

BENTADES IKASTETXEA ZABALTZEKO MUNGIAKO ARAU SUBSIDIARIOAK ALDATZEA



2017KO MARTXOA



AURKIBIDEA

A dokumentua: INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO TXOSTENA	2
A.1. MANDATUAREN SUSTATZAILEAK ETA IDAZTEZ ARDURADUNAK.....	2
A.2. MANDATUAREN XEDEA	2
A.3. HIRIGINTZA AURREKARIAK EREMUAN.....	2
A.4. EREMUAREN DESKRIBAPEN LABURRA ETA EGUNGO EGOERA	4
A.5. JABETZAREN EGITURA.....	5
A.6. ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA JUSTIFIKATZEA	5
A.7. ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETAREN DESKRIBAPENA	6
A.7. ERAGIN SEKTORIALAK	8
A.8. ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETAREN EGITURAZKO ANTOLAMENDUA ETA ANTOLAMENDU XEHATUA	8
A.10.- EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ESTANDARRAK BETETZEN DIRELA JUSTIFIKATZEA – 2/2006 LEGEA	8
A.11.- ANTOLAMENDU XEHATUAREN ESTANDARRAK BETETZEN DIRELA JUSTIFIKATZEA – HED	9
B dokumentua: DOKUMENTAZIO GRAFIKOA.....	10
C dokumentua: ARAUDIA.....	11
Indarreko araudia	11
Aldatutako araudia.....	11
D dokumentua: BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO FINANTZARIOARI BURUZKO AZTERLANA	13
E dokumentua: GAUZATZEAN ANTOLAKETA ETA KUDEAKETA AZTERTZEA.....	13
F dokumentua: HERRITARREN PARTAIDETZA PROGRAMA	13
G dokumentua: IRAUNKORTASUN EKONOMIKOARI BURUZKO TXOSTENA.....	14
H dokumentua: AZKENEKO BOST URTEETAN TITULARRAK ETA INTERESDUNAK.....	14
I. dokumentua:	15
INGURUMEN DOKUMENTU ESTRATEGIKOA.....	15

A dokumentua: INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO TXOSTENA

A.1. MANDATUAREN SUSTATZAILEAK ETA IDAZTEZ ARDURADUNAK

Josu Zabala Amezaga kudeatzailearen bidez Bentades ikastetxeak eskatu ostean, plangintza aldatzeari dagokion dokumentua ARdV, urbanismo y arquitectura SLPu enpresak idatzi du. Zerga helbidea Bilbon (48001), Venezuela plazako 1. zenbakiko 4. solairu eskuinaren 1. bulegoan du. Zuzendaritza lanetan Arantza Ruiz de Velasco Artaza arkitektoa, Euskal Herriko Arkitektoen Elkargo Ofizialean 2.183. elkargodun zenbakiduna, aritu da. Lege aholkulari lanetan Joseba de Beristain abokatuak lankidetzan jardun du.

A.2. MANDATUAREN XEDEA

Mandatuaren xedea Bentades ikastetxearen eremuan Mungiako Arau Subsidiarioak aldatzea da, jada gauzatua dagoenarekiko hirigintza eraikigarritasuna pixka bat gehitzeko. Ikastetxeak denborarekin sortu diren beharrei espazioan behar bezalako erantzuna eman nahi die, bere egunean egindako aurreikuspenak gainditu ostean.

A.3. HIRIGINTZA AURREKARIAK EREMUAN

Mungiako Arau Subsidiarioak

Mungiako Arau Subsidiarioan behin betiko 1996ko ekainaren 24an onartu ziren eta 1997ko apirilaren 28ko BAOan argitaratu.

Mungiako Arau Subsidiarioak aldatzea

2005eko otsailaren 10ean behin betiko onartu zen Bentades fundazioaren ekipamenduari dagokion lurzatiaren eremuan Mungiako Arau Subsidiarioen aldaketa eta bere araudia 2005eko martxoaren 1eko BAOan argitaratu zen. Eremu horri buruzko hirigintza fitxak hurrengo hirigintza parametroak jasotzen ditu:

“W-bis” araua BENTADES FUNDAZIOARI DAGOKION ERKIDEGOKO EKI-PAMENDUAREN TOKIKO SISTEMA OINARRIZKO HIRIGINTZA PARAMETROAK ETA BALDINTZA BEREZIAK

W.1 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gutxieneko azalera	500 m ²
W.2 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gutxieneko zabalera	20 m ²
W.3 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gehieneko okupazioa	% 100
W.4 Bis	Gehieneko aprobetxamendua	1,3 m ² /m ²
W.5 Bis	Gehieneko eraikigarritasuna bolumenean	7,8 m ³ /m ²
W.6 Bis	Eraiki daitekeen gehieneko altuera	16,00 m
W.7 Bis	Gehieneko altuera gailurrera	19,00 m
W.8 Bis	Solairuen kopurua	B+3
W.9 Bis	Lurzati garbiaren mugetara bereizketa	0,00 m
W.10 Bis	Herri bideetara bereizketa	0,00 m

W.11 Bis Erabilerak:

Baimendutako erabilera nagusiak:

- Ekipamendua: E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7

- Zerbitzuak: S1, S2, S3

Nahitaezko erabilera osagarriak:

- Azpiegiturak: I4, I5, I6, I7, I8, I9 bide sarearen osagarri modura b) egoeran, a) egoeran I9 izan ezik.

Baimendutako erabilera osagarriak:

- R6 eskusiboki produkzio erabileraren osagarri modura

-Garajea: bi aldiz eskatutako gutxieneko kopurua, c), d) edo e) egoeratan

W.12 Bis Dauden eraikinak:

W1Bis eta W.10Bis bitarteko baldintzak eraikina ordezkatzuz gero eta egun finkatua dagoen eraikinak eraikuntza parametro zehatzak gainditzeko baditu, aplikatuko dira.

Hiri Antolamenduko Plan Berezia, Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren Aldaketa eta Xehetasun Azterlana

Jada eraikin nagusia eraikita, eta Bentades fundazioaren irakaskuntza proiektua finkatuz zihoan neurrian, 2010. eta 2012. urteen artean behin betiko hainbat plangintza dokumentu onartu zen, 2005ean plangintzaren aldaketa puntuala onartu ondoren, antolamendu xehatua horri moldatzeko eta ikastetxea zabaltzen jarraitzeko.

Oinarrian, lerrokadurak eta sestrak egokitu behar ziren eta solairuartera eraikitzea ahalbidetu behar zen. Hala, lerrokadura eta sestra berrietarako aldaketa grafikoa baztertu gabe, arestian deskribatutako hirigintza parametroak hurrengo taulan arautzen dira eta aurrekoarekiko bakarrik solairuen kopurua (W.8Bis) aldatzen da.

“W-bis” araua BENTADES FUNDAZIOARI DAGOKION ERKIDEGOKO EKIPAMENDUAREN TOKIKO SISTEMA

OINARRIZKO HIRIGINTZA PARAMETROAK ETA BALDINTZA BEREZIAK

W.1 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gutxieneko azalera	500 m ²
W.2 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gutxieneko zabalera	20 m ²
W.3 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gehieneko okupazioa	% 100
W.4 Bis	Gehieneko aprobetxamendua	1,3 m ² /m ²
W.5 Bis	Gehieneko eraikigarritasuna bolumenean	7,8 m ³ /m ²
W.6 Bis	Eraiki daitekeen gehieneko altuera	16,00 m
W.7 Bis	Gailurrera gehieneko altuera	19,00 m
W.8 Bis	Solairuen kopurua	BS+SA+3
W.9 Bis	Lurzati garbiaren mugetara bereizketa	0,00 m
W.10 Bis	Herri bideetara bereizketa	0,00 m
W.11 Bis	Erabilerak:	
	Baimendutako erabilera nagusiak:	- Ekipamendua: E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 - Zerbitzuak: S1, S2, S3
	Nahitaezko erabilera osagarriak:	- Azpiegiturak: I4, I5, I6, I7, I8, I9 b) egoeran herri bidearen osagarri bezala, a) egoeran I9 izan ezik.

Baimendutako erabilera osagarriak:

- R6 eskusiboki produkzio erabileraren osagarri bezala
- Garajea: bi aldiz eskatutako gutxieneko kopurua, c), d) edo e) egoeratan

W.12 Bis Dauden eraikinak:

W1Bis eta W.10Bis bitarteko baldintzak eraikina ordezkatzuz gero eta egun finkatua dagoen eraikinak eraikuntza parametro zehatzak gainditzeko baditu, aplikatuko dira.

A.4. EREMUAREN DESKRIKAPEN LABURRA ETA EGUNGO EGOERA

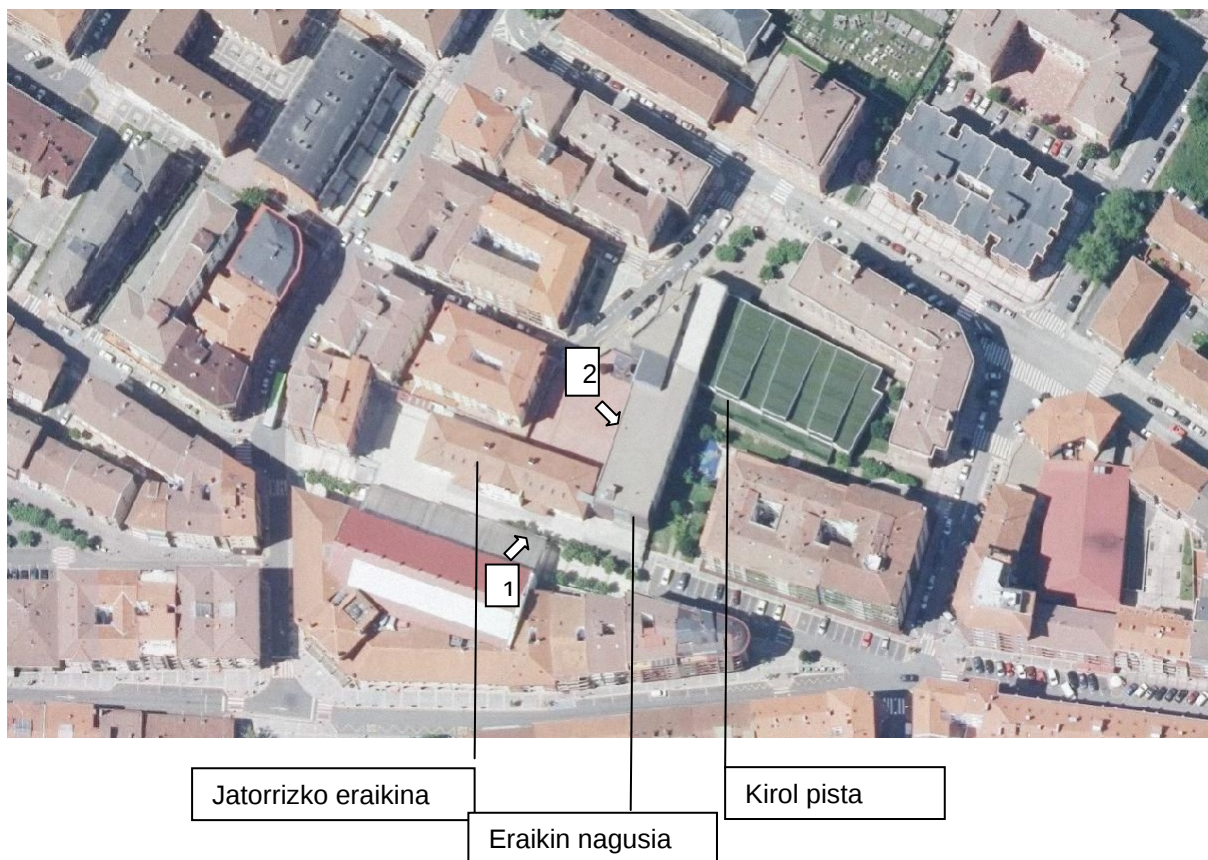
Bentades ikastetxeko lurzatia Mungiako hiriguneko etxebizitzaren hiri bilbean sartuta dago, udaletxetik hurbil, eta 4.588,91 m²-ko azalera du. Barruan, eraikuntza Z itxurarekin antolatzen da eta sestraren gainean hiru eraikin daude: jatorrizko eraikina, eraikin nagusia eta kirol pista. Eraikuntzarik gabeko lur zatia joko patioetara bideratzen da.



1.- Jatorrizko eraikinaren altxaera nagusia eta eraikin nagusiaren albo. Sarbidetik altxaera.



2.-Eraikin nagusiaren barneko altxaera. Altxaera patiotik.



A.5. JABETZAREN EGITURA

Eremua eskusiboki Bentades fundazioaren ikastetxeari dagokion lurzatiara mugatzen da. Hala eta guztiz ere, garajearen erabilerara bideratutako zorupea xede horrez eratutako jabeen erkidegoaren jabetzakoa da. Ildo horri eutsiz, multzoak higiezinaren gunea eratzen du.

A.6. ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA JUSTIFIKATZEA

Arestian aipatu den bezala, Bentades ikastetxea 2007. urtean egin zen. Une horretan eraikin nagusia zabaltzeko obrei ekitea erabaki zen, zuzendaritza batzarrak bere bizi erabilgarri guztian ikastetxeak jaso behar zituen ikasleak aurrez ikusita, beharren programan oinarrituta. Programazio horretan funtsatuta, urte haietan onartutako antolamendu xehatua aldatu zen eta hirigintzaren ikuspegitik abiapuntua, noski, Arau Subsidiarioek ematen zuten eraikigarritasuna zen. Izan ere, beharren programak ez zuen gainditu behar horiek baimendutako eraikigarritasuna.

2007. urteko aurreikuspenak, ordea, hezkuntzaren ikuspegitik hamarkadaren hasieran, Bentades fundazioaren irakaskuntza proiektua ahalbidetzeko Arau Subsidiarioen aldaketa izapidetu zenean, egindako aurreikuspenak baino nahi askoz handiagoa zuen. Azkeneko aurreikuspena Eusko Jaurlaritzaren gomendioz burutu zen, mailako ikasgela bakarraren ordezkari bi ikasgela kontuan hartuta, legeriak uzten duen gehieneko ikasle kopuruarekin, haur hezkuntzatik (0 urte) Derrigorrezko Bigarren Hezkuntza amaitu arte. Instalazio osagarriak (besteak beste, jangela) dagokienez, aurreikuspenak honako

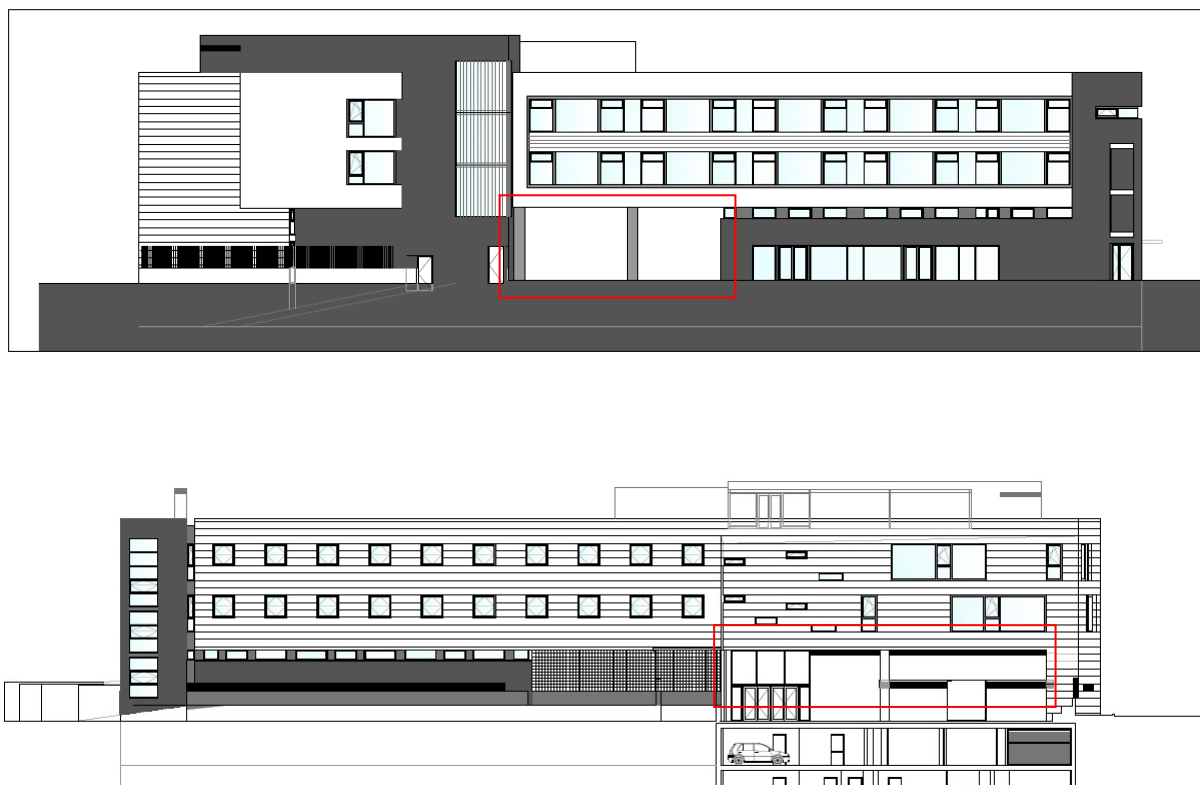
abiapuntua izan zuen: zentralitate egoerari esker, ikasleek etxean bazkal zezaketen eta hori sustatuko zen; arratsaldez berriz itzuliko ziren ikastetxera eskola lanaldia osatzera.

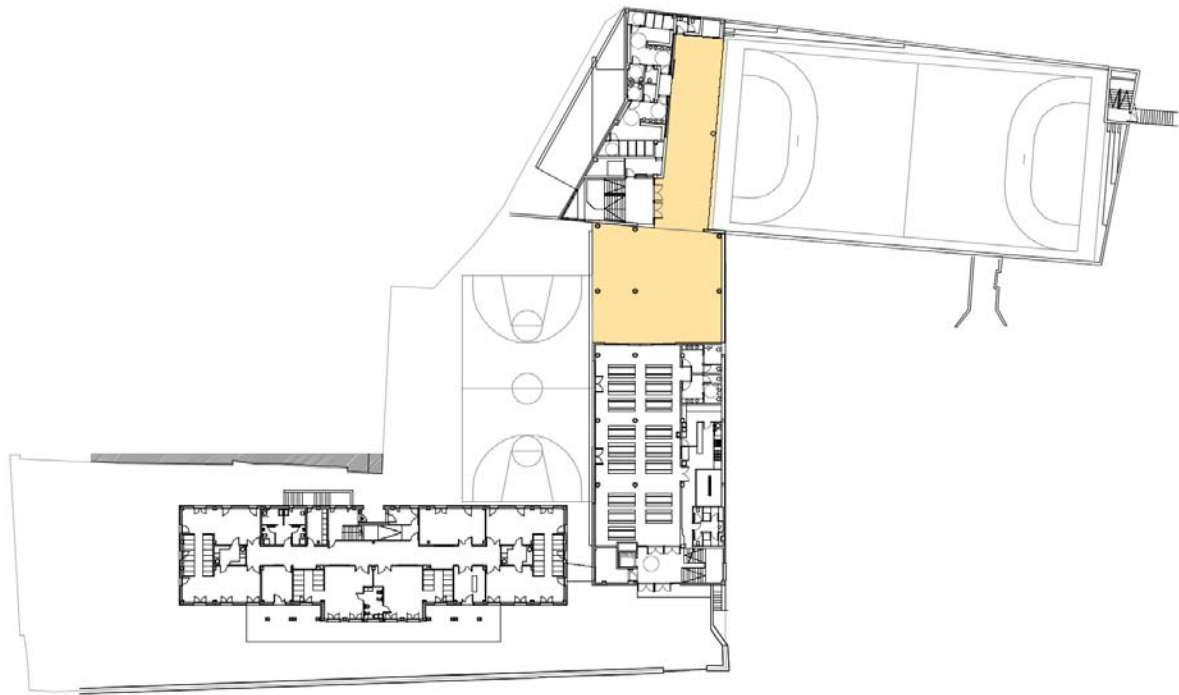
Errealitateak, berriz, aurreikuspenak gainditu ditu eta arrakasta izan da, batetik, eskolan bertan kalitatezko ikastetxe bezala eta, bestetik, jangelako zerbitzua. Bi horiek eraikitako espazioaren aurreikuspenak berriz aztertzea behartu dute, horren gabezia larria dela ikusirik.

Hasi da zabaltzearen aurreikuspena eta, horretarako, eraikin nagusiko arkupe irekiak zati batean itxi nahi dira, horietan solairuarteak eraikitzeko. Proiektuaren arduradunek ohartarazitakoaren arabera, lurzatiaren eraikigarritasuna agortuta dago eta obra lizentzia eskatu eta gauzatzeko plangintza aldatzea bidezkoa da.

A.7. ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETAREN DESKRIBAPENA

Aurrekoaren harira, Arau Subsidiarioen aldaketa honen helburu bakarra eraikin nagusian arkupeen azalera ixtea da. Itxitura horri esker, azalera beheko solairuan eta solairuarteak aprobetxatuko litzateke. Horretarako, eraikigarritasuna gutxi gorabehera 330 m²-n (egun eraikia dagoen azaleraren % 5,5 inguruko hazkuntza) gehitzea baimendu behar da.





Aurreko irudian ikus daitekeen moduan, zabal daitekeen zona horiz ilundua dago. Eraikinaren gehieneko lerrokadurak errespetatzen ditu eta eraikitako bolumenean integratzen da, hura gehitu gabe. Ondorioz, eraikuntzaren okupazioa plantan ere ez da gehitzen. Hala, indarreko plangintzaren antolamendu xehatua ez da aldatu behar.

A.7. ERAGIN SEKTORIALAK

Udalaz gaindiko plangintzek edo lurralde antolamendu tresnek esku hartzeko eremuaren antolamendua aske egitea ez dute mugatzen edo baldintzatzen. Beste edozein eremuk bezala, zaratari buruzko legeriak aurrez ikusten dituen kalitate akustikoari buruzko helburuak bete behar ditu eta bereziki erreparatuko dio 213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, EAEko poluzio akustikoari buruzkoak, xedatutakoari.

Udalaren web orrian (<http://www.mungia.org/es/mapa-acustico-de-mungia>) lortutako dokumentazioaren arabera:

36. artikulua betetzeko kokagunean zarata maileri dagokionez: kokagunean egungo egoera akustikoa kontuan hartuta, lurzatian kalitate akustikoari buruzko balio objektiboak erabat betetzen dira eta ez da neurri zuzentzaile osagarririk hartu behar.

"Etorkizunean garatzeko" zonetarako 37. artikuluko azterlan akustikoari dagokionez: 20 urtera funtzionamendu agertoki kaltegarriena kontuan hartuta, zarata maparen emaitzek eta mailek fatxadan kalitate akustikoaren helburuak oso-osorik betetzen direla adierazten dute, beraz, ez da neurri zuzentzailerik hartu behar.

A.8. ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETAREN EGITURAZKO ANTOLAMENDUA ETA ANTOLAMENDU XEHATUA

Arau Subsidiarioen aldetari buruzko egiturazko parametroei dagokionez, parametro bat besterik ez da aldatzen. Lurzatiaren eraikigarritasuna da eta $1,3 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -tik $1,38 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -ra pasako da.

Lurzatiak $4.588,91 \text{ m}^2$ -ko azalera duenez, eraikigarritasun koefizienteak $0,8 \text{ m}^2/\text{m}^2$ -ko hazkuntza du, beraz, egiaz $367,11 \text{ m}^2$ -ko hazkuntza da. Hala, lurzatiaren guztizko eraikigarritasuna $6.332,70 \text{ m}^2$ -koa izango da.

Aldaketaren proposamenean antolamendu xehatuaren parametroak ez dira aldatzen, antolamendu xehatuaren hirigintza-estandarrek betetzeari buruzko justifikazioaren atala baztertu gabe.

A.10.- EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ESTANDARRAK BETETZEN DIRELA JUSTIFIKATZEA – 2/2006 LEGEA

2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoak, ekipamendu erabileretarako hirigintza-eraikigarritasunaren hazkuntzei dagokionez, ez ditu hirigintza estandarrek zehazten, beraz, horien aurreikuspena ez da beharrezkoa. Aldi berean, hornidura jarduera denez, 77. artikuluekin bat ez dira eraikigarritasun mugak ezartzen.

A.11.- ANTOLAMENDU XEHATUAREN ESTANDARRAK BETETZEN DIRELA JUSTIFIKATZEA – HED

123/2012 Dekretuak, uztailaren 3koak, Hirigintza Estandarrei buruzkoak, *“tokiko sistemen sareko horniduretarako eta ekipamendutarako lursail erreserbarako gutxieneko estandarrak hiri-lurzoru ez-finkatuan, bai jarduketa integratuetan, bai eraikigarritasuna handitzeagatik horniduretan”* 6. artikuluan xedatutakoaren arabera, egoitzaren erabilera izango ez duten lurzoruetan hirigintza plangintzak gutxienez honako estandarrak zehaztuko ditu:

- a) Berdegune eta espazio libreetarako hornidura area edo jarduerako azalera guztiaren % 6ko lurzoruaren erreserba. Erdia aparkaleku publikora bidera daiteke.
- b) Erabilera nagusia tertziarioa denean, gutxienez sestraren gainean 25 metroko karratu sabai-azalerako 0,35 aparkaleku gordeko dira, erabilera herri horniduren desberdina bada eta titulartasun pribatuko lurzatietan gertatuz gero.
- c) Landaretzarako, zuhaitz bat landatu edo kontserbatzea aurrez ikusi beharko da, 100 metro karratu eraikuntza-hazkuntzako.

Aldaketaren xede den lurzoria ekipamendu erabilerara bideratuko denez, bakarrik a) eta c) atalak bete behar dira.

Berdeguneak eta espazio libreak:

6. artikuluko 3. atalean xedatutakoarekin bat, *hiri lurzoru ez-finkatuan tokiko horniduren estandarrak, bai jarduera integratuetan, bai horniduren ingurukoetan, alde zuretik gauzatutakoarekiko hirigintza eraikigarritasunaren hazkuntzaren gainean kalkulatu dira.*

Illo horri jarraiki, paradoxa da dekretuak eskatutakoarekin bat, espazio libre edo berdeguneetara bideratzeko lurzoruaren erreserbak eraikigarritasunaren hazkuntza ez kontuan hartzea, jardueraren azalera baizik. Horregatik, arrazoizkoa dirudi lagapenaren interpretazioa hazkuntzari erreparatuz egitea eta ez lurzoria hazkuntza baztertuta lagatzea. Nolanahi ere, azkenekoa testuaren hitzez hitzeko interpretazioa litzateke eta etengabe azalera laga beharko lirateke.

Lurzatiaren gehienez 367,11 m² zabaltzea baimenduko litzatekeela eta, beraz, baimendutako eraikigarritasunaren % 5,8 dela kontuan hartuta, lurzatiaren azaleraren gainean proportzioz kalkulatu ostean, berdeguneetarako honako lurzoria laga beharko litzateke: % 5,8 x % 6, hau da, azaleraren % 0,348. 4.588,91 m²-ko lurzatiaren gainean ehuneko hori 16 m² dira.

Horrez gain, eraikuntza proiektuak ikastolaren instalazioen barruan edo bertatik hurbil 4 zuhaitz landatzea aurrez ikusiko du.

Lurzatiaren hornidura estandarra betetzea ezinezkoa da:

HEDak 7.1. artikuluan xedatutakoaren babesean, *hiri lurzoru ez-finkatuan, arearen, hornidura jardueraren edo egikaritze unitatearen tamainak edo okupazio mailak ala hirigintza ezaugarriek aurreko artikuluan aurrez ikusitako estandarrak zehatz-mehatz betetzea uzten ez dutenean edo larriki zailduak daudenean, egiturazko hirigintza antolamenduak edo antolamendu xehatuak arrazoituz tokiz aldatzea edo konpentsatzea utziko dute.*

2.– Tokiz aldatzeagatik tokiko sistemen estandarrak betetzeko beharrezkoak diren lurzoriak jardueratik ahalik eta hurbilen kokatuko dira eta lortu ostean, udal administrazioari doan lagako zaizkio.

Bentades ikastetxeak bere lurzatian eskola programa betetzeko azalera estua du, eraiki gabeko azalera guztia ikasleak jolasteko patioetara bideratzen baita. Bestalde, berdegune eta espazio libreetarako 16 m²-ko azalera erabilera horrekin bat herritarrei zerbitzua eskaintzeko ez da nahikoa. Bi arrazoi horietan oinarrituta, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak, egun berraztertze fasean dagoenak, ikastetxeari lotutako azalera definitzea proposatzen da, xede hori ahalik eta ongien betetzeko. Nolanahi ere, ziurrenik, azalera hori beste handiago bati lotuko zaio eta hiri aisialdirako nahiz erosotasunerako funtzioak askoz baldintza hobeto eskainiko ditu. Dena den, ikastetxeak Udalari lizentzia ematen dionean HEDaren artikuluei jarraiki dagokion zenbatekoa ordaindu beharko dio.

B dokumentua: DOKUMENTAZIO GRAFIKOA

Ez da dokumentazio grafikorik egin behar, aurrez ikusitako hedapena antolamendu xehatuari dagozkion lerrokaduren barnean mantentzen baita eta jada plangintzan aurrez ikusiak baitaude. Halaber, egiturazko plangintzaren dokumentazio grafikoa aldatzea ez da beharrezkoa.

C dokumentua: ARAUDIA

Indarreko araudia

“W-bis” araua BENTADES FUNDAZIOARI DAGOKION ERKIDEGOKO EKIPAMENDUAREN TOKIKO SISTEMA OINARRIZKO HIRIGINTZA PARAMETROAK ETA BALDINTZA BEREZIAK

W.1 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gehieneko azalera	500 m ²
W.2 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gutxieneko zabalera	20 m ²
W.3 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gehieneko okupazioa	% 100
W.4 Bis	Gehieneko aprobetxamendua	1,3 m²/m²
W.5 Bis	Gehieneko eraikigarritasuna bolumenean	7,8 m ³ /m ²
W.6 Bis	Eraiki daitekeen gehieneko altuera	16,00 m
W.7 Bis	Gailurrera gehieneko altuera	19,00 m
W.8 Bis	Solairuen kopurua	BS+SA+3
W.9 Bis	Lurzati garbiaren mugekiko bereizketa	0,00 m
W.10 Bis	Herri bideekiko bereizketa	0,00 m
W.11 Bis	Erabilerak:	
	Baimendutako erabilera nagusiak:	- Ekipamendua: E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 - Zerbitzuak: S1, S2, S3
	Nahitaezko erabilera osagarriak:	- Azpiegiturak: I4, I5, I6, I7, I8, I9 b) egoeran herri-bidearen osagarri modura, a) egoeran I9 izan ezik.
	Baimendutako erabilera osagarriak:	- R6 eskusiboki produkzio erabileraren osagarri modura - Garajea: bi aldiz eskatutako gutxieneko kopurua, c), d) edo e) egoeran

W.12 Bis Dauden eraikinak:

W1Bis eta W.10Bis bitarteko baldintzak eraikina ordezkatzuz gero eta egun finkatua dagoen eraikinak eraikuntza parametro zehatzak gainditzen baditu, aplikatuko dira.

Aldatutako araudia

Norma “W-bis” BENTADES FUNDAZIOARI DAGOKION ERKIDEGOKO EKIPAMENDUAREN TOKIKO SISTEMA OINARRIZKO HIRIGINTZA PARAMETROAK ETA BALDINTZA BEREZIAK

W.1 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gutxieneko azalera	500 m ²
W.2 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gutxieneko zabalera	20 m ²
W.3 Bis	Eraiki daitekeen lurzati garbiaren gehieneko okupazioa	% 100
W.4 Bis	Gehieneko aprobetxamendua	1,38 m²/m²
W.5 Bis	Gehieneko eraikigarritasuna bolumenean	7,8 m ³ /m ²

W.6 Bis	Eraiki daitekeen gehieneko altuera	16,00 m
W.7 Bis	Gailurrera gehieneko altuera	19,00 m
W.8 Bis	Solairuen kopurua	BS+SA+3
W.9 Bis	Lurzati garbiaren mugekiko bereizketa	0,00 m
W.10 Bis	Herri bideekiko bereizketa	0,00 m
W.11 Bis	Erabilerak:	
	Baimendutako erabilera nagusiak:	- Ekipamendua: E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7 - Zerbitzuak: S1, S2, S3
	Nahitaezko erabilera osagarriak:	- Azpiegiturak: I4, I5, I6, I7, I8, I9 b) egoeran herri-bidearen osagarri modura, a) egoeran I9 izan ezik.
	Baimendutako erabilera osagarriak:	- R6 eskusiboki produkzio erabileraren osagarri modura - Garajea: bi aldiz eskatutako gutxieneko kopurua, c), d) edo e) egoeran
W.12 Bis	Dauden eraikinak:	
W1Bis eta W.10Bis	bitarteko baldintzak eraikina ordezkatzuz gero eta egun finkatua dagoen eraikinak eraikuntza parametro zehatzak gaitzen baditu, aplikatuko dira.	

D dokumentua: BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO FINANTZARIOARI BURUZKO AZTERLANA

Bentades fundazioa irabazi-asmorik gabeko erakundea da eta bere helburuak kulturaren eta hezkuntzaren eremuan daude. Ildo horri eutsiz, plangintzaren aldaketa hau, hain zuzen ere, helburu horiek betetzeko proposatzen da. Hala, Mungiako udalerrian haur eta gazteak gizartearen eta kulturaren ikuspegitik bateratu nahi ditu eta kalitatezko hezkuntza proiektua lortu nahi du.

Errentagarritasuna beste baldintza batzuetan neurtzen denez, jarduera eremuaren garapena bermatzeko, bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlana errentagarritasun ekonomikoaren ikuspuntutik ez da kalkulatu behar.

E dokumentua: GAUZATZEAN ANTOLAKETA ETA KUDEAKETA AZTERTZEA

Ikastetxea zabaltzearen jardura Hornidura Jarduerak izenekoan barruan sartzen da. Urbanizazioak finkatutako hiri lurzoruan kokatzen da, baita hirigintza eraikigarritasunaren hazkuntzagatik ez-finkatuan ere. Zabaltzea ahal izateko, ikastetxeak bakarrik eraikuntza lizentzia eskatu beharko du.

Hori ematen denean, eraikuntza, instalazio eta obrei buruzko zergaz gain, aldezturik gauzatuarekiko hirigintza eraikigarritasuna gehitzeagatik %15 ordaindu beharko da, hau da, 55 m² irakaskuntza-eraikigarritasunari dagokion lurzorua balioa (0,15 x 367,11 m²) eta beste 16 m²-ren balioa, berdegune eta espazio libreetara bideratuko den azalera erosteko, hirigintza estandar bezala lagatzea baitagokio.

F dokumentua: HERRITARREN PARTAIDETZA PROGRAMA

Plangintza aldatzeko herritarren partaidetza programa 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, lurzoru eta hirigintzari buruzkoak, 108. artikuluan xedatutako gidoiari jarraiki garatuko da eta plangintzaren dokumentuaren antolamenduan herritarren partaidetza eskubidea ahalbidetzeko nahikoa mekanismoak izango ditu. Partaidetza prozesuarekin batera espedientea izapidetuko da, dagokion administrazio prozedurari jarraiki. Aurrekoari eutsiz, halaber, udal erabakien iragarkiak argitaratuko dira eta alegazioak formulatzeko jendaurreko epealdiak ireki ere bai. Laburbilduz, bi prozesuak batuta, komunikazio bitarteko jariaorrak eta gardenagoak irekiko dira herritarren eta Mungiako Udalaren artean.

Aldaketa oso garrantzitsua ez denez, herritarren partaidetza programak antolamenduaren edukia eta hirigintza izapideen arazoia nahiz justifikazioa azaltzeko saio bakarra izatea proposatzen da. Xede horretarako toki egokian egingo da eta udal ordezkariak agertuko dira.

Programa hori Udal Plangintzarako Kontseilu Aholkulariaren kontsulta eta eztabaida funtzioa baztertu gabe gauzatuko da. Horri ere udal arduradunek dokumentua azalduko diote eta egokitzen jotzen bada, talde idazlea bertaratuko da. Udalaren Osoko Bilkurak onartuko du, proposatutako aldaketa puntualaren administrazio izapideak egin baino lehen.

G dokumentua: IRAUNKORTASUN EKONOMIKOARI BURUZKO TXOSTENA

7/2015 EDak, urriaren 30ekoak, Lurzoru eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duenak, 22.4. artikuluan xedatutakoaren arabera, *"hirigintza-erlaketari buruzko antolamendu tresnen dokumentazioak iraunkortasun ekonomikoaren txostena edo memoria izan beharko du eta bereziki haztatuko da azpiegiturak ezarri eta mantentzeagatik edo zerbitzuak abian jarri eta eskaintzeagatik jardueraren eragina nahasitako Herri Ogasunetan. Halaber, produkzio erabileretara bideratutako lurzorua nahikoa eta egokia al den balioetsiko du".*

Lantzen ari garen esku hartzearen eremuan produkzio erabilerarako ez da lurzorurik aurrez ikusi, beraz, bakarrik Herri Ogasunean zabaltze-jardueraren eragina aztertuko da. Kasu honetan Mungia Udalari dagokio, bera arduratzen baita diru-sarrerak kudeatze eta azpiegitura nahiz hornidura berriak mantendu eta kudeatze, hala baleude.

Kasu honetan eremuaren iraunkortasun ekonomikoa bermatua dago, ez baitago herri azpiegitura berririk, berdeguneetarako 16 m²-etatik urrunago. Izan ere, horiek Plan Orokorra behin betiko onartzen denean sortuko dira. Azalera horri dagokion mantentze kostua gutxi gorabehera 5 edo 6 €/m²-koa da eta etorkizunean urtean 100 eurotik beherako gastu osagarria sortuko du.

Gastu horren aldean honako diru-sarrerak daude, puntualak, eraikina zabaltzeko lizentzia eskatzen denean: eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zerga (EIOZ); eraikuntzaren gauzatze materialaren aurrekontuaren % 5 izan ohi da; eta halaber Udalari egindako doako lagapenaren % 15, erkidegoak hirigintza ekintzarengatik sortutako gainbalioetan parte hartzeko.

Zabaltzeko orduan, gauzatze materialaren kostua 500 €/m² dela kontuan hartuta, ez da oso altua, patio irekia izanik, eraikuntzaren zati bat jada egin baitago, hortaz, bakarrik EIOZarekin gutxi gorabehera 9.000 euro lortuko dira. Diru-sarrera horri erreparatuz, 90 urtez mantent daitezke berdeguneak. Aurrekoaren harira, ikuspegi ekonomikotik eremua iraunkorra da.

H dokumentua: AZKENEKO BOST URTEETAN TITULARRAK ETA INTERESDUNAK

Tokiko Araubidearen Oinarriari buruzko Legeak 70. artikuluan hala dio:

3.- Antolatze ahalmena oso-osorik erabili gabe, hirigintza antolamenduaren aldaketak eraikigarritasuna edo dentsitatea gehitzen dituen ala lurzoruaren erabilerak aldatzen dituen, espediente hasi eta aurreko bost urteetako jabe edo beste eskubide erreal batzuen titular guztien identitatea agertuko da. Horretarako, arloan legeriarekin bat, interesdunen jakinarazpenetarako erabilitako tresna edo erregistroari begiratuko zaio.

Azkeneko bost urteetan, lurzatiaren titulartasuna Bentades fundazioari eta zorupean kokatzen diren garajeetako jabeen erkidegoari dagozkie.

Bilbon, 2017ko martxoan

Arantza Ruiz de Velasco Artaza



I. dokumentua:

INGURUMEN DOKUMENTU ESTRATEGIKOA