

«2. HIRIGINTZAKO ARAUAK» AGIRIA

«2.1. ALTZATEKO HIRIGINTZAKO ARAU PARTIKULARRAK» AGIRIA

«2.2. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK» AGIRIA

AURKIBIDEA	Or.
1.- MUGAKETA ETA AZALERA.....	1
2.- ANTOLAMENDUAREN HELBURU OROKORRAK ETA OINARRIZKO IRIZPIDEAK	1
3.- EGITURAZKO HIRIGINTZA-ARAUBIDEA.....	3
4.- HIRIGINTZA-ANTOLAMENDU XEHATUKO ARAUBIDEA	6

«2.1. ALTZATEKO HIRIGINTZAKO ARAU PARTIKULARRAK» AGIRIA

Artikulu bakarra. Altzateko hirigintzako arau partikularrak

Altzateko hirigintza-araubideak, Erreneriako «16. Altzate» eremuari eta Lezoko «30. Altzate» hiri-antolamenduko eremuari dagokiona, bat egiten du bertan biltzen diren hiri-antolamenduko tresna ezberdinekin, jarraian zerrendatzen ditugunak:

- Erreneriako 2004ko HAPO.
- Lezoko 2007ko ASAP.
- Altzateko 2007ko HAPB.
- Lezoko 2011ko HAPO.

Aipatu lau agiritan oinarrituta, jarraian Altzateko HAPBren APP honetan espresuki mugatutako eremuan lau agiriok eta Altzateko HAPBren APPren helburuak aplikatzearen ondoriozko ezaugarriak laburbiltzen dira, eta horren emaitza dira honako Altzateko arau partikular hauek.

1.- Mugaketa eta azalera

Altzateko HAPBren APP honen xede den eremua Oiartzun ibaiaren eskuineko ertzean dago kokatuta, Pasaiako badiako bere bokalean. Iparraldean trenbidearekin (ADIF) egiten du muga, eta, ekialdean, Lezoko udal-mugarteko dentsitate ertaineko bizitegi-erabilerako eraikuntzekin. Eremu eten gisa Panier Fleuriko esku-hartze unitatea ere barnebiltzen du, egun dagoeneko urbanizatuta dagoena. Espresuki uzten da kanpo Lezoko 2011ko HAPOk «27. Larrañaga» hiri-antolamenduko eremua.

Azalera:	54.447 m ²
Erreneriako udal-mugarteko azalera:.....	43.261 m ²
Lezoko udal-mugarteko azalera:.....	11.186 m ²

2.- Antolamenduaren helburu orokorrak eta oinarrizko irizpideak

Hala eta guztiz ere, zuzkidura estandarrak betetzeko helburuz, zehaztu beharra dago bere egunean «27. Larrañaga» HAEn 890 m² kalifikatu zirela Komunitate Ekipamenduko Sistema Orokorrera bideratzeko –zehazki, 600 m²s eraikigarritasun fisikora eta 290 m² Espazio libreen Tokiko Sistemara–, eta, horrenbestez, kontuan izan beharko dira Hirigintzako zuzkidura estandarren 123/2012 Dekretua betetzen dela justifikatzerako orduan.

Hori guztia kontuan izan gabe Lezoko 2011ko HAPOk udal-mugarteko beste kokaleku batzuetara lekualdatu zituela, oinarri hartuta erabilera eta gozamen publikorako kokapen hobea zutela.

Jarraian kontuan izandako helburu eta irizpideak zerrendatzen dira:

- Altzateren eta Jaizkibel etorbidearen arteko bide-lotura behar bezala egokitzea. Etorkizunean, 38 metroko biribilgune bat egitea aurreikusita dago, kurbadura-erradio zabalekin eta oinezkoentzako zein txirrindularientzako igarobideekin. Gainera, autobus-geltokia kokaleku hobe batera eramatea pentsatuta dago, behin zebra-pasaguneak behar bezala egokitutakoan.
- Tokiko bide-sarea bi mailatan trazatzea. Lehen maila beheranzkoa izango da, zehazki aurreko lehen biribilgunetik (+17,00) beheragoko bigarren biribilgunera (+7,50), % 5 baino gutxiagoko aldaparekin eta Altzateko iparraldean kokatutako trenbidearekin mugan. Bigarren maila, funtsean, tokiko barneko bide-sare bat izango da, zaku-hondo gisa ibilgailuentzako hirugarren biribilgune bat izango duena. Tokiko bide-sare honek 3,00 metroko espaloia ere izango du alboan, galtzarekin behar bezala koexistitzeko moduan antola daitekeena.

- Ibaiertzeko pasealekuaren eta aipatutako tokiko barneko bide-sarearen artean kokatutako eraikinak antolatzea, kontuan izanik tamainak (20 m x 20,5 m, gutxi gorabehera) itsasadarraren ertzetik Altzate barnera iragazkortasun transbertsala bermatzen duen hirigintzako emaitza ahalbidetzen duela.
- Itsasadarraren bi ertzak lotzea ibilgailu zein oinezkoentzako zubi baten bitartez, ibaiertzeko bi pasealekuak barnebilduko dituen eta oinezko zein txirrindularientzako hiri-zirkuituak indartuko dituen, Iztietia auzoko Irun kalearekin lerrotuta.
- Itsasadarraren eskuineko ertzean pasealeku handi bat sortzea, gutxienez 20 metroko zabalera izango duena, erdialdeko zona kurbatuan 40 metrora arte zabalduz. Pasealekuan, oinezko eta txirrindularientzako luzetarako bideek bat egingo dute Altzate barneko zeharkako bideekin.
- Bideok Lezoko udal-mugarterako ekialdeko muturretan lotzea, itsasadarreko pasealekua luzatuz eta eskailerekin eta oinezkoentzako zubiarekin bat eginez, bide batez Errenteriako eta Lezoko herriguneen arteko oinezko bidea indartuz.
- Txirrindularientzako bidegorri bat sortzea egun Jaizkibel etorbidean dagoenarekin bat eginez, baita Altzate barneko ibilgailuentzako bide berriarekin ere. Era berean, itsasadarraren ertzeko pasealekuarekin ere lotuko da azken hori, Lezoko udal-mugarteran ekialderantz luzatuz. Hegoalderantz Iztietarekin lotura egiten duen zubi berritik luzatuko da, eta, ipar-ekialderantz, Altzateko muturrerantz, oinezko eta txirrindularientzat egun dagoen goitiko igarobidearekin bat eginez.
- Altzateko erdialdean zuzkidura-eraikin bat sortzea itsasadarraren alboan, erdisoto motako solairu bat eta beheko solairu bat izango dituen. Espazio librea zabalduko da, ibaiertzeko pasean integratuko den hondartza berde bat sortuz. Zuzkidura-eraikina (1.400 m²s) itsasadarrarekin lotutako kirol eta kultura arloetako jardueretara bideratu daiteke, itsasadarrera jaisteko behehazkako mailak, lubetako landaredia edo Altzateko etorkizuneko urbanizazio proiektuaren aldaketan aztertu beharreko beste antzeko irtenbide batzuk jartzea ere aurreikusten da.
- Itsasadarraren ertzeko egungo pasealekua handitzea, uneotan dagoena bikoiztuz. Zehazki, itsasadarra kontuan izanik kanpoalderantz geratuko litzatekeen zatia oinezkoentzat izango litzateke (egungo pasealekuarekin bat egingo luke bideak hein handi batean), eta, trazatu berria izango luke barnealdekoa, bidegorria.
- Itsasadarraren eskuineko ertzean mailak eta landaredia jartzea tartekatuta, herritarren eta itsasadarraren arteko interakzioa sustatzeko, baita hormigoizko lubetaren naturalizazio eta ingurumen berreskuratzea ere.
- Jarduketa hori, aurretik aipatutako ibaiertzeko pasealekuaren sorrera bezalaxe, naturalizazio eta ingurumen berreskuratzeke ekintzen bitartez gauzatuko da proposatutako eraikin berriaren mugetara arte zabaldu den babestutako zonan. Horri esker, ingurune guztiaren drainatze jasangarria ahalbidetuko da.
- Udal-mugarte bakoitzari atxikitako eraikigarritasuna zuzen banatzea, teilatupeko espazioari dagokiona kenduz (desagertu egiten da) eta hotel-eraikuntzari bideratutako azalera Errenteriako udal-mugarteran kokatuz. Proposamenak Lezon hiru eraikin egitea aurreikusten du: bi, salmenta libreria bideratutakoak, itsasadarraren lehen lerroan, eta, beste bat, babestutako etxebizitzetara bideratutakoa, bigarren lerroan. Errenterian, berriz, zazpi eraikin egitea aurreikusten da: lau, salmenta libreria bideratutakoak, itsasadarraren lehen lerroan; bigarren lerroan, zuzkidura-eraikinaren atzealdean kokatutako beste bi (bat

salmenta libreria bideratutakoa eta bestea babestutako etxebizitzetara); eta, zazpigarrena, eremuaren ipar-mendebaldeko muturrean, hotel bat.

- Altzatera helduko den autobus garraio publiko/pribatuko sare bat sortzea, hirugarren biribilgunera arte helduko dena (+7,00 maila). Bi autobus-geltoki sortzea aurreikusten da, bat, goialdean, Altzateko ipar-ekialdean, Erreneria/Lezoko iparraldeko saihestubideko ibilgailuentzako sarreran, eta, bestea, zuzkidura-eraikinera bideratutako Erreneriako lurzatiaren parean.
- Bide-sarean zehar banatutako lur gaineko 25 aparkaleku publikoko plaza inguru sortzea aurreikusten da, baita Altzateko iparraldean zuzkidura erabilerako zona bat sortzea ere, beheanzko bidearen eta 3/7 BEL eta 3/8 BEL lurzatiaren artean, tokiko bide-sarearen atzealdean, 144 plazarentzat lekua izango duena hiru mailatan, behekoa tokiko bide-sarearen urbanizazio altueran. Solairu bakoitzak era independentean funtzionatuko du, eta guztietara oinez sartu ahal izango da.
- Lezo Altzaterekin komunikatuko duen oinezkoentzako bigarren zirkuitu bat sortzea, baita azken hori lztietarekin oinezkoentzako eta ibilgailuentzako zubi berri baten bitartez. Zirkuitua osatzeko igogailu publiko bat ere jar daiteke desgaitasun fisikoa duten pertsonentzat. Horrela, bigarren biribilgunera arte jaitsi eta barne-eraztunetik itzultzen den ibilbide alternatiboa saihestuko lukete. Igogailua deskribatutako aparkaleku publikoaren erabilerarekiko independentea da, ez baita beharrezkoa. Hori dela eta, osotasunean Lezoko udal-mugarteko lurzoru publikoan jar daiteke.

3.- Egiturazko hirigintza-araubidea

3.1.- Kalifikazio orokorra (neurketa takimetrokoaren arabera)

Bizitegi-erabilerako zona: Eraikuntza irekiaBEZ/3 40.123 m²
Erreneria: 29.521 m²/Lezo: 10.602 m²

Komunikazio-sistema orokorra: Banatzaile urbanoaKSO/2.2 501 m²
Erreneria: 140 m²/Lezo: 361 m²

Espazio Libreen Sistema Orokorra: Parkeak eta lorategiakELSO/2 1.261 m²
Erreneria: 1.261 m²/Lezo: 0 m²

Itsas Lehorreko Jabari Publikoko Sistema OrokorraILSO/1 12.562 m²
Erreneria: 12.339 m²/Lezo:223 m²

Altzateko zonakatzeko orokorrak bat egiten du aurreko agirien interpretazioarekin Altzateko HAPBren APP honetako 1.2.4 planoan.

A.- Eraikuntza-baldintza orokorrak

A.1.- Hirigintza-eraikigarritasuna.

Altzateko hirigintza-eraikigarritasuna 2007ko Hiri Antolamenduko Plan Berezia zehaztutakoa da. Hala ere, teilatupeko solairuei dagokion eraikigarritasuna (2.900 m²s) murriztu egin da, eta 2.000 m²s erabilerara tertziario-hotelera bideratu dira 2007ko HAPBn aurreikusitako bizileku-erabilerara beharrean.

Sestrapeko solairuei dagokienez, sestra handitu egin da Hirigintzako estandarren 123/2018 Dekretuak ezarritako gutxienezko aparkaleku-zuzkidurak betetzeko.

Zehaztutako eraikigarritasuna ezingo da inolaz ere gainditu.

*	Hirigintza-eraikigarritasuna	
	Bizitegi-eremua (BOE)	
	Erreteria 3.660 m ² s /Lezo 1.560 m ² s	5.220 m ² s
	Bizitegi-eremua (sustapen libre)	
	Erreteria 14.840 m ² s /Lezo 7.215 m ² s	22.055 m ² s
	Garajeak eta erantsiak (BOE)	
	Erreteria 3.540 m ² s /Lezo 3.057 m ² s	6.597 m ² s
	Garajeak eta erantsiak (sustapen libre)	
	Erreteria 10.336 m ² s /Lezo 3.518 m ² s	13.854 m ² s
	Komertziala	
	Erreteria 420 m ² s /Lezo 180 m ² s	600 m ² s
	Hirugarren sektorea	
	Erreteria 2.000 m ² s /Lezo 0 m ² s	2.000 m ² s
	Hirugarren sektorea (Garajeak)	
	Erreteria 2.630 m ² s /Lezo 0 m ² s	2.630 m ² s
	GUZTIRA	
	Erreteria 37.426 m ² s /Lezo 15.530 m ² s	52.956 m ² s
*	Zuzkidura-eraikigarritasuna	
	Soziokulturala-administratiboa S/R	
	Erreteria 1.400 m ² s /Lezo 0 m ² s ⁽¹⁾	1.400 m ² s
	Garajea B/R	
	Erreteria 2.158 m ² s /Lezo 0 m ² s	2.158 m ² s
	Aparkaleku publikoa	
	Erreteria 3.082 m ² s /Lezo 0 m ² s	3.082 m ² s
	GUZTIRA	
	Erreteria 7.140 m ² s /Lezo 0 m ² s	7.140 m ² s

A.2.- Gehieneko solairu kopurua:

3SS/BS/9GS irizpidea betetzen duen gehieneko profila ezarri da, sestra gaineko gehieneko 33 metroko altuerarekin, betiere, Erreteria eta Lezoko hirigintzako arauetan ezarritako neurketa irizpideen arabera.

B.- Erabilera-baldintzak.

B.1.- Orokorrak: Eraikuntza irekiko bizitegi-eremuari dagozkionak, bi herrietako HAPOetako hirigintzako arauetan ezarrita daudenak.

B.2.- Partikularrak: Honako testu honetan ezarritakoak:

Zehaztutako etxebizitza kopurua, bai lurzati bakoitzean bai orotara, gehienekoa bezala hartu beharko da beti.

Gainerako ezarritako erabilerak (terziarioa-hotela, merkataritza, garajeak, osagarriak, ekipamenduak...), bi herrietako hiri-antolamenduko plan orokorretan ezarritako hirigintzako arau espezifikoak bete beharko dituzte.

Jarraian, ezarritako gehieneko etxebizitza-unitateak zehazten dira.

*	Etxebizitzak	
	Babes ofizialeko etxebizitzak (% 20)	
	Erreteria 39/ Lezo 17	56 etxeb.
	Sustapen libreko etxebizitzak (% 80)	

⁽¹⁾ 2007ko HAPBk Lezon erreserbatutako eraikigarritasuna (600 m²s), Altzateko HAPBren APP honetan sartuta ez dagoen «27. Larrañaga» hiri-antolamenduko eremuan kokatu zen.

Errenteria 150/ Lezo 72	222 etxeb.
GUZTIRA	
Errenteria 189/ Lezo 89	278 etxeb.

3.2.- Hirigintza-sailkapena

Eremuko lursail guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatuta daude.

3.3.- Antolamendu xehatuaren zehaztapena

Altzateko HAPBren APP honetan ezarritakoa da antolamendu xehatuaren araubidea.

3.4.- Exekuzio eta programazioko araubide orokorra

Altzateko garapena aurrera eramateko, Altzateko HAPBren APP hau kontuan izanik eguneratu eta egokitu beharko da etorkizunean egin beharreko Altzateko HJPA.

3.5.- Tokiko sistemen sarearen eta hirigintzako baldintzak

Ez daude egiturazko izaerarekin ezarrita.

3.6.- Ingurumena eta kultura babesteko neurriak

Altzateko HAPBren APP honen ingurumen-ebaluazioa egin da indarreko araudiari jarraituz. Emaiza ingurumena babestera bideratutako neurriak jasotzen dituen Irismeneko Agiria da («1. Memoria» agiriko VII. eranskina).

Agiria egiteko lanetan administrazio publiko ezberdinek parte hartu dute, adibidez:

- Kultura Ondarea.
- Osasuna.
- URA.
- IHOBE.
- Kostaldeen Zerbitzua.

Baldintzetatik ondorioztatutako irizpide erregulatzaile sektorialak aplikatuko dira.

Inpaktu akustikoaren eta bibrazioen gaineko azterketa xehatu bat egin eta etxebizitza berriei dagozkion kalitate akustikoko helburuak betetzeko beharrezko neurriak hartzea proposatu da, bai etxebizitza eta urbanizazioak behar bezala diseinatuta bai zarata-fokuetan ezarri beharreko jarduketek bitartez (IX. eranskin gisa atxiki da azterketa).

Idazkiak lurzoruaren kalitateko adierazpen bat izapidetzea eskatzen du. Ezagutzera ematen duenez, CLH-LEZO-ERRENTERIA izeneko espedientearen baitan zenbait jarduketa abian jarri ziren, eta zenbait lurzoruaren kalitateko adierazpen ere eman ziren 2006an.

Nolanahi ere, lurzoruaren kalitatearen fasekako adierazpen berri bat egitea eskatu da, justifikazio-dokumentazioarekin batera dagokion induskatze-plana aurkeztuz. Ondorioz, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren zuzendariaren 2021eko martxoaren 12ko Ebazpena eta 2022ko martxoaren 14ko Ebazpena eman ziren. Horien bidez, kutsakorrek diren materialak induskatzea eta eraikuntza-beharrak direla-eta indusketak egitea baimentzen da, bai eta eskala errealeko *on site* landfarming bidezko tratamenduko saiakuntza pilotu bat egitea ere, material batzuen TPH kontzentrazioa murrizteko, Lezoko eta Errenteriako udal-mugarteetako (Gipuzkoa) CLHren instalazio zaharren zati batean dagoen «16. eremua. Altzate» eremuan.

4.- Hirigintzako Antolamendu Xehatuaren Araubidea

4.1.- Kalifikazio xehatua

Altzateko zonakatze xehatuak bat egiten du izaera arauemailearekin agiri honetako II.2 planoan ezarritakoarekin.

Jarraian, proposatutako zonakatze xehatuko koadroa jasotzen da, «27. Larrañaga» HAEko azalera kanpoan utzita.

2.- ZONAKATZE XEHATUA

PUR - R	PARCELA DE USO RESIDENCIAL		
	PUR 3 - R 2 PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA		
	R 2/1	815 m2	
	R 2/2	855 m2	
	PUR 3/3	990 m2	
	PUR 3/4	992 m2	
	PUR 3/5	992 m2	
	PUR 3/6	990 m2	
	PUR 3/7	1.770 m2	
	PUR 3/8	1.204 m2	
	R 2/9	1.019 m2	
	SUPERFICIE TOTAL	9.627 m2	
PUT	PARCELA DE USO TERCIARIO		
	PUT 1 PARCELA TERCIARIA - HOSTELERO		
	PUT 1/1	1.307 m2	
	SUPERFICIE TOTAL	1.307 m2	
PUF	PARCELA DE USO FERROVIARIO		
	PUF 1 SERVICIOS FERROVIARIOS		
	PUF 1/1	1.024 m2	
	PUF 1/2	8 m2	
	SUPERFICIE TOTAL	1.032 m2	
V - C	SISTEMA VIARIO - COMUNICACIONES		
	V 2 - C.1.2 DISTRIBUIDOR - VIARIO URBANO		
	C.1.2/1 (SGCS/2.2)	361 m2	
	V 2/2 - C.1.2/2	5.489 m2	
	V 2/3	2.503 m2	
	V 2/4 - C.1.2/4	1.532 m2	
	V 2/5 - C.1.2/5	720 m2	
	V 2/6 (SGCS/2.2)	140 m2	
	SUPERFICIE TOTAL	10.745 m2	
	V 4 GARAJE BAJO ESPACIOS LIBRES		
	V 4/1	2.050 m2	
	SUPERFICIE TOTAL	2.050 m2	
EL - ELU	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		
	EL 1 - ELU 1 PARQUES Y JARDINES - ESPACIOS LIBRES URBANOS		
	EL 1/1 - ELU 1/1	1.507 m2	
	ELU 1/2	1.378 m2	
	SUPERFICIE TOTAL	2.885 m2	
	EL 2 - ELU 2 AREAS PEATONALES - ESPACIOS LIBRES URBANOS		
	EL 2/1	7.372 m2	
	ELU 2/2	1.542 m2	
	EL 2/3 (SGEL/2)	107 m2	
	EL 2/4 (SGEL/2)	889 m2	
	EL 2/5	727 m2	
	EL 2/6 (SGEL/2)	265 m2	
	SUPERFICIE TOTAL	10.902 m2	
PEC - EC	PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
	PEC 4 - EC 2 EQUIPAMIENTO CULTURAL - DEPORTIVO/RECREATIVO		
	PEC 4/1	1.886 m2	
	EC 2/2	1.451 m2	
	SUPERFICIE TOTAL	3.337 m2	
MT	DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SGMT/1)		
	MT 1 MARITIMO TERRESTRE		
	MT 1/1	11.876 m2	
	MT 1/2	223 m2	
	MT 1/3	463 m2	
	SUPERFICIE TOTAL	12.562 m2	

SUPERFICIE TOTAL DE ALTZATE	54.447 M2
------------------------------------	------------------

ERRENTERIA

PUR	PARCELA DE USO RESIDENCIAL		
	PUR 3	PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA	
		PUR 3/3	990 m2
		PUR 3/4	992 m2
		PUR 3/5	992 m2
		PUR 3/6	990 m2
		PUR 3/7	1.770 m2
		PUR 3/8	1.204 m2
		SUPERRCIE TOTAL	6.938 m2
PUT	PARCELA DE USO TERCIARIO		
	PUT 1	PARCELA TERCIARIA - HOSTELERO	
		PUT 1/1	1.307 m2
		SUPERRCIE TOTAL	1.307 m2
PUF	PARCELA DE USO FERROVIARIO		
	PUF 1	SERVICIOS FERROVIARIOS	
		PUF 1/1	1.024 m2
		PUF 1/2	8 m2
		SUPERRCIE TOTAL	1.032 m2
V	SISTEMA VIARIO		
	V 2	DISTRIBUIDOR	
		V 2/2	3.102 m2
		V 2/3	2.503 m2
		V 2/4	1.329 m2
		V 2/5	371 m2
		V 2/6 (SGCS/2.2)	140 m2
		SUPERRCIE TOTAL	7.445 m2
	V 4	GARAJE BAJO ESPACIOS LIBRES	
		V 4/1	2.050 m2
		SUPERRCIE TOTAL	2.050 m2
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		
	EL 1	PARQUES Y JARDINES	
		EL 1/1	904 m2
		SUPERRCIE TOTAL	904 m2
	EL 2	AREAS PEATONALES	
		EL 2/1	7.372 m2
		EL 2/3 (SGEL/2)	107 m2
		EL 2/4 (SGEL/2)	889 m2
		EL 2/5	727 m2
		EL 2/6 (SGEL/2)	265 m2
		SUPERRCIE TOTAL	9.360 m2
PEC	PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
	PEC 4	EQUIPAMIENTO CULTURAL - DEPORTIVO/RECREATIVO	
		PEC 4/1	1.886 m2
		SUPERRCIE TOTAL	1.886 m2
MT	DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SGMT/1)		
	MT 1	MARITIMO TERRESTRE	
		MT 1/1	11.876 m2
		MT 1/3	463 m2
		SUPERRCIE TOTAL	12.339 m2

SUPERFICIE TOTAL DE ALTZATE	MUNICIPIO DE ERRENTERIA	43.261 M2
------------------------------------	--------------------------------	------------------

LEZO

R	PARCELA DE USO RESIDENCIAL		
	R 2	PARCELA RESIDENCIAL DE EDIFICACIÓN ABIERTA	
		R 2/1	815 m2
		R 2/2	855 m2
		R 2/9	1.019 m2
		SUPERFICIE TOTAL	2.689 m2
C	SISTEMA COMUNICACIONES		
	C.1.2	VIARIO URBANO	
		C.1.2/1 (SGCS/2.2)	361 m2
		C.1.2/2	2.387 m2
		C.1.2/4	203 m2
		C.1.2/5	349 m2
		SUPERFICIE TOTAL	3.300 m2
ELU	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS		
	ELU 1	ESPACIOS LIBRES URBANOS	
		ELU 1/1	603 m2
		ELU 1/2	1.378 m2
		SUPERFICIE TOTAL	1.981 m2
	ELU 2	ESPACIOS LIBRES URBANOS	
		ELU 2/2	1.542 m2
		SUPERFICIE TOTAL	1.542 m2
EC	PARCELA DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO		
	EC 2	DEPORTIVO/RECREATIVO	
		EC 2/2	1.451 m2
		SUPERFICIE TOTAL	1.451 m2
MT	DOMINIO PUBLICO MARITIMO TERRESTRE (SGMT/1)		
	MT 1	MARITIMO TERRESTRE	
		MT 1/2	223 m2
		SUPERFICIE TOTAL	223 m2

SUPERFICIE TOTAL DE ALTZATE	MUNICIPIO DE LEZO	11.186 M2
------------------------------------	--------------------------	------------------

4.2.- Lurzoruaren sailkapena

Hirigintza-sailkapenak honako parametroei erantzuten die:

- * Panier Fleuri azpierzemua: Hiri-lurzoru finkatu bilakatu da bertako urbanizazio maila dela-eta.
- * Altzateko azpierzemu nagusia: Hiri-lurzoru finkatugabea, urbanizazio maila txikiagatik edo urbanizatu gabe izateagatik.

4.3.- Exekuzio-araubidea

Planteatutako antolamendu-proposamenak exekutatzeko baldintzak Altzateko HAPBren APP honetako «2. Hirigintzako arauak» eta «3. Exekuzioaren kudeaketarako eta antolamendurako gidalerroak» agirietan azaldutakoak dira.

AURKIBIDEA:

Or.:

ATARIKO TITULUA
XEDAPEN OROKORRAK

0.1 artikulua. Eremua	12
0.2 artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldiaren baldintzak.....	12
0.3 artikulua. Esparru arauemailea	12
0.4 artikulua. Proiektua osatzen duten dokumentuak eta horien irismen arauemailea	12

LEHENENGO TITULUA
HIRIGINTZAKO ARAUBIDE OROKORRA

1.1. KAPITULUA. KALIFIKAZIO XEHATUAREN ARAUBIDEA

1.1.1 artikulua. Kalifikazio xehatuko araubidearen formulazioa.....	15
---	----

1.2. KAPITULUA. GARATZEKO ETA EXUKUZIORAKO ARAUBIDE JURIDIKOA

1.2.1 artikulua. Hirigintza-jarduketako araubide orokorra	16
1.2.2 artikulua. Urbanizazio Proiektua	16
1.2.3 artikulua. Eraikuntza-unitateak.....	17
1.2.4 artikulua. Hirigintza-eraikigarritasuna eta esleipena	17
1.2.5 artikulua. Xehetasun-azterketak egiteko araubidea.....	18
1.2.6 artikulua. Urbanizazio-lanak egin eta ordaintzeko baldintzak.....	18
1.2.7 artikulua. Erabilera publikoko zortasunak dituzten jabari pribatuko azalerei aplikagarriak zaizkien baldintzak	18
1.2.8 artikulua. Lurzatiaren arteko zortasunak.....	19
1.2.9 artikulua. Antolamendutik kanpoko eraikinak, instalazioak eta erabilerak.....	19
1.2.10 artikulua. Ingurumen-baldintzak.....	19

**1.3. KAPITULUA. JABETZAREN GAINEKO MUGAK, ITSASERTZEI BURUZKO 22/88
LEGEAN ITSASERTZ ALDAMENEN LURSAILEN GAINEAN EZARRITAKOAN
OINARRITUTA**

1.3.1 artikulua. Jabari publikoaren erabilera	20
1.3.2 artikulua. Babes-zortasuneko zonako erabilerak.....	20
1.3.3 artikulua. Igarotze-zortasunak eta itsasora sarrera	20
1.3.4 artikulua. Lanak eta egungo instalazioak.....	20
1.3.5 artikulua. Saneamendu-sarea.....	20
1.3.6 artikulua. Influentzia zona	20

BIGARREN TITULUA
**LURZATI ERAIKIGARRIEI APLIKA DAKIZKIEKEEN ERAIKITZEKO, ERABILTZEKO ETA
EXEKUZIOKO ORDENANTZA PARTIKULARRAK**

3 BEL / 2 B lurzatiak.....	21
1 ETL lurzatiak	25
4 KEL /2 KE lurzatiak	26

2.2. DOKUMENTUA. ORDENANTZA ARAUTZAILEAK

ATARIKO TITULUA XEDAPEN OROKORRAK

0.1 artikulua. Eremua

Altzateko HAPBren APP honen xede den eremua Oiartzun ibaiaren eskuineko ertzean dago kokatuta, Pasaiako badiako bere bokalean. Iparraldean trenbidearekin (ADIF) egiten du muga, eta, ekialdean, Lezoko udal-mugarterako dentsitate ertaineko bizitegi-erabilerako eraikuntzekin. Eremu eten gisa Panier Fleuriko esku-hartze unitatea ere barnebiltzen du, egun dagoeneko urbanizatuta dagoena. Espresuki uzten da kanpo Lezoko 2011ko HAPOko «27. Larrañaga» hiri-antolamenduko eremua.

Azalera: 54.447 m²
Erreneriako udal-mugarterako azalera:..... 43.261 m²
Lezoko udal-mugarterako azalera:..... 11.186 m²

0.2 artikulua. Indarrean sartzea eta indarraldiaren baldintzak

1.-Altzateko HAPBren APP hau behin betiko onetsi ostean eta indarrean dagoen legeriaren argitalpen-baldintzak betetakoan sartuko da indarrean, eta horrela jarraituko du indargabetzen ez den bitartean.

2.- Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren plan-partzialaren aldaketako zehaztaperen bat edo batzuk baliogabe uzteak, bertan behera uzteak edo aldatzeak ez du eraginik izango gainerakoetan, baldin eta horietako bat aplikaezina ez bada haiekin lotuta egoteagatik edo haien mendekoa izateagatik.

0.3 artikulua. Esparru arauemailea

1.- Altzateko HAPBren APPren esparru arauemailea da Erreneriako 2004ko HAPOn definitutako araubide juridiko-urbanistikoa, eta, aztertzen ari garen Eremuari zehazki dagokionez, Erreneriako HAPOko «16. Altzate» eremuari dagokion «C agiria. Hirigintzako arauak» arau partikularra, eta Lezoko 2011ko HAPOko «30. Altzate» HAeri dagokion «2.2 agiria. Arau partikularrak» arau partikularra.

2.- Altzateko HAPBren APPn babes ofizialeko etxebizitzaren araubidearen babesean egindako eraikuntzen kasuan, honako ordenantza arautzaileak aplikatuko dira aipatu araubideko berezko araudiarekiko era subsidiarioan, eta ez dira aplikagarriak izango aipatu araudian dagoeneko araututa izanik, murriztaileagoak diren bertako zehaztapenak.

3.- Erreneria eta Lezoko udal-ordenantzak aplikatzerakoan elkarren arteko kontraesanak badira edo zehaztugabetasun arauemailea ematen baldin bada, Erreneriako ordenantzek izango dute lehentasuna garatu beharreko Eremuko eraikinen artean irudi homogenea mantentzeko asmoz.

0.4 artikulua. Proiektua osatzen duten dokumentuak eta horien irismen arauemailea

1.- Eratze-agiriak

1.
Honako agiri hauek osatzen dute proiektua:

- 1. agiria. Antolamenduaren informazio- eta justifikazio-memoria
- 2. agiria. Hirigintzako arauak
 - 2.1 agiria. Altzateko hirigintzako arau partikularrak
 - 2.2 agiria. Ordenantza arautzaileak
- 3. agiria. Exekuzioaren kudeaketarako eta antolamendurako gidalerroak

- 4. agiria. Azterketa ekonomikoa
 - 4.1 agiria. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa
 - 4.2 agiria. Jasagarritasun ekonomikoaren memoria
- 5. agiria. Planoak
 - 5.1 agiria. Informazio-planoak
 - 5.2 agiria. Antolamendu-planoak
- 6. agiria. Laburpen exekutiboa

«1. Antolamenduaren informazio- eta justifikazio-memoria» agiriak proposatutako antolamendua deskribatu eta justifikatzen du, eta honako eranskin hauek ditu:

- I. eranskina.- Ezaugarrien koadroak
- II. eranskina.- «Irisgarritasuna Sustatzeko» Araudia Betetzearen Justifikazioa
- III. eranskina.- Suteen aurkako segurtasunerako SS-OD EKT Betetzearen Justifikazioa
- IV. eranskina.- 2007ko HAPBren «16. Altzate» eremuaren arau partikularra
- V. eranskina.- Lezoko 2011ko HAPOk «30. Altzate» HAEren arau partikularra
- VI. eranskina.- Lezoko Udalarekin indarrean dagoen Hirigintzako Hitzarmena
- VII. eranskina.- Ingurumen-adierazpen estrategikoa formulatzeko ebazpena
- VIII. eranskina.- Azterketa geoteknikoa (AG)
- IX. Eranskina.- Soinu eta Bibrazioen Inpaktuari buruzko azterketa
- X. eranskina.- Lurzoruen deskontaminazioa (LD)
- XI. eranskina.- Zirkulazioari buruzko azterketa (ZA)
- XII. eranskina.- Uholde-arriskuari buruzko azterketa (UAA)
- XIII. eranskina.- Generoaren arabera eraginari buruzko txostena (GT)
- XIV. eranskina.- Hizkuntza Inpaktuaren Ebaluazioa (HIE)
- XV. eranskina.- Alegazioak
- XVI. eranskina.- Txosten Sektorialak (TS)

Lehendabiziko hiru eranskinak indarreko legeriak espezifikoki horrela eskatzen duelako sartu dira. Laugarrena, bosgarrena eta seigarrena informatiboak dira, eta 2007ko HAPBk, Lezoko 2011ko HAPOk «30. Altzate» HAEk eta Lezoko Udalarekin sinatutako hirigintzako hitzarmenak ezarritako baldintza partikularrak bilduko dituzte. Gainerako zazpi eranskinak nahitaezko agiri sektorial eta osagarriak dira, eta indarreko araudiak eskatzen ditu Altzateko HAPBren APP honen dokumentazioaren gaineko erabakiak har daitezten.

«2. Hirigintzako arauak» agiriak, egitura kontzeptualari eta terminologiari dagokienez, Errenteriako 2004ko HAPOn (haren C agiria) eta Lezoko 2011ko HAPOn (haren 2. agiria) hirigintzako arauen arau-egiturari jarraituko dio, eta, horri esker, xedapenak eraginkortasunez aplikatu ahal izango dira; agiriaren barruan eragindako lurzatiei –pribatuei zein publikoei– eta espazio libre eta bide publikoei buruzko proposamen espezifikoa arauemaileak jasota daude, eta Altzaten aldatutako arau partikularrak jasotzen ditu. Azkeneko biek hirigintza tramitazioan dute oinarri.

«3. Exekuzioaren kudeaketarako eta antolamendurako gidalerroak» agiriak programazio- eta kudeaketa-baldintzak planteatzen ditu.

«4. Azterketa ekonomikoa» agiriak esku-hartzea bideragarria den justifikatzen du, eta esku-hartze horren jasagarritasun ekonomikoaren txostena ere osatzen du.

«5. Planoak» agiriak «5.1 Informazioa» agiriaren zehaztaperen grafikoak eta «5.2 Antolamendua» agiriaren proposamen-zehaztaperenak jasotzen ditu; horiek indarrean dagoen hirigintzako araubidea aldatzen eta berregokitzen dute, Altzateko HAPBren APP honetan azaldutako baldintzetan.

Gainerakoan, egitasmo honen eta haren agirien edukiak indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako irizpideei jarraitzen die, eta behar besteko zehaztasunez definitzen du eragindako eremurako proposatutako hirigintzako araubidea; era berean, gaur egun indarrean dagoen araubideari dakartzkion aldaketak ere jasotzen ditu.

Altzateko HAPBren APP hau garatzeko ondoz ondoko agiriek –Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketari eta eraikuntza-proiektuei dagozkienek barne– garatu egingo dituzte ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterketan jasotako babesteko eta zuzentzeko neurriak. Altzateko Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren plan-partzialaren aldaketa eta aurretik aipatutako proiektuak garatzeko ondoz ondoko agiriek neurri horiek aplikatzen direla ere bermatuko dute dagozkien zaintza-planak ezarriz.

2.- Agirien izaera arauemailea

Altzateko HAPBren APPren eduki arauemailea barnean dituen agiri guztiek osatzen badute ere, «2. Hirigintzako arauak», «3. Exekuzioaren kudeaketarako eta antolamendurako gidalerroak» eta «5.2 Antolamendu-planoak» agiriek daukate bereziki hirigintzako jarduera arautzeko eta erregulatzeko izaera hori, eta, horrenbestez, haien zehaztapenak nahitaez jarraitu beharko ditu hirigintzako jarduerak.

Gainerako dokumentuak adierazleak, erreferentzialak edo justifikatzekoak dira funtsean; hortaz, edukian kontraesanik badago arestian aipatutakoekin, azken horiek nagusituko dira.

3.- Agirien arteko kontraesanak

Altzateko HAPBren APP honetako agiri arauemaile ezberdinetako zehaztapenen artean eman daitezkeen desadostasunen kasuan, indarreko legerian ezarritako irizpideen arabera ebatziko dira⁽¹⁾.

Eskala desberdinetan egindako izaera arauemaileko planoen artean desadostasunak izanez gero, eskala handiagoko planoetan ezarritakoak lehentasuna izango du, salbu eta ageriko akats material baten aurrean ez bagaude.

Edozein kasutan, eremu, lurzati eta abarren neurketekin, lurzatiek eta eraikuntzen lerrokatze eta sesten zehaztapenarekin... lotutako aurreikuspenen kasuan, digitalizatutako plano arauemaileetan egindakoak edo/eta planoen ondoriozkoak direnean, lehentasuna izango dute paperezko edizioetan egindakoen aurrean.

Horrenbestez, izaera edo/eta oinarri funtsean grafikoa duten arloetan izan daitezkeen irizpide-desadostasunen kasuan, Plan honetako digitalizatutako plano arauemaileak oinarri dituzten ondorioek izango dute lehentasuna bertako gainontzeko agirietakoen aurrean, bai eta haien paperezko edizioetakoen aurrean ere.

⁽¹⁾ Ildo horretan, besteak beste, kontuan izan behar dira 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta hirigintzari buruzko Legearen 7. artikuluan ezarritako irizpideak, baita berau garatzeko sustatu daitezkeen balizko xedapenak ere.

LEHENENGO TITULUA **HIRIGINTZAKO ARAUBIDE OROKORRA**

1.1. KAPITULUA. KALIFIKAZIO XEHATUAREN ARAUBIDEA

1.1.1 artikulua. Kalifikazio xehatuko araubidearen formulazioa

1.- Oinarrizko definizioa

Altzateko HAPBren APP honetan ezarritako zonakatze-zehaztapenen ondorio den kalifikazio xehatuko araubidearen mende dago Altzateko eremua, «5. Planoak» agiriko «11.2 Zonakatze xehatua» planoan grafikoki zehaztuta dagoena.

Zehaztapen horiek Erreterriako 2004ko HAPOk ezarritako sistematizazioari erantzuten diote, zehazki «C. Hirigintzako arauak» agiriko «2.7 Lurzoruaren kalifikazioa» kapitulan eta Lezoko 2011ko HAPOk «2. Hirigintzako arauak» agiriko «1. Kalifikazio xehatuaren sistematizazioa» kapitulan.

2.- «Erabilera xehatuko eremuen» sistematizazioa

Mugatutako «erabilera xehatuko eremuak» kategoria hauen arabera sailkatzen dira:

- BIZITEGI-ERABILERA KO LURZATIA
 - . 3 BEL - 2 B. Eraikuntza irekiko bizitegi-erabilera ko lurzattia.
- ERABILERA TERTZIARIO KO LURZATIA
 - . 1 ETL. Lurzatti tertziario-hotela
- TRENBIDE-ERABILERA KO LURZATIA
 - . 1 TEL. Tren-zerbitzuak
- BIDE-SAREAREN SISTEMA - KOMUNIKAZIOAK
 - . 2 Bd – C.1.2 Banatzailea– Hiriko bide-sarea
 - . 4 Bd. Espazio libreen azpiko garajea.
- ESPAZIO LIBRE PUBLIKOAK
 - . 1 EL – 1 ELU. Parkeak eta lorategiak – Espazio libre urbanoak
 - . 2 EL – 2 ELU. Oinezkoentzako eremuak – Espazio libre urbanoak
- KOMUNITATE-EKIPAMENDUKO LURZATIA
 - . 4 KEL – 2 KE. Kultura-ekipamendua – Kirola/Aisialdia
- ITSAS-LEHORREKO JABARI PUBLIKOAK
 - . 1 IL. Itsasoko-lehorreko

3.- Mugatutako «erabilera xehatuko guneei» aplika dakiekeen erabiltzeko eta eraikitzeko araubidea

Aipatu erabilera xehatuko guneei dagokien erabilera eta eraikuntzako araubidea honako hauetan ezarritakoa da: Erreterriako 2004ko HAPOk «C. Hirigintzako arauak» agiriko Laugarren Tituluan jasotako aplikazio orokorreko ordenantzak; Lezoko 2011ko HAPOk «2. Hirigintzako arauak» agiriko Hirugarren Titulua; eta, aipatutakoen osagarri eta zehaztapen gisa, Altzateko HAPBren APP honetako Bigarren Tituluan sartutakoak.

1.2 KAPITULUA.- GARAPEN ETA EXEKUZIORAKO ARAUBIDE JURIDIKOA

1.2.1 artikulua.- Hirigintza Jarduketako Araubide Orokorra

Altzateko HAPBren APP honen garapen eta exekuzioak beteko du arlo horiekin lotuta hirigintzako legerian eta indarreko Erreenteriako 2004ko eta Lezoko 2011ko HAPOetan ezarritako araubide juridiko orokorra, baita espezifikoki honako agiri honetan ezarritakoa ere. Altzateko HAPBren APP honen «3. Exekuzioaren kudeaketarako eta antolamendurako gidalerroak» agirian jaso bezala, jarduketa integratu bakarra definitzen da.

Jarduketa integratu hori programazio bakar baten xede izan beharko da, betiere, garatu beharreko Altzateko Hirigintza Jarduketako Programaren Aldaketan (HJPA) ezarritakoaren arabera.

Jarduketa integratua kudeatzeko baldintzen definizioa kontuan izanik, exekuzio-unitate bakar bat jarriko da indarrean ahal dela. Exekuzio-unitate horretatik kanpo utziko da Panier Fleuri azpierzemua, dagoeneko finkatuta dagoena.

Dagokion Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketa (BPA) egingo da Eremuko eskubideen titularren artean onurak eta kargak banatzeko, ituntze-sistema erabilia. Horretarako, egungo ituntze-batzarra mantenduko da.

Altzateko HAPBren APP honetan ezarritako erabilera eta eraikuntzako araubidearekin bat egiten ez duten egungo eraikin, instalazio eta erabilerak antolamenduz kanpokotzat joko dira, bereziki Villa Victoria eta Lobato finka.

«II.5.2. Hirigintza exekuzioko baldintzak. Antolamenduz kanpoko elementuak» planoan espresuki identifikatzen dira horiek.

1.2.2 artikulua.- Urbanizazio Proiektua.

Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketa (UPA) bat idatzi eta izapidetuko da, Eremu guztiari eragiten dioten urbanizazio-lanak definituko dituena. Hala ere, Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketak eskusiboki jabari eta erabilera publikoko lurzoruari egin ahalko dio erreferentzia, zehazki Altzateko HAPBren APP honetako zonakatze xehatua horrela kalifikatutakoari.

Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketak espazio libreetara, komunikazioetara eta zerbitzu-azpiegiturretara bideratutako elementuen antolamenduko konfigurazio, lerrokatze eta sestrak birdoitu ahal izango ditu, beharrezkoa balitz, zuzkidura horientzat plangintzak ezarritako zonakatze xehatua bera ere eraginez.

Ildo horretan, Altzateko HAPBren APP honetako zerbitzu-azpiegituren sareen ezaugarri eta trazaduren definizioak adierazgarritzat hartuko dira espresuki; eta beraz, horien behin betiko zehaztapena Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketaren bitartez egingo da.

Aurreko epigrafean ezarritako afekzio-aukera ezingo da lurzati eraikigarrien zonakatze xehatura hedatu, ezta 123/2012 Dekretuko 6. artikuluan ezarritako araubidearen mende dauden espazio libreetara ere. Era berean, ezingo da hedatu Altzateko HAPBren APP honetan aurrekusi gabeko ibilgailuentzako bideentzako elementuak irekitzeko aukera edota bertan espresuki jasotako elementuak ezabatzekoa.

Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketak Irigarritasuna sustatzeko indarreko 20/97 Legean ezarritako zehaztapenak beteko ditu, baita Hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irigarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen 68/2000 Dekretua ere. Etorkizunean aipatu arauak bertan behera

utzi edo ordezkutzen dituzten arauak ere bete beharko ditu. Gainera, arauok betetzen direla ere justifikatu beharko du.

Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketak beti zehaztu beharko du dagokion Eremuko m² bakoitzeko egin beharreko batez besteko inbertsioa, betiere KPIren arabera eguneratuta.

Ahal dela, «II.5.4. Exekuzioaren kudeaketa. Urbanizazioaren eta eraikuntzaren programazioa» planoan zehaztutako urbanizazio-eremuak eta etorkizunean egin beharreko Altzateko HJPArri jarraituz gauzatu behar da proiektua.

1.2.3 artikulua.- Eraikuntza-unitateak (Lurzatiak)

Oinarrizko konfigurazio arkitektoniko, konstruktibo eta funtzionalerako, bereziki eraikuntza proiektuak egin eta udal-lizentziak izapidetzeko, definitutako lurzati eraikigarriek eraikuntza-unitate independente bat osatzen dute, eta, beraz, ezin dira inolaz ere zatitu.

Lurzati horien erregistro-konfigurazioak kasuan kasu egokitzat jotako irizpideak bete beharko ditu. Lurzati horietako bakoitzean erregistro-finka ezberdinak bereizi ahal izango dira, justifikatu eta egokitzat jotzen diren baldintzetan eta irismenarekin.

Aipatu lurzatiek Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketan jasotako zortasunak errespetatu beharko dituzte.

Ibilgailuentzat sarrera komuna duten lurzatietan proiektuak aurrera eramateko, lehendabiziko egitasmoan abian jartzean, lurzatiarekin berarekin batera proiektatu eta exekutatu beharko da Altzateko HAPBren APPko arau partikularretako planoetan grafikoki jasotako ibilgailuentzako sarrerako azalera.

Horrela egingo dute, kasuan kasu, lurzati talde hauetan aurrera eraman beharreko lehen proiektuetan:

- * 1. taldea: 2/1 B, 2/2 B eta 2/9 B.
- * 2. taldea: 3/3 BEL eta 3/4 BEL.
- * 3. taldea: 3/5 BEL eta 3/6 BEL.

Lurzati eraikigarrietako eraikuntza-proiektuak aipatutako urbanizazio osagarriko lanen proiektuekin batera aurkeztu beharko dira. Kasu bakoitzean, urbanizazio-proiektua Altzateko HAPBren APP honetako «II.5» planoan mugatutako dagokion eremukoa izango da.

Lurzati bakoitzaren eraikuntza lanek eta urbanizazio osagarriko lanek udal lizentzia bakar bat jasoko dute, lan guztientzat bakarra izango dena. Lan guztiak aldi berean egin beharko dira, eta lurzati bakoitzeko eraikuntzen lehen erabilerako lizentziak izapidetu aurretik amaitu behar dira.

1.2.4 artikulua.- Hirigintza-eraikigarritasuna eta esleipena.

1.- Hirigintza-eraikigarritasunaren esleipena

Eraikigarritasunaren esleipena indarreko hirigintza-legediak ezarritako irizpideetara egokituko da.

2.- Erabilerak haztatzeko koefizienteak

Koefizienteak Altzateko HAPBren APP honetako «4.1 Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa» agirian azaldukoak dira. Zehazki, agiri honetan azalduko

arrazoiak kontuan izanik, 1,00 koefizientea esleitzen zaio bizitegi-erabilerako babes ofizialeko etxebizitzaren sustapen publikoari.

1.2.5 artikulua.- Xehetasun-azterketak egiteko araubidea.

Xehetasun-azterketak egin ahal izango dira Altzateko HAPBren APP honetan ezarritako antolamenduko aurreikuspenak birdoitzeko xedearekin, betiere, azterketon esku-hartze eremuen barnean.

1.2.6 artikulua.- Urbanizazio-lanak egin eta ordaintzeko baldintzak

Baldintzak izango dira, alde batetik, Altzateko Hirigintza Jarduketako Programaren Aldaketan ezarritakoak (Altzateko HAPBren APP honetako jarduera-esparru integratua sustatu behar da), eta, bestetik, bere garapenean sustatu beharreko proiektuetan (Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketa eta Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketa).

Aurreikusitako hirigintza-garapenarekin lotutako urbanizazio-karga gisa hartzen dira bai aipatutako jarduera-esparru integratua bai bertan mugatutako exekuzio-unitatea ere, horietan aurreikusitako eskubideen titularrek finantzatu beharrekoak:

- Jabari publikoko espazioen gaineko Altzateko urbanizazio-obrak, horien artean Lezoko udal-mugartean proiektatutako igogailua, bai eta erabilera publikoko zortasunaren eraginpean dauden jabari pribatukoak ere.

- Erabilera publikoko zortasuna duten titulartasun pribatuko espazioetan egin beharreko urbanizazio publikoko lanen edukia eta irismena zehaztuko da bai aipatutako Altzateko Hirigintza Jarduketako Programaren Aldaketan bai berau garatzeko proiektuetan (Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketa eta Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketa).

- Programa eta proiektu horietan behin betiko zehaztutakoa albo batera utzi gabe, ez dira erabilera publikoko zortasuna duten titulartasun pribatuko espazioetan egin beharreko urbanizazio publikoko lanen parte gisa hartuko azaleren inpermeabilizazio elementuak eta beren babesa, eraikuntzako parametro bertikalen azaleko tratamendua, edo zerbitzuen harguneak egitea sare orokorren konexio-kutxatiletara bitarte.

- Eremuan sustatu beharreko Altzateko Hirigintza Jarduketako Programaren Aldaketak eta Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketak zehaztutako gainontzeko urbanizazio-kargak.

4/1 KEL eta 2/2 KE lurzatietan aurreikusitako ekipamenduko lokalen eraikuntza-kostuak dagokion udalak ordainduko ditu.

Programa eta Proiektuen garapenean, Erreneriako udal-mugartean itsasadarraren eskuineko ertzeko lubeta tratatzearen ondorioz sortutako kargen ezaugarriak eta ordainketa aztertuko da. Era berean, berdin egingo da Lezoko udal-mugartean proiektatutako igogailuarekin.

1.2.7 artikulua. «Erabilera publikoko zortasunaren» mendeko «titulartasun pribatuko» lurzati eraikigarriko guneei aplikatutako baldintzak

Plangintzak bizileku-erabilerako lurzatiei dagokienez ezarritako oinezkoen zirkulaziorako eta egonaldi publikorako erabilera publikoko zortasunak inolako murrizketarik gabe erabiliko dira, eta eraginpeko guneetan ez da baimenduko hori baliatzea eragozten duten elementuak eraikitzea edo jartzea, Udalak dagokion baimenaren bidez berariaz baimentzen badu salbu.

«Erabilera publikoko zortasunaren» mendeko titulartasun pribatuko «lurzati eraikigarriko» guneetan Erreneriako 2004ko HAPOk «C. Hirigintzako arauak» agiriaren 4.2.77 artikuluan xedatutako erabilera-baldintzak aplikatuko dira.

Haietan, udal bakoitzak ordaindu beharko du argiteria publikoaren, garbiketaren eta azaleko akaberen –sabai eta pilareen estaldurak eta zoladurak– mantentze-lanen kostua, titulartasun pribatuko lokaletako fatxadei dagokiena salbu.

Aitzitik, dagokien jabeek ordaindu beharko dituzte hauek: egitura-elementuen kontserbazioa, isolamenduak, inpermeabilizazioak eta lurzatian egiten diren hiri-zerbitzuen sareetako harguneak.

1.2.8 artikulua. Lurzatiaren arteko zortasunak

Lurzati eraikigarrietako sotoetara sartzeko arrapalak zortasunen mende egongo dira, mugakide diren lurzatiaren mesedetan, betiere arrapala horiek beharrezkoak badira Altzateko HAPBren APP honetako aurreikuspenak betetzeko, bide publikotik garaje eta/edo eranskinetara ibilgailuak eta oinezkoak sartzeko bideei dagokienez.

Aipatu «zortasunak» Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketan beharrezkoak direnean ezarriko dira, edo, bestela, lurzati bakoitza okupatzen duten eraikuntzen «lehen erabilerako lizentzia» eman aurretik, eragindako finken jabetza-eskituretan idatzita.

Era berean, eragindako eremuen erabilera, garbiketa eta kontserbazioari buruzko araudia egin beharko da. Araudi hori eskritura publiko egingo da, eta eranskin gisa inskribatuko da aipatutako jabetza-eskituretan.

1.2.9 artikulua. Plangintzarekin bat ez datozen eraikuntzak

Altzateko HAPBren APP honetan ezarritako erabilera eta eraikuntzako araubidearekin bat egiten ez duten egungo eraikin, instalazio eta erabilerak antolamenduz kanpokotzat joko dira, bereziki:

- Villa Victoria.
- Lobato finka.
- Antolamenduarekin bat ez datozen gainerako eraikuntza eta elementuak, berariaz adierazi ez badira ere.

Berariaz daude identifikatuta Altzateko HAPBren APP honetako II.5.2 planoan.

1.2.10 artikulua. Ingurumen-baldintzak

- 1.- Eremuan potentzialki kutsatzaileak diren lurzorua daudenez, Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legean xedatutako irizpideekin bat etorri egingo da haien tratamendua, bai eta Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Sailaren ingurumen-ebaluazio estrategikoaren azterlanaren behin betiko ebazpenak ezartzen duenarekin bat etorri ere.
- 2.- Izaera akustikoko baldintzei lotuta geratuko da lurzatiaren baldintza horiek gai jakin horri buruzko lege-xedapenetan nahiz Altzateko HAPBren APP honetako Soinu eta Bibrazioen Inpaktuari buruzko azterketan daude jasoak.

1.3. KAPITULUA. JABETZAREN GAINEKO MUGAK, ITSASERTZEI BURUZKO 22/88 LEGEAN ITSASERTZ ALDAMENEN LURSAILEN GAINEAN EZARRITAKOAN OINARRITUTA

1.3.1 artikulua. Jabari publikoaren erabilera

Itsas-lehorreko jabari publikoaren erabilera kostaldee buruzko 22/88 Legearen III. tituluaren zehaztutakoarekin eta Kostaldeko erregelamendu orokorrari buruzko 876/2014 Errege Dekretuak zehaztutakoarekin bat etorri arautuko da.

1.3.2 artikulua. Babes-zortasuneko zonako erabilerak

Babes-zortasuneko zonako erabilerak Kostei buruzko Legearen 24. eta 25. artikuluetan xedatutakora egokituko dira, eta, beraz, zona horretan baimendutako erabilerak autonomia-erkidegoko organo eskudunaren baimena izan beharko dute, Kostaldeko erregelamendu orokorrari buruzko 876/2014 Errege Dekretuak 45 eta 46 artikuluetan xedatuaren arabera.

1.3.3 artikulua. Igarotze-zortasunak eta itsasora sarrera

Igarotze-zortasunak eta itsasora iristeko bideak errespetatzen direla bermatu beharko da, Kostaldeko erregelamendu orokorrari buruzko 876/2014 Errege Dekretuak 52 eta 53 artikuluetan xedatzen denaren arabera.

1.3.4 artikulua. Lanak eta egungo instalazioak

Kostaldee buruzko Legea indarrean sartu aurretik zeuden eta jabari publikoan edo zortasun-gunean dauden obren eta instalazioen kasuan, Kostaldee buruzko Legearen laugarren xedapen iragankorren ezarritakoa bete beharko da, eta Kostaldeko erregelamendu orokorrari buruzko 876/2014 Errege Dekretuaren hamairugarren, hamalagarren eta hamabostgarren xedapen iragankorretan zehaztutakoa.

1.3.5 artikulua. Saneamendu-sarea

Saneamendu-sarearen instalazioek Kostaldee buruzko Legearen 44.6 artikuluan ezarritako baldintzak eta Kostaldeko erregelamendu orokorrari buruzko 876/2014 Errege Dekretuak 96 artikuluan ezarritakoak bete beharko dira.

1.3.6 artikulua. Influentzia zona

Eremuko urbanizazio eta eraikitze aktuzioak Kostaldee buruzko Legearen 30. Artikuluan zehazten den influentzia zonan aurreikusten duen erregimenari erantzun beharko diote.

BIGARREN TITULUA

LURZATI ERAIKIGARRIEI APLIKA DAKIZKIEKEEN ERAIKITZEKO, ERABILTZEKO ETA EXEKUZIOKO ORDENANTZA PARTIKULARRAK

2.1 artikulua. 3 BEL / 2 B lurzatiak

1.- AZALERA

«2/1 B» (Lezo).....	815 m ²
«2/2 B» (Lezo).....	855 m ²
«3/3 BEL» (Erreneria)	990 m ²
«3/4 BEL» (Erreneria)	992 m ²
«3/5 BEL» (Erreneria)	992 m ²
«3/6 BEL» (Erreneria)	990 m ²
«3/7 BEL» (Erreneria)	1.770 m ²
«3/8 BEL» (Erreneria)	1.204 m ²
«2/9 B» (Lezo).....	1.019 m ²

2.- KALIFIKAZIO XEHATUA:

«Bizitegi-erabilerako lurzatia» Sestra gainean eta azpian eraikigarria Eraikuntza irekia

3.- ERAIKUNTZAKO BALDINTZAK:

- Eraikigarritasun fisikoa:

	Bizitegia – m ² s	Merkataritza – m ² s	Garajeak – m ² s
2/1 B (Lezo)	3.607,50	0	1.706
2/2 B (Lezo)	3.607,50	120	1.812
3/3 BEL (Erreneria)	2.968	120	1.980
3/4 BEL (Erreneria)	2.968	60	1.984
3/5 BEL (Erreneria)	2.968	120	1.984
3/6 BEL (Erreneria)	2.968	0	1.980
3/7 BEL (Erreneria)	3.660	60	540
3/8 BEL (Erreneria)	2.968	0	2.408
2/9 B (Lezo)	1.560	60	3.057

- Eraikuntzen itxura arautzea:

- Baldintza orokorrak:

3 BEL lurzatiarentzat Erreneriako 2004ko HAPOko «C. Hirigintzako arauak» agiriaren 4.2 kapituluaren ezarritako eraikuntzako baldintza orokorrak aplikatuko dira; 2 B lurzatiarentzat, berriz, Lezoko 2011ko HAPOko «2. Hirigintzako arauak» agiriaren V. tituluko 2. kapituluaren ezarritakoak, bai eta Alzateko HAPBren APP honetako «5. Planoak» agiriko Xehetasun-baldintzetako II.4 planoetan definitutako zehaztapen partikularrak ere.

- Eraikuntza-profila:

Ezarritako profilaren Ordenantzaren aldaketa proposatzen da, solairu kopurua handitzeko. Solairu kopurua handitzea eta, ondorioz, eraikuntza-profila, 2007ko HAPBn aurreikusitakoaren aldean, aldatzea antolamendu xehatuaren beraren zehaztapen bat da oraindik (2/2006 LHLren 56.g artikulua), zeinaren hierarkia-maila garatzeko plangintzarenarekin bat datorren (2/2006 LHLren 58.2 artikulua), baina aldatu egin daiteke Alzateko HAPBren APP honen bitartez,

2/2006 LHLren 103.3 eta 104.a artikuluetan eta Lezoko 2011ko indarreko HAPOren Hirigintzako Arauen 15. artikuluan aurreikusitakoari jarraikiz.

Errenteriako 2004ko indarreko HAPOren «C» Hirigintzako arauak (Eraikitze Ordenantza) dokumentuaren 4.2.03. artikulua, 3. apartatuak solairu hauen definizioa ahalbidetzen du.

1.- 2/1 B eta 2/2 B.....	3SS/BS/9GS
2.- 3/7 BEL.....	2SS/BS/9GS
2.- 3/3 BEL, 3/4 BEL, 3/5 BEL, 3/6 BEL eta 3/8 BEL.....	2SS/BS/7GS/BE
3.- 2/9 B.....	3SS/BS/4GS

• Erlaitzaren altuera:

1.- 2/1 B, 2/2 B eta 3/7 BEL.....	31 m.
2.- 3/3 BEL, 3/4 BEL, 3/5 BEL, 3/6 BEL eta 3/8 BEL.....	(Banaketa eremuarekiko)28 m.
3.- 2/9 B.....	16 m.

- Lurzati bakoitzean baimendutako eraikuntza berrien altuera neurtzeko erreferentzia maila Arau Partikular hauetan dago ezarrita, horri dagokion grafikoan. Egungo egoeraren eta/edo udal-lizentziaren xede den eraikuntza-proiektuaren emaitza da maila hori.

- * Honako hauek soilik gaindi dezakete estalki-profilaren altuera: larrialdiko eskailerak, igogailuen kasetoiak, eta komunikazio-korridoreak; eraikuntzaren askotariko elementu teknikoak –hozte-sistema, klimatizazioa, berogailu-sistema, haizeztatze-sistema, eguzki-panelak, etab.– eta haietara iristeko bideak; tximiniak, argi-zuloak, irradi- eta telebista-antenak (arlo bakoitzeko indarreko lege-xedapenetan ezarritako irizpideekin bat etorritik, estalkiaren gainetik egon behar dutenean).

Testuinguru horretan, estalkiaren gainetik geratzen diren aipatu elementu arkitektonikoen multzoari baterako tratamendu koordinatua emango zaie, eraikuntzan modu harmonikoan eta integratuan aurreikus eta ezar daitezkeen, mota guztietako inpaktuak (bisualak, paisaiarenak, akustikoak...) ezabatu edo minimizatzen zuzendutako baldintzetan. Komenigarri eta egokitzat jotzen den neurrian, ikuspegi global eta integral batetik behar bezala antolatutako planta tekniko baten antzera antolatuko da eragindako espazioa; horretarako, pergolak eta/edo beharrezko beste elementu arkitektoniko batzuk erabiliko dira. Elementu horiek ezin izango dira zenbatu ez lurzatiaren eraikigarritasuna, ez profila, ez lurzatiaren altuera zehazteko.

* Lerrokadurak

Eraikuntzako lerrokadurak doitu egingo dira dagokion grafikoan lurzati bakoitzarentzat ezarritakoarekin. Lerrokadura mota bakarra zehazten da:

- Gehieneko lerrokadurak

Gehieneko lerrokaduretan, ezarritako lerrokaduratik erretiratu ahalko da fatxada inolako mugarik gabe.

Fatxadaren % 50eko garapena eduki ahalko dute plantan atzeraemanguneek goiko solairuetan, eta hegalak onartuko dira: haien mugak ezarritako hondoa eta eraikigarritasuna izango dira.

- Ataripeak:

Ataripeetako barne-fatxadak gehieneko lerrokaduratzat joko dira.

Berdintzekotan, espaloi eta ondoko espazio librean sestekin berdindu beharko da estaiaren sestra, eta ez da baimenduko eskailera-mailarik edo irtenguneak jartzea bien artean, behar bezala justifikatutako salbuespenezko kasuetan izan ezik.

- Altzateko HJParen programan eta haren garapenean sustatzeko proiektuetan (Altzateko Urbanizazio Proiektuaren Aldaketa eta Altzateko Birpartzelazio Proiektuaren Aldaketa) zehaztutako irizpideetara egokituko da ataripeetako eta zorupean eraikitako eta erabilera publikoko zortasuna duten estalki gabeko espazioetako estaiaren egitura.

Programa eta proiektu horiek alderdi horri buruz eta behin betiko zehazten dutenaren aurka egin gabe, ez eta haietan berriz egokitzeari dagokionez, honako irizpide hauetara egokituko da aipatu egitura:

Estai-forjatuak juntura estankoko hormigoi trinko e hidrofugatuko lauzekin eraikiko dira.

Haien sostengu ahalmena 2.000 Kp/m² izango da. Estalki gabeko espazioetan, haren puntzonatzearekiko erresistentzia kontsideratuko da, eta 20 cm-ko diametroko azalera baten gainean 20 Tm-ko karga puntual batentzat kalkulatu da erresistentzia hori.

- * Etxebizitzen batez besteko tamaina:

Modu orokorrean, Erreneriako 2004ko HAPOn eta Lezoko 2011ko HAPOn hirigintzako arau orokorretan xedatutakoa aplikatuko da.

4.- ERABILERA ETA JABARIKO BALDINTZAK:

- Baldintza orokorrak:

Eraikinaren erabilera- eta jabari-baldintzak BEL – 2 B partzelentzat Erreneriako 2004ko HAPOn eta Lezoko 2011ko HAPOn ezarritako zehaztapen orokorretara egokituko dira, bai eta partzeletarako Ordenantza Partikular honetan zehaztutako zehaztapen partikularretara ere.

- Baldintza partikularrak:

- . Gehieneko etxebizitza kopurua:

«2/1 B» (Lezo).....	36 etxeb.
«2/2 B» (Lezo).....	36 etxeb.
«3/3 BEL» (Erreneria)	30 etxeb.
«3/4 BEL» (Erreneria)	30 etxeb.
«3/5 BEL» (Erreneria)	30 etxeb.
«3/6 BEL» (Erreneria)	30 etxeb.
«3/7 BEL» (Erreneria)	39 BOE
«3/8 BEL» (Erreneria)	30 etxeb.
«2/9 B» (Lezo).....	17 BOE

- . Aparkaleku-plazen kopurua:

Minimoa, bizitegi-lurzati guztiak kontuan hartuta.....1,4 plz/100 m²s

- . Plaza kopuru orientagarria (2/3 soto-solairuko edukiera):

«2/1 B» (Lezo).....44 plaza

«2/2 B» (Lezo).....	40 plaza
«3/3 BEL» (Erretereria)	58 plaza
«3/4 BEL» (Erretereria)	58 plaza
«3/5 BEL» (Erretereria)	58 plaza
«3/6 BEL» (Erretereria)	58 plaza
«3/7 BEL» (Erretereria)	112 plaza (39 BOG)
«3/8 BEL» (Erretereria)	64 plaza
«2/9 B» (Lezo).....	69 plaza (17 BOG)

• Merkataritza-lokalak (Beheko solairuak):

«2/1 B» (Lezo).....	0 m ² s
«2/2 B» (Lezo).....	120 m ² s
«3/3 BEL» (Erretereria)	120 m ² s
«3/4 BEL» (Erretereria)	60 m ² s
«3/5 BEL» (Erretereria)	120 m ² s
«3/6 BEL» (Erretereria)	0 m ² s
«3/7 BEL» (Erretereria)	60 m ² s
«3/8 BEL» (Erretereria)	0 m ² s
«2/9 B» (Lezo).....	60 m ² s

Merkataritza-lokalak beheko solairuetan soilik jartzeko baimena ematen da. Beheko solairuetako gainerako erabilerak etxebizitzaren ataritarako eta erabilera osagarrietarako dira.

• Lokal sozialak (Beheko solairuak):

Merkataritza-lokalen baldintza berberetan jartzeko baimena ematen da.

5.- EXEKUZIO-BALDINTZAK:

Oinarrizko eraikuntza proiektu baten eta udal-lizentzia bakar baten xede izango da lurzati bakoitza.

2.2 artikulua. 1 ETL LURZATIA

1.- AZALERA

«1/1 ETL» (Erreteria) 1.307 m²

2.- KALIFIKAZIO XEHATUA:

«Erabilera Tertiarioko Lurzatia» Sestra gainean eta azpian eraikigarria

3.- ERAIKUNTZAKO BALDINTZAK:

	Merkataritza – m ² s	Tertiarioa – m ² s	Garajeak eta eranskinak – m ² s
1 ETL (Erreteria)	60	2.000	2.630

- Eraikuntzen itxura arautzea:

- Baldintza orokorrak:

BEL lurzatiarentzat aplikatuko dira Erreteria 2004ko HAPOko «C. Hirigintzako arauak» agiriaren 4.2 kapituluaren ezarritako eraikuntzako baldintza orokorrak, Lezoko 2011ko HAPOko «2. Hirigintzako arauak» agiriaren V. Tituluko 2. Kapituluaren ezarritakoak, bai eta Altzateko HAPBren APP honetako «5. Planoak» agiriaren Xehetasun-baldintzetako II.4 planoetan definitutako zehaztapen partikularrak ere.

- Eraikuntza-profila:

1/1 ETL2SS/BS/7GS

- Erlaitzaren altuera:

1/1 ETL 29,00 m.

4.- ERABILERA ETA JABARIKO BALDINTZAK:

- Baldintza orokorrak:

Eraikinaren erabilera- eta jabari-baldintzak egokituko dira Erreteria 2004ko HAPOko «C. Hirigintzako arauak» agiriaren 4.2 kapituluaren BEL partzelentzat ezarritako zehaztapen orokorretara, bai eta Ordenantza Partikular honetan lurzatiarentzat definitutako zehaztapen partikularretara ere.

- Baldintza partikularrak:

«1/1 ETL» (Erreteria) Erabilera tertziarioa / hotela

40-60 gela aurreikusita.

2 soto-solairu, erabilera nagusiaren osagarrietarako (aretoak, biltegiak...) eta aparkalekurako.

Merkataritza-erabilera baimentzen da (denda, taberna...) beheko solairuan, lehen solairuan eta 1. sotoan, erabilera nagusiaren osagarri gisa.

5.- EXEKUZIO-BALDINTZAK:

Oinarrizko eraikuntza proiektu baten eta udal-lizentzia bakar baten xede izango da lurzattia.

2.3 artikulua. 4 KEL - 2 KE lurzatiak

1.- AZALERA

«4/1 KEL» (Erreteria)	1.886 m ²
«2 KE» (Lezo)	1.451 m ²

2.- KALIFIKAZIO XEHATUA:

«Komunitate-ekipamendua» (udalerrri bakoitzaren) titulartasun publikoa

3.- ERAIKUNTZAKO BALDINTZAK:

- Sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa:

«4/1 KEL» (Erreteria)	1.400 m ² s
«2 KE» (Lezo)	(1)

Sestrapeko eraikuntza berariaz zehaztutako erabilera-baldintza partikularretara doitu da.

- Sestrapeko eraikigarritasun fisikoa:

«4/1 KEL» (Erreteria)	2.158 m ² s
«2 KE» (Lezo)	(1)

- Eraikuntzen itxura arautzea:

- Baldintza orokorrak:

Altzateko HAPBren APP honetako «5. Planoak» agiriko II.4.6 planoetan ezarritako zehaztapan grafikoen definitutako inguratzaile bolumetrikoren barnean kokatu behar da 4/1 KEL lurzatiaren eraikuntza.

4.- ERABILERA-BALDINTZAK:

- Erabilera bereizgarria:

«4/1 KEL» (Erreteria)	Kultura-kirola-administrazioa
«2 KE» (Lezo)	Kirola-aisialdia

- Baldintza orokorrak:

Erreterriako 2004ko HAPOk hirigintzako arauetan eta Lezoko 2011ko HAPOk hirigintza arauetan ezarritako zehaztapan orokorretara egokituko dira eraikinaren erabilera- eta jabari-baldintzak.

- Aparkalekuen gutxienezko plaza kopurua:

Ez da halakorik ezarri.

(1) Hasiera batean, ez zaio eraikigarritasunik esleitu lurzati horri.

5.- EXEKUZIO-BALDINTZAK:

- Udalerri bakoitzak erabakiko ditu bere jabariko lurzatian exijitu beharreko exekuzio-baldintzak.

Erreteria/Lezo, 2022ko urria

Sin.: ARKILAN, ARQUITECTOS ASOCIADOS SLP



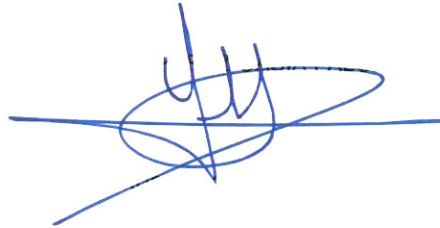

JUAN ANTONIO BARRENECHEA
ARQUITECTO


JOSU IRIONDO
ARQUITECTO

Juan Antonio Barrenechea

Josu Iriondo

Sin.: PÉREZ-SASIA FALCES SL



Antón Pérez-Sasia

Sin.: ENDARA INGENIEROS SL



Igor Martin