Hernaniko Udala

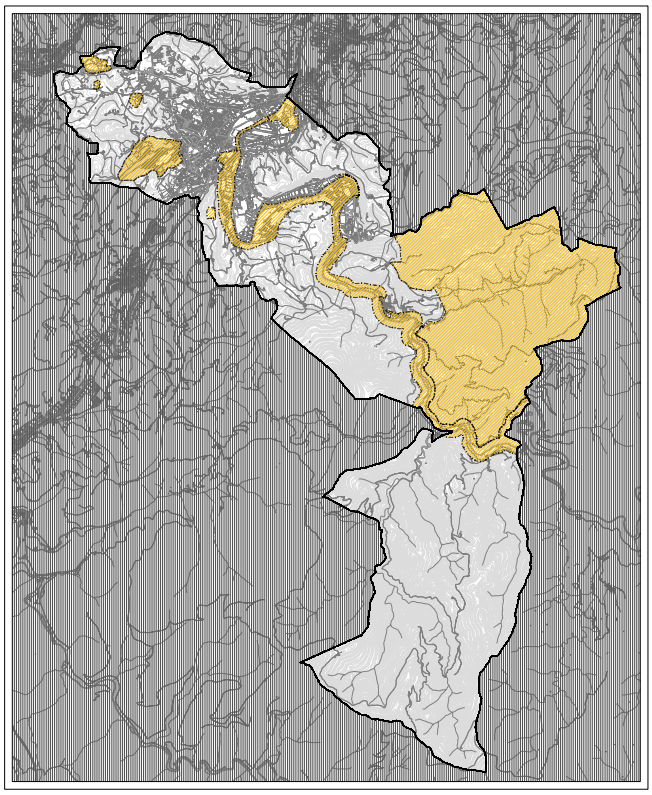
HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO
ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN
TESTU BATEGINA

2011ko APIRILA

B.2 - AGIRIA

HIRIGINTZA ARAU BEREZIAK

BEHIN BETIKO ONARPENA



9. LIBURUA

(LEH) LURZORU EZ-HIRITARGARRIko

EREMUAK

(LEH.01) ZABALAGA
(LEH.02) GONAGORRIGAINA
(LEH.03) KANPOZABAL
(LEH.04) SANTA BARBARA
(LEH.05) AKERREGIKO MEANDROA
(LEH.06) URUMEA
(LEH.07) USOKO ERREKA
(LEH.08) IARTZAGAINA

UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRIGINTZA-PLANEAMENDUKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

2011ko APIRILA

B.2 AGIRIA

HIRIGINTZA ARAU BEREZIAK

9. LIBURUA

(LEH) LURZORU EZ-HIRITARGARRIKO EREMUAK

(LEH.01) ZABALAGA

(LEH.02) GONAGORRIGAINA

(LEH.03) KANPOZABAL

(LEH.04) SANTA BARBARA

(LEH.05) AKERREGIKO MEANDROA

(LEH.06) URUMEA

(LEH.07) USOKO ERREKA

(LEH.08) IARTZAGAIN

BEHIN BETIKO ONARPENA

UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINEKO AURKIBIDE OROKORRA

A Agiria - MEMORIA

A.1 – Hirigintza-antolamenduaren eta horren exekuzioaren azalpen-memoria eta justifikazio-memoria.
A.2 – Ingurumen-iraunkortasunaren txostena. Memoria/Planoak.

B Agiria - HIRIGINTZA-ARAUAK

B.1 – Hirigintza Arau Orokorrak.
B.2 – Hirigintza Arau Bereziak.

C Agiria - KATALOGOA

D Agiria - JARDUKETA-PROGRAMA
BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO ETA FINANTZARIOAREN AZTERKETA

E Agiria - PLANOAK

I – Informazio-planoak.
II – Antolamendu orokorraren planoak.
II.1 Hirigintza-Erregimen Orokorra.
II.2 Komunikazio Sare Orokorrak.
II.3 Zuzkidura Sarea (Sistema Orokorrak).
II.4 Zerbitzu Sare Orokorrak.
II.5 Gainjarritako antolamendu-baldintzak.
III – Katalogoko Planoak (C agiriari atxikiak).
IV – Antolamenduko plano argigarria.
V – Antolamendu xehakatuko planoak (B.2 agiriari atxikiak).

ERANSKINAK

– Hernaniko Mugikortasun Iraunkorrerako Plana (2010). Endara Injenieritza.
– Urumea Ibaiaren Azterketa Hidrauliko Osagarria (2009). Ikaur.

B.2 "HIRIGINTZA-ARAU BEREZIAK" AGIRIAREN AURKIBIDEA

1. LIBURUA HIRIGUNEA / ERDIALDEA (HE) hirigintza-eremua
Azpi-eremuak (HS) Hirigune Historikoa
(ZG) Zabalgunea
2. LIBURUA HIRIGUNEA / IPARRA (HI) hirigintza-eremua
Azpi-eremuak (AG) Agustindarrak
(AN) Antziola
(ET) Etxeberri
(FL) Florida
(SG) Sagastialde
3. LIBURUA HIRIGUNEA / MENDEBALA (HM) hirigintza-eremua
Azpi-eremuak (OA) Oartzu
(KA) Karobieta-Atsegindegi
(LA) Latsunbe
(VI) Villas
4. LIBURUA HIRIGUNEA / HEGOA (HH) hirigintza-eremua
Azpi-eremuak (TX) Txantxilla
(LI) Lizeaga
(EL) Elizatxo
5. LIBURUA HIRIGUNEA / KANPOALDEA (HK) hirigintza-eremua
Azpi-eremuak (GA) Galarreta
(SO) Sorgintxulo
(SB) Santa Barbara
6. LIBURUA URUMEA / BEHEA (UB) hirigintza-eremua
Azpi-eremuak (LZ) Landare-Zubiondo
(IB) Ibaiondo
(MA) Martindegi
(AK) Akerregi
7. LIBURUA URUMEA / ERDIALDEA (UE) hirigintza-eremua
Azpi-eremuak (PK) Portu-Karabel
(ZE) Zikuñaga-Eziago
(OS) Osinaga
8. LIBURUA URUMEA / GOIA (UG) hirigintza-eremua
Azpi-eremuak (IL) Ibarluze-Lizarraga
(LS) Lastaola
(EP) Epela
(ER) Ereñotzu
9. LIBURUA LURZORU EZ-HIRITARGARRIKO (LEH) eremuak

9. LIBURUA, AURKIBIDEA – LURZORU EZ-HIRITARGARRIKO EREMUAK (LEH)

or.

LEH.01 ZABALAGA 2
LEH.02 GONAGORRIGAIN 5
LEH.03 KANPOZABAL 7
LEH.04 SANTA BARBARA 10
LEH.05 AKERREGIKO MEANDROA 13
LEH.06 URUMEA 16
LEH.07 USOKO ERREKA 20
LEH.08 IARTZAGAIN 23

LEH.01 – ZABALAGA EREMUKO HIRIGINTZA-ARAU BEREZIA

A. - DATU OROKORRAK

– Kokapena: Udaleko landa-lurreko eremu bat da, udalerriaren ipar-mendebaldean dagoena. Donostiako udalerriarekin egiten du muga Errekalden (Lore Toki finkaren ondoan), eta Zabalaga baserria zenaren lurrak dira (gaur egun, Chillida-Leku museogunea dago bertan).

– Gutxi gorabeherako azalera: 102.378 m^2

B. - ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK ETA -HELBURUAK

- Egungo ekipamendu komunitarioko erabilera (Museogunea) finkatzea.

- Egungo eraikinak finkatzea, udal-lizentziari jarraituz eraikitakoak.

- Eremua antolatzerakoan kontuan edukitzea helburua dela eremu horrek dituen natura- eta paisaia-balioak, kultura-ondarea eta abar babestea.

- Jabetzak (Eduardo Chillida Fundazioa) museo-jarduera garatzeko programa zehatz bat proposatu behar du, bat datorrena planeamendu orokor honek eremuari ezartzen dizkion babes-helburuekin eta hirigintza-erregimenarekin. Eta hori oinarri hartuta, eremuaren antolamendu integral bat onartu behar da, plan berezi baten bidez. Plan hori arau-erreferentzia berezia izango da eremuan egin nahi diren jardueretarako (eraikuntza, urbanizazioa, erabilerak eta jarduerak ezartzea).

C. - HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU OROKORRA

1. Mugaketa.
Arau berezi honi erantsitako orri grafikoan adierazitakoa da.

2. Lurzoruaren sailkapena.
Lurzoru ez-hiritargarria.

3. Lurzoruaren kalifikazio orokorra.
"E.00 Sistema Orokorra. Ekipamendu komunitarioa" Museo erabilera.
Titulartasun pribatua (azalera: 102.378 m^2).

4. Eraikuntza-baldintzak.
Eremuaren guztizko hirigintza-eraikigarritasuna finkatu egiten da. Egungo eraikinen formak (lerrokadurak, okupazioa, altuera eta solairu-kopurua) dakarren eraikigarritasuna da, emandako eraikuntzako eta birgaitzeko udal-lizentzien baldintza berezietan adierazitakoa.

Finkatutako eraikinak handitzeko aukera, eta eraikin edo instalazio berriak egitekoa, eremuan sustatu beharreko planeamendu bereziak ezarriko du, ezartzekotan, eta planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluetan ezarritakoa beteko du (Lurzoru ez-hiritargarriaren araubidea eta Gainjarritako antolamendu-baldintzak).

5. Erabilera-baldintzak.
Erabilera-baldintza orokorrak eremu honi ezarritako kalifikazio orokorrari dagozkionak dira, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluetan ezarritakoaren arabera (Lurzoru ez-hiritargarriaren araubidea eta Gainjarritako antolamendu-baldintzak).

Eta bereziki, Eduardo Chillida Fundazioaren museo-jarduerari dagozkionak dira, bai eta eremuaren erabilera nagusiarekin zuzenean lotuta dauden instalazio osagarriei dagozkienak ere.

Erabilera-baldintza bereziak, edo xehakatuak, onartu beharreko plan bereziak ezarritakoak izango dira.

6. Partzelatzea
Egungo partzelazioa finkatu, eta zatiezintzat jotzen da. Ez da baimentzen finkatutako eraikinak erabilera eta jabetza independenteko lokaletan zatitzea.

7. Gainjarritako antolamendu-baldintzak
Hirigintza-antolamenduko gainjarritako baldintza arautzaileak, jarraian adierazten direnak, B.1 "Hirigintza Arau Orokorrak" agiriko V. tituluan ezarritakoak dira.

- Ahalmen agrologiko handiko lurzorua (CS-1.a).
- Natura-intereseko landaredi-gunea. (CS- 4.c).
- Flora berezia mehatxatuta duten guneak. Lauki-sareak (CS- 4.d)
- GI-2132 errepidetik eratorritako zorrak (CS-6.c)
- Lur gaineko uren eta urertzen babes-erregimenaren eragina. (CS-6.b)
- Kultura-erabilerari dagokion eremu akustikoa (CS-7.e)

8. Babes-irizpideak.

8.1. Katalogatutako ondarea
- "Zabalaga baserria (Errekalde)" (erref. III-2): EAEko monumentu aitortzeko proposatutako ondasun higiezina, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako katalogoan sartutakoa III. motako babes-erregimena duela.

8.2. Ingurumena babesteko neurriak
Ez da beharrezkoa babes-irizpide berezirik ezartzea. Dena den, eraikuntza-baimenek edota jarduera-baimenek baldintza batzuk bete beharra agin dezakete.

9. Garapeneko planeamendua.
Museo-eremu honen antolamendua plan berezi baten bidez onartu beharko da, Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeko 59.2.c artikuluko 7. atalak ezarritakoren baten bidez.

10. Programazio-baldintzak.
Eremu honek ez du programaziorik.

11. Jarduteko baldintzak.

* Eremuaren antolamendu osoa onartzeko plan berezia eremuaren jabe den erakundeak sustatu beharko du. Plan bereziak Hirigintza Arau Berezi honek ezarritako zehaztapenak beteko ditu, bai eta planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorrek ezarritakoa ere.

* Egun dauden eraikinak eta instalazioak Hirigintza Arau Berezi honek finkatu ditu, eta horietan mantentze- eta hobekuntza-lanak egin ahal izango dira, dagokion udal-lizentzia lortu ondoren, baina ezin izango dira egungo hirigintza-parametroak aldatu.

* Hirigintza Arau Berezi honen 8. atalean adierazitako plan berezia izapidetu eta onartu beharko da finkatutako eraikin eta instalazioen edozein handitze egiteko baimena eman baino lehen, bai eta eraikin berriak egiteko edo erabilera edo jarduera berriak egiteko baimena eman baino lehen, eta betiere, planeamendu honetan baimendutakoen artean egon behar dute eta plan bereziak ezarritako zehaztapenak bete.

* Egungo jarduera behin betiko amaitzen delako, edo beste edozein arrazoi dela eta, beharrezkoa bada Hirigintza Arau Berezi honek emandako egiturazko antolamenduko parametroak berriro planteatzea, aldaketa-proposamenaren bidezkotasuna eta egokitasuna aztertu beharko da, bai eta bat datorren Errekalde-Galarreta lurraldearen hirigintza-berezitasunekin eta lurralde horri ezartzen zaion lurzoru ez-hiritargarriko erregimenarekin ere. Egiteko asmoa dagoen aldaketak, Udalak onartzen baditu, planeamendu orokorreko elementuak aldatzeko proiektu baten bidez onartu beharko dira. Proiektu horretan, eremuaren antolamendua osorik birplanteatzea aztertuko da, eta, dena dela ere lurzoru ez-hiritargarriko erregimenaren baitakoa izan beharko du.

* Eremu honetako egikaritzeari egotz dakizkiokeen kargak izango dira onartu beharreko antolamendua gauzatzearekin lotura zuzena dutenak, eremuaren mugen barne egon ala ez, eta haien artean, bereziki, hauek:

- Planeamendu orokor honetan aurreikusitako Galarreta–Errekalde ibilbidean, GI-2132 errepidean, eremuarekin muga egiten duen bide-zatian, oinezkoentzako espaloia eta bidegorria egokitzea (erabilera eta jabari publikokoak).

- Eremurako ibilgailuentzako sarrera eta barruko aparkalekua egokitzea; jarduerak berak sortutako beharrei erantzutekoak dira.

- Eremuaren barruko urbanizazioa egin eta mantentzea, bai eta barneko zerbitzu-sareak ere (bereziki ur beltzen saneamendu-sarea, eta ur horien arazte- eta isurtze-sistema).

- Finkaren itxitura egin eta haren mantentze-lanak egitea.



Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO AASS-EN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE HERNANI

ABRIL 2011ko APIRILA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONARPENA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO - UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

HIRIGINTZA - ARAU BEREZIAK
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

LEH.01

ZABALAGA

HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA
DELIMITACION AMBITOS URBANISTICOS

E - 1:5000

LEH.02 – GONAGORRIGAINA EREMUKO HIRIGINTZA-ARAU BEREZIA

A. - DATU OROKORRAK

– Kokapena: Udaleko landa-lurreko eremu bat da, udalerriaren ipar-mendebaldean dagoena, Jauregi bailaran, Galarreta Lasarteko udalerriko Goiegi auzoarekin lotzen duen bidearen ertzean. "Talleres Protegidos Gureak S.A" enpresaren instalazioak dauden partzelari dagokio.

– Gutxi gorabeherako azalera 11.791 m^2

B. - ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK ETA -HELBURUAK.

- Egungo erabilera (Gureak taldearen laneko laguntza-zentroa finkatzea), komunitate-ekipamenduko sistema orokor moduan.

- Egungo eraikinak finkatzea, udal-lizentziari jarraituz eraikitakoak.

C. - HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU OROKORRA

1. Mugaketa.
Arau Berezi honi erantsitako orri grafikoan adierazitakoa da.

2. Lurzoruaren sailkapena
Lurzoru ez-hiritargarria.

3. Lurzoruaren kalifikazio orokorra.
"E.00 Sistema Orokorra. Ekipamendu komunitarioa" Gureak taldearen laneko laguntza-zentroa (azalera: 11.791 m^2).

4. Eraikuntza-baldintzak.
Eremuaren guztizko hirigintza-eraikigarritasuna finkatu egiten da. Egungo eraikinen formak (lerrokadurak, okupazioa, altuera eta solairu-kopurua) dakarren eraikigarritasuna da, emandako eraikuntzako eta birgaitzeko udal-lizentzien baldintza berezietan adierazitakoa.

Agortutzat jotzen da eremu honetako eraikigarritasuna.

5. Erabilera-baldintzak.
Erabilera-baldintzak eremu honi ezarritako kalifikazio orokorrari dagozkionak dira, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluetan ezarritakoaren arabera (Lurzoru ez-hiritargarriaren araubidea eta Gainjarritako antolamendu-baldintzak).

Eta, bereziki, laneko laguntza-zentroaren jarduerari eta haren zerbitzu eta instalazio osagarriei dagozkienak dira.

6. Partzelatzea
Egungo partzelazioa finkatu, eta zatiezintzat jotzen da. Ez da baimentzen finkatutako eraikinak erabilera eta jabetza independenteko lokaletan zatitzea.

7. Gainjarritako antolamendu-baldintzak
Hirigintza-antolamenduko gainjarritako baldintza arautzaileak, jarraian adierazten direnak, B.1 "Hirigintza Arau Orokorrak" agiriko V. tituluan ezarritakoak dira.

- Akuiferoen kutsadurarekiko zaurgarriak diren eremuak (CS-2.a)
- Natura-intereseko landaredia duten eremu sakabanatuak. (CS-4.c)
- Flora berezia mehatxatuta duten eremuak. Lauki-sareak. (CS- 4.d)
- Donostiako bigarren saihesbideak dakartzan zorrak (CS -6.c)
- Industria-erabilerari dagokion eremu akustikoa (CS-7.b)

8. Babes-irizpideak.

8.1. Katalogatutako ondarea
Area honetan ez dago Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko Katalogoan agertzen den eraikin edo elementurik.

8.2. Ingurumena babesteko neurriak
Ez da beharrezkoa babes-irizpide berezirik ezartzea. Dena den, eraikuntza-baimenek edota jarduera-baimenek baldintza batzuk bete beharra agin dezakete.

9. Garapeneko planeamendua.
Ez du beharrik. Dena den, Hirigintza Arau Berezi honetako 11. atalean adierazitako egoeretan, plan berezi bat idatzi beharko da, Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeko 59.2.c artikuluko 7. atalak ezarritakoren baten bidez.

10. Programazioa.
Eremu honek ez du programaziorik.

11. Jarduteko baldintzak.

* Egun dauden eraikinak eta instalazioak Hirigintza Arau Berezi honek finkatu ditu, eta horietan mantentze- eta hobekuntza-lanak egin ahal izango dira, dagokion udal-lizentzia lortu ondoren, baina ezin izango dira egungo hirigintza-parametroak aldatu.

* Partzelaren berrantolamendua egin, finkatutako eraikinak ordeztu, edo erabilera edo jarduera berriak ezarri nahi badira, plan berezi bat izapidetu eta onartu beharko da aldez aurretik. Planak ezarritako zehaztapenak beteko dira, eta planeamendu honek onartuko erabilerak eta jarduerak izan beharko dute. Plana eremuaren jabe den erakundeak sustatu beharko du eta eremu osoaren antolamendua zehaztuko du, eta Hirigintza Arau Berezi honek ezarritako zehaztapenak eta planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorrek ezarritakoa beteko.

* Egungo jarduera behin betiko amaitzen delako, edo beste edozein arrazoi dela eta, beharrezkoa bada Hirigintza Arau Berezi honek emandako egiturazko antolamenduko parametroak berriro planteatzea, aldaketa-proposamenaren bidezkotasuna eta egokitasuna aztertu beharko da, bai eta bat datorren Jauregiko lurraldearen hirigintza-berezitasunekin eta lurralde horri ezartzen zaion lurzoru ez-hiritargarriko erregimenarekin ere. Egiteko asmoa dagoen aldaketak, Udalak onartzen baditu, planeamendu orokorreko elementuak aldatzeko proiektu baten bidez onartu beharko dira. Proiektu horretan, eremuaren antolamendua osorik birplanteatzea aztertuko da, eta, dena dela ere, lurzoru ez-hiritargarriko erregimenaren baitakoa izan beharko du.

* Eremu honetako egikaritzeari egotz dakizkiokeen kargak izango dira onartu beharreko antolamendua gauzatzearekin lotura zuzena dutenak, eremuaren mugen barne egon ala ez, eta haien artean, bereziki, udalaren jarraibideak betez, zerbitzuko sare orokorrak egokitzeari eta mantentzeari dagozkionak (ur beltzen saneamendu-sarea eta haien arazte- eta isurketa-sistema) eta barruko espazio librearen tratamenduari eta partzelaren itxitura eraikitzeari dagozkionak.



Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO AASS-EN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE HERNANI

ABRIL 2011ko APIRILA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONARPENA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO - UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

HIRIGINTZA - ARAU BEREZIAK
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

LEH.02

GONAGORRIGAINA

HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA
DELIMITACION AMBITOS URBANISTICOS

E - 1:5000

LEH.03 – KANPOZABAL EREMUKO HIRIGINTZA-ARAU BEREZIA

A. - DATU OROKORRAK

- Kokapena: Udaleko landa-lurreko eremu bat da, udalerriaren ipar-mendebaldean dagoena, Jauregi bailaran, Galarretako azpi-eremu hiritarraren ondoan. Kanpozabaleko harrobia zenaren eremuari dagokio, eta gaur egun Zapiain S.L dago han, balio-bizitza amaitu zaie ibilgailuak tratatzeko zentroa.

– Gutxi gorabeherako azalera: 37.600 m^2

B. - ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK ETA -HELBURUAK

- Finkatzea eta legeztatzea Zapiain S.L. enpresaren instalazioetako erabilera, Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokor moduan. Instalazio horietan ibilgailuen bizitza erabilgarria amaitu ondoren kutsatzaileak kendu, piezak berrerabili eta balorizatu, eta ibilgailuak trinkotu egiten dira.

- Izapidetutako jarduera-proiektuan (Gipuzkoako Industria Peritu eta Ingeniari Teknikoen Elkargoak bisatua, 2003ko apirilaren 8an) adierazitako obrak eta eraikinak finkatu eta legeztatzea. Egungo gainerako instalazioak edo eraikinak antolamenduz kanpokotzat jotzen dira eta eraitsi egin beharko dira.

- Eremuko antolamenduan sartzea baimendutako jarduerak bete beharreko babes- eta zuzentze-neurriak, administrazio-ebazpen hauen bidez ezarritakoak:

* Ebazpena, 2004ko ekainaren 21ekoa, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen sailburuordearena, balio-bizitza amaitu zaien ibilgailuak tratatzeko sustatu duen zentroaren proiektuak ingurumenean izango duen eraginari buruzko adierazpena egiten duena. (2005eko urtarrilaren 21eko EHAAn argitaratua).

* Ebazpena, 2004ko uztailaren 24koa, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen sailburuordearena, Zapiain S.L. enpresari baimena ematen diona balio-bizitza amaitu zaien ibilgailuak tratatzeko zentro izateko, ibilgailuei kutsadura kendu eta desmuntatzeko.

* Ebazpena, 2004ko irailaren 13koa, Eusko Jaurlaritzako Hondakin toxikoen eta arriskutsuen zerbitzuarena. Horren bidez, eraginkorra bihurtzen da Zapiain S.L.ri balio-bizitza amaitu zaien ibilgailuak tratatzeko zentro izateko (Baimen-zenbakia: EU 2/122/04).

- Aztertzea zer neurri behar diren (hesiak, gunea inguratzen duen zuhaitz-pantaila, ibilgailuak eta materialak aire zabalean pilatzeko altuera mugatzea, eta beste batzuk) jardueraren ikusizko eragina murrizteko.

- Udalak baimen- eta legeztatze-espedienteak osatzea (jarduerako eta obrako udal-lizentziak ematea), aipatutako ebazpenetan ezarritako baldintzei erreparatuz, bai eta ezar litezkeen beste batzuei erreparatuz ere, direla Hirigintza Arau Berezi honetako zehaztapenei dagozkienak, direla aplikagarri zaizkion udal-ordenantzei dagozkienak.

- Zapiain S.L. enpresak betetzea baimendutako jarduerari ezarritako baldintzak.

C. - HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU OROKORRA

1. Mugaketa.
Arau Berezi honi erantsitako orri grafikoan adierazitakoa da. Harrobia izandakoaren ustiapen-plazari dagokio eta hura inguratzen duten lurrei. Guztiek titular bera dute.

2. **Lurzoruaren sailkapena.**
Lurzoru ez-hiritargarria.

3. Lurzoruaren kalifikazio orokorra.
"F.00 Sistema Orokorra. Zerbitzu Azpiegitura". Ibilgailuei balio-bizitza amaitzean tratamendua emateko zentroa. (azalera. 49.516 m^2).

4. Eraikuntza-baldintzak.
Eremuaren guztizko hirigintza-eraikigarritasuna finkatu egiten da. Izapidetutako jarduera-proiektuan (Gipuzkoako Industria Peritu eta Ingeniari Teknikoen Elkargoak bisatua, 2003ko apirilaren 8an) legeztatzea aurreikusita dagoen eraikinen formak (lerrokadurak, okupazioa, altuera eta solairu-kopurua) dakarren eraikigarritasuna da.

Egungo gainerako instalazioak edo eraikinak antolamenduz kanpokotzat jotzen dira eta eraitsi egin beharko dira.

Agortutzat jotzen da eremu honetako eraikigarritasuna, salbu eta jarduera-lizentziaren oinarri diren administrazio-ebazpenetan ezarritakoa betetzeko behar diren instalazioak edo eraikinak.

5. Erabilera-baldintzak.
Erabilera-baldintzak eremu honi ezarritako kalifikazio orokorrari dagozkionak dira, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluetan ezarritakoaren arabera (Lurzoru ez-hiritargarriaren araubidea eta Gainjarritako antolamendu-baldintzak).

Eta, bereziki, ibilgailuei balio-bizitza amaitzean tratamendua emateko zentroaren jarduerari eta haren zerbitzu eta instalazio osagarriei dagozkienak dira. Azken horien artean:

* Ez da baimenik ematen ibilgailuen tailerra izateko, mekanikakoa, konponketakoa, mantentze-lanetakoa (txapa eta pintura) eta abar.
* Ez da baimenik ematen ibilgailuen erakusketa- eta salmenta-jarduerarako, izan berriak izan bigarren eskukoak ibilgailuak.
* Baimena ematen zaio aurretik dagoen etxebizitza-erabilerari, eta partzelak duen erabilera nagusiarekin unitate bat osatu beharko du (unitate funtzionala eta erregistrokoa).

6. Partzelatzea.
Egungo partzelazioa finkatu, eta zatiezintzat jotzen da. Ez da baimentzen finkatutako eraikinak erabilera eta jabetza independenteko lokaletan zatitzea.

7. Gainjarritako antolamendu-baldintzak.
Hirigintza-antolamenduko gainjarritako baldintza arautzaileak, jarraian adierazten direnak, B.1 "Hirigintza Arau Orokorrak" agiriko V. tituluan ezarritakoak dira.

- Andeatutako eremua. Jarduerarik gabeko harrobia (CS -1.b2)
- Akuiferoen kutsadurarekiko zaurgarriak diren eremuak (CS-2.a)
- Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren EAEko Lekuen inbentarioan sartzea honako leku hau (CS-2.d):
  - "Larrañaga-Lopetegi-Zapiain harrobia" kokapen aldatua kontzeptupean (erref.: 147)
- Natura-intereseko landaredia duten eremu sakabanatuak. (CS-4.c).
- Industria-erabilerari dagokion eremu akustikoa (CS-7.b)

8. Babes-irizpideak.

8.1. <u>Katalogatutako ondarea</u>
Area honetan ez dago Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko Katalogoan agertzen den eraikin edo elementurik.

8.2. <u>Ingurumena babesteko neurriak</u>
Ez da beharrezkoa babes-irizpide berezirik ezartzea. Dena den, eraikuntza-baimenek edota jarduera-baimenek baldintza batzuk bete beharra agin dezakete.

9. Garapeneko planeamendua.
Ez du beharrik. Dena den, Hirigintza Arau Berezi honetako 11. atalean adierazitako egoeretan, plan berezi bat idatzi beharko da, Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeko 59.2.c artikuluko 7. atalak ezarritakoren baten bidez.

10. Programazioa.
Hirigintza Arau Berezi honetako C.11 ataleko lehen paragrafoak aipatzen duen ebazpena dagokion udal-organoak eman beharko du, araua indarrean sartzen den datatik 3 hilabete igaro aurretik.

11. Jarduteko baldintzak.

* Hernaniko Udalak, hala badagokio, obrak eta eraikinak eta finkatutako jarduera legeztatzeko lizentziak emango ditu, eta baldintza izango da bete behar izatea Hirigintza Arau Berezi honetako zehaztapenak, espedientean adierazita dauden administrazio-ebazpenak eta aplikagarri den sektore-araudia. Egiaztatzen denean baldintza guztiak betetzen direla (besteak beste, zuzentze-neurriak hartu direla eta antolamenduz kanpo jotako eraikinak bota direla), udalak establezimenduaren irekiera-lizentzia eman ahal izango du.

Eremua lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren EAEko lekuen inbentarioan sartuta dagoenez (ikus Arau Berezi honen C.7 atala), otsailaren 4ko 1/2005 Legeak, lurzoruaren kutsadura prebenitzeari eta zuzentzeari buruzkoak, horretarako zehaztutakoa beteko da.

* Egun dauden eraikinak eta instalazioak Hirigintza Arau Berezi honek finkatu ditu, eta horietan mantentze- eta hobekuntza- eta eraberritze-lanak egin ahal izango dira, dagokion udal-lizentzia lortu ondoren, baina ezin izango dira egungo egitura-parametroak aldatu.

* Partzelaren berrantolamendua egiteko, finkatutako eraikinak ordezteko, edo erabilera edo jarduera berriak ezartzeko, plan berezi bat izapidetu eta onartu beharko da aldez aurretik. Planak ezarritako zehaztapenak beteko dira, eta planeamendu honek onartuko erabilerak eta jarduerak izan beharko dute. Plana eremuaren jabe den erakundeak sustatu beharko du eta eremu osoaren antolamendua zehaztuko du, eta Hirigintza Arau Berezi honek ezarritako zehaztapenak eta planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorrek ezarritakoa beteko.

* Egungo jarduera behin betiko amaitzen delako, edo beste edozein arrazoi dela eta, beharrezkoa bada Hirigintza Arau Berezi honek emandako egiturazko antolamenduko parametroak berriro planteatzea, aldaketa-proposamenaren bidezkotasuna eta egokitasuna aztertu beharko da, bai eta bat datorren Errekalde-Galarreta lurraldearen hirigintza-berezitasunekin eta lurralde horri ezartzen zaion lurzoru ez-hiritargarriko erregimenarekin ere. Egiteko asmoa dagoen aldaketak, Udalak onartzen baditu, planeamendu orokorreko elementuak aldatzeko proiektu baten bidez onartu beharko dira. Proiektu horretan, eremuaren antolamendua osorik birplanteatzea aztertuko da, eta, dena dela ere, lurzoru ez-hiritargarriko erregimenaren baitakoa izan beharko du.

* Eremu honetako egikaritzeari egotz dakizkiokeen kargak izango dira onartutako antolamendua gauzatzearekin lotura zuzena dutenak, eremuaren mugen barne egon ala ez, eta haien artean, bereziki, hauek:

- Legez nahitaezkoa bada aurretik lurraren kalitateari buruzko aitorpena egitea, tratamendua eta kutsadura kentzeko lanek eragindako kostuak, aitorpenaren ebazpenak sor ditzakeenak.

- Arau Berezi honek antolamenduz kanpo jotako egungo eraikinak eta instalazioak eraistearen kostua.

- Jarduera-espedientearen behin betiko ebazpenak eragindako zuzentze-neurriak hartzeak dakartzan kostuak.

- Udalaren jarraibideak betez, zerbitzuko sare orokorrak egokitzeari eta mantentzeari dagozkion kostuak (ur beltzen eta industria-uren saneamendu-sarea, eta haien arazte- eta isurketa-sistema, bereziki) eta barruko espazio librearen tratamenduari eta partzelaren itxitura eraikitzeari dagozkionak.

Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO AASS-EN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE HERNANI

ABRIL 2011ko APIRILA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONARPENA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO - UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA



HIRIGINTZA - ARAU BEREZIAK
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

LEH.03

KANPOZABAL

HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA
DELIMITACION AMBITOS URBANISTICOS

E - 1:5000

LEH.04 – SANTA BARBARA EREMUKO HIRIGINTZA-ARAU BEREZIA

A. - DATU OROKORRAK

– Kokapena: Hernaniko hirigunearen mendebaldean harekin muga egiten dagoen landa-lurraldea da, eta Santa Barbara mendiari dagokio.

– Gutxi gorabeherako azalera: 502.206 m^2

B. - ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK ETA -HELBURUAK

- Oro har, hau da asmoa:

* Arrigoain harrobiaren (ez du jarduerarik 80ko hamarkadaren hasieratik) harria ateratzeko eremuaren eta inguruaren birgaitzea egitea (paisaia eta ingurumena birgaitu eta birgaitze funtzionala egitea).

* Santa Barbarako landa-parke publikoa egitea.

* Eremuan dauden natura- eta paisaia-balioko eta kultura-balioko elementuak babestea (Santa Barbarako putzua, harkaiztiak, gotorlekua eta ermita eta abar).

* Arautzea aukera egotea lurzoru ez-hiritargarriko erregimenarekin eta aplikagarria den babesarekin bat datozen jolas-jarduerak eta ekipamenduak onartzeko.

* Bateragarri egitea hirigintza-antolamendu berria gaur egungo nekazaritzako eta basogintzako jarduerei eustearekin.

- Eremuaren mugaketa espaziala doitzea (1996an onartutako Arau Subsidiarioetan ezarrita zegoen), haren mugak bat etor daitezen erreferentzia fisiko hautemangarriekin (egun dauden bideak), eta bertan sartu dadin Santa Barbarako putzua eta haren babes-eremua.

Eremu honetako irizpideak, helburua eta antolamendua finkatzea (zonakatze xehakatua, lurzoruaren erabilera-erregimenak, eraikuntza-erregimena, etab.) “Hernaniko Santa Barbara Harrobia eta Mendia Babesteko, Lehengoratzeko eta Paisaia Berreskuratzeko Plan Bereziak” ezarritakoa (Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartu zuen 2005eko ekainaren 28an).

- Plan bereziak proposatutako jarduketa nagusia egikaritzen amaitzea; alegia, harrobia izandakoaren zuloa betetzea eta landa-parke publikoa egokitzeko lanak amaitzea, udalak onartutako proiektuari jarraituz.

- Eremuko antolamenduan sartzea bertan dauden gune eta elementu interesgarriak babesteko helburua (ikus Hirigintza Arau Berezi honetako C.7 atala eta planeamendu orokor honetako “II.5 Hirigintza Antolamenduari Gainjarritako Baldintzak” agiria:

* Santa Barbarako putzua, hezegune babestua baita (Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana).

* Interes geomorfologikoa duen harkaiztia.

* Natura-intereseko landaredi-guneak.

* Santa Barbara Gotorlekua eta Ermita, udaleko ondare katalogatuko ondare eta balizko arkeologia-gune moduan.

C. - HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU OROKORRA

1. Mugaketa.

Arau Berezi honi erantsitako orri grafikoan adierazitakoa da.

2. Lurzoruaren sailkapena
Lurzoru ez-hiritargarria.

3. Lurzoruaren kalifikazio orokorra.
"D.20 Sistema Orokorra. Landa-parkea" (azalera: 231.815 m^2).

"G.20 Landa Eremua. Nekazaritza eta abelazkuntza eta landazabala". (azalera: 259.597 m^2).

"G.40 Lur gaineko Urak Babesteko Landa Eremua", eta hari gainjarrita "G.30 Babes Bereziko Landa Eremua" (azalera: 10.794 m^2).

4. Eraikuntza-baldintzak.
Egungo eraikinak finkatzeari, eta egoki bada, haiek handitzeari dagokionez edo oin berriko eraikinak eraikitzeari dagokionez, onartutako plan berezian ezarritako zehaztapenak aplikatuko dira (ikus Arau Berezi honetako B atala). Arau haien arau osagarri izango da planeamendu orokor honek D.20, G.20 eta G.40 zonetarako eta gainjarritako antolamendu-baldintzen pean dauden lurretarako ezarritako eraikuntza-erregimena.

5. Erabilera-baldintzak.
Erabilera-baldintza orokorrak planeamendu orokor honek D.20, G.20 eta G.40 zonetarako eta gainjarritako antolamendu-baldintzen pean dauden lurretarako ezarritako erregimenak dira (Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluak).

Erabilera-baldintza bereziak, edo xehakatuak, onartu beharreko plan bereziak ezarritakoak izango dira (ikus Arau Berezi honetako B. atala).

6. Sistema Orokorren Sarea.
Egungo Landa-parkeko Sistema Orokorra finkatzea (D.20/LEH.04).

7. Gainjarritako antolamendu-baldintzak
Hirigintza-antolamenduko gainjarritako baldintza arautzaileak, jarraian adierazten direnak, B.1 "Hirigintza Arau Orokorrak" agiriko V. tituluan ezarritakoak dira.

- Hondatutako eremua. Jarduerarik gabeko harrobia (Arrigoain) (CS-1.b2)
- Akuiferoen kutsadurarekiko zaurgarriak diren eremuak (CS-2.a)
- Eremu higakorrak (CS-2.b)
- Arrigoain harrobiko betelanetarako gune bat Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren EAEko Lekuen inbentarioan sartzea (CS-2.d), kokapen aldatua kontzeptupean (erref.: 141).
- Natura-intereseko landaredia duten eremu sakabanatuak. (CS- 4.c).
- Interes geomorfologikoko eremuak. Santa Barbarako harkaiztia eta Lapiaza (CS- 4.g.).
- Hezegune babestuak: Santa Barbarako putzua. (CS- 4.f).
- Balizko arkeologia-gunea: Santa Barbara ermita. (CS-5.c)
- Lur gaineko uren eta urertzen babes-erregimenaren eragina. (CS-6.b)
- Naturagunea erabilerari dagokion eremu akustikoa (CS-7.g)

8. Babes-irizpideak.

8.1. <u>Katalogatutako ondarea</u>
- Santa Barbarako gotorlekua (ref. III-1): EAEko monumentu aitortzeko proposatutako ondasun higiezina, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako katalogoan sartutakoa III. motako babes-erregimena duela.
- Santa Barbara ermita (erref. IV-1) Ondasun higiezin honek IV. motako babes-erregimena du Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko Katalogoan.
- Santa Barbara ermita (baserria da, gaur egun) (erref. A-4.6) balizko arkeologia-gunea da, gaur egun. Mugatutako eremuan (A gakoa) egiten diren jarduerek bete egingo dute Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren azaroaren 11ko Ebazpeneko 4. artikulua (1997-02-21eko EHAA).

8.2. <u>Ingurumena babesteko neurriak</u>
Eremu honen exekuzioan, kontuan hartu behar dira udal-ordenantzek zehazten dituzten irizpideak, Udalak planeamendu orokorra garatzeko onar ditzakeenak, alderdi hauei dagokienez: obrak exekutatzean, atmosferaren eta airearen kalitatea babestea; sortutako hondakinak biltzea, tratatzea eta metatzea; obretan, hotsen, hautsaren eta abarren inpaktua minimizatzea; obrek inguruko biztanlerian eragindako kalteak minimizatzea, eta abar.

9. Garapeneko planeamendua.
Eremu honetako antolamendu xehakatua "Hernaniko Santa Barbara Harrobia eta Mendia Babesteko, Lehengoratzeko eta Paisaia Berreskuratzeko Plan Bereziak" ezartzen du (2005eko ekainaren 28an onartu zen). Plan berezi horretako elementuak aldatu behar dira, egokitzapen hauek egiteko:

* Eremuaren mugaketa, Hirigintza Arau Berezi honek ezarritako proposamenarekin bat etortzeko.
* Landa-parke publikoari dagokion eremuaren mugaketa, Udalaren eta Aizkibel S.A. enpresaren artean sinatutako hirigintza-hitzarmenaren ondorioz egun udal-jabetzakoak diren lurren benetako hedadurarekin bat etortzeko.
* Erabilera- eta eraikuntza-erregimena, planeamendu orokor honetako hirigintza-arau orokorretako laugarren eta bosgarren tituluetan adierazitakoarekin bat etorriz (Lurzoru ez-hiritargarriaren araubidea eta Gainjarritako antolamendu-baldintzak).

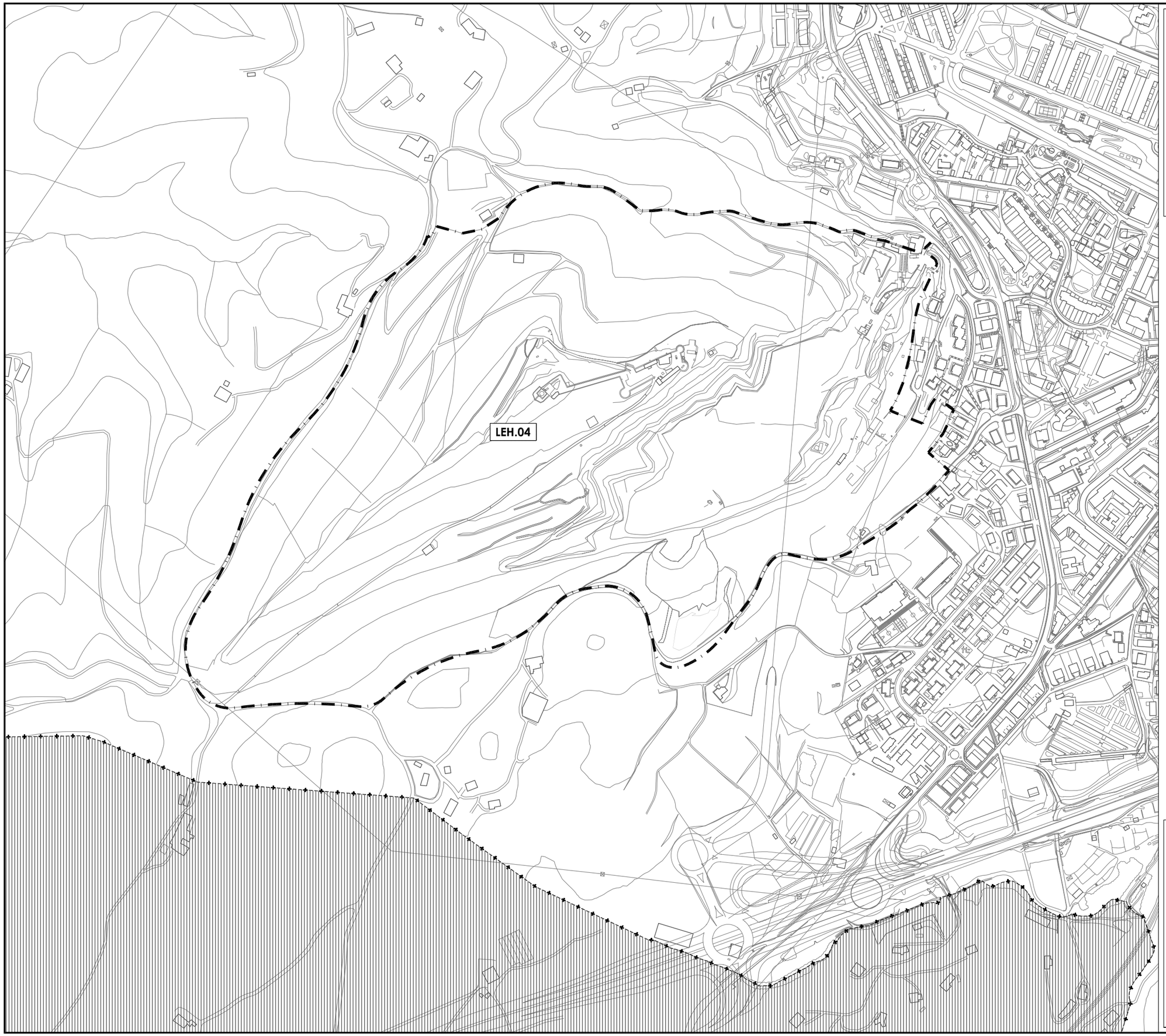
10. Programazio-baldintzak.
Onartutako plan berezian ezarritakoak dira (ikusi Arau Berezi honetako B atala).

11. Jarduteko baldintzak.

* Hiritartze-lan berriak eta eraikuntza-lan berriak egiteko edo erabilera eta jarduera berriak ezartzeko —EAEn lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren lekutzat sailkatutako orubeei eragiten dietenak (ikus Arau Berezi honetako C.7 atala)— lizentzia berriak ematean, otsailaren 4ko 1/2005 Legeak, lurzoruaren kutsadura prebenitzeari eta zuzentzeari buruzkoak xedatutakoa beteko da.

* Eraikinak eraberritu, handitu, ordeztu edo eraikin berriak egiteko jarduketek, eta erabilerak eta jarduerak ezartzekoek bete egin beharko dituzte onartutako plan bereziak ezarritako antolamendu-zehaztapenak, bai eta Hirigintza Arau Berezi honetan, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretan (laugarren eta bosgarren titulua) eta aplikagarri den sektore-araudian ezarritakoak ere.

* Landa-parkea eraikitzeko jarduketa publikoa gauzatzeko beharrezkoak diren lurrak, bide-sareak eta azpiegiturak ezartzeko edo hobetzeko behar direnak, edota plan bereziak ezarritako helburuak lortzeko behar direnak desjabetze bidez lor daitezke.



Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO AASS-EN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE HERNANI

ABRIL 2011ko APIRILA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONARPENA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO - UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

HIRIGINTZA - ARAU BEREZIAK
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

LEH.04

SANTA BARBARA

HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA
DELIMITACION AMBITOS URBANISTICOS

E - 1:5000

LEH.05 – AKERREGIKO MEANDROA EREMUKO HIRIGINTZA-ARAU BEREZIA

A. - DATU OROKORRAK

– Kokapena: Landa-lurraldea da, eta iparraldetik mugatzen du Urumea bailararen hondoa. Akerregiko meandroko lurrei dagokie, Zubiondo zubitik Astigarragako mugara doazen ibai-zatian daudenei.

– Gutxi gorabeherako azalera: 143.058 m^2

B. - ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK ETA -HELBURUAK

- Babes Bereziko Eremu bat mugatzea, Urumea ibaiak Akerregin egiten duen meandroak osatutakoa. Eremua gune hiritartuetatik hurbil dago, eta haren ezaugarri hidraulikoak eta planeamendu orokor honek ematen dion eginkizun funtzionala dela eta, Urumeako bailararen gainerakotik (LEH.06) independentea da.

- Eremu honi antolamendu-helburu hauek ezartzea:

  * Uholdeetatik babesteko lanak egitea, eremu honi dagozkionak. Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak 2008ko urtarrilaren 29an onartutako "Urumea ibaiaren bokalearen eta Altzueta gunearen arteko zatiari dagokion azterketa hidraulikoa eta antolaketakoa" azterketan daude zehaztuta, eta Akerregiko meandroan ebaketa bat egin eta ubide lehor bat egitean datza. Hori ezinbesteko jarduera da Urumea ibaiaren hobekuntza hidraulikoa lortzeko eta ibaian gora, Karabeleko zubira arte ibai ertzetan dauden hiri-garapenak urpean geratzeko arriskua prebenitzeko.

  * Urumea ibaiak meandroaren ibai-zatian duen bideari eustea, eta haren landaredia, kalitate biologikoa eta paisaia-kalitatea babestea.

  * Balio estrategikoko erribera-zoruak finkatu eta babestea, ahalmen agrologiko handia dute eta.

  * Bateratzea ezarri beharreko antolamendua eta babes-erregimena eta nekazaritza jarduerak eta "Akerregiko meandroko ibai-parkea" sortzearekin. Parkeak eskualdeko (Donostialdea) irismena eta funtzionaltasuna duela jo daiteke.

- "Akerregiko meandroko ibai-parkea" eremua antolatu eta hari dagokion babes- eta kudeaketa-erregimena ezartzea, plan berezi baten bidez.

- Hirigintza Arau Berezi honi Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoari eta haren "zor eta babes" eremuari ezar dakiokeen indarreko erregimena ezartzea.

- Eremu honi aldi baterako ezarri beharreko hirigintza-erregimena ezartzea, plan berezia egin eta onartu bitartean, hark egingo baitu antolamendu xehakatua.

C. - HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU OROKORRA

1. Mugaketa.

Arau Berezi honi erantsitako orri grafikoan adierazitakoa da.

"Akerregiko meandroko ibai-parkea" eremuaren mugaketa hari dagokion plan bereziak ezarriko du. Dena dela, gutxieneko mugaketa-irizpide moduan, hauek sartuko dira haren baitan, gutxienez:

* Urumea ibaiaren ibilgua eta ibai-ertzak, bai eta ebaketak hartzen dituen lurrak.
* Hiri-garapenik ez duten erribera-lurzoru guztiak, eta trenbide-azpiegituren menpe ez daudenak.

2. Lurzoruaren sailkapena

Lurzoru ez-hiritargarria.

3. Lurzoruaren kalifikazio orokorra.

Eremu osoa "G.30 Babes Bereziko Landa Eremua" moduan kalifikatuta dago. (azalera: 143.058 m^2).

Horren barruan, berariazko kalifikazioa duten lurzoruak daude, eta aurreko kalifikazioari gainjartzen zaio:

* Sistema Orokorra "C.30 Trenbideko Jabetza Publikorako behin-behineko erreserba-zerrenda" (azalera: 36.109 m^2), Akerregiko ibarra zeharkatzen duen AHTren ibilbideari dagokiona, EAEko trenbide-sarearen LAPak ezarritakoari jarraituz.

* "G.40 Lur Gaineko Uren Babeserako Landa Eremua" (azalera: 143.058 m^2), Urumea ibaiaren babes-zerrendari dagokiona (EAEko Ibaien LAPak ezartzen du).

4. Eraikuntza-baldintzak.
Landa-eremuko gune honen funtzionaltasun hidraulikoa eta urpean geratzeko duen arriskua direla eta, ez dauka hirigintza-eraikigarritasunik, eta ez da baimentzen inolako eraikuntza- edo hiritartze-lanik, azpiegitura eta zerbitzu publikoko lanei dagozkienak izan ezik.

"Akerregiko meandroko ibai-parkea" eremuaren plan bereziak beste eraikuntza-erregimen bat proposatu ahal izango du, bertan ezarritako antolamendu- eta babes-irizpideak eta -proposamenak aintzat hartuta, baina bete egin beharko dira planeamendu orokorrak landa-eremurako eta dagokion gainjarritako antolamendu-baldintzen pean dauden lurzoruetarako ezarritako mugak. (Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluak).

5. Erabilera-baldintzak.
Erabilera-baldintza orokorrak planeamendu orokor honek G.30, G.40 eta C.30 zonetarako eta gainjarritako antolamendu-baldintzen pean dauden lurretarako ezarritako erregimenak dira (planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluak).

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren eta haren babes-zorraren erabilerari dagokionez, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorren 85.1 artikuluan jasotako zehaztapenak ("CS.6.a Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa" gainjarritako baldintza arautzeko erregimena) bete beharko dira.

6. Sistema Orokorren Sarea.
Trenbideko Jabetza Publikorako behin-behineko erreserba-zerrenda bat ezartzen da (C.30/LEH.05).

7. Gainjarritako antolamendu-baldintzak
Hirigintza-antolamenduko gainjarritako baldintza arautzaileak, jarraian adierazten direnak, B.1 "Hirigintza Arau Orokorrak" agiriko V. tituluan ezarritakoak dira.

- Ahalmen agrologiko handiko lurzorua (CS-1.a).
- Urpean geratzeko arriskua, 10 urteko birgertatze-aldiarekin. (CS-2.c).
- Natura-intereseko landaredia duen eremua. (CS- 4.c)
- Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren ondoriozko zorren eragina (CS-6.a)
- Lur gaineko urak eta horien bazterrak babesteko eremua (CS-6.b)
- GI-131 errepidetik eratorritako zorrak (CS-6.c)
- Behin-behineko erreserba-zerrenda Trenbideko Jabari Publikorako. Abiadura Handiko Trena. (CS-6.e)

8. Babes-irizpideak.

8.1. <u>Katalogatutako ondarea</u>
Area honetan ez dago Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko Katalogoan agertzen den eraikin edo elementurik.

8.2. <u>Ingurumena babesteko neurriak</u>

Area honen inguruko planak eta proiektuak egitean eta gauzatzean, aurreikusitako trenbide-sarearen funtzionamenduak (AHT) eragingo duen soinu-inpaktua deuseztatzeko edo gutxitzeko beharrezko diren neurriak hartuko dira.

Plan eta proiektu horietan, gainera, aurreikusita egongo da prebentzio- eta zuzentze-neurriak ezarriko direla txikitzeko, eta beharrezkoa bada, zuzentzeko lur gaineko uretan, faunan, floran eta emankortasun handiko lurretan izan daitezkeen inpaktuak, bai eta planeamenduan bereziki babestutako edozein elementutan izan daitezkeenak ere.

Eremu honen exekuzioan, kontuan hartu behar dira udal-ordenantzek zehazten dituzten irizpideak, Udalak planeamendu orokorra garatzeko har ditzakeenak, alderdi hauei dagokienez: obrak exekutatzean, atmosferaren eta airearen kalitatea babestea; sortutako hondakinak biltzea, tratatzea eta

metatzea; obretan, hotsen, hautsaren eta abarren inpaktua minimizatzea; obrek inguruko biztanlerian eragindako kalteak minimizatzea, eta abar.

9. Garapeneko planeamendua.

"Akerregiko meandroko ibai-parkea" eremuari dagokion antolamendu xehakatua eta babes- eta kudeaketa-erregimena plan berezi baten bidez ezarriko da, Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeko 59.2.c artikuluko 7. atalak ezarritakoren baten bidez.

10. Programazioa.

Eremua garatzeko planeamendua egin eta onartzeko epeak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko Jarduketa Programa agirian ezarritakoak dira.

Akerregiko ebaketa lehorraren lanak Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak ezarritako epeei jarraituz egingo dira.

11. Jarduteko baldintzak.

"Akerregiko meandroko ibai-parkea" eremua (bertan egongo da ibaiaren ebaketa ere) antolatzeko egingo den plan berezia, ebaketa egiteko lanak hasi aurretik, Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak sustatuko du, edota Hernaniko Udalak, horrela adierazten bada bi instituzioen artean uholdeen aurka egiteko jarduketak gauzatzeko izenpetu beharreko hitzarmenean. * Planak bete egin beharko ditu Hirigintza Arau Berezi honetan, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretan (laugarren eta bosgarren titulua) eta aplikagarri den sektore-araudian ezarritako zehaztapenak.

* Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak beharrezko diren Herri Lan Arrunteko Proiektuak idaztea sustatuko du, planetan aurreikusitako uholdeetatik babesteko jarduerak eta ibaien eta ibai-ertzen ingurumena hobetzeko jarduerak gauzatzeko.

* Azpiegiturak eraikitzeko jarduketa publikoa gauzatzeko beharrezkoak diren lurrak, edo Hirigintza Arau Bereziak ezarritako helburuak (B atala) lortzeko behar direnak desjabetze bidez lor daitezke.

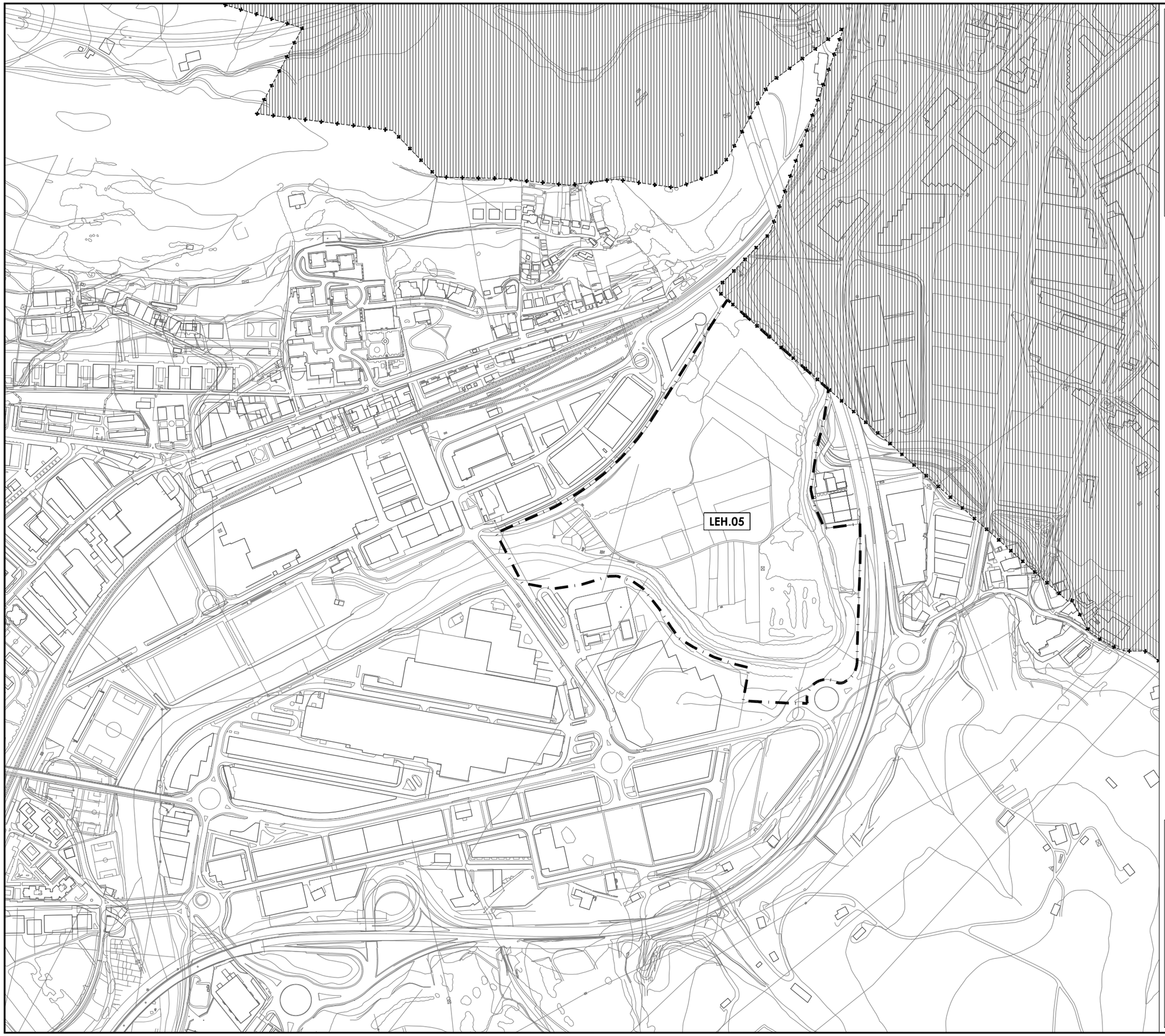
* Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoari eta haren babes-zorrari eragiten dieten jarduketei dagokienez, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorren 85.1 artikuluan horri buruz jasotako zehaztapenak ("CS.6.a Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa" gainjarritako baldintza arautzeko erregimena) bete beharko dira; zehazki, arau hauek:

* Babes-zorreko eremuan, erabilerak Kostei buruzko Legearen 24. eta 25. artikuluetan xedatutakora egokitu beharko dira, eta eremuan baimenduta dauden erabilerek autonomia-erkidegoan eskumena duen organoaren baimena izan beharko dute, Kostei buruzko Legearen Araudia zati batean aldatzen duen 1112/92 Errege Dekretuaren 48.1 eta 49. artikuluetan ezarritakoaren arabera.

* Bermatu beharko da itsasora iragaiteko eta heltzeko zorrak, hurrenez hurren Kostei buruzko Legearen 27. eta 28. artikuluetan ezarriak, errespetatuko direla, 30. artikuluan eragin-eremurako ezarritako baldintzak betez.

* Kostei buruzko Legea indarrean sartzean jabari publikoko edo zorreko eremuan zeuden obrak edo instalazioak aipatu legearen Laugarren Xedapen Iragankorrean zehaztutakoari jarraiki arautuko dira.

* Saneamendu-sareko instalazioek Kostei buruzko Legearen 44.6 artikuluan eta haren Araudian horrekin bat datozenetan ezarritako baldintzak bete beharko dituzte.



Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO AASS-EN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE HERNANI

ABRIL 2011ko APIRILA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONARPENA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO - UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

HIRIGINTZA - ARAU BEREZIAK
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

LEH.05

AKERREGI MEANDROA

HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA
DELIMITACION AMBITOS URBANISTICOS

E - 1:5000

LEH.06 – URUMEA EREMUKO HIRIGINTZA-ARAU BEREZIA

A. - DATU OROKORRAK

– Kokapena: Urumea bailararen hondoko lurrari dagokion landa-lurraldea da, udalerria luzetara zeharkatzen duena (11 km inguru), Akerregiko meandroaren eta Aparraraingo meandroaren artean, Astigarragako eta Aranoko mugen ondoan, hain zuzen.

– Gutxi gorabeherako azalera: 2.562.670 m^2

B. - ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK ETA -HELBURUAK

- Babes Bereziko Eremu bat mugatzea, koherentziaz bat datorrena, morfologiaren eta naturaren aldetik, hauek osatzen duten espazio bereizgarriarekin: Urumea ibaiak eta haren ibai-ertzek, hiri-garapenak eragin gabeko erribera-lur guztiek eta gune hori mugatzen duen mendi-sistemaren hegalen behealdeek.

- Eremuari berariazko antolamendua ematea (planeamendu berezia), bertan diren balio anitzak babestu eta sustatzeko, eta arautzeko nekazaritza, basogintza eta abeltzaintzako baliabideen ustiapena, lurraren erabilera, eraikuntza-jarduketak, hiritartzekoak edota azpiegitura publikoak ezartzekoak eta abar. Planeamendu horrek helburu orokor hauek ditu:

* Balio estrategikoko erribera-zoruak finkatu eta babestea, ahalmen agrologiko handia dute eta.

* Uholde arriskuak prebenitzea.

* Urumea ibaiaren biologia- eta paisaia-kalitatea babestea.

* Gune horren biodibertsitatea babestu eta hobetzea.

* Eremuari dagokion babes-araudi sektoriala aplikatzea, Urumea ibaia Garrantzi Komunitarioko Lekua baita, eta, horrenbestez, Europako Natura 2000 sare ekologikoan sartuta baitago.

* Natura-intereseko landaredia eta fauna babestea.

* Urumea bailararen goialdea lotura ekologikoko korridore moduan sartzea, Aiako Harria eta Leitzaran parkeen artean.

* Hondatuta dauden guneak zuzendu edo konpontzea.

* Bateragarri egitea antolamendua eta horrek ezarriko duen babes-erregimena gaur egungo nekazaritzako, basogintzako eta abeltzaintzako jarduerei eustearekin.

* Aztertzea aukera egotea ezartzeko lurzoru ez-hiritargarriko erregimenarekin eta aplikagarria den babes bereziarekin bat datozen ekipamenduak, jolas-jarduerak, jarduera turistikoak, aisia aktibokoak eta abar.

* Iraunkortasunari erreparatuko dion iristeko sistema ezartzea, lehen aipatutako babes-helburuarekin bat datorrena, eta ezartzea, besteak beste, zer zuzentze-neurri jar daitezkeen GI-3410 errepideak sor ditzakeen inpaktuak zuzentzeko.

* Eremua eskualdeko (Donostialdea) natura-parketzat jotzea.

- Eremuaren antolamenduan sartzea bertan kokatutako espazio eta elementu interesgarri guztiak (ikus Hirigintza Arau Berezi honetako C.7. atala eta “II.5 Hirigintza Antolamenduari Gainjarritako Baldintzak” agiria).

- Eremu honi aldi baterako ezarri beharreko hirigintza-erregimena ezartzea, plan berezia egin eta onartu bitartean, hark egingo baitu antolamendu xehakatua.

C. - HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU OROKORRA

1. Mugaketa.

Arau Berezi honi erantsitako orri grafikoan adierazitakoa da.

Mugaketa behin behingotzat jotzen da, dagokion plan bereziak berariaz ezarri artean. Dena dela, gutxieneko mugaketa-irizpide moduan, hauek sartuko dira haren baitan, gutxienez:

* Urumea ibaiaren ibilgua eta ibai-ertzak.
* Hiri-garapenik ez duten erribera-lurzoru guztiak.
* Urumea bailara espazioan mugatzen duen mendi-sistemaren hegaletako lurrak, eremua behar bezala antolatu eta babesteko behar direnak. Muga inolaz ere ez da egongo ibaiertzetik 100 metro baino gutxiagora.

2. Lurzoruaren sailkapena

Lurzoru ez-hiritargarria.

3. Lurzoruaren kalifikazio orokorra.

Eremu osoa “G.30 Babes Bereziko Landa Eremua” moduan kalifikatuta dago. ((azalera: 2.562.670 m^2).

Horren barruan, berariazko kalifikazioa duten lurzoruak daude, eta aurreko kalifikazioari gainjartzen zaio.

* Sistema Orokorra “C.30 “Trenbideko Jabetza Publikorako behin-behineko erreserba-zerrenda” (azalera: 64.567 m^2), Osinagako ibarra zeharkatzen duen AHTren ibilbideari dagokiona, EAEko trenbide-sarearen LAPak ezarritakoari jarraituz.

* “G.40 Lur Gaineko Uren Babeserako Landa Eremua” (azalera: 1.199.49^2 m2), Urumea ibaiaren babes-zerrendari dagokiona (EAEko Ibaien LAPak ezartzen du).

4. Eraikuntza-baldintzak.

Egungo eraikinak finkatzeari, eta egoki bada, haiek handitzeari dagokionez edo oin berriko eraikinak eraikitzeari dagokionez, planeamendu orokor honek G.30, G.40 eta C.30 zonetarako eta gainjarritako antolamendu-baldintzen pean dauden lurretarako ezarritako erregimenak aplikatuko dira (planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluak) Araudi horrek arautzen ez dituen alderdietarako, osagarri moduan “G.10. Landa Eremua. Basogintza” eremuari dagokion erregimena aplikatuko da..

Dena dela, eremurako sustatu behar den plan bereziak, bertan ezarritako antolamendu- eta babes-irizpideak eta -proposamenak aintzat hartuta, adierazitakoa baino eraikuntza-erregimen zorrotzagoa ezarri ahal izango du.

5. Erabilera-baldintzak.

Erabilera-baldintza orokorrak planeamendu orokor honek G.30, G.40 eta C.30 zonetarako eta gainjarritako antolamendu-baldintzen pean dauden lurretarako ezarritako erregimenak dira (planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluak). Araudi horrek arautzen ez dituen alderdietarako, osagarri moduan “G.10. Landa Eremua. Basogintza” eremuari dagokion erregimena aplikatuko da.

Erabilera-baldintza bereziak, edo xehakatuak, onartu beharreko plan bereziak ezarritakoak izango dira.

6. Sistema Orokorren Sarea.

Planeamenduak eremu hau antolatzeko ezarritako Sistema Orokorrak hauek dira:

* Bide Komunikazioen Sarea. GI-3410 errepidea finkatzea (C.10/LEH.06)
* Behin-behineko erreserba-zerrenda Trenbideko Jabari Publikorako. AHTren trazatua (C.30/LEH.06).

7. Gainjarritako antolamendu-baldintzak

Hirigintza-antolamenduko gainjarritako baldintza arautzaileak, jarraian adierazten direnak, B.1 “Hirigintza Arau Orokorrak” agiriko V. tituluan ezarritakoak dira.

- Ahalmen agrologiko handiko lurzoruaK (CS-1.a).
- Akuiferoen kutsadurarekiko zaurgarriak diren eremuak (CS-2.a).
- Eremu higakorrak (CS-2.b).
- Uholde-arriskua, 10, 100 eta 500 urte bitarteko birgertatze-aldiarekin. (CS-2.c)
- Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren EAEko Lekuen inbentarioan sartzea honako leku hauek (CS-2.d):

- "Osinagako errota" aurria kontzeptuaren pean (erref.: 144)
- "Alcoholera Puig, Latxen – Ereñotzu auzoan" aurria kontzeptuaren pean (erref.: 159)
- "Fagollagako fabrika" aurria kontzeptuaren pean (erref.: 161)

- Epelako gunea, Jarduera Arriskutsuen segurtasun-eremuaren eraginpean. (CS-2.e)
- Garrantzi Komunitarioko Lekua: Urumea Ibaia (CS-4.a)
- Fauna-intereseko eremuak (CS-4.b)
- Natura-intereseko landaredi-guneak. (CS-4.c)
- Flora berezia mehatxatuta duten eremuak. Lauki-sareak, Ereñotzun eta Aparrainen (CS-4.d)
- Aiako Harria eta Leitzaran parkeen arteko lotura ekologikoko korridorea: ibai-korridorea: (CS- 4.i)
- Balizko arkeologia-guneak: Osinagako errota eta Bazterola, Abillats, Ubarroto, Lasa, Pikoaga, Pagoaga eta Aparraingo burdinolak. (CS-5.c)
- Lur gaineko urak eta haien bazterrak babesteko area (CS-6.b)
- GI-3410 errepidetik eratorritako zorrak (CS-6.c)
- Behin-behineko erreserba-zerrenda Trenbideko Jabari Publikorako. Abiadura Handiko Trena. (CS-6.e)
- Naturagunea erabilerari dagokion eremu akustikoa (CS-7.g)

8. Babes-irizpideak.

8.1. Katalogatutako ondarea

Donejakue bidea. Fagollagako zubia (erref.: I-3): "Monumentu-multzoa" Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko Katalogoan sartutakoa, I. motako babes-erregimena duela. Donejakue Bideari aplikagarri zaion berariazko babes-erregimena Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak urtarrilaren 25ean emandako 14/2000 Dekretuko (2000ko otsailaren 11ko EHAA) III. eranskinean araututakoa izango da. Dekretuak Donejakue Bidea Monumentu Multzo izendapenaz sailkatu zuen, Kultura Ondasun gisa.

- "Fagollagako burdinola" (erref.: III-8), "Fagollagako Santiago zentral hidroelektrikoa" (erref.: III-9), "Pikoagako zentral hidroelektrikoa (Abilats)" (erref.: III-10), Fagollagako zentral hidroelektrikoa (erref.: III-12) eta Lastaolako zentral hidroelektrikoa (erref.: III-13): EAEko monumentu aitortzeko proposatutako ondasun higiezinak, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako katalogoan sartutakoak III. motako babes-erregimena dutela.
- "Pagoagako Santiago ermita" (erref.: IV-3), "Karabeleko zubia" (erref.: IV-11), "Karabeleko biaduktua" (erref.: IV-12) eta "Alcoholera Puig (Latxe)" (erref.: IV-16): Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako katalogoan sartutako ondasun higiezinak IV. motako babes-erregimena dutela.
- "Osinagako errota" (D gakoa) (erref.: A-4.8), "Fagollagako burdinola" (D gakoa) (erref.: A-4.11), "Bazterrolako burdinola (hondarrak)" (D gakoa) (erref.: A-4.14), "Abillatseko burdinola (ez du egiturarik agerian)" (E gakoa) (erref.: A-4.15), "Ubarratuako burdinola (hondarrak)" (D gakoa) (erref.: A-4.16), "Lasako burdinola (ez du egiturarik agirian)" (E gakoa) (erref.: A-4.17), "Pikoagako burdinola (ez du egiturarik agerian)" (E gakoa) (erref.: A-4.18), "Pagoagako burdinola" (D gakoa) (erref.: A-4.19) eta "Aparraingo burdinola (gaur egun korta da) (ez du egiturarik agerian)" (E gakoa) (erref.: A-4.20) balizko arkeologia-guneak dira. Mugatutako eremuetan egiten diren jarduerek bete egingo dute Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren azaroaren 11ko Ebazpeneko 4. artikulua (1997-02-21eko EHAA).

8.2. Ingurumena babesteko neurriak

Area honen inguruko planak eta proiektuak egitean eta gauzatzean, aurreikusitako trenbide-sarearen funtzionamenduak (AHT) eragingo duen soinu-inpaktua deuseztatzeko edo gutxitzeko beharrezko diren neurriak hartuko dira.

Plan eta proiektu horietan, gainera, aurreikusita egongo da prebentzio- eta zuzentze-neurriak ezarriko direla txikitzeko, eta beharrezkoa bada, zuzentzeko lur gaineko uretan, faunan, floran eta emankortasun handiko lurretan izan daitezkeen inpaktuak, bai eta planeamenduan bereziki babestutako edozein elementutan izan daitezkeenak ere.

Eremu honen exekuzioan, kontuan hartu behar dira udal-ordenantzek zehazten dituzten irizpideak, Udalak planeamendu orokorra garatzeko har ditzakeenak, alderdi hauei dagokienez: obrak exekutatzean, atmosferaren eta airearen kalitatea babestea; sortutako hondakinak biltzea, tratatzea eta metatzea; obretan, hotsen, hautsaren eta abarren inpaktua minimizatzea; obrek inguruko biztanlerian eragindako kalteak minimizatzea. eta abar.

9. Garapeneko planeamendua.
Eremuari dagokion antolamendu xehakatua eta babes- eta kudeaketa-erregimena plan berezi baten edo bat baino gehiagoren bidez ezarriko da, Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeko 59.2.c artikuluko 7. atalak ezarritakoren baten edo batzuen bidez; plan horiek Hernaniko Udalak sustatuko ditu.

Urnietako Udalarekin adostasuna lortzen bada, planeamendu bereziak Urumea bailararen udalerri horretako zatia (Olazarko gunea) ere hartuko du.

10. Programazio-baldintzak.
Eremua garatzeko planeamendua egin eta onartzeko epeak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko Jarduketa Programa agirian ezarritakoak dira.

Urumea ibaiaren ibilguan hobekuntza hidrologikoak egiteko lanak, ingurumena hobetzekoak edota uholdeei aurre egiteko jarduketak Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak horretarako ezarritako epeei jarraituz egingo dira.

11. Jarduteko baldintzak.

* Hiritartze-lan berriak eta eraikuntza-lan berriak egiteko edo erabilera eta jarduera berriak ezartzeko —EAEn lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren lekutzat sailkatutako orubeei eragiten dietenak (ikus Arau Berezi honetako C.7 atala)— lizentzia berriak ematean, otsailaren 4ko 1/2005 Legeak, lurzoruaren kutsadura prebenitzeari eta zuzentzeari buruzkoak xedatutakoa beteko da.

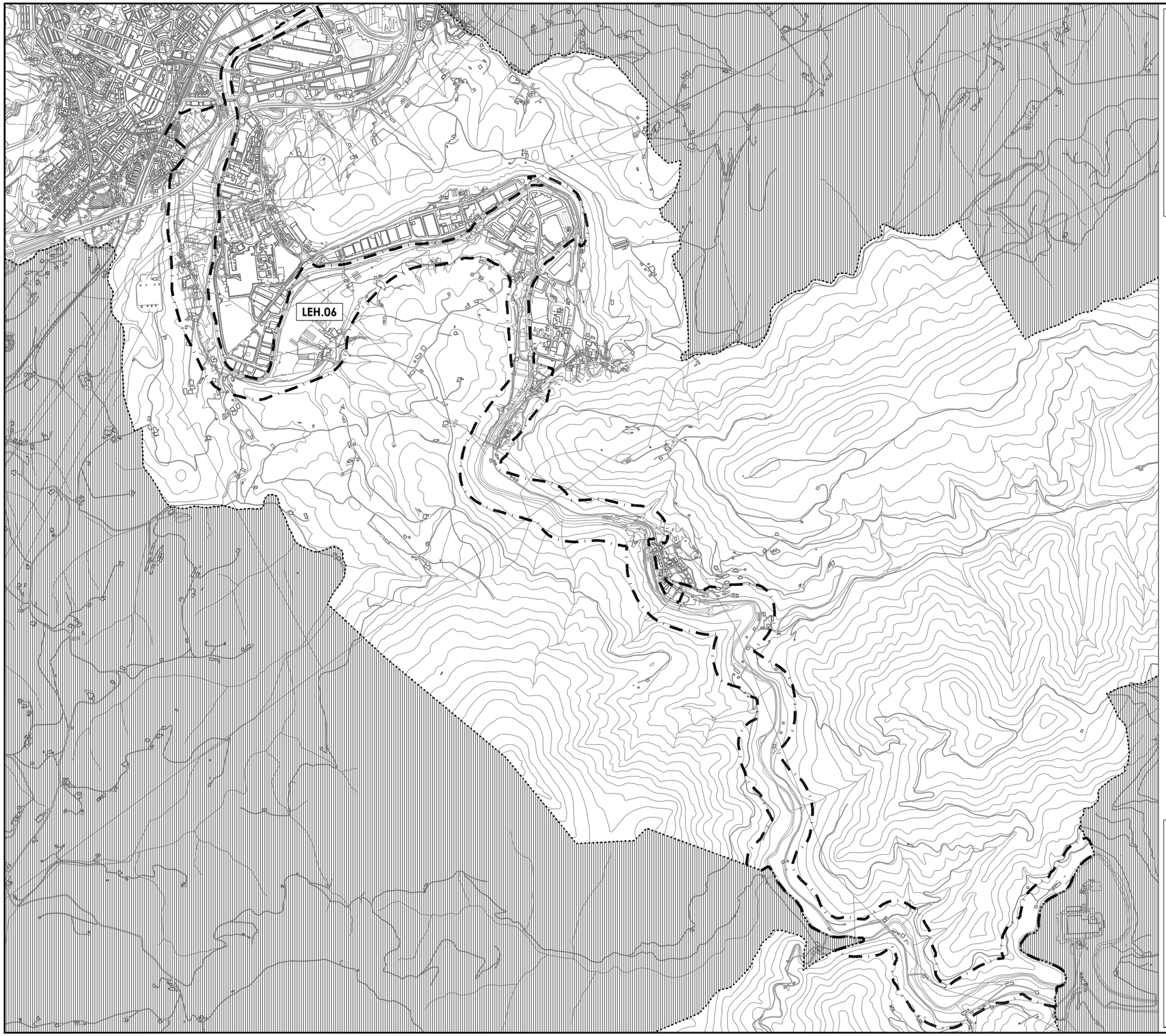
* Eremuaren antolamendu osoa onartzeko plan berezia Hernaniko Udalak sustatu beharko du. Planak bete egin beharko ditu Hirigintza Arau Berezi honetan, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretan (laugarren eta bosgarren titulua) eta aplikagarri den sektore-araudian ezarritako zehaztapenak.

* Eremuan dauden eraikinetan, udal-lizentziari jarraiki eraiki eta Arau Berezi honek ezarritako hirigintza-erregimenarekin bat datozenetan, kontserbazio- eta hobekuntza-lanak egin ahal izango dira, baina ezin izango da aldatu okupazioa, eraikitako azalera, altuera eta eraikuntza-profila.

* Finkatutako eraikinak handitzeko, eraikin berriak eraikitzeko, edo erabilera eta jarduera berriak ezartzeko aukera, aurretik plan berezia idatzi eta onartutakoan aztertuko da, eta aukera izatekotan planak ezarritako hirigintza-zehaztapenetara egokitu beharko dute.

* Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak beharrezko diren Herri Lan Arrunteko Proiektuak idaztea sustatuko du, planetan aurreikusitako uholdeetatik babesteko jarduerak eta ibaien eta ibai-ertzen ingurumena hobetzeko jarduerak gauzatzeko.

* Azpiegiturak edo ekipamenduak eraikitzeko jarduketa publikoa gauzatzeko beharrezkoak diren lurrak, edo Hirigintza Arau Bereziak ezarritako babes helburuak (B atala) lortzeko behar direnak desjabetze bidez lor daitezke.



Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO AASS-EN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE HERNANI

ABRIL 2011ko APIRILA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONARPENA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO - UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

HIRIGINTZA - ARAU BEREZIAK
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

LEH.06

URUMEA

HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA
DELIMITACION AMBITOS URBANISTICOS

E - 1:20.000

LEH.07 – USOKO ERREKA EREMUKO HIRIGINTZA-ARAU BEREZIA

A. - DATU OROKORRAK

– Kokapena: Udalerriko landa-ingurunean dagoen lurraldea da, Urumea ibaiaren ekialdean kokatua, Errenteria eta Arano udalerriekin muga egiten. Lur gehienak Aiako Harria parke naturaleko zati dira.

– Gutxi gorabeherako azalera: 8.638.406 m^2

B. - ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK ETA -HELBURUAK

- Babes bereziko eremu bat mugatzea, bertan sartzeko Hernaniko Udalaren jabetzakoak diren Aiako Harria parke naturaleko lurrak (Eusko Jaurlaritzako Industria, Nekazaritza, eta Arrantza Sailaren 241/1995 Dekretuak, apirilaren 11koak izendatu zuen parke natural —1995eko ekainaren 5eko EHAA—) eta Usoko errekaren Ibarra osatzen duten lurrak eta Aparrainen hegalak Urumea ibaira arte, koherentzia geografikoari eusteko eta parkearen natura-balioak hobeto babesteko.

- Finkatzea eta eremu honen antolamenduan sartzea Aiako Harria parkeko Natur Baliabideak Antolatzeko Planeko zehaztapenak (Eusko Jaurlaritzako Industria, Nekazaritza, eta Arrantza Sailaren 240/1995 Dekretuak, apirilaren 11koak onartu zuen —1995eko ekainaren 5eko EHAA—).

- Finkatzea eta eremu honen antolamenduan sartzea Aiako Harria parkeko Erabilera eta Kudeaketa Plan Gidariko zehaztapenak (Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailaren 87/2002 Dekretuak, apirilaren 16koak onartu zuen —2002ko maiatzaren 2ko EHAA—).

- Eremuaren antolamenduan sartzea bertan kokatutako espazio eta elementu interesgarri guztiak (ikus Hirigintza Arau Berezi honetako C.7. atala eta “II.5 Hirigintza Antolamenduari Gainjarritako Baldintzak” agiria)

  * Aiako Harria, parkea, Garrantzi Komunitarioko Lekua baita, eta horrenbestez, Europako Natura 2000 sare ekologikoan sartuta baitago.

  * Natura-intereseko landaredi-guneak.

  * Flora berezia mehatxatuta duen gunea (Aparraingo lauki-sarea).

  * Paisaia-babeseko eremuak (Urdaburu mendikatea).

  * Igoin-Akolako estazio megalitikoa.

  * Interes etnologikoko partzelazioak (Akolako larreak).

  * Lotura ekologikoko korridorea.

  * Iturburuak.

- Akola eta Aparraingo jolas-areak finkatu eta hobetzea.

- Aisia aktiboko jarduerak ezartzea, eremuko natura-, paisaia- eta kultura-intereseko elementuetara iristeko oinezko bideen sarea hobetuz, baina ahaztu gabe elementu horien babes-erregimena bete egin behar dela.

C. - HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU OROKORRA

1. Mugaketa.
Arau Berezi honi erantsitako orri grafikoan adierazitakoa da.

.

2. Lurzoruaren sailkapena
Lurzoru ez-hiritargarria.

3. Lurzoruaren kalifikazio orokorra.
"G.30 Babes Bereziko Landa Eremua" (azalera: 8.638.406 m^2).

Horren barruan, berariazko kalifikazioa duten lurzoruak daude, eta aurreko kalifikazioari gainjartzen zaio.

* "G.40 Lur Gaineko Uren Babeserako Landa Eremua" (azalera: 129.815 m2), Aparrain, Usoko eta Epelerreka erreken babes-zerrendari dagokiona (EAEko Ibaien LAPak ezartzen du).

4. Eraikuntza-baldintzak.
Aiako Harria parkeari dagokion zatian egungo eraikinak finkatzeko, eta egokia bada, handitzeko edo oin berriko eraikinak eraikitzeko, onartutako planetan ezarritako zehaztapenak bete beharko dira (ikusi Arau Berezi honetako B atala).

Eremuaren gainerako zatian (eta osagarri moduan, aurreko paragrafoan ezarritako lurraldean) planeamendu orokor honek "G.10. Landa Eremua. Basogintza" eremurako ezarritako erregimena aplikatuko da eta gainjarritako antolamendu-baldintzen pean dauden lurretarako ezarritako erregimenak (planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluak).

Dena dela,egun indarrean dagoen plan berezia ordeztu edo osatu dezakeen plan bereziak, bertan ezarritako antolamendu- eta babes-irizpideak eta -proposamenak aintzat hartuta, adierazitakoa baino eraikuntza-erregimen zorrotzagoa ezarri ahal izango du, aurreko paragrafoan aipatutako lurralderako.

5. Erabilera-baldintzak.
Erabilera-baldintza orokorrak planeamendu orokor honek G.30 zonarako eta gainjarritako antolamendu-baldintzen pean dauden lurretarako ezarritako erregimenak dira (planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluak). Araudi horrek arautzen ez dituzten alderdietarako, osagarri moduan "G.10. Landa Eremua. Basogintza" eremuari dagokion erregimena aplikatuko da.

Erabilera-baldintza bereziak, edo xehakatuak, onartutako plan bereziek ezarritakoak izango dira (ikus Arau Berezi honetako B atala), edota haiek ordeztu eta osatzen dituen planeamenduak ezarritakoak.

6. Sistema Orokorren Sarea.
Ez dira area honen antolamenduan jasotzen.

7. Gainjarritako antolamendu-baldintzak
Hirigintza-antolamenduko gainjarritako baldintza arautzaileak, jarraian adierazten direnak, B.1 "Hirigintza Arau Orokorrak" agiriko V. tituluan ezarritakoak dira.

- Eremu higakorrak (CS-2.b).
- Natura-elementu babestuak. Epelerreka eta Aparrainen hegaletako iturburuak (CS-2.a)
- Aiako Harria parke naturala (CS-3.a)
- Garrantzi Komunitarioko Lekua: Aiako Harria parke naturala (CS-4.a)
- Fauna-intereseko eremuak (CS-4.b)
- Natura-intereseko landaredi-eremuak. (CS-4.c)
- Flora berezia mehatxatuta duten guneak Aparraingo lauki-sarea (CS- 4.d)
- Paisaia-babeseko eremuak Urdaburu mendikateko paisaia berezia (CS- 4.h)
- Aiako Harria eta Leitzaran parkeen arteko lotura ekologikoko korridorea (CS-4.i)
- Monumentu-multzo sailkatutako arkeologia-guneak: Igoin-Akolako estazio megalitikoko dolmenak (CS-5.a).
- Balizko arkeologia-gunea: Akolako Lepua III tumulua (CS-5.c)
- Lur gaineko uren eta urertzen babes-erregimenaren eragina. Aparrain, Usoko eta Epelerreka errekak (CS-6.b)
- Naturagunea erabilerari dagokion eremu akustikoa (CS-7.g)

8. Babes-irizpideak.

8.1. <u>Katalogatutako ondarea</u>
- Larreak: Akola-1 (erref.: IV-23.1), Akola-2 (erref.: IV-23.2) eta Akola-3 (erref.: IV-23.3): Interes etnologikoko partzelazioak dira, IV. motako babes-erregimena dutenak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko Katalogoan.
- Igoin-Akolako estazio megalitikoa monumentu-multzo izendatutako kultura-ondasuna da. Hari ezar dakiokeen babes-erregimen berezia Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren 137/2003 Dekretuko III.

eranskinean ezarritakoa da (2003ko uztailaren 8ko EHAA). Honako monumentu megalitiko hauek osatzen dute gunea:

Akolako Lepua I dolmena (erref.: A-1.1)
Akolako Lepua II dolmena (erref.: A-1.2)
Arritxietako dolmena (erref.: A-1.13)
Igoingo Lepua I dolmena (erref.: A-1.4)
Sagastietako Lepua I dolmena (erref.: A-1.5)
Sagastietako Lepua II dolmena (erref.: A-1.6)
Igoingo Lepua II dolmena (erref.: A-1.7)

- Akolako Lepua III tumulua (erref.: A-4.24) balizko arkeologia-gunea da. Mugatutako eremuan egiten diren jarduerek bete egingo dute Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren azaroaren 11ko Ebazpeneko 4. artikulua (1997-02-21eko EHAA).

8.2. Ingurumena babesteko neurriak
Ez da beharrezkoa babes-irizpide berezirik ezartzea. Baina bete egin beharko dira onartutako planetan (ikus Hirigintza Arau Berezi hauetako B atala) edo eraikuntza- edo jarduera-lizentzietan ezarritako baldintzak.

9. Garapeneko planeamendua.
Eremu honetako zati baten antolamendu xehakatua Aiako Harria parke naturalaren erabilera eta kudeaketarako plan gidariak arautzen du (2002ko apirilaren 16an onartu zen).

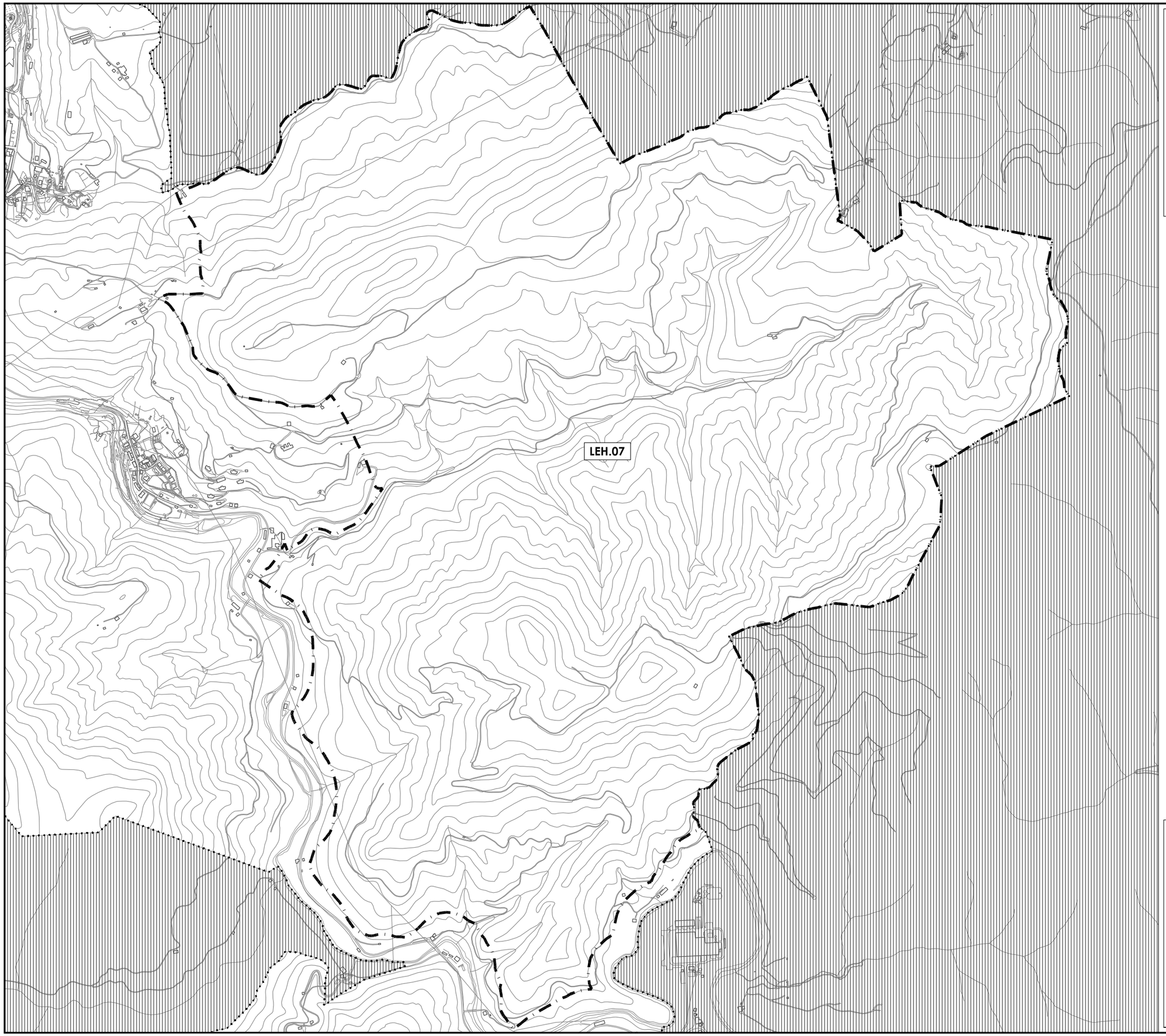
Dena den, plan horretako zehaztapenak osatzeko, eremuaren gainerako lurraldea antolatzeko, edo hura antolatzeko eta babesteko helburu eta irizpide berriak ezartzeko, plan bereziak onartu ahal izango dira Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeko 59.2.c artikuluko 7. atalak ezarritakoren baten bidez.

10. Programazio-baldintzak.
Onartutako plan berezietan ezarritakoak dira (ikusi Arau Berezi honetako B atala).

11. Jarduteko baldintzak.
* Eraikinak eraberritu, handitu, ordeztu edo eraikin berriak egiteko jarduketek, eta erabilerak eta jarduerak ezartzekoek eta egiten diren edonolako jarduketek bete egin beharko dituzte onartutako plan bereziek ezarritako antolamendu-zehaztapenak (ikus B atala), bai eta Hirigintza Arau Berezi honetan, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretan (laugarren eta bosgarren titulua) eta aplikagarri den sektore-araudian ezarritakoak ere.

* Eremuan dauden eraikinetan, udal-lizentziari jarraiki eraiki eta Arau Berezi honek ezarritako hirigintza-erregimenarekin bat datozenetan, kontserbazio- eta hobekuntza-lanak egin ahal izango dira, baina ezin izango da aldatu okupazioa, eraikitako azalera, altuera eta eraikuntza-profila.

* Finkatutako eraikinak handitzeko baimenak, eraikin berriak egitekoak edo erabilera edo jarduera berriak ezartzekoak, Aiako Harria parkeko eremuaren barruan badaude, onartutako planeamenduak arautuko ditu (ikus B atala). Eremuaren gainerako lurraldearen barruan badaude, aurretik plan berezia idatzi eta onartutakoan aztertuko da, eta aukera izatekotan planak ezarritako hirigintza-zehaztapenetara egokitu beharko dira.



Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO AASS-EN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE HERNANI

ABRIL 2011ko APIRILA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONARPENA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO - UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

HIRIGINTZA - ARAU BEREZIAK
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

LEH.07

USOKO ERREKA

HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA
DELIMITACION AMBITOS URBANISTICOS

E - 1:15.000

LEH.08 – IARTZAGAIN EREMUKO HIRIGINTZA-ARAU BEREZIA

A. - DATU OROKORRAK

- Kokapena: Udaleko landa-lurreko eremu bat da, hirigunean hegoaldean dagoena, Iartzagain gainean. Iberdrolako azpiestazio elektrikoaren instalazioak dauden partzelari dagokio.

- Gutxi gorabeherako azalera: 24.070 m^2

B. - ANTOLAMENDU-IRIZPIDEAK ETA -HELBURUAK

- Egungo eraikinak eta instalazioak finkatzea, bai eta egungo Zerbitzuen azpiegituraren erabilera ere (azpiestazio elektrikoa).

C. - HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU OROKORRA

1. Mugaketa.
Arau Berezi honi erantsitako orri grafikoan adierazitakoa da.

2. Lurzoruaren sailkapena
Lurzoru ez-hiritargarria.

3. Lurzoruaren kalifikazio orokorra.
"F.00 Zerbitzuen azpiegitura" sistema orokorra, erabilera azpiestazio elektrikoa (azalera: 24.070 m^2)..

4. Eraikuntza-baldintzak.
Eremuaren guztizko hirigintza-eraikigarritasuna finkatu egiten da. Egungo eraikinaren formak (lerrokadurak, okupazioa, altuera eta solairu-kopurua) dakarren eraikigarritasuna da, emandako eraikuntzako udal-lizentzien baldintza berezietan adierazitakoa.

5. Erabilera-baldintzak.
Erabilera-baldintzak eremu honi ezarritako kalifikazio orokorrari dagozkionak dira, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretako laugarren eta bosgarren tituluetan ezarritakoaren arabera (Lurzoru ez-hiritargarriaren araubidea eta Gainjarritako antolamendu-baldintzak).

Egungo zerbitzuen azpiegiturako erabilera soilik baimentzen da, hau da, azpiestazio elektrikoaren eta haren osagarri diren zerbitzuen eta instalazioen erabilera.

6. Partzelazioa
Egungo partzelazioa finkatu, eta zatiezintzat jotzen da. Ez da baimentzen finkatutako eraikinak erabilera eta jabetza independenteko lokaletan zatitzea.

7. Gainjarritako antolamendu-baldintzak

- "Iberdrolaren azpiestazio elektrikoa" orubea Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren EAEko Lekuen inbentarioan sartzen da (erref.: 82) "Industria aktiboa" kontzeptupean (CS-2.d).

8. Babes-irizpideak.

8.1 Katalogatutako ondarea
Area honetan ez dago Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko Katalogoan agertzen den eraikin edo elementurik.

8.2 Ingurumena babesteko neurriak
Ez da beharrezkoa babes-irizpide berezirik ezartzea. Dena den, eraikuntza-baimenek edota jarduera-baimenek baldintza batzuk bete beharra agin dezakete.

9. Garapeneko planeamendua.
Ez du beharrik. Dena den, Hirigintza Arau Berezi honetako 11. atalean adierazitako egoeretan, plan berezi bat idatzi beharko da, Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeko 59.2.c artikuluko 7. atalak ezarritakoren baten bidez.

10. Programazioa.
Eremu honek ez du programaziorik.

11. Jarduteko baldintzak.

* Egun dauden eraikinak eta instalazioak Hirigintza Arau Berezi honek finkatu ditu, eta horietan mantentze- eta hobekuntza- eta eraberritze-lanak egin ahal izango dira, dagokion udal-lizentzia lortu ondoren, baina ezin izango dira egungo egitura-parametroak aldatu.

* Jarduerak egiteko, egiten diren ekintzak areagotzeko eta eraikuntza-lan berriak edo hirigintza-lanak —lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren lekutzat sailkatutako eremua denez (ikus Arau Berezi honetako C.7 atala)— egiteko baimen berriak ematean, Lurzoruaren Kalitatearen Adierazpena egin aurreko premiari dagokionez, otsailaren 4ko 1/2005 Legeak, lurzoruaren kutsadura prebenitzeari eta zuzentzeari buruzkoak, horretarako zehaztutakoa beteko da.

* Partzelaren berrantolamendua egiteko, finkatutako eraikinak ordezteko, edo erabilera edo jarduera berriak ezartzeko, plan berezi batek ezarritako zehaztapenak beteko dira, eta planeamendu honek onartuko erabilerak eta jarduerak izan beharko dute. Plan berezi hori aldez aurretik izapidetu eta onartu beharko da. Plana eremuaren jabe den erakundeak sustatu beharko du eta eremu osoaren antolamendua zehaztuko du, eta Hirigintza Arau Berezi honek ezarritako zehaztapenak eta planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorrek ezarritakoa beteko.

* Egungo jarduera behin betiko amaitzen delako, edo beste edozein arrazoi dela eta, beharrezkoa bada Hirigintza Arau Berezi honek emandako egiturazko antolamenduko parametroak berriro planteatzea, aldaketa-proposamenaren bidezkotasuna eta egokitasuna aztertu beharko da, bai eta bat datorren Jauregiko lurraldearen hirigintza-berezitasunekin eta lurralde horri ezartzen zaion Lurzoru ez-hiritargarriko erregimenarekin ere. Egiteko asmoa dagoen aldaketak, Udalak onartzen baditu, planeamendu orokorreko elementuak aldatzeko proiektu baten bidez onartu beharko dira. Proiektu horretan, eremuaren antolamendua osorik birplanteatzea aztertuko da, eta, dena dela ere, Lurzoru ez-hiritargarriko erregimenaren baitakoa izan beharko du.

* Eremu honetako egikaritzeari egotz dakizkiokeen kargak izango dira onartu beharreko antolamendua gauzatzearekin lotura zuzena dutenak, eremuaren mugen barne egon ala ez, eta haien artean, bereziki, udalaren jarraibideak betez, zerbitzuko sare orokorrak egokitzeari eta mantentzeari dagozkionak (ur beltzen saneamendu-sarea eta haien arazte- eta isurketa-sistema) eta barruko espazio librearen tratamenduari eta partzelaren itxitura eraikitzeari dagozkionak.

Hernaniko Udala

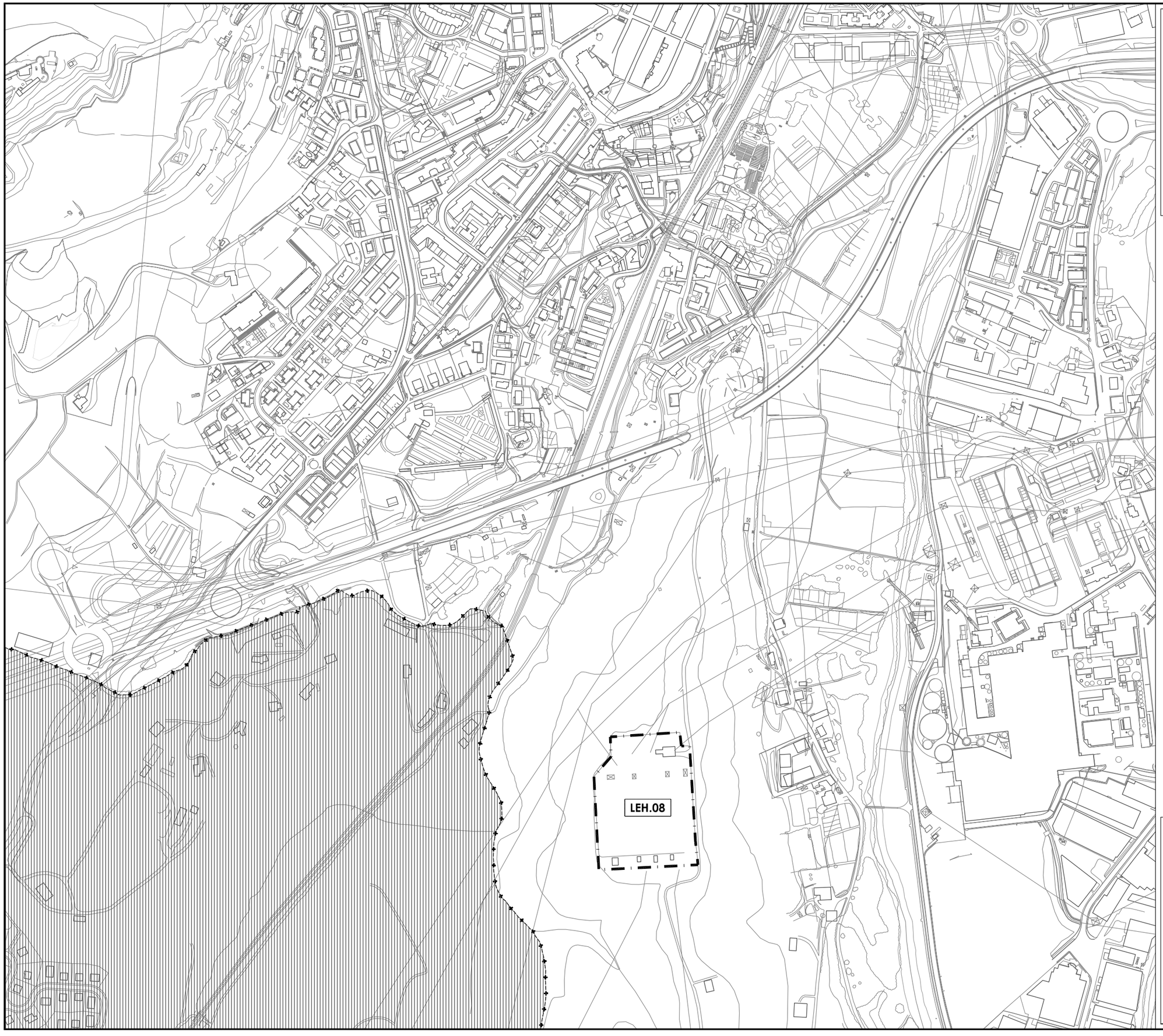
HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO AASS-EN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISION DE LAS NNSS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO DE HERNANI

ABRIL 2011ko APIRILA

APROBACION DEFINITIVA - BEHIN BETIKO ONARPENA

OFICINA MUNICIPAL DE URBANISMO - UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA



HIRIGINTZA - ARAU BEREZIAK
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

LEH.08

IARTZAGAINA

HIRIGINTZA EREMUEN MUGAKETA
DELIMITACION AMBITOS URBANISTICOS

E - 1:5000

Hernanin, 2011ko apirilean

TALDE IDAZLEA: HERNANIKO UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

Manuel Jiménez, arkitektoa

Nora Erdozia, arkitektoa

Arantza Arrazola, abokatua

LAGUNTZAILEAK:

- Ingurumen-inpaktuko baterako ebaluazioa: Ekolur S.L. – Tomas Aramburu, nekazaritzako ingeniari teknikoa.
- Mugikortasun Iraunkorreko Plangintza: Endara Injenieritza S.L. – Narciso Iglesias eta Garo Azkue, bideetako ingeniariak.
- Urumea ibaiko azterketa hidrauliko osagarria: Ikaur S.L. – Miguel Salaverria, bideetako ingeniaria.