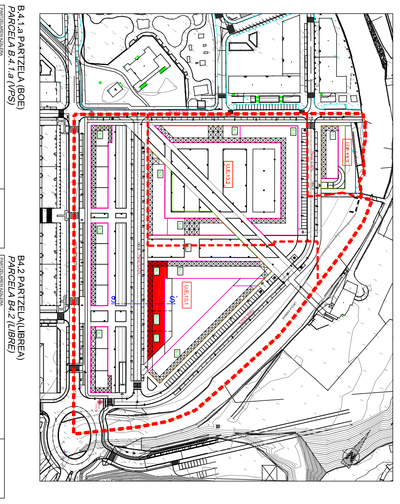
BEHE SOLAIRUA
PLANTA BAJA



OHARRA: ATARIPEN ORDENAZIOA
ORIENTAGARRIA DA. EZ DA LOTESLEA.
NOTA: LA ORDENACION DE LOS SOPORTALES ES ORIENTATIVA, NO VINCULANTE

S-S: ERAKIDURA
SECCION S-S'





B.4.1.a PARTZELA (BOE)
PARCELA B.4.1.a (VPS)

SUPERFICIE PARCELA NETA		748,91 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA		1.493,82 m2t*
SUPERFICIE EDIFICABLE PROYECTADA		2.986,00 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTA	SOTANO	2.986,00 m2
	PLANTA BAJA	2.986,00 m2
	PLANTA 1	155,11 m2
	PLANTA 2	86,13 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE COMPUTABLE		3.186,13 m2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS		44 ud
NUMERO MAXIMO DE PLAZAS		Sin+Pri+Si+Bi: - Ordenanza
NUMERO MINIMO DE PLAZAS		- Ordenanza

B.4.1.b PARTZELA (LIBREA)
PARCELA B.4.1.b (LIBREA)

SUPERFICIE PARCELA NETA		328,00 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE MAXIMA		656,10 m2t*
SUPERFICIE EDIFICABLE PROYECTADA		1.114,00 m2
SUPERFICIE EDIFICABLE PLANTA	SOTANO	60,26 m2
	PLANTA BAJA	96,11 m2
	PLANTA 1	51,70 m2
	PLANTA 2	1.281,95 m2
	PLANTA 3	16 ud
SUPERFICIE EDIFICABLE COMPUTABLE		1.114,00 m2
NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS		12 ud
NUMERO MINIMO DE PLAZAS		Sin+Pri+Si+Bi: - Ordenanza
NUMERO MINIMO DE PLAZAS		- Ordenanza

PORTADA MUGA
LIMITE PARCELA

BIZITEGI, KULTURA, KOMERTZIAL ERABILERA
ESPACIOS DE ALMACENAMIENTO, USO COMERCIAL Y CULTURAL

BIZIGUNEA ETA TRASTELEKUAK
LOCALES COMERCIALES, TRASTEROS Y PORTALES

GARAJEAK ETA TRASTELEKUAK
GARAJES Y TRASTEROS

BIZIGUNEA
VIVIENDA

BEHE SOLAIRUKO ERABILERA ESTALGABEA
USO DE VIVIENDA DE PLANTA PRIMERA

ERAIKUNTZA
EDIFICACIÓN

PLANO BIDEKIA: "ESAIERA" BEREN ZEHAZTAPEN GEHIAGORAKO BARNE ERREFORMARAKO
PLAN SUBSIDIARIO ALDAKETAREN 2.12.5 PLANORA BIDERATZEN DU
ESTE PLANO SUSTITUYE AL PLANO 2.12.5 DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR DEL AREA 13 - "ARKAIATZ" DE AGOSTO DE 2010

Azkoitiko planginturako arau subsidiarioak
normas subsidiarias de planeamiento de Azkoitia

5. ALDAKETA PUNTUALA *MODIFICACION PUNTUAL Nº 5*
BEHIN BETIKO ONESPENEKO DOKUMENTUA *DOCUMENTO DE APROBACION DEFINITIVA*

PLANOA: 13ak.
PLANO Nº **13**

PROPOSAMENA *PROPUESTA*

13. AREA - B4 PARTZELA - ERAIKUNTZAREN KENEKATUTAKO BALDINTZAK *AREA 13 - PARCELA B4 - CONDICIONES DE DETALLE DE EDIFICACION*

ESKALA: 1/500
ESCALA: 1/500

2023ko APIRILA
ABRIL 2023

Egilea/Autor: BEB ARKITEKTURA SLP
Egilea/Autor: BEB ARKITEKTURA SLP
Egilea/Autor: BEB ARKITEKTURA SLP
AZOK/ AGENTES URBANOS
ecoingenia

Sinaduren laburpena / Resumen de firmas

Titulua / Título:	2022HPEA0001-BEHIN BETIKO DOCUMENTUA DILIGENTZIA/BEHIN BETIKO

Sinatzailea 1 / Firmante 1: UNAI URQUIJO RODRIGUEZ - 78996271B
Data / Fecha: 2023/07/11 09:01:14