

TOKI ADMINISTRAZIOA

3

ADMINISTRACIÓN LOCAL

ARRASATEKO UDALA

Hirigintza

Onartzea behin betiko «A.E. 56.-Zerrajera esparruko J.I.01 partzelaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia».

Argitaratzen da ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 89 artikuluan ezarritakoa betetzeko, lege-testu horren beraren 88 artikuluan ezarritakoaren ondo-riotarako:

Lehen. Udal Plenoak 2018ko azaroaren 6an egindako bilkuran, besteak beste, ondoko Hirigintza, Ingurumen eta Mugikortasun Batzordearen diktamena onetsi eta akordio mailara jaso zuela:

«Tokiko Gobernu Batzarrak, 2018ko maiatzaren 10ean egindako bilkuran erabaki zuen hasiera batean ontzat ematea «A.E. 56.-Zerrajera esparruko J.I.01 partzelaren Hiri Antolamenduko Plan Berezia», Visesak sustaturik eta P. Gastaminza eta X. Uranga arkitektoek idatzirik.

Aipatutako dokumentua jendaurrean jarri zen eta hartarako emandako epean Arrasateko EH Bilduk alegazio idatzia aurkeztu zuen, honakoa azalduz:

– Arrasateko EH Bildu ez dator bat plan bereziaren asmoarekin, aparkaleku kopurua murriztearekin. Murrizketa ez baitago justifikatuta, ez baita mugikortasun planean oinarritzen. Eta salbuespenak ezin baitira egin mugikortasun planaren ondorioak sakon aztertu gabe.

– Halaber, Debagoieneko Ospitalaren aparkaleku beharrak areagotu egiten du aparkaleku ziurtasunaren beharra.

– Inguruko aparkalekuak hutsik egotea kudeaketa akats bat izan daitekeela dio alegazioak, eta ez etxe berrien obran dirua aurrezteko motibo erabakigarria.

– Atzera bueltarik ez duen erabakia da, gainera, lurrazpiko aparkaleku solairu bat gehiago ezin baita gehitu behin etxebizitzak eraikita.

– Azkenik, idatzian berresten da etxe guztiak alokairuzkoak izatearen beharra, eta horren harira aipatzen da 2017ko urriaren 26an Eusko Legebiltzarrean onartutako lege besteko proposamena, zeinek zehazten baitu 2020rako diru publikoz egindako etxebizitza promozio denak alokairukoak izan behar diren.

Bestalde, Visesak idatzi bat bidali zuen azaltzeko zenbateko eragin ekonomikoa izango lukeen bigarren solairu bat eraikitzeak, aldikako aparkaleku gisa erabiltzeko. Plan berezia sinatzen duten tekniko berberak egin zuten azterketa. Balorazio horren arabera, bigarren solairu horren eragin ekonomikoa guztira 2.841.373,93 €koa litzateke, (PEC) kontrata exekuzioaren aurrekontua, promozio gastuak eta finantzazio gastuak barne.

Tokiko Gobernu Batzarrak 2018ko uztailaren 5ean erabaki zuen Arrasateko EH Bilduk aurkeztutako alegazioak ezeztatzea, honako arrazoietan oinarrituz:

AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

Urbanismo

Aprobación definitiva del «Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela JI 01 del ámbito de AE 56. Zerrajera».

Se publica para general conocimiento, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 89 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 88 del mismo texto legal:

Primero. El Pleno Municipal con fecha de 6 de noviembre de 2018 aprobó y elevó a la categoría de acuerdo el siguiente dictamen de la comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad:

«Por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada con fecha de 10 de mayo de 2018, se acordó la aprobación inicial del «Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela JI 01 del ámbito de AE 56.-Zerrajera», promovido por Visesa y redactado por los arquitectos P. Gastaminza y X. Uranga.

Dicho documento fue sometido a información pública y dentro del plazo otorgado para ello por EH Bildu de presentó un escrito de alegaciones, por el que se expone lo siguiente:

– EH Bildu de Arrasate no está de acuerdo con el proyecto del plan especial, con la reducción del número de aparcamientos. Puesto que la reducción no está justificada, debido a que no se fundamenta en el plan de movilidad. Y porque las excepciones no pueden formularse sin analizar profundamente las consecuencias del plan de movilidad.

– Asimismo la necesidad de aparcamientos del Hospital del Alto Deba aumenta la necesidad de la certeza de aparcamientos.

– La alegación señala que el hecho de que los aparcamientos de la zona estén vacíos puede ser un error, y no un motivo decisivo para el ahorro de dinero en la obra de nuevas viviendas.

– Es una decisión que no tiene marcha atrás; además, no se puede incrementar otro piso de aparcamientos subterráneo una vez construidas las viviendas.

– Finalmente, en el escrito se ratifica la necesidad de que todas las viviendas sean de alquiler, y en este sentido se menciona la propuesta no de ley aprobada en el Parlamento Vasco con fecha de 26 de octubre de 2017, la cual especifica que para el año 2020 todas las promociones de viviendas construidas con dinero público deberán ser de alquiler.

Por otra parte, Visesa remitió un escrito con el objeto de explicar la afección económica que tendría la construcción de una segunda planta, para uso como aparcamiento periódico. El estudio fue elaborado por el mismo personal técnico firmante del plan especial. En virtud de dicha valoración, la afección económica de dicha segunda planta en total sería de 2.841.373,93 euros, presupuesto de la ejecución de contrata (PEC), incluidos los gastos de promoción y de financiación.

Por la Junta de Gobierno Local de 5 de julio de 2018 se acordó la desestimación de las alegaciones presentadas por EH Bildu de Arrasate, en base a las siguientes razones:

1. Plan Bereziak aparkalekuen inguruan planteatzen duen lagapen eskakizuna gutxitzea honako bi arrazoi nagusietan oinarrituta dago:

– Alokairuko eraikinetan ez dago, ez hainbeste eskaerarik, ez eta hainbeste beharrik.

– Txaeta kalea 14, 16, 18 eraikinetan 100 aparkaleku omen daude libre, eta baliabide publikoen kudeaketa bideragarri bat egitearen ikuspegitik, egoera hori mantendu eta are gehiago handitzea, ez da onargarria.

Beraz, eta gutxitze hori ahalbideratzeko, aparkalekuen estandarri dagokion kontaketa-arauek egokitzera jo du plan bereziak. Zehatz-mehatz, hauetako baldintzarik murriztaileena, hau da, bi hauetako estandarrik handiena, bete beharko dela adierazten du hain zuzen ere: Esparru osoan 123/2012 Dekretuak zehaztutakoa, edo gutxienez, aparkaleku bat etxebizitza bakoitzeko J.I.01 lurzatian.

Aurreko arrazoiei gehitu behar zaie aparkalekuen bigarren solairu bat eraikitzeak izango lukeen eragin ekonomikoa eta horri aurre egiteko sortuko lirakeen zailtasunak. Zailtasun horiek agian Visesak egindako planteamendua (lursail horri behingoz irtenbideren bat emateko garrantzi handikoa) bertan behera geratzea ekar lezakete. Eta hori gertatuko balitz, Arrasaterentzat tamalgarria izango litzateke, gaur egun bizi dugun urez beteriko lur zatiaren egoera jasanezina luzatzea ekarriko bailuke.

2. Agirian proposatutako aldaketa hori legedia betetzearen ikuspegitik onargarria da, indarrean dagoen araudiak baimentzen du, bai antolamendu xehatuaren aldaketa bat delako soilik, bai esparruan betebeharreko estandarra, 123/2012 Dekretuarena, bermatuta geratzen delako.

3. Hori horrela, planteamenduaren egokitasunaren inguru azterketa egin eta gero, ondorioztatzen da planteamendua egokia dela, beti ere salbuespen izaeraz, Zerrajera esparruan garatu izan den etxebizitza ezarpena (alokairura bideratutako BOE etxebizitza kopuru handia, aparkaleku eskakizun nabari txikiagoarekin) benetan delako berezia, eta Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorra (HAPO) jasotakoa bitarte, errepikagaitza ere.

4. Osasun gunean sortutako aparkalekuen beharrik Osakidetza eman beharko dio dagokion irtenbidea, berari baitagokio. Hala eta guztiz ere, Udala erakunde horren ardura-dunekin harremanetan dabil, ea aipatu irtenbidea topatzeko aukera honetaz baliatu daitezkeen. Baina kontutan hartuz beti ere Visesari eskatzen zaion estandar berriari ez liokela juridikoki eragingo.

5. Alegazio idatzian etxebizitzaren izaerari buruz aipatutakolari dagokionez, esan beharra dago Plan Bereziak ez duela etxebizitzaren izaera finkatzen, ez baita bere eginbeharra. Dena dela, gai horretan kontutan hartzekoa da babes ofizialeko etxebizitzak jabegoan hartzeko eskaerak ere badaudela. Hori horrela izanda, Visesak lursail horretan planteatu duen etxebizitza promozioak orekatzea lortzen du alokairuko eta jabegoko eskaera.

Bestalde, Tokiko Gobernu Batzarrak 2018ko uztailaren 5eko akordio horretan adierazi zen Plan Bereziari behin betiko onepena emateko bukaerako dokumentua aurkeztu beharko zela, hasierako onepenean jasotako zuzenketarekin, zortasun publikoak duten korridoreak ezabatzei buruzkoa. Halaber, azken testu horrek ingurumen ebaluazioaren ingurukoak jaso beharko litzateke eta baita izapidetzen ari den Abiazio Zibileko txostenean aldaketaren bat eskatuz gero dagokion zuzenketa ere.

Visesak A.E. 56.-Zerrajera esparruko J.I.01 partzelaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Testu Bateratua aurkeztu du.

1. La disminución del objeto de petición de cesión planteado por el Plan Especial en torno a los aparcamientos está fundamentado en estas dos razones principales:

– En los edificios de alquiler no existe ni tanta demanda ni tanta necesidad.

– Parece que en los edificios de Txaeta kalea 14, 16, 18 hay 100 aparcamientos libres, y desde la perspectiva de realizar una gestión viable de los recursos públicos no es aceptable mantener dicha situación y más aún aumentarla.

Por tanto, y para posibilitar dicha disminución, el plan especial ha estimado oportuno adecuar la norma de cómputo correspondiente al estándar de los aparcamientos. Concretamente, señal que deberá cumplir la condición más restrictiva de estos, es decir, el estándar más alto de estos dos siguientes: Lo que especifique el Decreto 123/2012 en todo el ámbito, o como mínimo, un aparcamiento por cada vivienda en la parcela JI 01.

A las razones anteriores hay que sumarles la afección económica que supondría la construcción de una segunda planta de aparcamientos y las dificultades que se generarían para hacer frente a ello. Estas dificultades quizás puedan suponer el abandono del planteamiento realizado por Visesa (de gran importancia para dar una solución de una vez por todas a dicha parcela). Eta hori gertatuko balitz, Arrasaterentzat tamalgarria izango litzateke, gaur egun bizi dugun urez beteriko lur zatiaren egoera jasanezina luzatzea ekarriko bailuke.

2. Dicha modificación propuesta en el documento es aceptable desde la perspectiva de cumplimiento de la legislación, está autorizada por la normativa vigente tanto porque solamente es una modificación de la ordenación detallada, como porque el estándar a cumplir en el ámbito, del Decreto 123/2012, queda garantizado.

3. Por consiguiente, tras realizar el análisis en torno a la adecuación del planteamiento, se deduce que el planteamiento es correcto, pero con carácter excepcional, porque es verdaderamente especial la implantación de viviendas desarrollada en el ámbito de Zerrajera (n.º alto de viviendas de VPO destinadas a alquiler, con una demanda de aparcamientos considerablemente pequeña), y entre lo contemplado por el Plan General de Ordenación Urbana, también difícil de repetirse.

4. Osakidetza deberá dar una solución a la necesidad de aparcamientos generada en el centro de salud, ya que ello corresponde a la propia Osakidetza. Sin embargo, el ayuntamiento está en contacto con los responsables de dicha institución, con el objeto de utilizar esta posibilidad para encontrar una solución. Pero teniendo en cuenta que jurídicamente no afectaría al nuevo estándar que se le exige a Visesa.

5. Respecto a lo señalado en el escrito de alegaciones sobre la naturaleza de las viviendas, hay que señalar que el Plan Especial no establece la naturaleza de las viviendas, ya que no es su cometido. No obstante, en este tema hay que considerar también existen solicitudes para tomar en propiedad las viviendas de protección oficial. Así, el equilibrio de las promociones de viviendas planteadas en dicho terreno por Visesa logra la demanda de alquiler y propiedad.

Por otra parte, por la Junta de Gobierno Local se indicó en dicho acuerdo de 5 de julio de 2018 que debería presentarse el documento final para su aprobación definitiva, con la corrección contemplada en la aprobación inicial, en relación con la eliminación de los pasillos con servidumbre pública. Asimismo, que este último texto debería recoger las relacionadas con la evaluación medioambiental y también la oportuna corrección en caso de solicitarse alguna modificación en el informe de Aviación Civil que está siendo tramitado.

Por Visesa se presenta el texto refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela J.I.01 del ámbito de AE 56. Zerrajera.

Agiri horrek jasotzen du hasierako onespenean jasotako xehetasun/aldaketa. Abiazio Zibileko txostenari dagokionez, bertan jasotakoak ez du aldaketarik suposatzen.

Udalaren Zerbitzu Teknikoek egindako txostena ikusirik, eta Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, 97-95-96 artikuluetan ezarritakoaren arabera eta 7/1985 Legearen, apirilaren 2koa, Tokiko Errejimenaren Oinarriak arautzen dituen, 22 artikuluan (11/1999 legeak, apirilaren 21ekoa, emandako idazketarekin), hauxe proposatu dio Udalbatzarrari Hirigintza, Ingurumen eta Mugikortasun batzordeak:

I. Planaren izapidean Arrasateko EH Bilduk aurkeztutako alegazioei emandako erantzuna berrestea.

II. Behin betikoz onartzea A.E. 56.-Zerrajera esparruko J.I.01 partzelaren Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Testu Bateratua.

III. Agiriaren ale bat bidaltzea Gipuzkoako Foru Aldundiko Antolamenduko eta Lurralde Sustapeneko Departamentuari, dagokion erregistroan gorde dezan.

IV. Indarrean sartu dadin, argitaratzea behin betiko onartzeko akordioa eta Planaren Hirigintza Araudia Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN. Gainera, argitaratzea behin betiko onartzeko akordioa lurralde historikoan hedapen handiena duen egunkarian edo duten egunkarietan.»

Segundo. Aurreko erabakia behin betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio bideari. Beraren aurka, administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar daiteke Euskadiko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzietako Salaren aurrean, honen berri ematen den hurrengo egunetik hasi eta bi hilabete epean, bidezkatat jo litekeen beste edozein errekurtsoz gainera.

Hirugarren. Plan Berezi dokumentua Foru Aldundiko Hirigintza-Plangintzako Administrazio Erregistroan utzi da 2018ko azaroaren 19an.

Laugarren. Plan Berezi dokumentuaren edukia eskuragarri egongo da www.arrasate.eus helbide elektronikoa.

Bosgarren. Ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeko 89.5 artikuluan ezarritakoaren arabera, ondoko dokumentuak argitaratu ematen dira:

- Garapeneko Hirigintza Araudia (A eranskina).
- Antolakuntza Planoak (B eranskina).

Zazpigarren. Plan Berezia indarrean sartuko da Gipuzkoako ALDIZKARI OFIZIALEAN argitaratzen denetik 15 egun baliodun igarotakoan.

Arrasate, 2018ko azaroaren 20a.—Maria Ubarretxena Cid, alkatea. (7708)

A ERANSKINA

HIRIGINTZA ARAUDIA

«Artikulu bakarra. Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko A.E. 56 Zerrajera esparruaren hirigintza fitxa aldatzea.

Hiri Antolamendurako Plan Orokorreko A.E. 56 Zerrajera esparruaren hirigintza fitxa, 2. lursailari dagokionean (J.I.01 izenekoa), aldatu egingo da honako termino hauetan:

Bat. 2. lursailak (J.I.01 izenekoa) honako zehaztapen hauek bete beharko ditu:

1. Lerrokadurak.

Eraikinaren lerrokadurak Hiri Antolamendurako Plan Berezi honen antolamendu planoetan grafikoki zehaztutakora egokituko dira. Oro har, gehieneko gisa definitu dira eraikinaren lerrokadurak.

Dicho documento recoge el detalle/modificación contemplado en la aprobación inicial. Respecto al informe de Aviación Civil, los contemplado en el mismo no supone ninguna modificación.

Visto el informe emitido por los servicios técnicos municipales, y de conformidad con lo establecido en el art. 97-95-96 de la Ley 2/2006 del Parlamento Vasco, de 30 de junio, sobre suelo y urbanismo y en el art. 22 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (con la redacción otorgada por la Ley 11/1999, de 21 de abril), la Comisión de Urbanismo, Medio Ambiente y Movilidad propone al pleno municipal lo siguiente:

I. Ratificación de la respuesta dada a las alegaciones presentadas por EH Bildu de Arrasate en la tramitación del plan.

II. Aprobación definitiva del texto refundido del Plan Especial de Ordenación Urbana de la parcela J.I. 01 del ámbito AE 56.-Zerrajera.

III. Remisión de un ejemplar del documento al Departamento de Ordenación y Promoción Territorial de la Diputación Foral de Gipuzkoa, para su guarda en el registro correspondiente.

IV. Para su entrada en vigencia, publicación del acuerdo de aprobación definitiva y de las Ordenanzas Urbanísticas del Plan en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa. Además, publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el diario o diarios de mayor divulgación del Territorio Histórico.»

Segundo. El anterior acuerdo es definitivo y pone fin a la vía administrativa. Contra el mismo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente a la fecha de su última publicación, todo ello con independencia de cualquier otro recurso que considere pertinente.

Tercero. El documento del Plan Especial ha sido depositado el 19 de noviembre de 2018 en el Registro de Planeamiento Urbanístico de la Diputación Foral.

Cuarto. El contenido del documento del Plan Especial estará disponible en la dirección electrónica en www.arrasate.eus.

Quinto. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 89.5 de la Ley 2/2006, de 30 de junio de Suelo y Urbanismo, por el presente se da publicidad a los siguientes documentos:

- Normativa Urbanística de Desarrollo (anexo A).
- Planos de Ordenación (anexo B).

Sexto. El Plan Especial entrará en vigor a los 15 días hábiles desde su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de Gipuzkoa.

Mondragón, a 20 de noviembre de 2018.—La alcaldesa, María Ubarretxena Cid. (7708)

ANEXO A

NORMATIVA URBANÍSTICA

«Artículo único. Modificación de la ficha urbanística del ámbito A.E. 56 Zerrajera del Plan General de Ordenación Urbana.

La ficha urbanística del ámbito A.E. 56 Zerrajera del Plan General de Ordenación Urbana, en lo referente a la parcela 2 (denominada J.I.01), se modifica en los siguientes términos:

Uno. La parcela 2 (denominada J.I.01) deberá cumplir las siguientes determinaciones:

1. Alineaciones.

Las alineaciones de la edificación se ajustarán a lo establecido gráficamente en los planos de ordenación de este Plan Especial de Ordenación Urbana. Con carácter general se definen como máximas las alineaciones del edificio.

2. *Eraikinaren profila eta altuera.*

Eraikinaren profila eta gehieneko altuera Hiri Antolamendurako Plan Berezi honen antolamendu planoetan grafikoki zehaztutakora egokituko dira.

3. *Hegalak.*

Eraikinaren hegalak HAPOk zehaztutakora egokituko dira.

4. *Estalkiak.*

Profil grafikoetan finkatutako gehieneko ingurutzailaren barnean, inklinatuak, lauak edo kurbatuak izan daitezke estalkiak.

5. *Erabilera baldintzak.*

Honako erabilera baldintza hauek ezarri dira:

1) Zuzkidura erabilera: Zuzkidura erabilerako 600 m² eranstea baimenduko da 2. lursaileko beheko solairuan (J.I.01 izenekoa).

2) Aparkaleku plazen kopurua (2. solairua, J.I.01 izenekoa).

Honako baldintza hauetako zorrotzeta beteko da:

- Gutxienez 184 aparkaleku plaza,
- Etxebizitza bakoitzeko aparkaleku plaza bat izateko eskakizuna.

Bi. Hirigintza fitxako gainerako zehaztapenek inolako aldatarik gabe jarraitzen dute.

Hiru. Hirigintza arau hauek eta 0.1, 0.2, 0.3 eta 0.4 planoek arau izaera dute. Gainerako dokumentuek azalpen, erreferentzia edo justifikazio izaera dute nagusiki, eta horrenbestez, lehen aipaturiko horiekiko kontraesanen bat badago edukian, beste dokumentu haiek izango dute lehentasuna.

Azken xedapen bakarra.

Hiri Antolamendurako Plan Berezi hau, behin betiko onartu eta indarrean dagoen legerian zehaztutako argitaratze baldintzak bete ondoren hasiko da indarrean, eta halaxe iraungo du indargabetzen ez den bitartean.»

B ERANSKINA

ANTOLAKUNTZA PLANOAK - 0.1, 0.2, 0.3, 0.4

2. *Perfil y altura del edificio.*

El perfil y la altura máxima de la edificación se ajustarán a lo establecido gráficamente en los planos de ordenación de este Plan Especial de Ordenación Urbana.

3. *Vuelos.*

Los vuelos de la edificación se ajustarán a lo establecido en el PGOU.

4. *Cubiertas.*

Dentro de la envolvente máxima fijada en los correspondientes perfiles gráficos, las cubiertas podrán resolverse inclinadas, planas o curvas.

5. *Condiciones de uso.*

Se establecen las siguientes condiciones de uso:

1) Uso dotacional: Se autoriza la incorporación de 600 m² de uso dotacional en la planta baja de la parcela 2 (denominada J.I.01).

2) Número de plazas de aparcamiento (parcela 2 denominada J.I.01).

Se cumplirá con la más restrictiva de las siguientes condiciones:

- Un mínimo de 184 plazas de aparcamiento,
- Exigencia de una plaza de aparcamiento por vivienda.

Dos. El resto de determinaciones de la ficha urbanística se mantienen sin modificación alguna.

Tres. Estas normas urbanísticas y los planos 0.1, 0.2, 0.3 y 0.4 tienen carácter normativo. El resto de los documentos poseen un carácter fundamentalmente indicativo, referencial o justificativo, por lo que, en caso de contradicción en su contenido con los citados anteriormente, serán aquellos los que prevalezcan.

Disposición final única

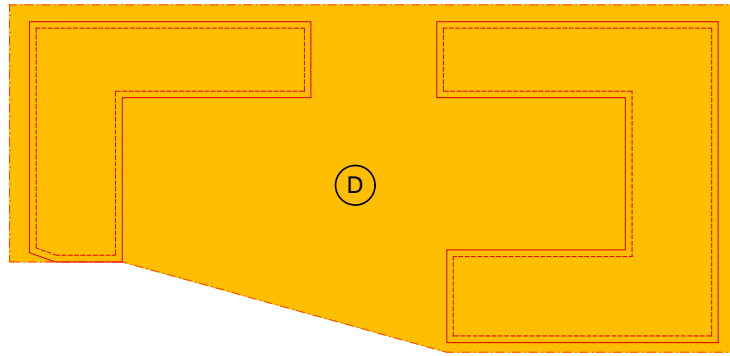
El presente Plan Especial de Ordenación Urbana entrará en vigor una vez aprobado definitivamente y cumplimentados los requisitos de publicación establecidos en la legislación vigente y mantendrá su vigencia en tanto no sea derogado.»

ANEXO B

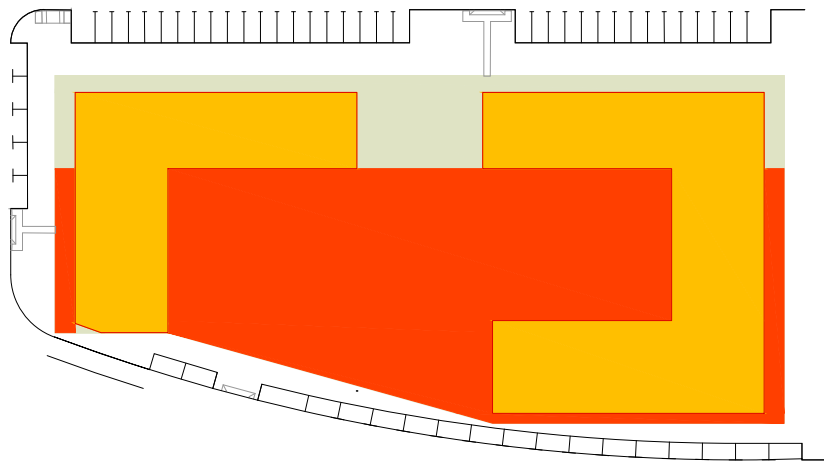
PLANOS DE ORDENACIÓN - 0.1, 0.2, 0.3, 0.4

LA (Lurzatiaren Azalera) = 5.200 m² (l)
GE (Goiko Solairuetako Erabilera) = Etxebizitza
BE (Behoko Solairuen Erabilera) = Jard. Ekonomikoak
PR (Profila) = B+7 / B+8
EK (Etxebizitza kopurua) = 216 Etxebizitza
EA (Etxebizitza Erabilera (aprobetxamendua)) = 18.800 m²(e)
JA (Jarduera ekonomiko erabilera(aprobetxamendua)) = 775 m²(e)
HA (Hornikuntza erabilera(aprobetxamendua)) = 600 m²(e)

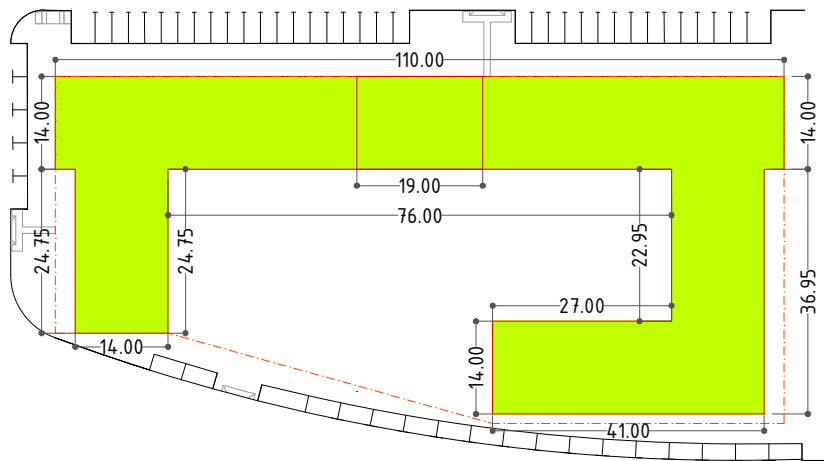
SP (Superficie de parcela) = 5.200 m² (l)
UA (Uso de las plantas altas) = Vivienda
UB (Uso planta baja) = Actividades económicas
PR (Perfil) = B+7 / B+8
NV (Número de viviendas) = 216 Viviendas
UV (Uso de vivienda (aprovechamiento)) = 18.800 m²(t)
UT (Uso actividades económicas (aprovechamiento)) = 775 m²(t)
UE (Uso equipamiento (aprovechamiento)) = 600 m²(t)



Aprobetxamendu konputagarriak / Aprovechamientos computables



Erabilera Xehetasunak / Usos pormenorizados



Lerrokadurak / Alineaciones

DERRIGORREZKO LERROKADURA ALINEACIÓN OBLIGATORIA	GEHIENEZKO LERROKADURA ALINEACIÓN MÁXIMA	BABESTUTAKO LERROKADURA VIVIENDA PROTEGIDA	HORNIKUNTZA EQUIPAMIENTO	J. EKONOMIKOA 1 MERKATARITZA A. ECONOMICA 1 COMERCIO	ERANSKINAK TRASTEROS	ZOR PUBLIKODUN AZALERA PRIBATUA SERVIDUMBRE USO PÚBLICO EN SUP.

IDAZLEAK / REDACTORES:



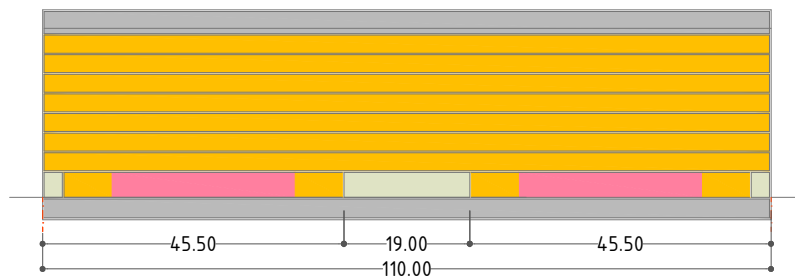
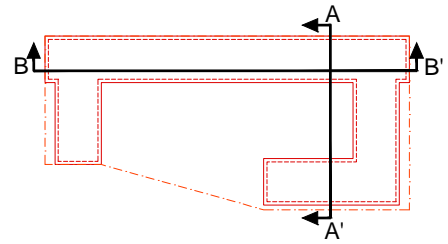
SUSTATZAILEAK / PROMOTORES:



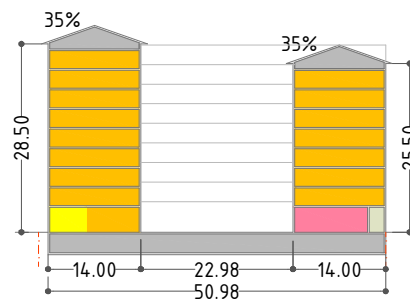
PLAN BEREZIA A.E.56 ZERRAJERA
J.I.01 LURZATIEN.
ARRASATE MONDRAGON
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA
PARA LA PARCELA J.I.01 A.E.56-ZERRAJERA
ARRASATE MONDRAGON
IRAILA 2.018 SEPTIEMBRE

APROBETXAMENDU KONPUTAGARRIAK.
ERABILERA XEHETASUNAK ETÁ LERROKADURAK
APROVECHAMIENTOS COMPUTABLES.
ALINEACIONES Y USOS PORMENORIZADOS

E:
1:1.000
Nº
O.1



B - B' Ebakidura / Seccion B - B'



A - A' Ebakidura / Seccion A - A'

DERRIGORREZKO LERROKADURA ALINEACIÓN OBLIGATORIA	GEHIENEZKO LERROKADURA ALINEACIÓN MÁXIMA	BABESTUTAKO ETXEBIZITZA VIVIENDA PROTEGIDA	HORNIKUNTZA EQUIPAMIENTO	J. EKONOMIKOA 1 MERKATARITZA A. ECONOMICA 1 COMERCIO	ERANSKINAK TRASTEROS	ZOR PUBLIKODUN AZALERA PRIBATUA SERVIDUMBRE USO PÚBLICO EN SUP.

IDAZLEAK / REDACTORES:



Xabier Uranga Royo, Arqto.
Patxi Gastaminza Santa Coloma, Arqto.

SUSTATZAILEAK / PROMOTORES:

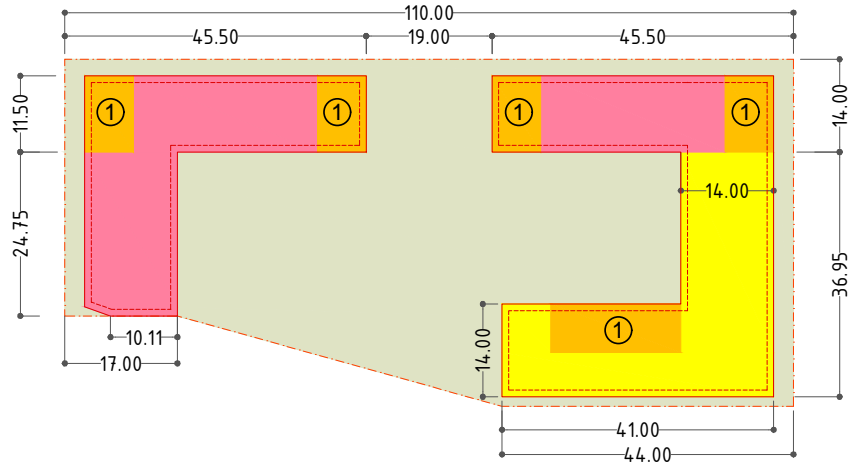


visesa

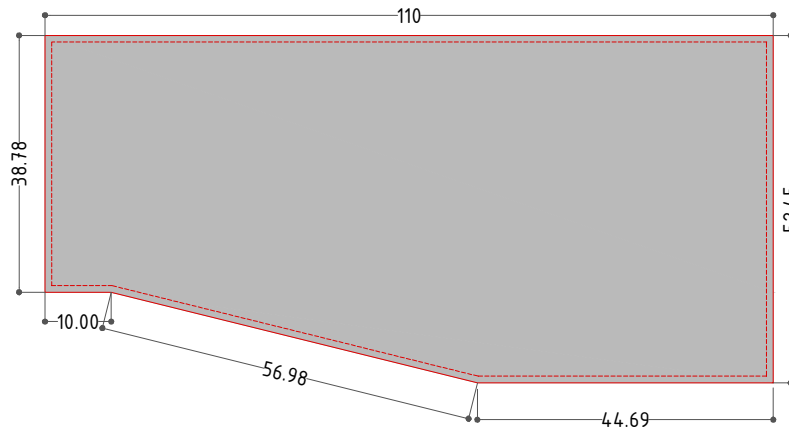
PLAN BEREZIA A.E.56 ZERRAJERA
J.I.01 LURZATIAN.
ARRASATE MONDRAGON
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA
PARA LA PARCELA J.I.01 A.E.56-ZERRAJERA
ARRASATE MONDRAGON
IRAILA 2.018 SEPTIEMBRE

PROFILA
PERFIL

E:
1:1.000
Nº
0.2



Behe oina / Planta Baja



Soto oina / Planta de Sotano

DERRIGORREZKO LERROKADURA ALINEACIÓN OBLIGATORIA	GEHIENEZKO LERROKADURA ALINEACIÓN MÁXIMA	BABESTUTAKO ETXEBIZITZA VIVIENDA PROTEGIDA	HORNIKUNTZA EQUIPAMIENTO	J. EKONOMIKOA 1 MERKATARITZA A. ECONOMICA 1 COMERCIO	ERANSKINAK TRASTEROS	ZOR PUBLIKODUN AZALERA PRIBATUA SERVIDUMBRE USO PÚBLICO EN SUP.	① ATARIEN KOKAPEN ORIENTAGARRIA LOCALIZACIÓN ORIENTATIVA DE PORTALES

IDAZLEAK / REDACTORES:

Xabier Uranga Froyo, Arqto.

Patxi Gastaminza Santa Coloma, Arqto.

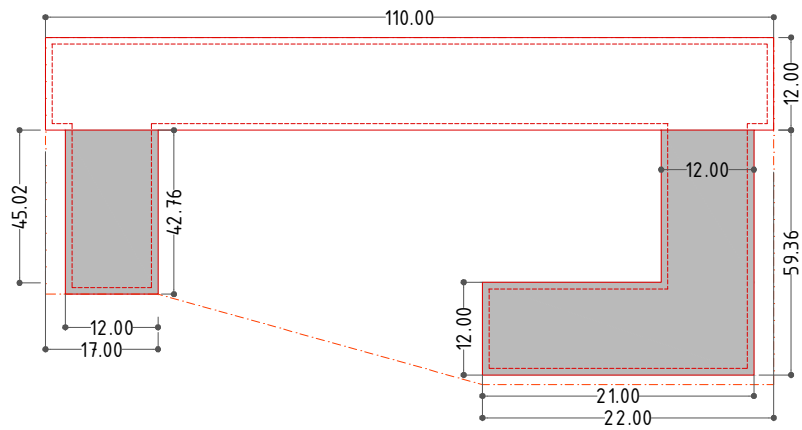
SUSTATZAILEAK / PROMOTORES:



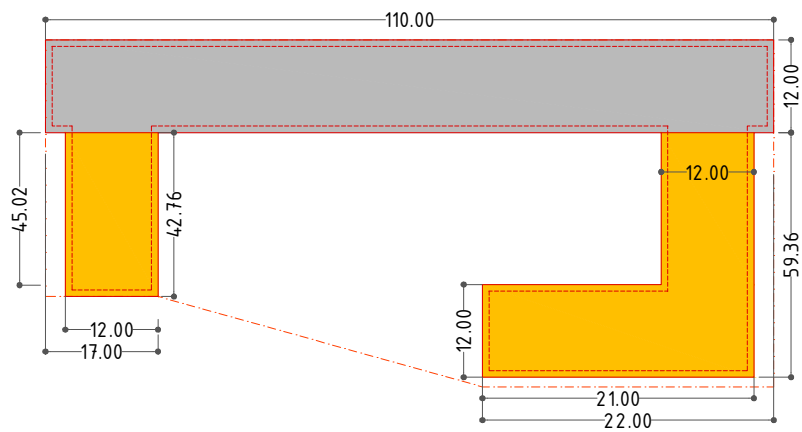
PLAN BEREZIA A.E.56 ZERRAJERA
J.I.01 LURZATIAN.
ARRASATE MONDRAGON
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA
PARA LA PARCELA J.I.01 A.E.56-ZERRAJERA
ARRASATE MONDRAGON
IRAILA 2.018 SEPTIEMBRE

LERROKADURAK ETA ERABILERAK SOLAIRUKA
ALINEACIONES Y USO POR PLANTA

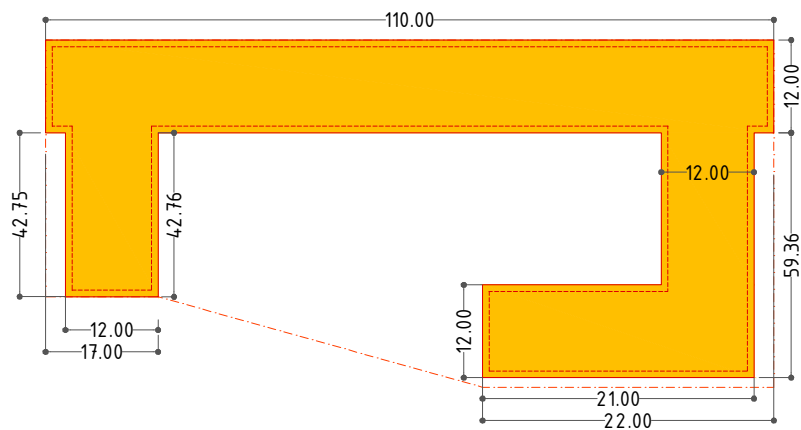
E:
1:1.000
Nº
0.3



Estalki azpiko oina / Planta BC



8. oina / Planta 8ª



Lehen oinatik 7.era / Plantas de la 1ª a la 7ª

DERRIGORREZKO LERROKADURA ALINEACIÓN OBLIGATORIA	GEHIENEZKO LERROKADURA ALINEACIÓN MÁXIMA	BABESTUTAKO ETXEBIZITZA VIVIENDA PROTEGIDA	HORNIKUNTZA EQUIPAMIENTO	J. EKONOMIKOA 1 MERKATARITZA A. ECONOMICA 1 COMERCIO	ERANSKINAK TRASTEROS	ZOR PUBLIKODUN AZALERA PRIBATUA SERVIDUMBRE USO PÚBLICO EN SUP.

IDAZLEAK / REDACTORES:

Xabier Uranga Froyo, Arqto.

Patxi Gastaminza Santa Coloma, Arqto.

SUSTATZAILEAK / PROMOTORES:

visesa

PLAN BEREZIA A.E.56 ZERRAJERA
J.I.01 LURZATIAN.
ARRASATE MONDRAGON
PLAN ESPECIAL DE ORDENACION URBANA
PARA LA PARCELA J.I.01 A.E.56-ZERRAJERA
ARRASATE MONDRAGON
IRAILA 2.018 SEPTIEMBRE

LERROKADURAK ETA ERABILERAK SOLAIRUKA
ALINEACIONES Y USO POR PLANTA

E:
1:1.000
Nº
O.4