



ARRASATEKO UDALA
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN



ARRASATEKO UDAL EGITAMU
OROKORRA



MEMORIA

5. ALDAKETAREN OSTEKO TESTU BATERATUA – 2008 OTSAILA

MEMORIA

AURKIBIDEA

AGIRIAREN AURRERAKINAK	3
MEMORIA HONEN HELBURUA	10
BATERATZEN DIREN AGIRI ETA AKORDIOAK	11
DOKUMENTU HAU OSATZEN DUTEN AGIRIAK.....	13
ANTOLAMENDU ESPARRUEN ZERRENDA	16
HIZKUNTZARI BURUZKO OHARRA.....	21

MEMORIA



1. **AGIRIAREN AURRERAKINAK**
2. **MEMORIA HONEN HELBURUA**
3. **BATERATZEN DIREN AGIRI ETA AKORDIOAK**
4. **DOKUMENTU HAU OSATZEN DUTEN AGIRIAK**
5. **ANTOLAMENDU ESPARRUEN ZERRENDA**
6. **HIZKUNTZARI BURUZKO OHARRA**

1. AGIRIAREN AURRERAKINAK

1.- HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRA

Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak, 2003ko apirilaren 8an egindako batzarraldian onartu zuen behin betikoz Arrasateko "Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra". Akordio horrek, ordea, ez zuen Arrasateko Udalak behin-behinekoz onartu eta Foru Aldundira igorritako dokumentua bere horretan onartu. Batetik, Egitamua zati txiki batzuk esekita uzten zituen, eta bestetik, hainbat baldintza ezartzen ziren. Halaber, Foru Aldundiak esaten zuen bere akordioan, aipaturiko baldintza, zehaztapen eta zuzenketak jaso beharko zituela Arrasateko Udalak, Egitamu Orokorren Testu Bateratua idatziz.

Foru Aldundiak esekita utzi zuen Egitamu Orokorra 16-EMALDI, 19-EKUTIO eta 62-ZELAITXUETA esparruei zegokienez, Egitamuak orokorrean aurreikusitako jardura ekonomikoetarako azalerak gainditu egiten baitzituen maila altuagoko Egitamuek jasotako zenbatekoak. Baita ere, esekita utzi zituen 2-BIZIOLA, 7-ATXABALPE, 11-AKISOALDE eta 34-OLANDIXO etxebizitza esparruak, Egitamuak ez baitzuen justifikatzen esparru horiek hirilur izaera izateko baldintzak betetzen zituztenik.

Besteak beste, Foru Aldundiaren akordioak balio gabe utzi zituen, baita ere, *Epeakako birzatiketa ekonomikoa*, *Geroratutako birzatiketa ekonomikoa*, *Zuzeneko desjabetzapena* eta *Ordezkatutako desjabetzepenari* buruz fitxetan jasotako aurreikuspenak. Akordioan adierazten zen, afektaturiko esparruak Udalak aukeratutako kudeaketa sistemaren bidez burutuko zirela, beti ere, konpentsazioa, lankidetzeta edo eta desjabetzapearen artean.

Udal Plenoak, 2003ko maiatzaren 20an egindako bilkuran, Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorri buruzko akordio osagarri bat hartu zuen. Batetik, 2-BIZIOLA, 7-ATXABALPE, 11-AKISOALDE eta 34-OLANDIXO esparruak hirilur bezala sailkatu izanaren justifikazioa eginez. Bestetik, aipatutako kudeaketa sistema ezarrita zeukaten esparruei (hots, balio gabe utzitako sistemak), Foru Aldundiak adierazitako sistemetako bat ezarri.

Aurrekoaren ondorioz, Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2003ko abenduaren 2an egindako bilkuran akordio berri bat hartu zuen. Akordio honen bidez, 2-BIZIOLA eta 7-ATXABALPE esparruei zegokienez behin betiko onartu zuen Arrasateko Egitamu Orokorra. 11-AKISOALDE eta 34-OLANDIXO esparruei zegokienez, aldiz, esekipena mantentzea erabaki zuen, ez baitzuen justifikatuzat jotzen esparru horien hirilur sailkapena.

Era berean, eta hainbat esparruri zegokienez (jatorrian baliorik gabe utzitako kudeaketa sistema zeukatenak), Udalak berriz zehaztutako kudeaketa sistemak onartu zituen Foru Aldundiak.

Egitamua izapidetzeko hurrengo pausoa, aurreko agiri eta akordioek jasotako guztiarekin Testu Bateratua egitea zen. Laburbilduz, bateratu behar ziren agiri eta akordioak honokoak ziren:

- Arrasateko Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorren agiria (behin behineko onarpenerako Testu Bateratua – 2002ko iraila), Udal Plenoak behin behinekoz 2002ko urriaren 18an onartu zuena.
- Udal Plenoaren erabakia, 2003ko martxoaren 6koa, Egitamu Orokorren hainbat arloren gainean zehaztaperen agiri osagarria onartzen zuena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2003ko apirilaren 8koa, Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra behin betikoz onartzen zuena.
- Udal Plenoaren erabakia, 2003ko maiatzaren 20koa, Egitamu Orokorri buruz hainbat justifikazio eta zehaztaperen egiten zituena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2003ko abenduaren 2koa, aurreko akordioari buruzko erabakia hartzen zuena.

2.- HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 1GO ALDAKETA

Dena den, 2003ko maiatzeko udal hauteskundeen ostean korporazio berria eratu zen udaletxean eta honek, prozesu guzti honen baitan, Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra jasotako hainbat zehaztaperen puntual aldatzeko aukera ikusi zuen. Aldaketa hauek berrikuntza suposatzen zuten, jendaurrean jartzea beharrezkoa ikusi zen, interesatu eta afektatuek alegazioak egin ahal izan zituzten.

Hasiera baten, asmoa zen jendaurreko epea igaro ondoren, eta Udalak zegokion erabakia hartu ondoren, Testu Bateratua egitea behin betikoz onartutako Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorren agiria, Diputatuen Kontseiluak ezarritako zehaztaperenak eta aldaketa berriak jasotzen zituen agiriarekin, eta Testu Bateratu hau Foru Aldundira igortzea, 2003ko apirilaren 8ko erabakian agindutakoa betez.

Hala ere, aldaketen izaera aztertu ondoren, hauek “Egitamu Orokorren Aldaketa” bezala izapidetu beharra ikusi zen. Horrela, “ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 1GO ALDAKETA” agiria idatzi eta izapidetu zen.

Agiri honek 40 antolamendu esparruri eragiten zien, hala nola, 1.- GESALIBAR, 6.-ELEXGARAI, 7.- ATXABALPE, 12.- GARAGARTZA, 15.- IBARRETA, 24.- URIBARRI, 25.- URUBURU, 28.- ERGUINGO ESKOLA, 29.- GRANDENAPE, 32.-ESKOLA POLITEKNIKOA, 37.- MEATZERREKA, 39.- BIZKAIA ETORBIDEA, 44.- ZARUGALDE, 48.- KONTZEZIÑO, 49.- SAN ANDRES, 50.- BEDOÑABE, 55.- INTXAUSTI, 57.- UMEZAINZA, 67.- GUREA, 69.-

LAUBIDE, 70.- ZERRAJERA 1, 71.- ERLOJUAREN ERAIKINA, 72.- ZALDIBAR KALEA, 78.- ETXE TXIKIAK, 79.- ZABALGUNEA, 80.- ZERRAJERA 2, 82.- LEGARRE, 83.- GELMA, 84.- OSASUNGUNEA, 85.- GAMEI, 86.- ZALDUSPE, 87.- GOSAMENDI, 89.- AGERRE, 97.- ZIGARROLA, 103.- KASKONATEGI, 104.- ZABALETA, 105.- GARRATZ, 110.- UDALA, 111.- AZERI eta BEDOÑAri.

Era berean, espediente horren barnean, Foru Aldundiak bere garaian etenda utzitako 11.- AKISOALDE, 16.- EMALDI, 19.- EKUTIO eta 34.- OLANDIXO esparruak onartzea ere proposatzen zen.

Udal Plenoak, 2005eko otsailaren 14an egindako bilkuran, behin behinekoz onartu zuen agiri hori, aldaketa batzurekin. Aldaketa horiek akordioaren eranskinetan jaso ziren.

Espedientea Gipuzkoako Foru Aldundira igorri ondoren, 37.- MEATZERREKA eta 39.- BIZKAIA ETORBIDEA esparruetan Ingurumenaren Gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazio Azterketa izapidetu behar zela nabaritu zen, eta hori betetzeko asmoz, Udal Plenoak, 2005eko apirilaren 4an egindako bilkuran, bi esparru horiei buruzko izapidea etenda uztea eskatu zion Foru Aldundiari.

Era berean, Udal Plenoak, 2005eko ekainaren 27an egindako bilkuran beste akordio bat hartu zuen, “ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 1GO ALDAKETA” agiriaren hirigintza fitxa batzuetan aldaketa puntualak onartuz. Akordio hau ere Foru Aldundira igorri zen, zegokion espedientearen sar zedin.

Hori guztiaren ondoren, Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2005eko abuztuaren 2an egindako batzarraldian, akordioa hartu zuen, non batetik 11.- AKISOALDE, 16.- EMALDI eta 19.- EKUTIO esparruak onartzen zituen, bere garaian emandako etenaldia kenduz; eta bestetik, Egitamu Orokorren 1go Aldaketa agiria ere onartzen zuen, baldintzekin. Era berean Foru Aldundiak erabaki zuen, 34.- OLANDIXO eta 62.- ZELAITXUETA esparruen etenaldia mantentzea, eta baita ere, ez onartzea Egitamu Orokorren Aldaketa 29.- GRANDENAPE eta 111.- AZERI esparruei zegokienean, ez eta BEDOÑA esparrua lurzoru hiritarrezin bezala sailkatzeari zegokienean ere. Baita ere esaten zion Udalari, guztiaren Testu Bateratua aurkeztu beharko zuela epe motzean.

Arrasateko Udalak Errekerimendua egin zion Foru Aldundiari, 29.- GRANDENAPE eta 111.- AZERI esparruak onartzeko.

Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2005eko azaroaren 22an egindako batzarraldian, Errekerimendua zati batean onartu zuen, eta bi esparru horien onarpena etenda uztea erabaki zuen.

Azkenik, Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2006ko urtarrilaren 24an, esekita zeuden 37.- MEATZERREKA eta 39.- BIZKAIA ETORBIDEA esparruei buruz akordioa hartu zuen. 39.- BIZKAIA ETORBIDEA esparruarentzat aurreikusitako zehaztapenak onartu egin zituen; ez ordea 37.- MEATZERREKA esparruari zegozkionak.

Foru Aldundiak agindutako Testu Bateratua egiteko, aurreko atalean (Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra) aipaturiko akordio eta agiriez gain, honoko hauek ere bateratu beharko lirateke:

- “ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 1GO ALDAKETA” agiria.
- Udal Plenoaren akordioa, 2005eko otsailaren 14koa, aurreko agiria behin behinekoz, eta baldintzekin, onartzen zuena.
- Udal Plenoaren akordioa, 2005eko ekainaren 27koa, hirigintza fitxa batzuetan aldaketa puntualak onartzen zituen.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2005eko abuztuaren 2koa, Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorrari 1go Aldaketa onartzen zuena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2005eko azaroaren 22koa, Arrasateko Udalak egindako Errekerimendua, zati batean, onartzen zuena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2006ko urtarrilaren 24koa, 37.-MEATZERREKA eta 39.-BIZKAIA ETORBIDEA esparruei buruz aritzen zena.

3.- HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN 1GO TESTU BATERATUA

Horiekin guztiekin (aurreko bi ataletan zerrendaturiko agiriekin) Arrasateko Udalak HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN 1GO TESTU BATERATUA idatzi zuen. Aipaturiko agirietan jasotako zehaztapenez gain berrikuntza txiki batzuk ere barneratu zituen, hala nola:

- 34.- OLANDIXO esparruaren zehaztapenak sartu ziren, Testu Bateratua Foru Aldundira bidaltzerakoan esparru horren etenaldia jasotzeko eskatzeko asmoa zegoelako.
- 15.- IBARRETA esparruaren fitxan, jaso zen 22 metroko gehiengo goiera izango dela aplikagarria labe eta biltegi bertikalentzako.
- 17.- MARKULETE esparruaren fitxan, jaso zen 22 metroko gehiengo goiera izango dela ere aplikagarria bulego eraikinentzako.
- 111.- BEDOÑA esparruaren fitxan, aurreikusi zen “etxebizitzarik gabeko landa jarduera” erabileraren eraikigarritasuna. Hone arrazoia izan zen, etorkizuneko Egitamu Bereziak aukera izan zezala erabilera hori antolatzeke.
- Hirigintza Araudiaren 14,5 artikulua testua egokitu egin zen. Artikulu hori arau-baliorik gabe utzi zuen Foru Aldundiak 2003ko apirilaren 8an hartutako erabakiz. Atal horretan

arautzen zen Herri Ekintza Zuzeneko (A5) antolamendu araubidea. Erredakzio berriaren arabera A5 izango zen, hirilurrean kokaturik zeuden eta interes publikoa zuten esparruen araubidea. Antolamendu zehatza izango zuten.

- Hirigintza Araudiaren 59 artikuluan “atiko”aren definizioa egokitu zen; definizio berriarekin teiltatuz zeuden solairua ere atzeratu edo retranskratu zitekeen.
- Hauetaz gain, Banaketa Barrutien Fitxak agirian eta Ekonomi Finantza Azterlanaren agirian, zegozkion egokitzapenak egin ziren. Izan ere, bi dokumentu hauetan jasotzen dena, antolamendu esparruen azalera, eraikigarritasun, erabilera, laurteko eta abarren ondorio izaten da, horietan izaten baitute oinarri. Eta antolamendu esparru horien zehaztapenak aldaketa jasaten badute horrek, halaber, Banaketa Barrutien Fitxetan eta Ekonomi Finantza Azterlanaren eragina izango du.
- Amaitzeko, bide batez, Egitamu Orokorrean hainbat araudiri egindako erreferentziak gaurkotu egin ziren Testu Bateratuan. Eta baita ere zuzendu egin ziren nabaritu ziren hainbat huts edo oker.

HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN 1GO TESTU BATERATUA Udal Plenoak 2006ko apirilaren 28 egindako bilkuran onartu zuen. Akordio horren edukina honokoa zen:

1.- 34.-OLANDIXO esparruarentzako idatzitako hirigintza fitxa onartzea eta Foru Aldundiari eskatzea esparru horren etenaldia jaso eta behin betikoz onartzeko.

2.- Funtsezko izatera ez duten aldaketak, Testu Bateratuan barneratuak izan direnak, onartzea.

3.- Udal Zerbitzu Teknikoak idatzitako HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN 1GO TESTU BATERATUA onartzea.

4.- Aipaturiko agiria Foru Aldundiaren Antolaketa eta Sustapenerako Departamentura igortzea, diligentziapen eta argitarapen ondorioetarako.

Udalak onartutako Testu Bateratua Gipuzkoako Foru Aldundira igorri zen. Agiriari buruz txostena egin zuen Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordeak (COTPV delakoak), eta Foru Aldundiak erabakia hartu zuen 2006ko abenduaren 5ean. Erabaki horren bidez onartu egin zuen behin betikoz Arrasateko Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra AE 34.-OLANDIXO esparruari zegokionean, eta baita ere AE 62.-ZELAITXUETA esparruko lurzorua hiritarrezin sailkatzeari zegokionean ere.

Hala ere, Diputatuen Kontseiluak adierazi zuen AE 15.-IBARRETA, AE 17.- MARKULETE eta AE 111.-BEDOÑA esparruetan egindako aldeketek, eta Hirigintza Araudiaren 48, 49 eta 59 artikuluei emandako idazketa berriak ez zeukatela zerikusirik ordura arte Diputatuen Kontseiluak hartutako erabakiekin, eta bestalde ez zirela jendaurrean jarri. Horregatik ezin zela onartu aurkeztutako Testu Bateratua, eta ondorioz agiria Arrasateko Udalari itzuliko zitzaiola akatsak zuzentzeko.

4.- AE 50.-AZERI ESPARRUAREN ETENALDIA JASOTZEA

Gorago aipatu den bezala (HAEO-ri 1GO ALDAKETAREN izenburuan hain zuzen ere), Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2005eko azaroaren 22an egindako batzarraldian AZERI esparruaren onarpena etenda uztea erabaki zuen. Akordio horretan adierazten zen, etenaldia altxatzeko Arrasateko Udalak proposamen bat aurkeztu beharko zuela, hainbat gairi konponbidea emanaz.

Udalak agiri bat idatzi zuen aipaturiko gaiari konponbidea aurkeztuz, eta zegokion izapidea jarraitu ondoren, Diputatuen Kontseiluak 2006ko abuztuaren 2an egindako batzarraldian behin betikoz onartu zituen AE 50.-AZERI esparruarentzat HAEO-ri 1GO ALDAKETA agirian jasotako zehaztapenak.

5.- HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 2. ALDAKETA (AE 80.-ZERRAJERA 2)

2005eko uztailean Arrasateko Udalak HAEO 2. ALDAKETAREN izapideari hasiera eman zion. Aldaketa honen helburua zen AE 80.- ZERRAJERA 2 esparruan babes ofizialeko etxebizitza gehiago aurreikustea, eta horren eraginez eraikinen antolamentua aldatu edo egokitzea.

Udal izapidea jarraitu ondoren Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak 2006ko urriaren 3an egindako batzarraldian behin betikoz onartu zuen 2. Aldaketaren agiria.

6.- HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 3. ALDAKETA (AE 15.-IBARRETA ETA AE 17.-MARKULETE)

Goian esan den bezala (HAEO-ren 1GO TESTU BATERATUAREN izenburuan hain zuzen ere), Diputatuen Kontseiluak HAEO-ren 1GO TESTU BATERATUA Arrasateko Udalarari itzuli zion, Testu horretan jasotzen zirelako hainbat aldaketa (AE 15.-IBARRETA, AE 17.- MARKULETE eta AE 111.-BEDOÑA esparruetan egindakoak, eta Hirigintza Araudiaren 48, 49 eta 59 artikuluei emandako idazketa berria) ez zeukatenak zerikusirik ordura arte Diputatuen Kontseiluak hartutako erabakiekin, eta bestalde ez zirenak jendaurrean jarri.

Hori zela eta, Arrasateko Udalak erabaki zuen aldaketa horiek Egitamu Orokorraren Aldaketa Puntual bezala izapidetzea eta onartutakoan, HAEO-ren Testu Bateratuan barneratzea.

Aipaturiko aldaketen izaera aztertuz, ikusi zen AE 15.-IBARRETA eta AE 17.- MARKULETE esparruei zegozkienak eta Hirigintza Araudiaren artikuluei zegozkienak hirigintza antolamendu xehatuaren maila zeukatela, eta AE 111.-BEDOÑA esparruari zegokionak, aldiz, egiturazko hirigintza-antolamenduaren maila zeukala. Bi izaera horiei tramitazio desberdina dagokienez, bi espediente bereiztutan izapidetu ziren Egitamu Orokorraren Aldaketak.

Udal Plenoak, 2007ko otsailaren 26an egindako bilkuran, behin betikoz onartu zuen HAEO-ri 3. ALDAKETA dokumentua.

7.- HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 4. ALDAKETA (AE 111.-BEDOÑA)

Aurreko izenburuan adierazitako bideari jarraiki, AE 111.-BEDOÑA esparruaren Aldaketa Puntuala onartzeko, HAEO-ri 4. ALDAKETA agiria (egiturazko hirigintza-antolamendu mailarekin) idatzi zuten Udal Zerbitzu Teknikoek.

Zegokion bidea jarraitu ondoren, Udal Plenoak 2007ko urriaren 4an egindako bilkuran behin betikoz onartu zuen HAEO-ri 4. ALDAKETA dokumentua.

8.- HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRARI 5. ALDAKETA (AE 54.-ESKATU)

Azkena izapidetu den Egitamu Orokorraren Aldaketa Puntuala izan da 5. Aldaketa, AE 54.-ESKATU esparruari eragin diona. Esparru honen Hirigintza Fitxak ezartzen zuen erabilera nagusia zela “industria anitz jarduera”, Hirigintza Araudiaren 49. artikuluan arautzen zena. Honen arabera ez zen posible ostalaritza erabilerarik ezartzea, 49 artikulua horretan ez baitzegoen aurreikusita. Udalaren ustez, eraikin horren kokapena kontutan hartuta (etxebizitza gunetik eta azken finean hirigunetik oso gertu), eta baita kontutan hartuta bertan bazirela lehendik onartuta zeuden ostalaritza lokal batzuk, egokia zen halako erabilera baimentzea eraikin osoan, eta ondorioz esparru osoan (esparrua eraikinak berak osotzen baitzuen.)

HAEO-ren 5. Aldaketaren helburua hori izan da, hain zuzen ere, A.E. 54.-ESKATU esparruan ostalaritza erabilera, erabilera baimendu bezala aurreikustea.

Udal Plenoak, 2008ko otsailaren 7an egindako bilkuran onartu du behin betikoz HAEO-ri 5. ALDAKETA PUNTUALA.

2. MEMORIA HONEN HELBURUA

Hain zuzen ere, Memoria honen helburua da azaltzea zein den honoko Testu Bateratu honen jatorria eta alkantzea. Ezagutaraztea nondik datorren, eta zeintzu akordio eta agiri bateratzen dituen.

Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorraren ohiko Memoriek helburu zabalagoa izaten dute. Bertan adierazten eta justifikatzen da zein izan den Egitamuak aukeratutako antolamendu eredua, eta baita ere, agiriak betetzen dituela legediak ezarritako hainbat estandar (babes ofizialeko etxebizitzaren kopurua, berdeguneak, etxebizitzaren kopurua, jarduera ekonomikoetarako lurzuaren azalera...), besteak beste. Horiek guztiak, dena den, bateratzen diren agirietan jasotzen dira, HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN AGIRIAN eta 1GO ALDAKETAREN AGIRIAN batizpat. Beraz, halakorik ezagutu nahi izan ezker aurreko Memoretara jo beharko dugu.

3. BATERATZEN DIREN AGIRI ETA AKORDIOAK

Aurreko ataletan azaldu da zeintzuk diren bateratu beharreko agiri eta akordioak. Helburua da “Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorraren” espediente eta haren Aldaketa Puntual guztien espedienteekin (1go Aldaketa, 2. Aldaketa, 3. Aldaketa, 4. Aldaketa eta 5. Aldaketa) Testu Bateratua egitea, 5. ALDAKETAREN OSTEKO TESTU BATERATUA, alegia.

Bertan, bateratuko direnak izango dira ondorengo egitamu agiri eta akordioak:

Egitamu agiriak:

- ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRA (2003an onartutakoa).
- HAEO-ri 1GO ALDAKETA agiria (2005ean onartutakoa).
- AZERI ESPARRUAN ESEKIPENA ALTXATZEA izeneko agiria.
- 34.- OLANDIXO esparruaren Hirigintza Fitxa, Diputatuen Kontseiluak 2006ko abenduaren 5ean onartutakoa.
- HAEO-ri 2. ALDAKETA agiria (AE 80.-ZERRAJERA 2).
- HAEO-ri 3. ALDAKETA agiria (AE 15.-IBARRETA eta AE 17.-MARKULETE).
- HAEO-ri 4. ALDAKETA agiria (AE 111.-BEDOÑA).
- HAEO-ri 5. ALDAKETA agiria (AE 54.-ESKATU).

Akordioak:

Zerrendaturiko egitamu agiriez gain, lehen aipaturiko akordioak ere bateratuko dira. Atal honetan, akordio horien guztien kopiak jasotzen dira:

- Udal Plenoaren erabakia, 2003ko martxoaren 6koa, Egitamu Orokorraren hainbat arloren gainean zehaztaperen agiri osagarria onartzen zuena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2003ko apirilaren 8koa, Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra behin betikoz onartzen zuena.
- Udal Plenoaren erabakia, 2003ko maiatzaren 20koa, Egitamu Orokorrari buruz hainbat justifikazio eta zehaztaperen egiten zituena.

- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2003ko abenduaren 2koa, aurreko akordioari buruzko erabakia hartzen zuena.
- Udal Plenoaren akordioa, 2005eko otsailaren 14koa, “Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorrari 1go Aldaketa” agiria behin behinekoz, eta baldintzekin, onartzen zuena.
- Udal Plenoaren akordioa, 2005eko ekainaren 27koa, hirigintza fitxa batzuetan aldaketa puntualak onartzen zituen.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2005eko abuztuaren 2koa, “Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorrari 1go Aldaketa” onartzen zuena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2005eko azaroaren 22koa, Arrasateko Udalak egindako Errekerimendua, zati batean, onartzen zuena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2006ko urtarrilaren 24koa, 37.-MEATZERREKA eta 39.-BIZKAIA ETORBIDEA esparruei buruz aritzen zena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2006ko abuztuaren 2koa, AE 50.-AZERI esparrua behin betikoz onartzen zuena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2006ko urriaren 3koa, “Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorrari 2. Aldaketa (AE 80.-ZERRAJERA 2)” behin betikoz onartzen zuena.
- Diputatuen Kontseiluaren erabakia, 2006ko abenduaren 5koa, AE 34.- OLANDIXO esparrua behin betikoz onartzen zuena.
- Udal Plenoaren akordioa, 2007ko otsailaren 26koa, “Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorrari 3. Aldaketa (AE 15.-IBARRETA eta AE 17:- MARKULETE)” behin betikoz onartzen zuena.
- Udal Plenoaren akordioa, 2007ko urriaren 4koa, “Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorrari 4. Aldaketa (AE 111.-BEDOÑA)” behin betikoz onartzen zuena.
- Udal Plenoaren akordioa, 2008ko otsailaren 7koa, “Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorrari 5. Aldaketa (AE 54.-ESKATU)” behin betikoz onartzen zuena.

4. DOKUMENTU HAU OSATZEN DUTEN AGIRIAK

Esku artean daukagun HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRA – 5. ALDAKETAREN OSTEKO TESTU BATERATU hau honoko agiriez osaturik dago:

- MEMORIA
- HIRIGINTZA ARAUDIA
- ANTOLAMENDU ESPARRUEN HIRIGINTZA FITXAK
- BANAKETA BARRUTIEN FITXAK
- JARDUERA PROGRAMA
- EKONOMI FINANTZA AZTERLANA
- PLANOAK

MEMORIA

Dokumentu honen helburua eta aurrekariak jasotzen ditu. Testu Bateratuak bateratzen dituen agiri eta akordioak azaltzen ditu.

HIRIGINTZA ARAUDIA

Egitamuak proposatzen duen hirigintza ordenazioaren oinarrizko arautegia osatzen du, eta horretarako, lurzoru mota eta kategoria bakoitzaren tratamendu espezifikoak definitzen ditu.

Hirigintza araudiaren barruan katalogoak jaso dira, ondare historiko-arkitektoniko, arkeologiko eta naturalari buruzkoak.

ANTOLAMENDU ESPARRUEN HIRIGINTZA FITXAK

Fitxa hauetan Egitamua esparru bakoitzari dagokion hirigintza araubidea jasotzen da: hedadura, sailkapena, antolamendu, kudeaketa eta erabilera araubideak.

BANAKETA BARRUTIEN FITXAK

Egitamuak zehaztutako banaketa barruti bakoitzari buruzko datu eta zehaztapenak jasotzen dira.

JARDUERA PROGRAMA

Epe laburrera, erdi-epera eta epe luzera (lau urte, zortzi urte eta programatik kanpo) Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra garatzeko helburuak, norabideak eta estrategiak erakusten ditu, proposatu den hiri eredua lortzeko.

EKONOMI FINANTZA AZTERLANA

Finkatu diren etapetan Egitamu Orokorra egiteko kostu ekonomikoa ez ezik, benetako bideragarritasuna ere aurreikusten du, eta hartarako egin beharreko inbertsioen izaera publikoa edo pribatua zehazten du.

Egitamuak mugatutako banaketa barrutien eraikigarritasun tipoaren kalkulua, eta hartarako erabilitako baloreak ere jasotzen dira agiri honetan.

PLANOAK

Hauen artean, batzuk argibide planoak dira eta besteak antolamendu planoak. Azkeneko hauek dira izaera arautzailea dutenak.

ARGIBIDE PLANUAK

- I. Kokapen geografikoa
- II. Hasierako egoera: udalerrri osoa.
- III. Hasierako egoera: hirilurra eta lurzoru hiritargaria

ANTOLAMENDU PLANUAK

1. Lurraldearen egitura orokorra.
2. Sistema orokorrak.
3. Lurzoruaren sailkapena.
4. Lurzoru hiritarrezina zonabanatzea.
5. Hirilur eta lurzoru hiritargariaren erabilera nagusiak.
6. Antolamendua.

7. Antolamendua eta egungo egoera biak batean.
8. Eraikuntzaren araubidea.
9. Antolamenduaren araubidea.
10. Kudeaketaren araubidea.
11. Egitamuaaren egitaraua.
12. Banaketa barrutiak.
13. Zaindu beharreko ondarea.
14. Arkeologia gune eta elementuak.
15. Natur ondarea.
16. Azpiegitura sareak.
17. Kutsatzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inbentarioa.

Nahiz eta agiri guztiek osotara Egitamu Orokorraren izaera arautzailea konformatu, badira agiri jakin batzuk berariaz dutena izaera arautzaile hori: Hirigintza arauak, Hirigintza fitxak eta Planoak.

Osterantzeko agiriak funtsean izaera adierazgarri, erreferentzial edo justifikatzailea dute, eta lehen aipaturiko agiriekin kontraesanik egonez gero haiek izango dute nagusitasuna.

Egitamu Orokorraren aspektu batzuk, eraikuntza aspektu batzuk hain zuzen ere (antena, leiho aldaketak, errotuluak, gas instalakuntzak e.a.), nahiz eta Hirigintza arauetan araututa egon, “Udal Hirigintza Ordenantza” bitartez garatuko ahal izango dira. Hauek udal ordenantzak izango dira eta ez Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorraren parte. Horregatik haiek onartzeko, legeak udal ordenantzak onartzeko ezarritako izapidea jarraituko da, eta haien aldaketak ez dira Egitamu Orokorraren aldaketatzat hartuko.

5. ANTOLAMENDU ESPARRUEN ZERRENDA

Atal honetan, Egitanu Orokorrak izendatu dituen 109 esparruen zerrenda jaso da. Taula baten, laburbilduz, bakoitzaren antolamendu araubidea, kudeaketa araubidea, egitaraua eta azalera zeintzuk diren adierazten da. Baita ere, eskuhartze gunea osatzen duten ala ez, sistema orokorra badira, eta hirilur edo lurzoru hiritargari bezala sailkatuta dauden.

Aipatu behar da 35.- ZARAA eta 36.- MONTZON esparruei zegokien lurzoru sektORIZATU gabeko lurzoru hiritargari sailkatu dela eta esparru horiek ezabatu egin direla. Hala ere, esparruen zenbakien ordena mantendu egin da eta ondorioz ez dago 35 eta 36 esparrurik, ez fitxaririk. Hutsunea gorde da leku horietan, etorkizunean, lurzoru hiritargari hori arautzen denean, berriz ere zenbaki horiek berreskuratzeko asmoz.

Horrenbestez, hona hemen antolamendu esparruen zerrenda.

ANTOLAMENDU ESPARRUA	ANTOLAMENDU ARAUBIDEA	KUDEAKETA ARAUBIDEA	ESKUHARTZE GUNEA	SISTEMA OROKORRA	LURZORUAREN SAILKAPENA	EGITARAU	AZALERA (m ²)
1.- GESALIBAR	A.4	Lankidetza (L.3)	Eg			1. L	24.106
2.- BIZIOLA	A.2	Lankidetza (L.2)	Eg			1. L	14.730
3.- AITA MENNI 1	A.2	Lankidetza (L.3)	Eg			Egitaraurik gabe	10.110
4.- AITA MENNI 2	A.2	Lankidetza (L.3)	Eg			Egitaraurik gabe	35.008
5.- SAN JUAN DE DIOS	A.2	Lankidetza (L.3)	Eg			Egitaraurik gabe	63.923
6.- ELEXGARAI	A.2	Desjabetzapena	Eg			1. L	4.984
7.- ATXABALPE	A.2	Desjabetzapena	Eg			1. L	27.900
8.- KOBATE	A.3	Konpentsazioa	Eg		L.H.	Egikaritzen	153.086
9.- BARRUTIETA	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	1. L	46.726
10.- ISTIZABAL	A.3	Konpentsazioa	Eg		L.H.	Egikaritzen	35.814
11.- AKISOALDE	A.4	Lankidetza (L.1)	Eg		L.H.	2. L	24.052
12.- GARAGARTZA	A.4	Lankidetza (L.3)	Eg			1. L	40.904
13.- BUSTINTZA	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	2 .L	46.086
14.- FAGOR-GARAGARTZA	A.2	Konpentsazioa	Eg			1. L	138.040
15.- IBARRETA	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	1. L	37.600
16.- EMALDI	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	1. L	51.039

ANTOLAMENDU ESPARRUA	ANTOLAMENDU ARAUBIDEA	KUDEAKETA ARAUBIDEA	ESKUHARTZE GUNEA	SISTEMA OROKORRA	LURZORUAREN SAILKAPENA	EGITARAUA	AZALERA (m ²)
17.- MARKULETE	A.3	Konpentsazioa	Eg		L.H.	Egikaritzen	244.869
18.- GARAIA	A.4	Desjabetzapena	Eg		L.H.	1. L	440.499
19.- EKUTIO	A.4	Desjabetzapena	Eg		L.H.	1. L	142.378
20.- OLANDIANO 1	A.2	Konpentsazioa	Eg			Egikaritzen	132.646
21.- OLANDIANO 2	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	2. L	72.923
22.- MENDIBARREN	A.4	Lankidetzza (L.1)	Eg			1. L	26.736
23.- GAUTXORI	A.4	Desjabetzapena	Eg			1. L	26.039
24.- URIBARRI	A.4	Konpentsazioa	Eg			1. L	27.779
25.- URUBURU	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	2. L	52.442
26.- ERGUIN	A.1	Kudeatuta				Egina	48.071
27.- URIBE AUZOA	A.1	Kudeatuta				Egina	24.964
28.- ERGUINGO ESKOLA	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		Egitaraurik gabe	13.136
29.- GRANDENAPE	A.4	S.O. Kudeaketa		SO	L.H.	2. L	5.400
30.-GOROSTIZA-LARREA	A.1	Kudeatuta				Egina	89.918
31.- ITURRIPE	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		Egitaraurik gabe	14.345
32.- ESKOLA POLITEKNIKOA	A.1	Kudeatuta				Egina	22.243
33.- ARIMA ZUBI	A.1	Kudeatuta				Egina	21.489
34.- OLANDIXO	A.2	Lankidetzza (L.2)	Eg			1. L	11.266
37.- MEATZERREKA	A.4	Desjabetzapena	Eg		L.H.	1. L	47.429
38.- UGALDE	A.4	Desjabetzapena	Eg		L.H.	2. L	23.123
39.- BIZKAIA ETORBIDEA	A.2	Konpentsazioa	Eg			1. L	6.935
40.- MUNAR	A.1	Kudeatuta				Egina	9.486
41.- SAN VIATOR TXIKI	A.4	Konpentsazioa	Eg			Egitaraurik gabe	4.533
42.- SAN KRISTOBAL	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		Egitaraurik gabe	17.614
43.- MONTERRON	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		Egitaraurik gabe	71.335

ANTOLAMENDU ESPARRUA	ANTOLAMENDU ARAUBIDEA	KUDEAKETA ARAUBIDEA	ESKUHARTZE GUNEA	SISTEMA OROKORRA	LURZORUAREN SAILKAPENA	EGITARAUA	AZALERA (m ²)
44.- ZARUGALDE	A.2	Lankidetza (L.3)	Eg			Egikaritzen	10.840
45.- ERREKALDE	A.1	Kudeatuta				Egina	1.581
46.- SANTA BARBARA	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		Egitaraurik gabe	45.736
47.- GAZTELUONDO	A.1	Kudeatuta				Egina	11.601
48.- KONTZEZINO	A.3	Konpentsazioa	Eg			Egikaritzen	9.435
49.- SAN ANDRES	A.1	Kudeatuta				Egina	59.788
50.- AZERI	A.4	Konpentsazioa	Eg			1. L	15.369
51.- BEDOÑABE	A.2	Kudeatuta				Egikaritzen	22.033
52.- ETXALUZE	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		Egitaraurik gabe	7.579
53.- POPILO	A.2	Lankidetza (L.3)	Eg			2. L	5.600
54.- ESKATU	A.1	Kudeatuta				Egina	7.645
55 - ETXALUZEEKO HARROBIA	A.2	Konpentsazioa	Eg			1. L	923
56.- INTXAUSTI	A.4	Konpentsazioa	Eg			1. L	37.602
57.- SAN JOSEPE ETXEAK	A.1	Kudeatuta				Egina	8.525
58.- SAN JOSEPE HARROBIA	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	1. L	92.122
59.- UMEZAINTZA	A.1	Kudeatuta				Egina	9.168
60.- FAGOR SAN ANDRES	A.2	Konpentsazioa	Eg			1. L	144.565
61.- MUZIBAR	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	1. L	22.268
62.- MUGARRIETA	A.2	Kudeatuta				Egikaritzen	44.949
63.- ZAPATAERREKA	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	1. L	18.039
64.- UARCAPE-ALTAMIRA	A.1	Kudeatuta				Egina	58.353
65.- J.K.GERRA	A.1	Kudeatuta				Egina	2.184
66.- ALDE-ZAHARRA	A.3	Lankidetza (L.3)	Eg			Egikaritzen	55.871
67.- GUREA	A.2	Lankidetza (L.3)	Eg			Egikaritzen	6.819
68.- ZERKAOSTETA	A.1	Kudeatuta				Egina	18.830
69.- LAUBIDE	A.1	Kudeatuta				Egina	34.763
70.- ZERRAJERA 1	A.3	Konpentsazioa	Eg			Egikaritzen	30.775

ANTOLAMENDU ESPARRUA	ANTOLAMENDU ARAUBIDEA	KUDEAKETA ARAUBIDEA	ESKUHARTZE GUNEA	SISTEMA OROKORRA	LURZORUAREN SAILKAPENA	EGITARAUA	AZALERA (m ²)
71.- ERLOJUAREN ERAIKINA	A.5	S.O. Kudeaketa		S.O.		Egitaraurik gabe	3.788
72.- ZALDIBAR KALEA	A.4	Lankidetzta (L.3)	Eg			2.L	6.938
73.- FERIXALEKUA-LA MERCED	A.2	Kudeatuta				Egikaritzen	26.145
74.- AMAIA ANTZOKIA	A.1	Kudeatuta				Egina	1.900
75.- MAALAKO OKINDEGIA	A.2	Konpentsazioa	Eg			1. L	2.780
76.- ALDAI	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		2. L	9.192
77.- ALDAIAZPI	A.1	Kudeatuta				Egina	7.873
78.- ETXE TXIKIAK	A.4	Lankidetzta (L.3)	Eg			2. L	11.426
79.- ZABALGUNEA	A.4	Konpentsazioa	Eg			1. L	30.321
80.- ZERRAJERA 2	A.2	Lankidetzta (L.1)	Eg			1. L	60.936
81.- LANTEGI ESKOLA	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		Egitaraurik gabe	7.672
82.- LEGARRE	A.4	Konpentsazioa	Eg			1. L	7.622
83.- GELMA	A.2	Konpentsazioa	Eg			1. L	20.290
84.- OSASUNGUNEA	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		1. L	7.467
85.- GAMEI	A.4	Konpentsazioa	Eg			2. L	13.159
86.- ZALDUSPE	A.4	Konpentsazioa	Eg			2. L	28.665
87.- GOSAMENDI	A.2	Lankidetzta (L.2)	Eg			1. L	13.727
88.- HONDARRIBIA KALEA	A.4	Lankidetzta (L.3)	Eg			2. L	9.889
89.- AGERRE	A.4	Konpentsazioa	Eg		L.H.	1. L	37.513
90.- SANTAMAINA 1	A.1	Kudeatuta				Egina	75.770
91.- TOKI ARGI	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		2. L	9.601
92.- SANTAMAINA 2	A.2	Kudeatuta				Egitaraurik gabe	22.623
93.- LEGARGAIN 1	A.3	Konpentsazioa	Eg			Egikaritzen	24.519
94.- LEGARGAIN 2	A.3	Konpentsazioa	Eg			Egikaritzen	11.709
95.- MUSAKOLA 1	A.1	Kudeatuta				Egina	53.177
96.- MUSAKOLA 2	A.1	Kudeatuta				Egina	17.308
97.- ZIGARROLA	A.2	Lankidetzta (L.1)	Eg			Egikaritzen	112.166

ANTOLAMENDU ESPARRUA	ANTOLAMENDU ARAUBIDEA	KUDEAKETA ARAUBIDEA	ESKUHARTZE GUNEA	SISTEMA OROKORRA	LURZORUAREN SAILKAPENA	EGITARAUUA	AZALERA (m ²)
98.- SAN ISIDRO	A.2	Konpentsazioa	Eg			2. L	2.431
99.- INSTITUTOA	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		Egitaraurik gabe	13.476
100.- MUSAKOLAKO KIROLDEGIA	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		1. L	21.749
101.-MOJATEGI	A.3	S.O. Kudeaketa		SO	LH	Egikaritzen	55.575
102.- ARRUENA	A.5	S.O. Kudeaketa		SO		Egitaraurik gabe	15.168
103.- KASKONATEGI	A.2	Kudeatuta				Egikaritzen	37.667
104.- ZABALETA	A.4	Konpentsazioa	Eg			1. L	30.718
105.- GARRATZ	A.2	Konpentsazioa	Eg			1. L	19.246
106.-PESA	A.1	Kudeatuta				Egina	5.170
107.- TXURISENA	A.2	Kudeatuta				Egikaritzen	8.695
108.- KATAIDE	A.1	Kudeatuta				Egina	74.426
109.- ARAZTEGIA	A.4	S.O. Kudeaketa		SO	LH.	1. L	13.236
110.- UDALA	A.4	Lankidetzaz (L.3)	Eg			1. L	110.696
111.- BEDOÑA	A.4	Lankidetzaz (L.3)	Eg			1.L	79.928

6. HIZKUNTZARI BURUZKO OHARRA

“ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRA – 5. ALDAKETAREN OSTEKO TESTU BATERATUA” agiria, elebitan idatzita dago. Agiri batzuk euskaraz idatzi dira jatorrian, eta beste batzuk gaztelaniaz:

Memoria	EUSKARAZ
Hirigintza araudia	GAZTELANIAZ
Hirigintza esparruen fitxak	EUSKARAZ
Banaketa barrutien fitxak	EUSKARAZ
Jarduera programa	EUSKARAZ
Ekonomi finantza azterlana	GAZTELANIAZ

Jatorrizko testua eta egingo diren itzulpenen artean kontraesanik sortu ezker, jatorrizko testuan adierazitakoak izango du lehentasuna.

Arrasaten, 2008ko otsailean

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA
Bide, Ubide eta Portuetako Injinerua

EKHINE EGIGUREN AZKUNE
Arkitektoa

ANE ZABALA ZUBIAURRE
Zuzenbidean Lizentziatua