

PASAIKO ARAU SUBSIDIARIOAK

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PASAIA

Testu Bategina

"C" DOK.- FITXA URBANISTIKOAK

DOC. "C" FICHAS URBANISTICAS

H.I.E.: HERRERA 02 - 4.04

HIRIGINTZ INTERBENTZIORAKO EREMUA: HERRERA 02

AMBITO DE INTERVENCION URBANISTICA: HERRERA 02

A.I.U.: HERRERA 02 - 4.04

Testu Bategina

"C" DOK.- FITXA URBANISTIKOAK

DOC. "C" FICHAS URBANISTICAS

H.I.E.: HERRERA 02 - 4.04

A.I.U. HERRERA 02 - 4.04

1.-HIRIGINTZA ALORREKO INFORMAZIOA. EZAUGARRI OROKORRAK

1.1. Planeamenduaren berri.

- * Hirigintz Interbentziorako Eremu hau osatzen duten terreno guztiak "Pasaiako Portuko Zerbitzu-Zonaren" baitan aurkitzen dira, hots, Ministrarritza-Agindu bat dela medio Portu eta Kosta Zuzendaritza Nagusiak 1.991ko irailaren 23an onartu zuen horretan.

- * Plan Orokorren Zehaztapenak.

1.954ko H.O.P.O.-aren zonaketaren arabera, Herrera 2 Hirigintz Interbentziorako Eremua "Industrialde" bezala kalifikatutako terreneok osatuko lukete.

- * Garatutako Planeamendua.

H.I.E. honetan ez da planeamenduko ezein eredurik erredaktatu edo onartu. Gaurko konfigurazioa hainbat partzela-elkarketa eta banaketa egin ondoren sortua da, baita Hirigintza alorreko Probintziako Ordenantzetan 4na, Industrialdeei buruzkoa, aplikatzearen emaitza ere.

1.2. Egitura Urbanoa.

Herrera 2 H.I.E.-a da, Herrera 1 H.I.E.-arekin batera, ezaugarri industrial eta hirugarren sektorekoak azalduz La Herrera "Poligonoa" osatzen duena. Zonalde honetan untzigintza eta untzien konponketarekin zerikusia duten industri iharduerak eta portugintzari eta udalerriri (kasu guztietan ez baina) lotuta dauden merkatal eta zerbitzu iharduerak nahasten dira.

Badago etxebizitza-partzela bat non etxeko goiko solairuak N-1 errepideari dauden zuzenean lotuta, zerbitzuko bi erdisotoak La Herrerako Industrialdearen egiturari lotzen diren bitartean.

Portuko Zerbitzu-Zonara sartu eta bertatik irteteko erabiltzen den barne-kaleak artikulatzen du Eremu hau. Trafiko astunaren gainkarga handia jasaten du kale honek eta hutsune handiak aurkezten ditu Donostiako saihebidarekin (Gomistegiko biribilguan) eta Euskadi Etorbidearekin ("Talleres Lasa" lantoki zaharraren ondoan) bat egitean.

Barnetik, badira Eremuan urbanizazio eta funtzionamendu aski eskasa duten hainbat kale, egun ia erabilpenetik kanpo dauden hainbat burdinbide ere ageri dituztenak zenbait kasutan.

Eremuaren mendebaldeko fatxada ondoan irekitzen den oinezko bide meharra aipatu beharra dago elementu esanguratsu bezala. Oso ezaugarri urbano eskasak ditu, baina sarri baino sarriago erabiltzen dute Trintxerpe, Gomistegi, Bidebieta eta La Paz-eko bizilagunek Eusko Trenbideak-en geltokira iristeko.

1.3. Kantitatezko Parametroak.

Testu Bategina

"C" DOK.- FITXA URBANISTIKOAK

DOC. "C" FICHAS URBANISTICAS

Azalera: 59.760 m² (4.800 m²-ko Etxebizitza-Partzela).

Partzela kopurua:	21
- Ekipamendu partzelak:	1
- Industri partzelak:	5
- Merkatal eta zerbitzu partzelak:	18

Ihardueraren norentzakoa:

- Porturako nagusiki lan egiten duten enpresak:	35,7
- Portutik kanpokoentzako lan egiten duten enpresak:	64,3

Enpresetako langile kopurua: 99

* Etxebizitza-Partzela

- Azalera:	4.800 m ²
- Biztanleak (1.991):	54
- Familiak (1.991):	15
- Etxebizitzak (1.991):	14
- Bataz besteko famili osaketa:	3,6

2.-HIRIGINTZ ERREGIMENA

- 2.1. **Sailkapena:** Hiri-Lurzorua.
- 2.2. **Kalifikazio Globala:** Portuko industrialdea. Portuko Sistema Orokorra.

3.-AREEN MUGAKETA

Arau Subsidiario hauen ondorioetarako, Hirigintz Interbentziorako Eremu hau Area Urbano bakar gisara antolatzen da:

- * A.U.: Herrera 02.
- * Area Urbano hau, fitxa honetan adierazitako helburu eta zehaztapenekin, Pasaiako Portuko Zerbitzu-Zonaren Antolaketaarako Plan Bereziaren baitan sartzen da hala bere ordenaziorako nola arazo zehatzen konponbiderako.

Testu Bategina

"C" DOK.- FITXA URBANISTIKOAK

DOC. "C" FICHAS URBANISTICAS

HERRERA 02 AREA URBANOA AREA URBANA HERRERA 02	4.04.1 "Herrera 02"	HERRERA 02 A.U. A.U. HERRERA 02
---	------------------------	------------------------------------

HERRERA 02 AREA URBANOA - 4.04.1

"Herrera 02"

AREA URBANA HERRERA 02 - 4.04.1

"Herrera 02"

1.-PROPOSATUTAKO ORDENAZIOAREN ERIZPIDE ETA HELBURUAK

Testu Bategina

"C" DOK.- FITXA URBANISTIKOAK

DOC. "C" FICHAS URBANISTICAS

HERRERA 02 AREA URBANO AREA URBANA HERRERA 02	4.04.1 "Herrera 02"	HERRERA 02 A.U. A.U. HERRERA 02
--	------------------------	------------------------------------

- * Industrialdearen kalitate urbanoa eta ingurugiro mailakoa hobetzea.
- * Portuko lurzoru industrial eta komertzial premia berrietara egokitzea.
- * Inguruko area urbanoak eta Eusko Trenbideak-en geltokia irisgarriago egitea.
- * Etxebizitza-partzelaren gaurko ordenazioa eta probetxamenduak finkatzea

2.-HIRIGINTZ ERREGIMENA

2.1. Kalifikazio Xehekatua.

Kalifikazio Erregimen Xehekatua Zerbitzu-Zonaren Antolaketarako Plan Bereziak ezarriko du.

2.2. Azalera.

Arearen azalera osoa:	59.760 m ²
- Industrialdea:	53.105 m ²
- Etxebizitza-partzela:	4.800 m ²
- Ponpaketa estazioa:	1.855 m ²

3.-ORDENANTZA XEHEKATUAK

Arau Subsidiario hauetan ezarri diren erabilera eta zehaztapenek ez dute arau izaerarik. Hala ere, Portuko Agintzaritzak Portua Antolatzeko Plan Berezia egiten duenean jarraibide bezala erabiliko dira, beti ere agintaritzak horrek aipatu Plana aurkezten duenean egiaztatzen bada, era arrazoitu eta frogatuan, erabilera eta zehaztapen horiek ez dituztela Portua ustiatzeko eskuduntzak eragotziko.

3.1. Ordenazioaren oinarritzko zehaztapenak.

- * Portuko Zerbitzu-Zonaren Antolaketarako Plan Bereziak, besteak beste, ondoko aspektu hauei heldu beharko die:
 - Arearen partzelak eta bidesarea berrantolatzeari.
 - Eusko Trenbideak-en geltokirako irisbideak handitu eta urbanizatzeari.
 - Eremuan dabilztan ibilgailuentzako aparkaleku-zonak definitzeari.
 - Arean onartzen eta debekatzen diren erabilerak zeintzuk diren eta berauek, bizitegi-zonen hurbiltasuna dela eta, nolako mugak bete beharko dituzten zehazki definitzeari.
 - Lerrokadurak eta sestrak zehazki definitzeari.
 - Eraikuntza alorreko ezaugarriak definitzeari.
 - Baimenak eta lizentziak eskuratzeko jarraitu behar den prozedura eta horien erregelamendu santzionatzailea espreski definitzeari.
 - Eraikinek izango dituzten lerrokadurak zehazteari, N-I errepideari eta saihebidetaren loturei dagokienean. Lerrokadurak zehazte hori Gipuzkoako Errepide eta Bideen azaroaren 25eko 17/1994 Foru Arauko 57. artikuluan ezarritako irizpideak betez egingo da.
 - Saihebidetaren galtzadako ertzerak edo kanpoko lerroa gordeko den gutxiengo distantzia (Lehentasunezko eta Oinarritzko Interesdun Sarea) 50 m-koa izango da.
- * Arau Subsidiario hauetatik Ordenazioaren aspektu hauek dira binkulagarriak:
 - Arearen mendebaldeko ertzean, saihebidetarako irisbideen ondoan hain zuzen, kokatzen diren bi etxadien gehieneko lerrokadurak. Hortaz, finkatutako lerrokadura horiek gaintzen dituzten eraikinak edo hauen zatiak ordenazioz kanpo jotzen dira.
 - Lerrokadura hauek geroko Plan Bereziari aldatu ahal izango dira, baina inolaz ere ezingo da partzela-azaleraren %40tik gorako okupazioa egin.

Testu Bategina

"C" DOK.- FITXA URBANISTIKOAK**DOC. "C" FICHAS URBANISTICAS**

HERRERA 02 AREA URBANOA AREA URBANA HERRERA 02	4.04.1 "Herrera 02"	HERRERA 02 A.U. A.U. HERRERA 02
---	------------------------	------------------------------------

3.2. Probetxamendu, eraikuntza, jabari eta erabilera baldintza partikularrak.**3.2.1. Probetxamendua.**

- * Area osoan SO + BO + 2 GO profila onartzen da gehienez, etxebizitza-partzelan ezik, bertako eraikuntz garapena bere hortan mantentzen baita.

3.2.2. Eraikuntza.

- * Eraikuntzaren altuera 12 metrokoa izango da. Etxebizitza-partzelan, berriz, bere hortan uzten da goiko parteak gaur duen altuera.
- * Portuko Zerbitzu-Zonaren Plan Berezia onartu artean, dauden eraikinen mantenimendu-lanak soilik baimenduko dira, eraikin berrien edo iharduera berrien ezarpena debekatzen delarik.
- * Zerbitzu-Zonaren Antolaketarako Plan Bereziak jada dauden eraikinetarako nahiz egiten diren berrietarako definitu beharko ditu ingurugiro mailan hartu beharreko kontrol neurriak (saneamendua, ur zikinen kanporaketa, putzuak eta lagingen aforalekuak, isolamendua, filtroak, eta abar), Arau hauetan esandakoari eta dagokien erregelamenduei jarraiki.

3.2.3. Erabilera.

- * Erabilera nagusia: Portuko industria.
- * Aplikatu beharreko Erabilera-Erregimen Orokorra Hirigintz Arauen 11. artikularen B.2 atalean, 3.3.3. Sekzioan eta Laugarren Tituluan definitutakoa da.
- * Plan Bereziak erabilera-erregimen xehekatua definitu beharko du, espazio bakoitzean baimentzen eta debekatzen diren iharduerak zehaztuz eta eraikuntz profila aintzat hartuz.
- * Salbuespen gisa eutsi egiten zaio etxebizitza-erabilerari.

3.2.4. Jabaria.

- * Herrera 2 H.I.E.-a Jabari Publikokoa da. Plan Bereziak zona honetan baimenak eta emakidak luzatzeko oinarritzko baldintzak zehaztuko ditu, bai eta bertako partzelazioari dagozkionak ere.

3.3. Ekipamendu eta Urbanizazio Baldintzak.

- * Portuko Zerbitzu-Zonaren Antolaketarako Plan Berezian finkatuko dira.
- * Herrera 01 eta Herrera 02 H.I.E.-ak bildu behar dituen urbanizazio-proiektua erredaktatu egingo da, Bide-Sare Nagusiaren sistema orokorrak ere bertan sartuko direlarik. Fitxa honetan planteaturiko helburu eta zehaztapenak (aparkalekuak, oinezkoen sareak, e.a...), eta zerbitzu sareak (saneamendua, horniketa, argiteria, telefonia, e.a...) hartu beharko ditu barne.
- * Aparkalekuen aurrikuspena portuko zonalde desberdinetan programatu diren erabileren arabera egingo da, gutxienez plaza bana aurrikusiz 100 m²-ko, gaurko erabilerei eutsiz gero.

4.-PLANEAMENDU ETA GESTIO BALDINTZAK*** Planeamendua.**

Herrera 2 H.I.E.-a, Arau Subsidiario hauetan jasotako zehaztasunekin, Pasaiako Portuko Zerbitzu-Zonaren

Testu Bategina

"C" DOK.- FITXA URBANISTIKOAK

DOC. "C" FICHAS URBANISTICAS

HERRERA 02 AREA URBANOA AREA URBANA HERRERA 02	4.04.1 "Herrera 02"	HERRERA 02 A.U. A.U. HERRERA 02
---	------------------------	------------------------------------

Antolaketarako Plan Bereziaren barne sartzen da.

* **Urbanizazioa.**

- Urbanizazio-proiektua aurkezteko epea bi (2) urtekoa izango da Zerbitzu-Zonaren Antolaketarako Plan Berezia onartzen denetik hasita.
- Urbanizazio-lanak exekutatzeko epea lau (4) urtekoa izango da proiektua onartzen denetik hasita.