

**“UE 5.9.1. MONTAÑANEAREN JABETZAKO LURRAK”
GAUZATZE-UNITATEKO XEHETASUN-
AZTERKETAREKIN LOTZEN DEN HERRITARREK
PARTE HARTZEKO PROGRAMA**

“UE 5.9.1. MONTAÑANEAREN JABETZAKO LURRAK” GAUZATZE-UNITATEKO XEHETASUN-AZTERKETAREKIN LOTZEN DEN HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROGRAMA

I.- SARRERA. DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakoari jarraituz (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legearen 108. artikulua eta abar), Herritarrek Parte Hartzeko Programa nahitaez landu beharrak —Programa horren bitartez zehaztuko dira herritarrek eta elkarteek berau lantzeko prozesuan parte har dezaten ahalbidetzeko beharrezkoak diren helburu, estrategia eta mekanismoak— soilik eskatuko du egitura-antolamenduko plangintzako dokumentuak formulatzea; edonola ere, antolamendu xehatuko plangintzako dokumentuak formulatzera ere zabaldu ahal izango da. Programa horrek honelako parte hartzeko mekanismoak, besteak beste, finka ditzake:

- Tresnaren edukia herritarrei azaltzeko saio irekiak.
- Udalak herritarrei galdetzeko aukera, tokiko erregimenaren oinarritzko legerian ezartzen denaren arabera, baldin eta herritarren artean eztabaida handiak sortzen badira tresnan barne hartutako alderdien inguruan.
- Dibulgazio-materiala. Legeak hirigintza-tresnetarako eskatzen dituen dokumentuekin batera, dibulgazio-materiala landuko da, plangintza hobeto zabaltzeko eta ulertzeko.

“UE 5.9.1. MONTAÑANEAREN JABETZAKO LURRAK” gauzatze-unitatearen Xehetasun Azterketa antolamendu xehatuko tresna bat da, eta Hondarribiko Udalak beharrezkotzat jo du tresna hori Herritarrek Parte Hartzeko Programarekin osatzea.

II.- XEHETASUN AZTERKETAREN AURREKARIAK. HAPOA-AREN ZEHAZTAPENAK

Esparruak forma trapezoidala du eta hirigunearen mendebaldeko ertzean dago. Esparrua kokatuta dago Mendebaleko bidearen eta Guadalupeko errepidearen (GI-3440) bidegurutzeglorietaren —“Labrederko” glorieta— ipar-mendebaldeko koadrantean. Iparraldean, Guadalupeko errepideari atxikia, “Jaizkibel Kanpinaren” finkaren mugaraino luzatzen da; hegoaldean, Zimizargako muinoaren hasiera markatzen duen erreka txikiraino; eta, hegoekialdean, landa-auzo honetarako sarrera-bidearen hasierako tarteraino. “Labrederko” glorieta eraiki ondoren, gaur egun bideak ez du Hondarribiko hirigunera irteerarik.

2016ko abenduan onartu eta indarrean dagoen Plan Orokorra esparru hori “UE. 5.9.1. MONTAÑANEAREN JABETZAKO LURRAK” gauzate-unitate gisa jasotzen du eta hiri-lurzoru finkatu gabe gisa kalifikatzen du. Gauzate-unitatearen antolamendu xehatua barnean hartzen du, eta ez du ondorengo plangintza-tresna batera jotzen.

II. ORDENACIÓN ESTRUCTURAL

1. CALIFICACIÓN GLOBAL

*** ZONA *A.3/5.9* (Residencial de Edificación Abierta)**
(Superficie: 10.354 m²)

° Condiciones de edificación:

Edificabilidad urbanística:

- “SUC”: Se consolida la edificabilidad existente.

- “SUNC”

(A.A.I. “Pertencidos de Montañana”): 4.320 m²(t)

° Condiciones de uso:

- Dotación VPP:

- Dotación legal min. (Incorporación SNU)

° Δ Edificabilidad residencial:..... 4.320 m²(t)

° VPO (55%): 2.376 m²(t)

° VPOT (20% Δ): 864 m²(t)

- Dotación normativa PGOU: Excluida.

- Déficit dotación:

° VPO: -2.376 m²(t)

° VPOT: -864 m²(t)

- Locales comerciales

(sup. mínima): >3,0% edificabilidad (> 1.730 m²[t])

*** ZONA *E.1.1/5.9* (Carreteras. SG):**
(Superficie: 1.825 m²)

5. Hirigunea

*5.9. MONTAÑANEA" (Cont.)

III. ORDENACIÓN PORMENORIZADA

1. CALIFICACIÓN PORMENORIZADA

- * Zonificación Pormenorizada: Plano "5.3.1 Hirigunea. Zonificación pormenorizada" del presente Documento "C.II".
- * Condiciones particulares de edificación de las parcelas:
 - ° Parcelas "a.3.2":
 - Edificabilidad urbanística:
 - Parcela "a.3.2/4": 1.440 m²(t)
 - Parcela "a.3.2/5": 1.440 m²(t)
 - Parcela "a.3.2/6": 1.440 m²(t)
 - Configuración volumétrica de la edificación: Se ajustará a lo establecido en el apartado "4. Documentación gráfica" de la presente "norma particular".
 - ° Parcelas "a.3.3": Se consolida la edificabilidad urbanística y la configuración volumétrica de la edificación existente.
 - ° Parcela "c.2/7": No se autoriza.
- * Condiciones particulares de uso de las parcelas:
 - ° Se ajustarán a lo establecido en el apartado "4. Documentación gráfica" de la presente "norma particular".
 - ° Parcela "c.2/7":
 - Uso característico: Equipamiento deportivo auxiliar de las viviendas de las parcelas "4 / 5 / 6".
 - Titularidad: Privada. (Titularidad común a las parcelas "4 / 5 / 6")
 - Servidumbres: La parcela queda sometida a una servidumbre de acceso peatonal y de vehículos a los sótanos de las parcelas "5" y "6". (4. Documentación gráfica).

Xehetasun Azterketa horren helburua da "UE 5.9.1. Montañanearen jabetzako lurra" gauzatze-unitateko "a.3.2/ 4", "a.3.2/ 5" eta "a.3.2/ 6" partzeletako eraikuntzaren behin betiko lerroakadurak eta profilak definitzea eta "a.3.2/6" partzelaren eraikuntzaren sestra egokitzea, onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aurreikuspenei dagokienez.

"UE 5.9.1. MONTAÑANEAREN JABETZAKO LURRAK" gauzatze-unitateko Xehetasun Azterketaren dokumentuak antolamendu xehatuari dagozkion zehaztapenak jasotzen ditu eta zorrotasunez errespetatzen ditu egitura-antolamenduko zehaztapenak.

"UE 5.9.1. MONTAÑANEAREN JABETZAKO LURRAK" gauzatze-unitateko Xehetasun Azterketa, beraz, alderdi hauek aldatzera mugatzen da:

- a.3.2/5 eta a.3.2/6 partzeletako eraikinak partzelaren mugetatik urruntzen dira, eta 3 metrora egotetik 4,35 metrora egotera igarotzen dira GI-3440 errepidearen parean, espazio publikoari zabalera-sentsazio handiagoa emanez.
- Hiru etxebizitza-blokeetan (a.3.2/4, a.3.2/5 eta a.3.2/6), atariak eta komunikazio bertikaleko guneak partzelaren mugatik atzeraematen dira eta eraikinarekin lerrokatzen dira, eraikinaren irudia argituz eta espazio publikoari zabalera-sentsazio handiagoa emanez. Komunikazio-gunearen eta atariaren erabilera horiek fatxadaren lerrokatadura orokorraren barruan sartu ahal izateko, eraikinak pixka bat luzatzen dira, 30 metrotik 31,22 metrora igaroz.
- a.3.2/5 blokea alboko partzelaren mugatik urruntzen da, 3 metrotik 5 metrora igaroz.
- a.3.2/6 blokearen ezarpen-sestra +17,50 metrotik +19,40 metrora igaro da. Plan Orokorrak akats bat zuen, GI-3440 errepidearen sestrarekiko ia 2 metro lurperatuta uzten baitzuen eraikina. Ezarpenaren sestra aldatzeak lagunduko du urbanizazioa hobeto ebazten, betiere kanpinerako oinezkoen pasabidea eten gabe; aitzitik, pasabide zabalagoa eta arinagoa errazten da kanpinaren aldera.
- Hiru blokeetan onartzen dira alboetako hegadak, baina soilik partzelen kanpoaldeko zonetarantz. Alboetako hegalek gehienez 2 metroko sakonera izango dute. Atariaren aurkako fatxadan, 2,15 metroko sakonerako hegadak baimentzen dira.
- Eraikina 40 cm garaiagoa izango da, 12 metro izatetik 12,40 metro izatera igaroko da, etxebizitzetako terrazen eraikuntza behar bezala ebazteko.

Xehetasun Azterketa honek ez ditu aldatzen:

- Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak:
 - Ibilguak babesteari eta urpetzeari buruzko araudia, nahitaezko atzerapenekin
 - Babes akustikoaren araudia
- Partzela bakoitzaren hirigintza-eraikigarritasuna

III.- PROPOSATUTAKO HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROGRAMAREN EDUKIA

“UE 5.9.1. MONTAÑANEAREN JABETZAKO LURRAK” gauzatze-unitateko Xehetasun Azterketari dagokionez proposatzen den Herritarrek Parte Hartzeko Programak honako irizpide hauei erantzuten die:

1.- Dokumentuaren proposamenak erakusteko eta azaltzeko saio publikoa.

Aurreikusi da dokumentuaren proposamenak erakusteko eta azaltzeko hitzaldi edo saio bat egitea Hondarribiko herritar guztientzat eta, bereziki, “UE 5.9.1. MONTAÑANEAREN JABETZAKO LURRAK” gauzatze-unitatearekin muga egiten duten auzotarrentzat.

Saioa aurreko 2. atalean aipatutako jendaurreko informazioko aldiaren barruan egin beharko da.

Saio publikoa Jaizkibel Hotelean egingo da eta saioaren data behar besteko denborarekin eta publizitatearekin jakinaraziko da.

Erakusketa egin aurretik, programa horren berri emango da Udalaren web-orrian, gutxienez hamar egunez, eta indarrean dagoen antolamenduari eta proposatutako antolamenduari buruzko dokumentazioa erantsiko da.

2.- Dokumentua jendaurrean azaltzea, hasierako onarpena eman eta gero.

Indarrean dagoen legerian (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 98. artikuluan) ezarritakoaren arabera, aipatutako hirigintza-dokumentua jendaurreko informazio-tramitean jarri beharko da hogeit hamar egunez.

Aldi horrek dirauen artean, dokumentua herritarren eskura egongo da, bere edukia eta proposamenak ezagutzeko, eta hala badagokio, herritarrek egokitzen jotzen dituzten alegazioak aurkezteko.

Horretarako, Hondarribiko Udala eta haren teknikariak herritarren esanetara daude eta egongo dira, programaren edukiari buruzko azalpenak emateko eta izan daitezkeen zalantzak eta planteak daitezkeen galderak argitzeko.

3.- Behar diren berralojatzeak eta lekualdatzeak eta horien kudeaketa.

Ez dago ez eraisterik ez berralojatzerik.

4.- Hirigintza-dokumentuaren erabilgarritasuna eta dibulgazioa.

Hirigintza-dokumentua herritar guztien eskura egongo da Hondarribiko Udalaren bulegoetan.

Horrez gain, eta dokumentua eta bere proposamenak ulertzen laguntzeko helburuarekin, laburpen betearazlea edo laburpen memoria landu da.

Indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren antolamendua eta Xehetasun Azterketan proposatutako doikuntzen ondorengo antolamendu berria jasotzen duen diptiko bat landu da.