

S-7.1 PULLA-AZKARRETA SEKTOREKO ZATI KO PLANA ELORRIO



LABURPEN EXEKUTIBOA Behin betiko onarpenerako dokumentua



WWW.SENER.ES

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

Sinaduren kontrola

Egina	Berrikusia	Onartua
David Eguinoa	Juan Francisco Paz	Juan Francisco Paz
2014.10.28	2014.10.29	2014.10.30
Eguna eta sinadura	Eguna eta sinadura	Eguna eta sinadura

Dokumentuaren informazioa	
Dokumentuaren kodea	P0210F70_PP_SRCA-RE 0001
Erreferentzia	P0210F70

Aldaketen erregistroa

Ber.	Data	Egilea	Ukituriko atala	Aldaketak
0	2014/07/15	Juan Francisco Paz	Dokumentu osoa	Hasierako edizioa
1	2014/10/30	Juan Francisco Paz	Dokumentu osoa	Txosten teknikoak

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

AURKIBIDEA

1.	INTRODUCCIÓN, OBJETO Y CONTENIDO DEL RESUMEN EJECUTIVO	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
2.	DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.....	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
3.	DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
4.	DESCRIPCIÓN DE LA NUEVA ORDENACIÓN	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
5.	CIFRAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
5.1	Superficies generales por usos	¡Error! Marcador no definido.
5.2	Superficies generales por usos	¡Error! Marcador no definido.
6.	INFORMACIÓN GRÁFICA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
6.1	Planos	¡Error! Marcador no definido.
6.2	Infografías	¡Error! Marcador no definido.

IRUDIEN AURKIBIDEA

Imagen 1. Duna verde entre la parcela P1 y las huertas ¡Error! Marcador no definido.

Imagen 2. Barrera acústica frente a las parcelas P2 y P3, solución tipo A . ¡Error! Marcador no definido.

Imagen 3. Barrera acústica frente a las parcelas P2 y P3, solución tipo B . ¡Error! Marcador no definido.

TAULEN AURKIBIDEA

Tabla 1. Tabla resumen de las superficies generales por usos ¡Error! Marcador no definido.

Tabla 2. Tabla resumen de las superficies de las parcelas ¡Error! Marcador no definido.



SENER Dok.	P0210F70_PP_SRCA-RE 0001
Ber.	1 (Betikoonarpenerako)
Or.	4-20
Data	2014.10.30

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

PÁGINA EN BLANCO

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

1. LABURPEN EXEKUTIBOAREN SARRERA, HELBURUA ETA EDUKIA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 32. artikulua arabera egin da dokumentu hau.

Dokumentu honen helburua da jendeari laburbilduta azaltzea Elorrioko S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Planaren ezaugarri nagusiak.

Dokumentu honen edukian eremua, haren egungo egoera eta Zatiko Planak proposatzen duen antolamendu berria deskribatzen dira.

Zatiko Planeko infografiaren eta planoen bildumaren laburpenaren bidez osatu da aurreko informazio hori.

2. EREMUAREN DESKRIBAPENA

S-7.1 Pulla-Azkarreta Industria Berrikuntzako sektoreak Arrasate etorbidea eta San Anton auzoa ditu muga iparraldean, landa lurra eta Torre baserriaren lurak hegoaldean, landa lurra eta Beasain-Durango korridoreko saihezbidea ekialdean, eta Pulla erreka mendebaldean.

Oro har, sektoreko topografiaren ezaugarri nagusia mazelako maldak dira, iparralde-hegoalde norabidean eta Pulla erreka ibilgu honen inguruan malkartsuagoak, eta bestalde, leunagoak ekialde-mendebalde norabidean.

Sektoreko gune garaiena hegoaldeko ertzean dago, P4 lursailaren aurrean, bide sistema orokorraren (BSO), tokiko bide sistemaren eta BSO N-636 errepide nazionalarekin lotzen duen bidearen arteko elkargunean. Gutxi gorabehera +217 metrora dago itsas mailatik gora.

Gune horretatik ekialde, iparralde eta mendebalde norabideetan jaisten da lurra, malda aldakorrek: % 6, % 12 eta % 2, hurrenez hurren. Malda horiek, eta sektoreko gune baxuenak (eremuan iparraldean dagoen biribilguneankokatua itsas mailatik 196 metro gora), markatzen dute uraren drainatze bide naturala, eta sektorearen drainatzea baldintzatuko dute.

Malda handiko mazelen orografia horrek esan nahi du lurra eraldatu egin behar dela bertan tamaina handiko industria pabiloiak ezartzeko. Zatiko Planak proposaturiko malden

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

tratamendua izango da terraza moduko plataformak sortzea, maila aldatzen den lekuetan ezpondak edo euste hormak eginda.

Elorrioko herriarekin duen loturari dagokionean, ikusmen posizio gailena du sektoreak. Era berean, herriaren ikuspegitik begiratuta, sektorea ikus erreferentzia bilaka daiteke, eta hori kontuan hartu da Zatiko Planaren antolamenduak sektoreari emango dion irudi berrian.

Sektore hauxe da Elorriok datozen urteetan behar izango dituen ekoizpen aldeak ezartzeko lekurik egokiena hainbat arrazoiengatik: Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua eta Merkataritza Ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Arloko Planean jarduera ekonomikoetarako lur gisa bereizia egoteagatik, Hiri Antolamendurako Plan Nagusian Industria eta Berrikuntzarako Eremu gisa kalifikatua egoteagatik, hiri inguruetan egoteagatik, Pulla, Betsaide eta San Anton bezalako industrialde finkatuetatik hurbil, bide sistema garrantzitsuen oinetan, jabetzaren izaeragatik eta mazelaren behealdeko aldeko topografia leunagatik.

3. GAURKO EGOERAREN DESKRIBAPENA

Sektorearen eremua lurzoru urbanizagarri sektorizatuan dago, hiri aglomerazioaren hegomendebaldeko muturrean, eta landa lurak, baratzeak, landu gabeko lurak, bideak eta lehenengoen etxola osagarriak daude bertan.

Hiri inguruan egoteagatik, lurzoru horiek hondatu samar daude, eta hori argi nabari da bideen ertzen eta zoladuraren egoeran eta etxolen eta haien inguruaren egoeran, bai eta landaredian ere.

Gaur egun sektorearen barnean dauden eraikinak antolamenduz kanpo daude, Elorrioko HAPNren hirigintza arau orokorren 54.3 artikuluen arabera.

Lurzoru urbanizagarriko sektorea denez, ez du antolamendu xehatua onartua, eta gaur egun bertan ezin denez inolako eraikuntza jarduerarik aurrera eraman, ez dago lizentziak eteteko eperik jarri beharrik -gehienez urte batekoa izango zenabetiere-.

4. ANTOLAMENDU BERRIAREN DESKRIBAPENA

Uneko gorabehera sozioekonomikoak nahiz inguru hurbileko hirigintza faktoreak aintzat harturik, hiri saretik bereizitako bizitegi aldeak baitaude inguru horretan, ezarri beharreko

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

jarduera ekonomikoak ekoizpen garbi eta balio erantsi handikoarekin loturik daude batez ere, eta bizitegi erabilerekin guztiz bateragarriak izan behar dute.

Testuinguru horretan, egitura eta espazio hierarkia bati jarraiki trazatu da antolamendua, berdeguneak eta baratzeak ekoizpen jarduerak etxebizitza eraikinetatik bereizteko erabiliz.

Gune kolektiboak eta toki ekipamenduak ongi lotu dira bizitegi eremuen ertzeekin, haiek berrornituz eta mugarriak ezarriz, hiri bizitza aberats eta askotarikoarekin.

Eremuan aurki ditzakegun lurzoruen erabilera eta kategorizazio desberdinak biltzen dituzten azpigune publikoak definitzen ditu Zatiko Planak:

- Bide eta ibai uren sistema orokorrak.
- Gune libreten toki sistemen sarea.
- Ekipamendu publikoaren toki sistema.
- Azpiegiturekin loturiko toki sistemak.

Plan Nagusiaren eskema adierazgarritik abiatuta, Ibai uren Sistema Orokorra mantendu da eta Bide Sistema Orokorra trazatu da bide eraztuna hego-ekialdetik osatuz, sektorea N-636 errepide nazionalarekin lotuz BI-3331 errepideko hiri zatiaren bidez.

Baratzeei dagokienean, helburu nagusia da lehendik dagoen erabilerari eustea.

Antolamenduaren barnean bi lursail bereiz daitezke baratzerako erabiltzen direnak, H1 eta H2. H1 lursailak Errementarikua baserriak duen baratzea hartzen du, eta H2 lursailak, berriz, dauden gainerako baratzeak hartzen ditu.

Baratzeak eta haietarako sarbideak sektorearen iparraldean dauden etxebizitzaren ondoan egongo lirateke, eta era horretan ondo bereizita egongo lirateke etxebizitzak eta industria pabiloiak.

Baratzeen lotizazioa bidearen perpendikularrean egingo litzateke, eta sorta bakoitzaren egitura uniformea izango da.

Baratze bakoitzak zoladuraz hornituriko gune txiki bat izango du bidetik lursailera sartzean. Aurreikusten da gune horretan oinean 2x2 metroko azalera izango duen etxola aurrefabrikatu txiki bat ezartzea nekazaritzako lanabesak eta tresneria gordetzeko.

Aipatzekoa da badela ekipamendu publikorako, berdegune bereziko, gordetako zerrenda bat. Baratzeak, haztegiak eta antzeko erabileretarako da kategoria mota hori.

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

Ekipamenduei dagokienean, bi eratakoak bereiz daitezke, publikoak eta pribatuak.

Ekipamendu publikoak (P6b lursaila) P6 lursailaren gontz gisa jarduten du, eta hartara iristeko sarbide nagusia sektorearen iparraldean dago, baratzeekin eta etxebizitzekin zuzenean loturik.

Ekipamendu pribatua P4 lursailean dago, P5 lursailari hego-ekialdetik azkena emanaz; lursailaren oinaren murrizketa aprobetxatuz bideen eta ipar-ekialdeko eta hego-mendebaldeko fatxaden artean dagoen desnibelaren ondorioz.

Zatiko Planaren antolamenduak definitutako eraikinei begira, gutxieneko tarte batzuk mantendu dira Errementarikua baserriari eta etxebizitza eraikinei dagokienean:

- 40 metro hirugarren sektoreko edo zerbitzuetarako eta zuzkiduretarako eraikinentzat.
- 60 metro ekoizpen pabiloi edo eraikinentzat eta biltegientzat.

Industria lursailak hainbat pabiloi tipologiari erantzuten diete, eta lurreko orografiara egokitzen dira.

Honako mota hauek bereiz daitezke:

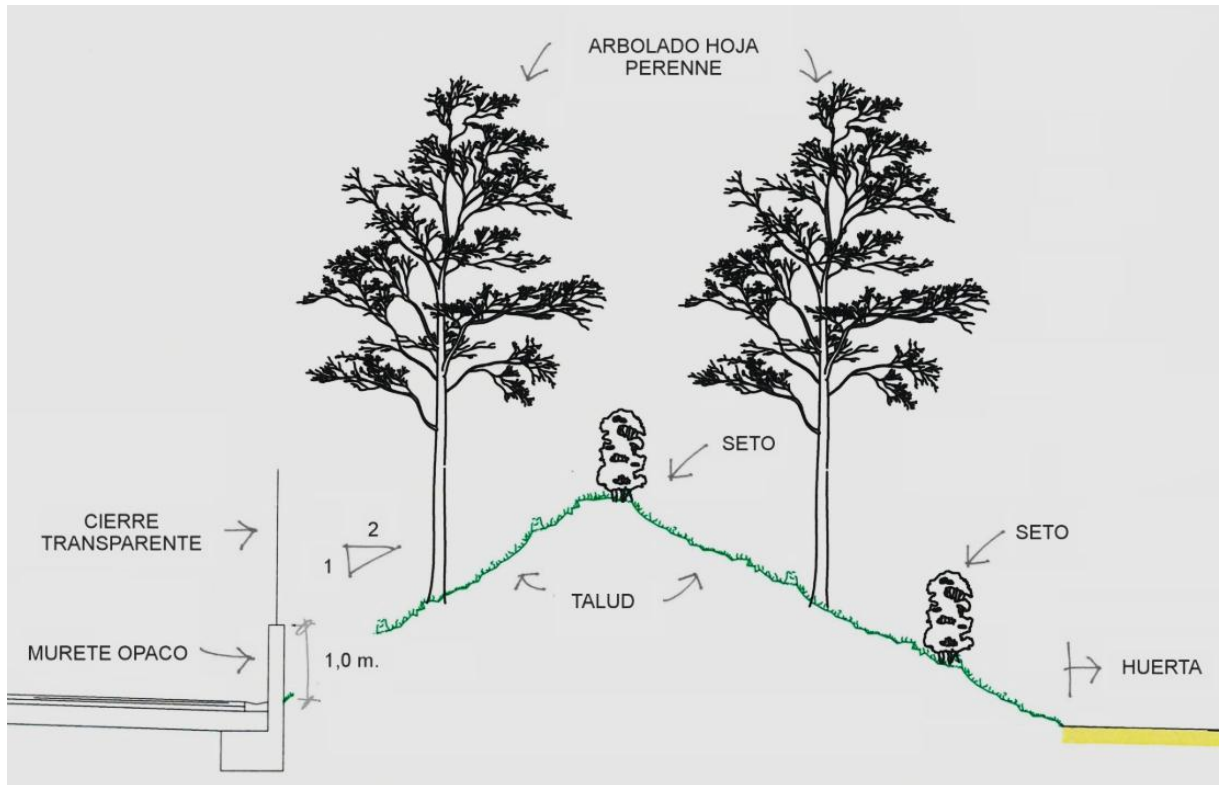
- P1, P2, P3 eta P6 lursailak: 2 soto + beheko solairua + arteko solairua + 1. solairua.
- P5 lursaila: 2 soto + beheko solairua + arteko solairua + 1. Solairua + arteko solairua + 2. Solairua.

Oro har, goiko solairuetan hegala onartuko dira, monotonia bolumetrikoari ihes egiteko, bai eta pabiloien eskala murriztea ere.

Hegalek, betiere, errespetatu egin behar dituzte aipaturiko etxebizitzetarako gutxieneko tarteak.

Azkenik, zarata zuzentzeko neurriei dagokienean, sektorearen barnean etorkizunean izango den zaratari dagokionez azaldu den kezkari erantzuteko eta herritarrek parte hartzeko prozesuaren arabera, P1 - P3 lursailen aurrealdean oztopo akustikoak ezartzeko konpromisoa hartu da.

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa



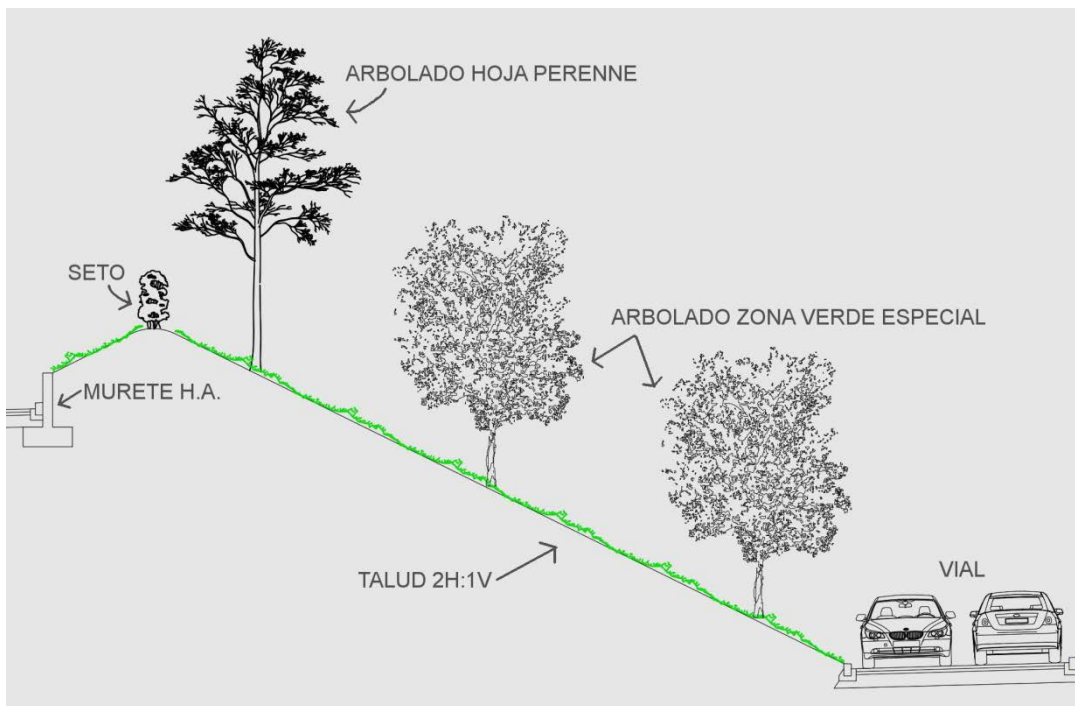
1. irudia. Duna berdea P1 lursailaren eta baratzeen artean

P2 eta P3 lursailen aurrealdearen kasuan, hainbat eraketa izan ditzake oztopo akustikoak. Berdegune bereziaren zerrendan zein labore lantzen den aintzat hartuta egingo dira oztopo horiek, eta sortutako maldarekin bat etorritz betiere.

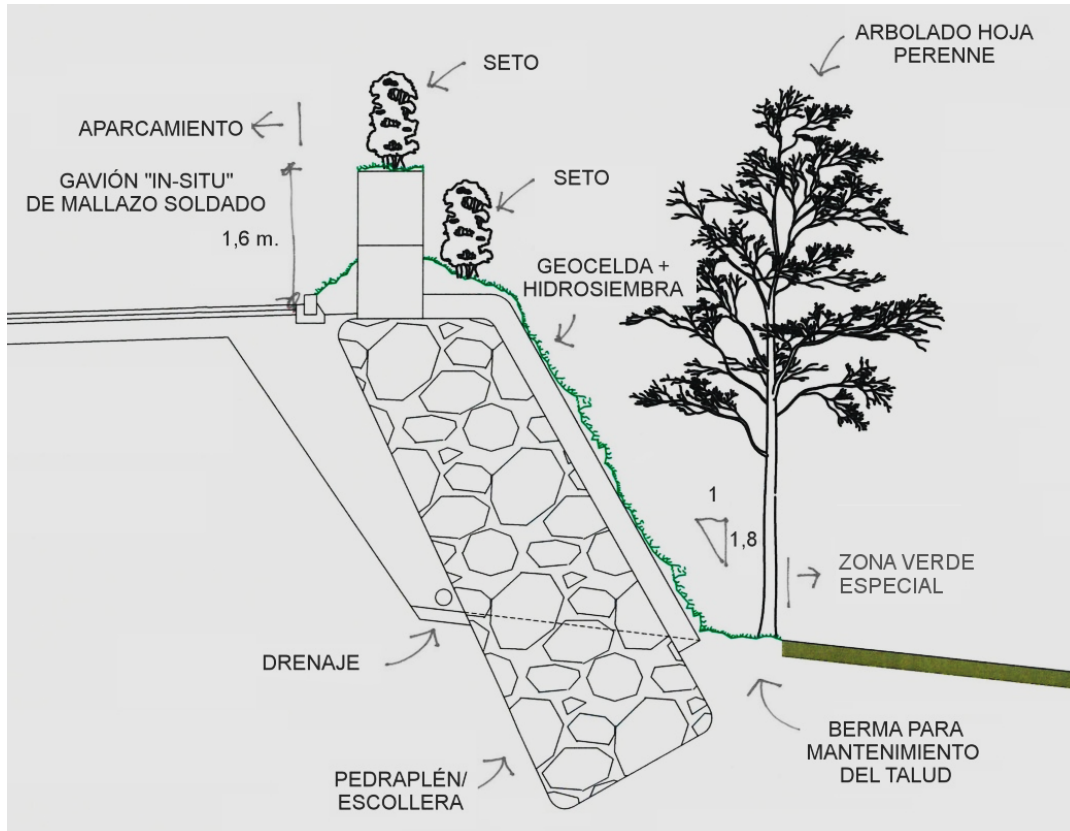
Egon daitezkeen aukerak azaltzen dituzte ondoko irudiek:

- A motako soluzioa, aintzat hartzen du zerrenda baratzerako edo mintegirako izango dela, malda naturaleko ezpondaren gainean.
- B motako soluzioa, aintzat hartzen du baratzerako izango dela, malda txikiagoarekin, eta desnibela harri lubeta landareztatuaren bidez gaindituta.

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa



2. irudia. Oztopo akustikoa P2 eta P3 lursailen aurrean, A motako soluzioa



3. irudia. Oztopo akustikoa P2 eta P3 lursailen aurrean, B motako soluzioa

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

5. ZATIKO PLANAREN KOPURU OROKORRAK

5.1 Azalera orokorrak erabileren arabera

Ondoko taulan laburbildu dira:

AZALEREN LABURPEN KOADROA	AZALERA m ²	EHUNEKOA %
ERABILERA ETA JABARI PUBLIKOA	52.829,15	% 50,01
TOKI SISTEMAK	21.874,57	% 20,71
BIDEEN TS	13.394,30	% 12,68
PARKEEN TS	6.169,25	% 5,84
BERDEGUNE BEREZIA TS	1.923,17	% 1,82
KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURSAILA	387,84	% 0,37
SISTEMA OROKORRAK	30.954,58	% 29,30
IRAIEN SO	5.410,00	% 5,12
BIDEEN SO	25.544,58	% 24,18
LURSAIL PRIBATUAK	52.800,85	% 49,99
INDUSTRIA ERABILERAKO LURSAILAK	44.052,48	% 41,70
EKIPAMENDU PRIBATUAKO LURSAILA	481,70	% 0,46
BARATZEAK	8.266,68	% 7,83
SEKTOREA GUZTIRA	105.630,00	% 100,00

1. taula. Azalera orokorren laburpen taula erabileren arabera

5.2 Lursailen azalera erabileren arabera

Ondoko taulan laburbildu dira:

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

LURSAILA	AZALERA m ²	OKUPAZIO MAX. m ²	ERAIKIGAR. MAX S/P. m ²	ERAIKIGAR. MAX S/G. m ²	ERAIKUNTZAREN PROFIL MAXIMOA	APARK. PLAZ KOP.
INDUSTRIA LURSAILAK	44.052,48	34.831,32	30.533,52	61.973,53		130
P 1	10.599,05	7.315,22	4.340,81	8.810,15	2S+PB+EP+P1	41
P 2a	1.262,59	942,53	567,88	1.135,14	2S+PB+EP+P1	6
P 2b	5.658,37	4.556,28	2.545,00	5.487,40		18
P 2c	3.998,09	2.934,63	1.798,25	3.534,34		18
P 2d	1.146,39	713,54	515,62	859,36		6
P 3	9.784,97	6.766,11	4.014,97	8.148,82	2S+PB+EP+P1	41
P 5	5.191,62	5.191,62	9.477,51	19.235,82	2S+PB+EP1+P1+EP2+P2	
P 6a	6.411,39	6.411,39	7.273,47	14.762,49	2S+PB+EP+P1	
EKIPAMENDU PRIBATUKO LURSAILA	481,70	481,70	963,39	2.005,37		15
P 4	481,70	481,70	963,39	2.005,37	2S+PB+EP+P1+P2	15
KOMUNITATE EKIPAMENDUKO LURSAILA	387,84	387,84	503,09	1.021,10		
P 6b	387,84	387,84	503,09	1.021,10	2S+PB+EP+P1	
BARATZEAK	8.266,68					
H1	2.446,85					
H2	5.819,83					
ERAIKIGARRITASUN MAXIMOA GUZTIRA S/G				65.000,00		
ERAIKIGARRITASUN MAXIMOA GUZTIRA S/P			32.000,00			
ERAIKIGARRITASUN MAXIMOA GUZTIRA				97.000,00		
APARKALEKU PLAZAK						650
BIDE PUBLIKOKO PLAZAK						505
LURSAIL PRIBATUETAN AURREIKUSITAKO PLAZAK						145
EZGAITUENTZAT GORDETAKO PLAZAK (bide publikoko plaza kopuruarenbarnoansartuak)						15

2. taula. Lursailen azalaren laburpen taula

6. INFORMAZIO GRAFIKOA

6.1 Planoak

Ondoko plano bilduma hau erantsi da, Zatiko Planetik aterea:

Zenb. Izenburua

Orriak

Dokumentua/zenb./ber.

S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

02	JARDUERA EREMUA	01	P0210F70_PP_SRCA-DR-02
10	ORAINGO EGOERA ETA PROPOSAMENA GAINJARTZEA	01	P0210F70_PP_SRCA-DR-10
11	ERABILEREN KALIFIKAZIO GLOBALA	01	P0210F70_PP_SRCA-DR-11
13	ERAIKINEN ALTXAERAK (informatiboa)	01	P0210F70_PP_SRCA-DR-13
18	BIDEEN PROFILAK	01	P0210F70_PP_SRCA-DR-18

6.2 Infografiak

Ondoko infografia saila informazio gisa atxikitzen da.

Lursailetan irudikatutako bolumetriek haien okupazio hipotetikoa erakusten dute Zatiko Planean zehaztutako gehieneko lerrokaduretan oinarrituta. Pabiloiak eraikitzeke proiektuetan zehaztuko da azken okupazioa.

Irudikatutako materialak orientagarriak besterik ez dira eta pabiloiak eraikitzeke proiektuak garatzean aldaketak eduki ahal izango dituzte.



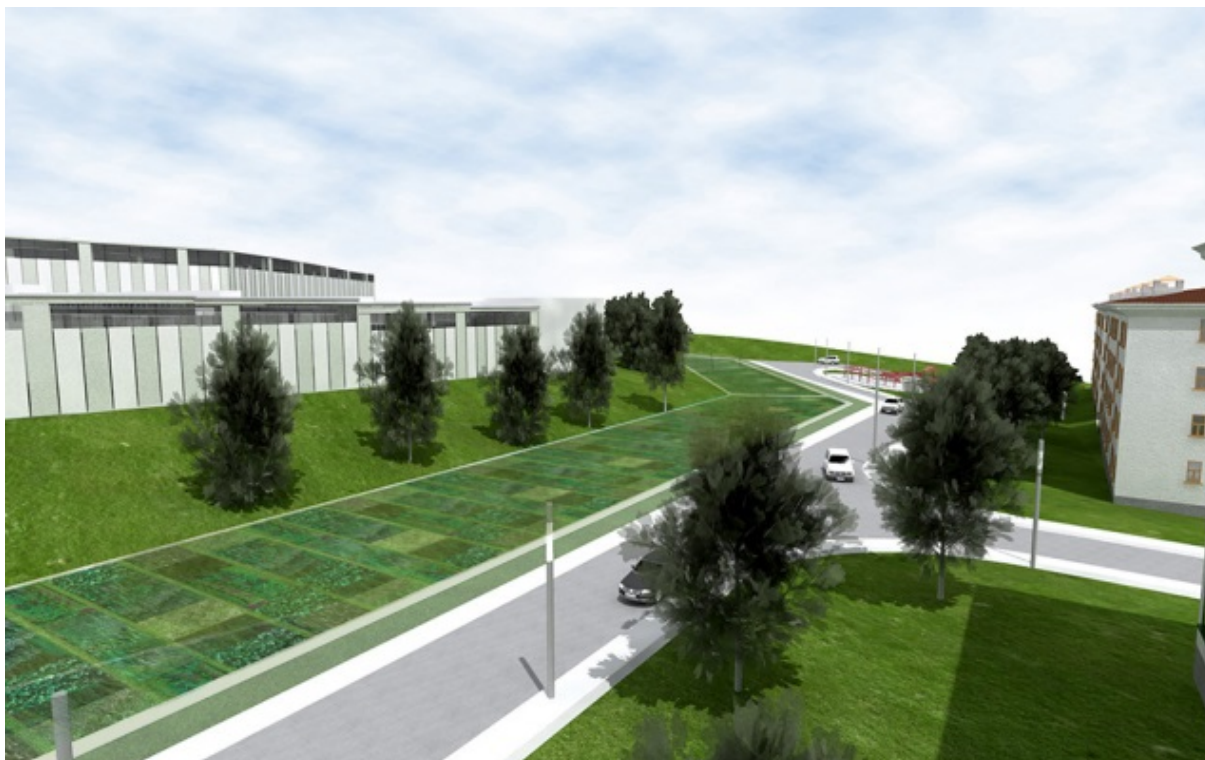
S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa



S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa



S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa



S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatik Plan. Elorrio. Laburpen exekutiboa



S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatikotik Planak. Elorrio. Laburpen exekutiboa



S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa



S-7.1 Pulla-Azkarreta sektoreko Zatiko Plana. Elorrio. Laburpen exekutiboa

