 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA		
	BEHIN BETIKO ONARPENA		
	2013ko APIRILA	1	MEMORIA

1 MEMORIA

1.1. AURKEZPENA

Agiri honen bidez aurreikusten den Plangintza Arau Aldaketa, Lizartzan eraiki nahi den Lehen Hezkuntzako Ikastetxe berriaren ahalbidetzea du bere xede nagusia. Horretarako Lizartzako udalak hainbat jardunbide eta elkarrizketa aurrera eramán ditu, eragin zuzena duten Administrazio desberdinekin, Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza Saila, eta Ura Zerbitzuarekin nagusiki, herriarentzat hain beharrezkoa den ekipamendua lortzeko.


1.2. AURREKARIAK

Indarrean dagoen plangintza, Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartu zuen 2007ko irailaren 18an Lizartzako Hiri Antolaketako Arauen Testu Bategina (2007ko urriaren 18ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean 204zkiarekin argitaratuak.

Plangintza horrek A2 Eremua ZERRATEGIA, jarduketa unitatean eskola ekipamendurako eraikin bat jasotzea aurreikusten zuen, beste egikaritzea batzuekin batera.

Plangintza hau gauzatzeko ekimen ezberdinak aurrera jo arren, kudeaketaren zailtasunak hura ez egikaritzera ekarri zuen, sektoreak zergapetutako urbanizazio kosteak handiak zirelako eta krisiaren etorrerak bideragarri ez izatea ekarri duelako.

A.2 Zerrategi eremua garatu behar zuten sustatzaileek hura garatzeko ezintasunean aurkitu ziren eta honen ondorioz, Udalarekin sinatutako hitzarmenak ez betetzera eramán ditu.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA		
	BEHIN BETIKO ONARPENA		
	2013ko APIRILA	1	MEMORIA

Guzti honek Lizartzako udalarentzat Lehen Hezkuntzako ikastetxearentzat leku berri aurkitzea lehentasun nagusia bilakatu da. Kontuan eduki behar da 2007an onartutako plangintzan ekipamendu hau zela xede nagusienetako bat.

Balizko aukerak aztertu ondoren eta Lizartzako herriak duen orografia gorabeheratsua ezagututa, zaila da urbanizatutako orube lau bat aurkitzea, are gehiago, hezkuntza departamentuak eskatzen dituen 1.800 m²ko azalerarekin.

Guzti hau kontuan izanik, Eskolaren eraikin berria, egun dagoen toki berdinean egitea proposatzen da, herriko plaza patio bezala erabiliz.

1.3. ALDAKETAREN BEHARRA

Lizartzako AA.SS.en aldaketa honek funtsezko helburu bat, eta beste helburu osagarri bat ditu.


Lehenik eta behin, eskola berri bat eraikitzeko beharrak bultzatuta egiten da.

Egoeran honen aurrean eta Lizartzako Udalarentzat eskola berria eraikitzea, lehentasuna duen gaia izanik, kokapen berri bat aztertzen ari da, arazoari irteera azkar bat bilatzearen: Eskolaren eraikin berria, egun dagoen toki berdinean egitea proposatzen du, herriko plaza patio bezala erabiliz.

Eraikin berriaren eraikuntza bermatzeko egiten da ondoko AA.SS.en aldaketa.

“A3. Plazasoro” guneko baldintzak aldatzen dira dokumentu honetan. Indarrean dauden Arau Subsidiarioek planteatzen zuten herri egitura orokorrarekiko irizpideak ez dira aldatzen.

Indarrean dauden AASSek denera 13.631 m² espazio libre publiko ordenatzen dituzte (131 m² etxebizitzako).

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA		
	BEHIN BETIKO ONARPENA		
	2013ko APIRILA	1	MEMORIA

Antolaturiko espazio libre publiko guztietatik 9.156 m²-ko azalera espazio libreen sistema orokorra osatzen du, soberan gainditzen delarik indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako 5m²/biztanleko estandarra. (Egungo 597 biztanleei 104 etxebizitza berrietako bakoitzean egon daitezkeen 3,6 biztanle berri gehituz, denera, 972 biztanle aurreikusi daitezke, eta beraz, legeriak exijiturikoa betetzeko espazio libreen sistema orokorrak, gutxienez, 4.860 m² izan behar lituzke, beraz espazio libre orokorren soberakina 4.296 m² da).


“A.3 Plazasoro” gunean egindako aldaketak ez du espazio libreen sistema orokorrean lermarik suposatzen, hezkuntza ekipamendua handitzeko erabilitako azalera, frontoi ondoan dagoen plazatxoan berreskuratzen baita, egun, etxebizitza bezala kalifikatua dagoen gune batean.

Espazio libreen sistema orokorra osatzen dute Txirrita Gudariaren Plazak, Udaletxe inguruko gainerako espazio libreak, osasun etxearen inguruko eremu berdea eta Araxes ibaiaren hertzeko pasealekuak.

Eremu berdearen erabilerari dagokionez, naiz eta titulartasuna publikoa izan, erabilera mistoa proposatzen da. Ala hezkuntza erabilera izango du eskola orduetan eta eguneko gainerako ordu guztietan erabilera publikoa izango du. Horretarako Hezkuntza Sailarekin hitzartu beharko da, hezkuntza erabileraren ezaugarri eta xehetasunak.

Bestalde, AA.SS.en aldaketa honen bigarren mailako helburua honako hau da: Espazio libre orokorren soberakinen neurketa aurreikusi, etorkizunean eman daitezkeen, eta, eraikigarritasun urbanistikoaren gehikuntza bat suposatuko duten, Arau Subsidiarioen aldaketak helburu direlarik.

Zehazki, eta azaldutakoaren arabera, indarrean dauden Arau Subsidiarioetan antolaturiko espazio libre orokorrak, legezko estandarrak arautzen duena (5 m²/biz.) baino handiagoak dira.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA BEHIN BETIKO ONARPENA		
	2013ko APIRILA	1	MEMORIA

Une honetan, proposatzen da, espazio libre orokorren soberakinen neurketa aurreikustea, etorkizunean eman daitezkeen Arau Subsidiarioen aldaketak helburu izanda, "2012ko uztailaren 3ko, estandar urbanistikoaren dekretuko 20.4" artikulua dioen bezala. Helburu hau lortzeko, indarrean dauden Arau Urbanistiko Orokorren 4. Artikuluaren egokitzea justifikatzen du, egitasmo honek azaldutako zehaztapenetan.

1.4. EGITASMOA ETA EGITEN DITUEN PROPOSAMENAK INDARREAN DAGOEN ARAUDI URBANISTIKORA EGOKITZEN DIRENAREN JUSTIFIKAZIOA


Aurrez aipaturikoa kontuan izanda, egitasmo honen helburua indarrean dauden Planeamendu Arau Subsidiarioak aldatzea da, bertan azaltzen diren modu eta helmenean. Horregatik, indarrean dagoen araudi urbanistikoaren irizpideetara egokitu behar da, besteen artean eta bereiziki, *Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 105* artikuluari.

Egokitzapen horrek, kasu honetan eta beste batzuen artean, ondoren azaltzen diren parametroei erantzuten die:

A.- Egitasmoaren egokitzapenaren justifikazioa "Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen" 105.1 artikuluan ezarritako aurreikuspenei dagokionez.

Egitasmo honek ez du eraikigarritasun urbanistikoaren gehitza suposatzen, eta indarrean dagoen zonifikazio orokorraren erregimen aldaketa bat suposatzen du, ondoren aipatzen den modu bikoitzean:

* Alde batetik, egun, espazio libre publiko orokorra diren lurak, publikoak diren beste batzuegatik aldatzea, hezkuntza publiko erabilera helburu izango dutenak.

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA BEHIN BETIKO ONARPENA		
	2013ko APIRILA	1	MEMORIA

- * Bestetik, egun, etxebizitza erabilera orokorra duten lurrak, espazio libre publiko orokorra bilakatzea.

Helburu horien lorpena, inguruneak gaur egun dituen hiri eta dotazio kalitate baldintzak mantenduz egiten da ("105.1.a" artikulua).

- B.- Egitasmoaren egokitzapenaren justifikazioa "Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen" 105.1.b artikuluan ezarritako esku-hartze irizpideei dagokionez.

Artikulu honek dioenaren arabera, irizpide hauek "betiere lurralde-antolamendurako tresnen arabera, kalifikazioak ezarritako erabilpen babestuetara benetan iristeari dagokionez, udalerraren beharrianak eta ahalbideak" kontuan hartuko dituzte


Egitasmo honek ez du eraginik erabilera babestua duten lurretan, hau da, aipaturiko "etxebizitza eta jarduera ekonomiko babestuen legearen" 16. Artikuluak aipatzen dituenetan. Hori dela eta, irizpide horiek ezin dira kasu honetan erabili.

- C.- Arauzko estandarrekin loturiko eskakizunak betetzen direnaren justifikazioa

Ondorengo ataletan azaltzen diren gogoetak, argi eta garbi adierazten dute, egitasmo hau arauzko estandarren baldintza erregulatzailerik egokitzen dela.

- D.- Espazio libre orokorren arauzko estandarra. Egitasmoaren egokitzapenaren justifikazioa, indarrean dagoen legediak ezartzen dituen aurreikuspenei dagokionez.

Egitasmo honek ez du eraginik inongo etxebizitza garapenetan. Indarrean dagoen legediak (Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 78, 81, etc. artikulua) garapen mota hauek, ordenazio eskakizunekin, edota, espazio

 LIZARTZAKO UDALA	LIZARTZAKO ARAU SUBSIDIARIOEN ALDAKETA BEHIN BETIKO ONARPENA		
	2013ko APIRILA	1	MEMORIA

libre orokorren gehitzearekin lotzen ditu (herriaren sistema orokorren sarean integraturik), baita bizitegi-zuzkiduraren gehitzearekin.

Horregatik hain zuzen ere, ez dakar eraikigarritasun urbanistikoaren hazkunderik, ezta ere, ondorioz, eremuko eta herriko biztanleen hazkunderik, eta bere ezarpenak ez du espazio libre orokor berrien, zein handiagoen, beharrik, ezta bizitegi-zuzkidurarena ere, aurrez aipaturiko *Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen* 78 eta 81artikuluek ezarritako proportzioan.

Lizartzan, 2013ko apirilean.

Haritz Orruño Erauskin, arkitektoa .