



**"AÑ.13.1 BELARTZA ALTO" SEKTOREAREN PLAN PARTZIALA
(Añorga) DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN**

(Haslerako onarpena)
2021eko Iraila

AURKIBIDE OROKORRA

"AÑ.13.1 BELARTZA ALTO" SEKTOREAREN PLAN PARTZIALA

- A. MEMORIA
- B. PLANOAK
- C. HIRIGINTZA-ARAUAK
- D. EXEKUZIOA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEAK
- E. BIDERAGARRITASUNAREN ETA JASANGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERLANA

INGURUMEN AZTERLAN ESTRATEGIKOA ("AÑ.13.1 Belartza Alto" sektorearen Plan partziala) (Ekolur, Ingeniería Ambiental S.L. 2021/08)

ERANSKINAK

"Belartza Alto Jarduera Parkeko trafiko-inpaktuaren azterketa" (eranskina barne) (Leber, Planificación e Ingeniería S.L. 2021/06)

Genero-eraginari buruzko txostena. ("AÑ.13.1 Belartza Alto" sektorearen plan partziala) (Saibigain XXI, S.L. 2021/07)

Donostiako Noiz Bait baserriaren inguruko Irubide erreken eta Añorga erreka-buruaren azterketa hidrologikoa eta hidraulikoa (Salaberria Ingeniería 2021/09)

"AÑ.14 Belartza 2" sektorearen hirigintza-hitzarmena (2002/11/25)

SUSTATZAILEA:

Saibigain XXI, SL

ERREDAKZIOA:

Francisco de León, Arquitectura y Urbanismo, SL

LANKIDETZAK:

Ingeniaritza zibila:

IRMO, Ingeniaritza Zibila SLP

Ingurumen-ingeniarietza:

EKOLUR, ASESORÍA AMBIENTAL S.L.L.

Trafikoaren azterketa:

LEBER, Planificación e Ingeniería S.L.

Azterketa Hidrologikoa eta Hidraulikoa:

Salaberria Ingeniería

"GI-11" errepideko loturaren aurretiko azterketa

SESTRA, Ingeniería y Arquitectura S.L.

"AÑ.13.1 BELARTZA ALTO" SEKTOREAREN PLAN PARTZIALA (Añorga) DONOSTIA / SAN SEBASTIÁN

**(Hasierako onarpena)
2021eko Iraila**

A. MEMORIA

AURKIBIDEA:

Orr.:

1. SARRERA. AURREKARIAK. PROIEKTUA FORMULATZEKO AUKERA ETA INTERES PUBLIKOA (7/2015 LHBren TB 4. art.).....	1
2. PLAN PARTZIALA EGITEKO ARAU-ERREFERENTZIAK	2
3. "AÑ.13.1 BELARTZA ALTO AZPI-EREMUAREN EGUNGO EGOERAREN DESKRIPZIOA	10
4. ANTOLAMENDUAREN DESKRIPZIOA	14
4.1. EZARPENA LURREAN	14
4.2. ZONIFIKAZIOA ERABILERA-PROGRAMAK.....	15
4.3. AZPI-PARTZELAZIOA ETA ERAIKUNTZAK.....	17
4.4. ERAIKI GABEKO ESPAZIOAREN ANTOLAMENDUA. PAISAIA-INTEGRAZIOA	23
4.5. BIDE-SAREA.....	24
4.6. APARKALEKUA.....	28
5. URBANIZAZIOA	30
5.1. LUR-MUGIMENDUA	30
5.2. HORMAK, EGITURAK ETA FABRIKA-LANAK.....	31
5.3. BIDE SAREA, OINEZKOEN SAREA, APARKALEKUA ETA ZOLAKETA.....	32
5.4. DRAINATZE SISTEMA OROKORRA.....	32
5.5. SEKTOREAREN BARNE ZERBITZU SAREAK.....	34
6. HAPO-RA ETA EZARGARRI DEN LURRALDE- ZEIN SEKTORE-ARAUDIRA EGOKITZEA.....	36
7. TOKIKO ZUZKIDUREN ETA GUTXIENEN OKUPAZIOAREN LEGE AGINDUAK BETETZEA (2/2006 LHEL / 123/2012 HED).....	46
8. PLAN PARTZIALEAN SARTZEA HURA GARATZEN DUEN DOKUMENTU HONETAKO "IRISMEN- TXOSTENEAN" ETA "INGURUMEN-AZTERKETA ESTRATEGIKOAN" EZARRITAKO IRIZPIDEAK ETA NEURRIAK	47
9. PROIEKTUAREN EDUKI MATERIALA.....	50
10. IZAPIDETZEA.....	51

I. Eranskina. Antolamenduaren ezaugarrien koadroak

II. Eranskina. "Irigarritasuna sustatzeko" indarrean dagoen araudia betetzearen justifikazioa

III. Eranskina. CTE DB-SI "Sute kasuan segurtasuna" betetzearen justifikazioa

IV. Eranskina. "AÑ.13.2 Cantera" sektorearen indusketatik eratorritako lurren isurketari buruzko
txostena (TOPISA. 2017/07/20)

A. MEMORIA

1. SARRERA. AURREKARIAK. PROIEKTUA FORMULATZEKO AUKERA ETA INTERES PUBLIKOA (7/2015 LHBren TB 4. art.)

"13.1 Belartza Alto " sektorearen Plan Partzial hau – Donostiako HAPOko "13.1 Belartza Alto" azpi-eremu urbanistikoa – Sektoreko lurzoruen titularra eta sektoreko jabetza-kuota nagusi baten ordezkaria den "SAIBIGAIN XXI" enpresaren ekimenez formulatu da.

Plan partziala izapidetzeko eskaeraren helburu nagusia da "AÑ.14 Belartza 2 jarduera ekonomikoaren sektore berriaren Plan Partzialak" eragindako lurzoruetarako ezarritako antolamendu xehatua indargabetzea eta ordezkatzeta. Plan hori 2009/02/27an onartu zen behin betiko, eta indarrean dagoen Donostiako Plan Orokorrak -2010/06/25eko behin betiko onespena- baliokidetu egin zuen -printzipioz -, eragindako eremuaren izena aldatuz.

Baliozkotze hori, ordea, ez da eraginkorra. Hurrengo atalean argudiatzen den bezala, nahiz eta HAPOk bere arau-testuan berariaz proposatzen zuen – "AÑ.13 Belartza (II) Eremuko Hirigintza Arau Berezia" – Plan Orokorraren behin betiko onarpenean sartutako Ingurumen Iraunkortasuneko Txostenak, berez, "AÑ.13.1" azpi-eremuaren antolamendua berrikustea eskatzen du.

Gainera, erakunde sustatzaileak proposatzen du sektorean garatu beharreko jarduera ekonomikoko erabileren programa berriz aztertzea, plan partzial baliokidetuaren aurreikuspena aldatuta. Plan horrek – Hirugarren sektoreko erabileretara bideratutako "F" eta "G" partzelak izan ezik, horietan Belartza Erdikoa baserria garrantzi gutxiko aprobetxamenduarekin finkatzen baitu – industria-erabilerako partzelen multzo bereizi gabea definitzen du, eta horiei Plan Orokorrak "b.10" kalifikaziorako ezarritako beste jarduera-erabilera batzuen ezarpen-tolerantzia generikoa esleitzen zaie, partzela desberdinei esleitutako erabilerak nahiko zehatz identifikatzen ditu erabilera dibertsifikatuko programa baten bidez, eta, neurri batean, exekuzio-prozesuan irekitako definizio-aukera hori baztertzen du.

Horrela, bada, -Plan Orokorrak berak eta Merkataritza Establezimendu Handien 10/2019 Legeak horri buruz ezartzen dituzten esparruaren barruan-, Donostialdeko edukiera handiko (A-8 eta G1-11) errepide-sarera berehalako sarbidea duten Belartza Alto bezalako kokapenetako jarduera ekonomikoko lurzoru-merkatuaren egungo baldintzetara hobeto egokitu nahi da, hauetan tamaina ertaineko merkataritza-guneen edo logistika-jarduera berrietarako zentroen lehentasunezko eskaera identifikatzen delarik.

Hori gorabehera, Plan Partzialaren formulazioak erantzun zuzena eta espezifikoa ematen dio Plan Orokorraren aginduari - "AÑ.13" eremuko arau berezia, "II. Proiektuaren formulazioaren egokitasuna eta interes publikoa"-, besteak beste, honako helburu hau lehenetsiz Eremua garatzeko:

- ...
- Eremua antolatzeke helburu orokorra jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriko gune berri bat sortzea da, Belartzan dagoenaren luzapenean (I).
- ...

Egoera ekonomiko globalean, enpresa berriak ezartzea premia larria da, eta Plan Orokorrak eta Donostialdeko LPPk bere egin dute, "Belartza Alto" programaren garapena indarrean dagoen esku hartzeko programan sartuz. Egoera horretan, guztiz justifikatzen dira proiektua egiteko aukera eta interes publikoa.

Era berean, Plan Orokorraren IJTren aginduak berariaz "gomendatzen" du onartutako plan partzialaren zonakatzea aldatzea, ingurumen-intereseko zuhaizti-eremuak eraikuntzatik libratuz, eta "zuzkidura-espazio libre" gisa kalifikatzeak erabakigarritasunez justifikatzen du hautatutako plangintzaren figura eta haren izapidetzea.

Bestalde, sektorearen garapenean kontuan hartu beharreko aurrekarien artean, Eremuaren jabetzaren eta Donostiako Udalaren artean sinatutako "hirigintza-hitzarmena" aipatu behar da. Hitzarmen hori 2002/11/25ean onartu zen eta "A.I.U. AÑ. Belartza 2" Hirigintza Jarduketarako Eremuari dagokion Plan Orokorraren aldaketaren oinarri izan zen -2007/10/16ko behin betiko onarpena-; eta berau, era berean, "AÑ.14. Belartza 2 Jarduera Ekonomikoko Sektore berriaren Plan Partziala" izapidetzeko eta onartzeko oinarri izan zen. "Hitzarmen" honek, funtsean, zenbait baldintza berezi eta espezifiko ezartzen zituen – baita ezarpen fisikoari dagokionez ere – Udalari sektorearen garapenean aprobetxamenduak legez lagatzeko.

Printzipioz, ulertu behar da hitzarmenak indarrean jarraitu zuela 2010eko HAPO onartu ondoren, eta, beraz, haren ordezkari hitzarmen bat egin beharko dela, antolamendu berrira egokitua, alderdi sinatzaileen eskubide-baldintza antzekoak erreproduzitzeko dituen.

Ekimen honen aurrekari gisa, adierazi behar da SAIBIGAIN XXI enpresak Udalari aurkeztu zizkiola, 2017an eta 2018an, "AÑ. 13. Belartza (II) HÉri dagokion Plan Orokorra aldatzeko" proiektuari dagozkion hainbat dokumentu, hasierako onarpena lortu ez zuena, baina hasi zuen ingurumen arloko izapidetzea – *prozeduraren "hasiera" 2017/09/25ean eta "irismen-txostena" 2017/01/11n* - eta udal teknikariek hainbat izapidetze eta txosten burutu zituzten, erreferentzia zuzena izan direnak proiektu hau egiteko.

Honek, aipatutako proiekturako proposatutako antolamenduaren irtenbide orokorra jasotzen du, lursailen ezartzekoa, eta, elementu publikoak bere osotasunean – *bideak, zuzkidura-espazio libreak eta beste herri-espazio publiko batzuk* -. Azken bertsio horretan, irisgarritasunean, bideetan eta zerbitzu-azpiegituretan egindako hobekuntzak jasotzen dira, eremu barrukoak zein kanpokoak, Udal Ingeniaritza Zerbitzuaren txostenetan (*2018/06/21 eta aurrekoak*) eskatzen direnak.

Espedientea 2020/07 egunean hasi zen izapidetzen, Udalari "Ingurumen-ebaluazio estrategikoa" hasteko eskaera aurkeztu zitzaionean – *proiektatutako antolamenduaren "Ebaluazioaren hasiera" eta "Zirriborroa" izeneko nahitaezko dokumentuak erantsi ziren* -, 20/12/10ean, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak dagokion "Irismen-dokumentua" egin du.

Haren eskakizunak "Ekolur, Estudios Ambientales S.L." enpresak idatzitako "Plan Partzial" honetan eta "Ingurumen Azterlan Estrategikoan" sartu dira. Plan horretan, halaber, "Inpaktu akustikoaren azterlana" eta "Jasangarritasun energetikoaren azterlana" sartzen dira, indarrean dagoen legeria sektorialak eskatzen dituenak.

Plan Partzialari honako dokumentu hauek ere erantsi zaizkio:

- * "Belartza Alton Parke Industrial edo Mistoaren trafiko-inpaktuari buruzko azterketa" (*Leber, Planificación e Ingeniería SL. 07/2020; Eranskina 06/2021*), bideetara sartzeko proposamenen justifikazio-erreferentzia gisa, eta, zehazki, "GI-11" errepiderako sarbide berriarena eta "Iru Bide" biribilguneak proposatutako gaitasun-hobekuntzena.
- * Generoaren arabera eraginari buruzko txostena (Saibigain XXI, S.L. 07/2021), *indarrean dagoen legediak eskatzen duena betez*.
- * "13.1 Belartza Alto" sektorearen garapenak lrubide eta Añorga erreka N-634 errepidearen azpitik igarotzeko ahalmen hidraulikoan dituen eragin azterketa hidrologiko-hidraulikoa". (*Salaberria Ingenieritza 09/2021*) Pasabide hori hobetzeko egin beharreko esku-hartzearen dimentsionamendua eta ezaugarriak justifikatzen ditu, bai eta "Belartza Alto" sektorearen garapenaren ondoriozko ur-jariatzeen gehikuntzak ez direla oso esanguratsuak ere – *horretarako, iragazgaiztea murrizten duten SUDS sistemak gehitzen zaizkio urbanizazioari* -; hauek, deskribatutako obra gauzatu ondoren, drainatze-sistemak onartzeko modukoak dira.
- * Belartza 2 AÑ.14 Sektorearen Hirigintza Hitzarmena (*2002/11/25*)

Testu honek udal zerbitzuetako hainbat teknikariek egindako txostenetan eskatutako zuzenketak jasotzen ditu, proiektua sustatu duen enpresak 2021/08/02an hasierako onarpena eskatzeko aurkeztutako testuari dagozkionak.

2. PLAN PARTZIALA EGITEKO ARAU-ERREFERENTZIAK

2.1. DONOSTIAKO HAPO

"13.1 Belartza Alto" Hirigintza Azpi-eremuko Plan Orokorren arau-aurreikuspenak dagokion "arau partikularrean" jasotzen da – *"2.2 Hirigintza Eremuetako Hirigintza Arau Bereziak (HE) eta Natur Eremuak (NE)" dokumentuko "Hirugarren Liburua Añorga (AÑ)"-ko "AÑ.13 Belartza (II) (Añorga)" Hirigintza Eremuaren Arau Partikularra*-, dokumentu honen "I. Eranskin" gisa eranstean direnak. Laburbilduz, honako hauek dira:

- * Antolamendurako irizpide orokorrak:
 - ° Azpi-eremurako proposatutako antolamendu-helburu orokorra jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriaren gune berri bat sortzea da, Belartza (I)-en zegoena luzatuz. Gune horretan sartu behar zen, halaber, "AÑ.13.2 Cantera" azpi-eremua, haren mugakidea, eta jada garatuta dagoena.

- Plan Orokorrak sendotu egiten ditu, funtsean, "AÑ 14. Belartza II Jarduera ekonomikoko sektore berria garatzeko Donostiako Plan Orokorren aldaketa" izenekoak azpi-eremurako ezarritako antolamendua – *egiturazkoa eta xehatua* – eta dagokion Plan Partziala – *2009/02/27ko behin betiko onarpena* –.
- "AÑ.09 Belartza (I)" hirigintza-eremu mugakidean ibilgailuentzako sarbidea biribilgune berri baten bidez ebaztea proposatzen da, bide-sistema orokorra oztopatu gabe.
- Plataforma eraikigarri berriak konfiguratzeko beharrezkoak diren lur-mugimenduen lur-erazketak eta lubetak orekatzeko helburua adierazten da, baita ingurumen tratamendurako, paisaia-integratzaileko eta ingurune fisikoaren gaineko inpaktuen zuzenketarako beharrezko neurriak hartzekoa ere.
- * Honako hauek dira "13.1" sektoreari aplikatu beharreko "egiturazko" zehaztapenak, plangintza baliozkotuak eta "B.10" eremuei aplikatu beharreko HAPOnen araudi orokorrak - *Arau Orokorren "15" eta "37" art.-* batera definituak –:
 - Mugaketa:Definizio grafikoa arau partikularri erantsitako planoetan.
 - Azalera: 207.606 m²
 - Kalifikazio globala: "B.10 Industria" (207.606 m²)
 - Hirigintza-eraikigarritasuna (sg) 0,40 m²(t)/m² (83.042 m²(t))
 - Gehieneko okupazioa (sg) %30,0 (61.282 m²)
 - Erabilera nagusia:Industria
 - Bateragarriak diren beste erabilera batzuen ezarpenak mugatzea: . eraikigarritasunaren %40
 - "Merkataritza-erabilerak" baimentzea: . 1., 2., 3. eta 4. kategoriak (gehienez 4.000 m²(t)). (Partzeletan 4. kategoriako 4.000 m² (t) arteko "merkataritza-erabileren" ezarpenak berariaz jaso behar dira plangintza xehatuan)
 - "Belartza Erdikoa" baserriari dagozkion finkak hirugarren sektoreko erabilerako "b.20" lurzatitzat kalifikatuko dira, lehendik dagoen etxebizitza-erabilerarekin bateragarria izango da, eta gaur egungo eraikuntza-okupazioaren ezaugarriak eta hari atxikitako espazio pribatuak "nabarmen" mantenduko dira.
 - Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak
 - "Sestra gaian":
 - Oro har, baliozkotutako plan partzialak ezarritakoari lotzen zaizkio. Honek ezartzen du:
 - "b.10" industria-erabilerako partzelak:
 - Industria-nabeak: BS+1
 - Bulegoak eta eraikin adierazgarriak: BS+2
 - Altuera ez da oro har arautzen, eta antolamendu xehatuari lotzen zaio.

Ikuspegi juridiko-urbanistiko batetik baliozkotutako plan partzialaren eraikuntza-forma arautzeko zehaztapen xehatuak egiturazko zehaztapenaren kategorizazio hori osatugabea izateaz gain, ez denez oso sendoa – "6/2006" Hirigintza eta Lurzoru Legearen 53. eta 56. artikulak –, arrazoizkoa dirudi Plan Orokorren araudi orokorra aukerako erreferentziatzat hartzea – *Arau Orokorren 37.2 art.-*, "b.10" partzeletarako eraikuntza-mota modu generikoan definitzen baitu – *xehatu gabe* –, honako hau ezarritik:

"Plan Orokor honetako Arau Partikularretan edo hura garatzeko sustatutako plangintza xehatuan modu justifikatuan eta gorantz nahiz beherantz ezar daitezkeen zehaztapen espezifikoak alde batera utzi gabe, lehentasunez erabilera industriala duten partzeletan, oro har, baimendutako gehieneko eraikuntza-altuera 12,00 m-koa da. Altuera hori 16,00 m-ra igo ahal izango da, oro har, kota bereizietan kokatutako askotariko bideetatik iristen diren solairuak dituzten industria-eraikinen edo -eraikuntzen kasuan."

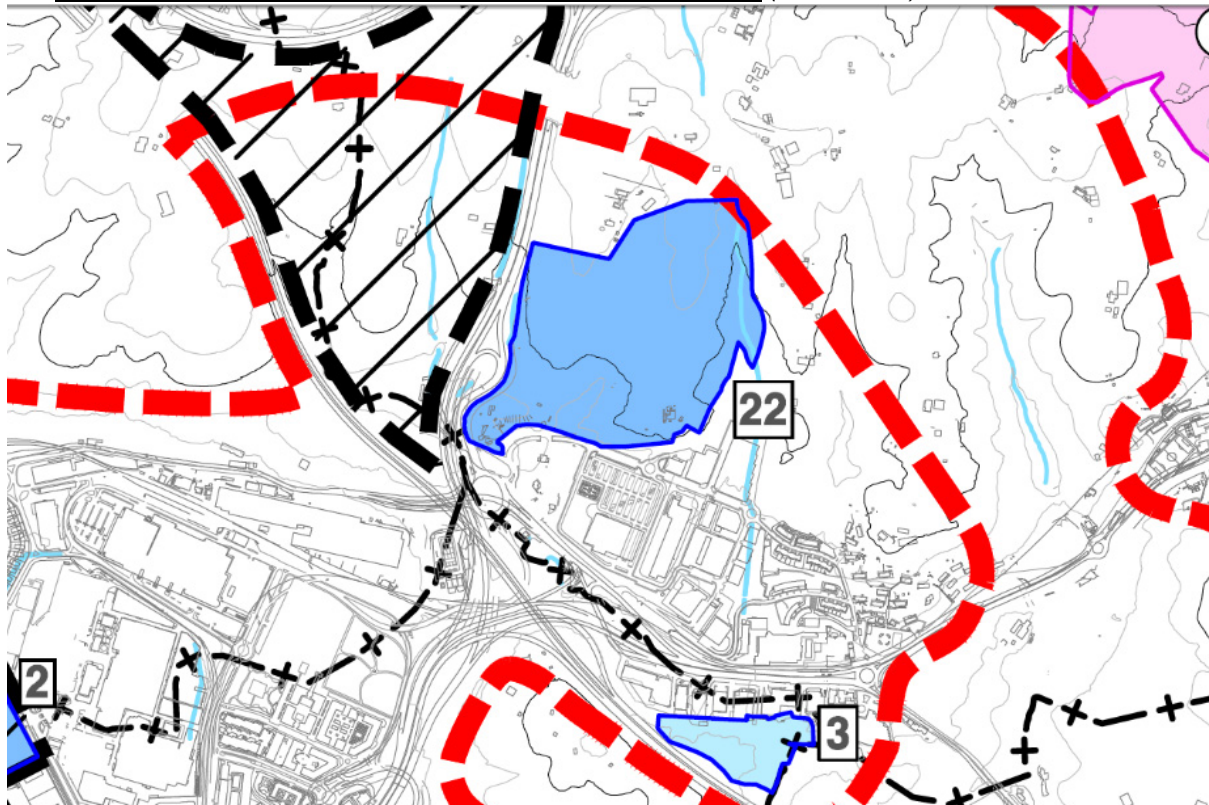
 - Hirugarren sektoreko erabilerako "b.20" partzelak:
 - Eraikuntzaren formaren erregulazioak, baliozkotutako plan partzialean, HAPOn araudi orokorra aipatzen du – "b.20" kalifikazio-tipologia –, zeinak, aldi berean, plangintza xehatura bideratzen baitu haren definizio zehatza.
 - Sestrapean:
 - Plan Orokorren arau orokorrera jotzen du, eta honek sestra azpian gehienez lau (4) solairu eraikitzeko baimena ematen du.
 - Lurzoruaren sailkapena:..... Sektorizatutako lurzoru urbanizagarria.

MAPA "4. eranskina"(IUT HAPO Donostia /San Sebastián, Biodibertsitateari buruzko eranskina.
2009/10/15)



- * Bestalde, Plan Orokorrenen IJT, "1. Biodibertsitateari buruzko eranskinean" gomendatzen du -6. orr.-:
- "...Belartza II:*
Azpi-eremu honetan aurreikusitako jarduketek eragina izan dezakete bertoko zuhaitz landareren 60.000 m²tan (ikusita erantsitako 4. zenb. mapan). Zuzendaritza honek basotxo hauek espazio libreria bideratzea gomendatzen du, hauengan edonolako eragina izatea saihestuz.
Neurri hau Hirigintza-arauetan txertatu beharko da, eremua garatzeko baldintza gisa..."

- * **Donostialdea-Bidasoa behea Lurralde-Plan Partziala (2017/07/27)**



ÁMBITO DE LAS ACCEPCIONES URBANAS DEFINIDAS EN EL PTP



ÁMBITO DE LAS ÁREAS DE CARÁCTER ESTRATÉGICO DEFINIDAS EN EL PTP

Las propuestas de ordenación en las áreas de carácter estratégico y las consiguientes alternativas y propuestas de localización de nuevos suelos residenciales y para actividades económicas se definen en los epígrafes 7.2 a 7.7 y en los planes complementarios 5.1 a 5.3

NUOVOS DESARROLLOS RESIDENCIALES Y DE SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS PREVISTOS EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE O EN LOS PROYECTOS DE REVISIÓN DEL MISMO

PARQUE RESIDENCIAL

OPERACIONES DE INCREMENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL CONTINGENTES EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE O EN REVISIÓN Y CONCEPTUADAS EN EL PTP COMO PRIORITARIAS.

RELEVANTES OPERACIONES DE INCREMENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL CONTINGENTES EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE O EN REVISIÓN.

1000

Nº DE NUEVAS VIVIENDAS PREVISTAS.

SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ÁREAS DE SUPLENIMIENTO DE NUEVO SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS CONTINGENTES EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE O EN REVISIÓN Y CONCEPTUADAS EN EL PTP COMO PRIORITARIAS.

RELEVANTES ÁREAS DE SUPLENIMIENTO DE NUEVO SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS CONTINGENTES EN EL PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE O EN REVISIÓN.

500

SUPERFICIE SUELO LIBRE EN HECTÁREAS.

OTROS PRODUCTOS Y/O PROYECTOS DEL PTP

PROYECTOS DEL PTP DE DESARROLLO DE NUEVO PLANTUARIO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS DE CARÁCTER ESTRATÉGICO Y LOCALIZADO EN EL CONJUNTO URBANO SUPLENIDOR.

DELINTEO MARITIMO-TERRESTRE

LÍNEA DE DELINEO DEL DOMINIO PÚBLICO MARITIMO-TERRESTRE.

LÍNEA DE DESARROLLO DE PROTECCIÓN.

BAJO ORIA

PARQUE RESIDENCIAL

- AJUSTE DEL CRECIMIENTO DEL PARQUE RESIDENCIAL PLANIFICADO ENTRE LASARTE-ORIA, USURBIL Y DONOSTIA-SS (ZUBIETA Y REKALDE) EN EL HORIZONTE MEDIO DEL PLAN (2016-2023) SEGÚN LAS DOT ES DE 1.246/1.686 NUEVAS VIVIENDAS.
- SE DEFINEN EN EL PTP UNA SERIE DE ACTUACIONES CONSIDERADAS PRIORITARIAS, CON LA FINALIDAD DE FACILITAR LA SELECCIÓN DE LAS ACTUACIONES A ACOMETER PREFERENTEMENTE ENTRE EL TOTAL DE LAS 4.370 NUEVAS VIVIENDAS PROGRAMADAS EN EL SUMATORIO DE LOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES.
- SE PROPONE PRIORIZAR LAS OPERACIONES COCHERAS Y OKENDO, EN LASARTE, Y LAS ENCLAVADAS EN EL NÚCLEO URBANO CENTRAL DE USURBIL. SE RECOMIENDA, COMPLEMENTARIAMENTE, LA RECONSIDERACIÓN DEL DESARROLLO DE ÁLDATXETA PROGRAMADO EN ZUBIETA.

SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS

- PROPUESTA DE UN DIMENSIONAMIENTO GLOBAL DE 250/260 Ha PARA EL TOTAL DEL SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS PLANIFICADO EN EL HORIZONTE DEL PLAN ENTRE USURBIL, LASARTE-ORIA Y DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN (ZUBIETA Y REKALDE), CIFRAS QUE AUNQUE COINCIDEN SENSIBLEMENTE CON EL SUMATORIO DE LAS PREVISIONES DE LOS RESPECTIVOS PLANEAMIENTOS MUNICIPALES REBASAN LAS NECESIDADES ENÓGENAS DE LA SUBCOMARCA.
- CONSIDERACIÓN DE LA OPERACIÓN DE ESKUZAITZETA COMO UNA INTERVENCIÓN PÚBLICA DE CARÁCTER ESTRATÉGICO Y SUPRAMUNICIPAL, PARA EL QUE SE PROPONE UNA GESTIÓN DE ESCALA GENERAL DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO DE NUEVO SUELO PARA ACTIVIDADES ECONÓMICAS PARA CUBRIR LAS NECESIDADES DEL CONSUMO DEL ÁREA FUNCIONAL.
- CONSIDERACIÓN COMO ACTUACIÓN PÚBLICA PRIORITARIA LA RECONVERSIÓN EN INDUSTRIALDEA DE UNA PARTE DE LA PLANTA DE MICHELÍN.

FDLEON **arg+urb**

"AÑ.13.1 Belartza Alto" eremuak baldintza hauek betetzen ditu, baita petrolio gaien hornidura instalazioen balizko ezarpenerako baldintza ere.

* "Merkataritza Establezimendu Handien 10/2019 Legea"

Legeak, gaur egun, "Merkataritza-gune handiak" ezartzeko baldintza gehienak arautzen ditu.

Legeak, izaera "berezia" duten "merkataritza-gune handiak" -*tamaina handiko salgaien eta noizbehinkako erosketako merkataritza*- eta gainerakoak -*ez-berezia*- dutenak bereizten ditu, "merkataritza-gune handi" *ez-berezien* lehentasunezko ezarpena agintzen du - *"hirigintza-plangintzaren egiturazko antolamenduak mugatutako bizitegitarako hiri-bilbean"*, eta, salbuespen gisa soilik, periferian kokatutako jarduera ekonomikoko poligonoetan ezartzea onartzen du, honako muga hauekin:

- ° Ez gairatzea eremuko hirigintza-erakigarritasunaren % 30 -*edo 30.000 m2 (t)*-.
° Ez handitu behar izatea lehendik dauden mugikortasun-azpiegituren oinarriko sarearen zerbitzu-ahalmena.

"Izaera bereziko merkataritza-gune handien" kasuan, nahiz eta, -*itxuraz kontraesankorrak diren definizioekin*-, "*nagusiki jarduera ekonomikoetarako erabiltzen den hiri-lurzorua*ren eremuetan" lehentasunez ezartzea agintzen duen -*"6.5" art.*-, horiek ezartzeko "*komunikazio-korapiloetan dauden eta balio logistiko handia duten aukera estrategikoko lurzorua*" gordetzea, eta "*azalera-premia handiagoak dituztenez eta eragindako mugikortasun txikiagoa dutenez*" "*biztanle guneen kanpoko kokapenari*"... lehentasuna ematea proposatzen du -*"5.1" art.*-. Hauek ezartzeko ezartzen den erregulazio zehatz bakarra da ez gairatzea ezartzea gomendatzen den hiri-lurzoruko eremuen erakigarritasunaren % 30eko muga -*"6.5" art.*-.
Jarraian, deskribatutako muga funtsezko alderdiak konfiguratzeko dituen Legearen artikulua aipatzen dira:

"...

2. artikulua.- *Aplikazio-eremua.*

1.- *Lege honen eraginpean egongo dira Euskal Autonomia Erkidegoan kokatutako establezimendu komertzial handi guztiak.*

2.- *Lege honen xedapen gehigarri bakarrean xedatutakoaren ondorioetarako, establezimendu komertzial handiaren parekotzat hartuko da hiriko bizitegi-saretik kanpo kokatutako antolamendu-esparru bereberrean izaera ez-bereziko establezimendu komertzial bat baino gehiago egotea eta establezimendu komertzial horiek guztiek, elkarrekin, neurri horiek gairatzea, banan-banan gairatzen ote dituzten alde batera utzita.*

"3." artikuluan ondorengoa zehazten du:

"...

2.- *Saltegi berezia: handizkakoa izan gabe, merkataritza-banaketa honako jarduera hauetako batera bereziki bideratzen duen saltegia:*

a) *Altzarien, etxetresna elektrikoaren eta gailu elektronikoaren erakusketak eta salmenta.*

b) *Itsasontzien eta bestelako automobilgintza-ibilgailuen erakusketak eta salmenta.*

c) *Erregai-salmenta.*

d) *Eraikuntza-gaien -hala nola eraikuntzarako edo saneamendurako makineriaren eta materialen edota brikolaje- eta burdindegia-elementuen- erakusketak eta salmenta.*

e) *Lorezaintza-zentroak eta hazitegiak.*

3.- *Establezimendu komertzial handiak: izaera finko eta iraunkorreko eraikin edo instalazioak eta horien bulegoak, jarduera komertzialak erregulartasunez gauzatzen dituztenak eta, gutxienez, honako baldintza hauek bete behar dituztenak:*

a) *Hein handiagoan edo txikiagoan (esklusiboki, lehentasunez, partzialki, etengabe, aldi behin edo noizbehinkari) erabilera komertzial hauetarako (modalitate bakarrekoak edo gehiagokoak) baliatzea, hala badagokio, beste erabilera batzuen osagarri gisa ere bai: ostatu-zerbitzuak (hotelak, ostatuak, turismo-ostatuak, kanpinak, etab.); ostalaritza (jate txikiak, tabernak, etab.); kirol, kultura eta aisialdiak jarduerak eta instalazioak (zinema-aretoak, golf-zelaiak, etab.); eta bestelako erabilera osagarriak.*

b) *Arestian aipaturiko erabilerekin bideratutako honako hirigintza-erakigarritasun hau izatea, sestra gainean eta azpian:*

- *A kategoriako udalerriak (zentralitate handieneko udalerriak), zuzenbidezko biztanleria 30.000 biztanlelik gorakoa dela: 2.500 m2ko salmenta-azalera eta 3.500 m2ko sabai eraikigarria.*

"..."

"..."

5. artikulua.- *Legearen helburuak.*

Establezimendu komertzial handiak antolatze eta ezartzeko printzipio orokorrak honako helburu hauek lortzera bideratuta daude:

1.- Lurzoruaren okupazio jasangarria gauzatzea eta okupazio jasangarriaren balioak gordetzea, baita inguruneak eta ingurumena hirikoa, landakoa eta naturala babestea, betiere lurraldean establezimendu komertzial handiak ezartzeak izan dezakeen inpaktua minimizatuta, aukera estrategikoa eta balio logistiko handia duten eta komunikazio-lotuneetan kokatuta dauden lurzoruak interes orokorreko arrazoiak direla-eta babestuta, eta izaera singularreko merkataritza-jarduerak biztanle guneetatik kanpo ezartzeari lehentasuna emanez, hori guztia azalerarekin eta segurtasunarekin loturik dituzten premia handiei eta sortzen duten mugikortasun txikiagoari erreparatuta.

...

"6." artikuluan, "5." atalean, honako hau ezartzen du:

...

5.- Izaera singularreko establezimendu komertzial handiak lehentasunez ezarriko dira jarduera ekonomikoetako erabilera nagusia duten hiri-lurzoruko esparruetan, betiere hirigintza-erakigarritasunaren % 30 ez badute gainditzen. ..."

Azkenik, "6." artikuluan, "5." atalean, honako hau ezartzen du:

XEDAPEN GEHIGARRIA. Biztanle guneen kanpoaldean dauden jarduera ekonomikoko industrialdeetan beste establezimendu komertzial batzuk ezartzea.

Txikizkako establezimendu komertzialak establezimendu komertzial berezietz bestelakoak izaera tertziario edo industrialeko jarduera ekonomikoko industrialdeetan biztanle guneetatik kanpo edo biztanle guneen kanpoaldean daudenetan eta, nolana ere, hiriko bizitegi-saretik kanpo kokatuak, ezarri ahal izateko, honako baldintza hauek bete beharko dira betiere dagokien antolamendu-esparruan gainditu egiten dituztenean dimentsionamendu-atalaseak, jada existitzen diren ezarpenekin batera:

1.- Industrialdearen erabilerak izaera osagarria eduki behar du, eta ezingo du gainditu guztizko hirigintza-erakigarritasunaren % 30.

2.- Ez dute eragingo jada existitzen diren mugikortasun-azpiegituren oinarritzko sarearen zerbitzu-gaitasuna handitzeko beharra.

* EAEko Ibai eta erreka ertzak antolatzeko LAP (2013/11/19)

LAPk ez du berariaz identifikatzen Belartza Alto eremua zeharkatzen duen Errekaxulo erreka. Hori horrela, -"00" mailakotzat sailkatzen da: barne isuri arroa 1 km²-a; beraz, hirigintza-jarduketak ibilgu publikoaren mugaketa-lerrotik aldendu beharreko gutxienekoa Uren Legean ezarritakoa izango da.

* Ingurumen legeri orokorra

Plan Orokorraren IJTN adierazitako baldintzak ezartzeaz gain, LEA "21/2013"k eta DEAPP "211/2013"k xedatutakoari jarraiki, "AÑ.13.1" azpi-eremuaren antolamenduak "ingurumen ebaluazio estrategikoaren" izapidea jarraitu behar du, eta honek ezarriko dituen neurri zuzentzaileak txertatu behar dira.

Halaber, ingurumen-azterketa estrategikoak justifikatu beharko du bete egiten direla "klima-aldaketari eta trantsizio energetikoari buruzko 7/2021" Legean jasotako aurreikuspenak. Lege honetan zabaldu egiten dira aurreko legerian alderdi horietan ezarritako eskakizunak.

* Errepideen Foru Araua

Eremuaren antolamenduak, "G-11" foru-errepidearen Irubideko lotuneari eragiten diona, Foru Aldundiko Errepideen Zuzendaritza Nagusiaren txostenean jasotakoa jarraituko du.

* Donostiako Aireportuaren bide-zor aeronautikoak

"AÑ.13.1 Belartza Alto" Eremua "Donostiako aireportuaren bide-zor aeronautiko"en "IAC1" eta "IAC2" "huts egindako gerturatze azalaren eraginean geratzen da, bere osotasunean. Hauek eraikinen eta beste elementu batzuen altuera mugak ezartzen dituzten arren, bertan dauden lur malden ondorioz -tarte handiarekin aipatutako azalera arautzaileen kotetara iritsi arte- ez du ematen proiektatutako garapen berrian eraginik izango duenik.

Edonola ere, espediente honek, eta zehazki, "13.1 Belartza Alto" Eremuaren antolamendu xehatuak, Hegazkineria Zibilaren Zuzendaritza Nagusiaren txostena beharko du hasierako onarpena jaso aurretik.

* Paisaia babesteko legeria

Kontuan hartzekoa da 90/2014 Dekretua, paisaia babestekoa, eta 154/2020 Dekretua, paisaiaren zehaztapenei buruzko Don/BB eremu funtzionalaren lurralde-plan partzialaren aldaketa onartzen duena; azken honek, lehenengoa garatzen du Eremu Funtzionaleko lurralderako.

Bi dekretuetako bakar batek ere ez du ezartzen "13.1 Belartza Alto" eremuari zuzenean aplikatzeko arau-zehaztapen espezifikorik.

Lurralde Plan Partzialaren aldaketan, "PR1 Oria eta Urumea arteko hiri-inguruko espazioetako" "paisaia-unitatean" kokatzen da, bere lurralderako ez da zehazten "paisaia-kalitateko helburu" espezifikorik, eta, bere eremuan edo ingurunean, ez da identifikatzen "paisaia-interes bereziko" eremu edo elementurik.

Lurralde Plan Partzialaren aldaketak "paisaia-kalitateko helburuak" aipatzen ditu bere ingurune hurbilean, eta "Belartza I" sektorearen eta Irubide eta Aingeru Zaindariaren muinoaren arteko "GI-11" tartearan, eta, N-634 errepidearekiko lotunearen "paisaia-hobekuntza" proposatzen du - zehaztapen zehatzik gabe-.

Proiektatutako garapenari dagokionez, ulertu behar da soilik Lurralde Plan Partzialaren aldaketaren "5.1.f" artikuluan jasotako agindua aplikatu behar dela, "paisaia-integrazio azterlan" bat egiteari dagokionez:

"...
f) Hiri-jarduketa berrietarako Paisaiaren Integrazio Azterlanak txertatzea, Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko 90/2014 Dekretuan aurreikusitako tresna gisa. Gomendatzen da infografiak eta simulazio fidelak sartzeari azken soluzioarekin, bai eta beharrezko ikus-analisiak ere, paisaia-katalogoaren emaitzaren ondorioekin ebaluatu eta alderatu ahal izateko: balioak, enklabe eta elementuengan eragina, ikusizko irisgarritasuna. ..."

"Azterlana" IAEn txertatu beharko da - "90/2014" Dekretuaren "7.3" artikulua - eta, gutxienez, honako eduki hauek jasoko ditu: - "90/2014" Dekretuaren "7.2" art.-:

"...
a) Paisaiaren egoeraren deskribapena: osagai nagusiak, paisaia-balioak, paisaiaren zaurgarritasuna eta agerikotasuna.

b) Proiektuaren ezaugarriak: kokapena eta txertatzea, proiektua definitzen duten agiriak, esaterako, altxaerak, sekzioak, oinplanoak, bolumetria, koloreak, materialak eta beste alderdi esanguratsu batzuk.

c) Integrazio paisajistikorako neurriak eta irizpideak: eragin potentzialak, alternatiben azterketa, hartutako irtenbidearen justifikazioa, eraginak prebenitzeko, zuzentzeko eta konpentsatzeko hartutako neurrien deskribapena.

3. "AÑ.13.1 BELARTZA ALTO AZPI-EREMUAREN EGUNGO EGOERAREN DESKRIPZIOA

* **Kokapena eta mugaketa**

209.735 m²-ko azalera duen "AÑ.13.1 Belartza Alto" sektorea Donostiako HM muturrean kokatzen da, Usurbileko eta Lasarte / Oriako udalerrak mugakide dituela, Añorga / Errekalde auzoan Aingeru Zaindariaren gailurreraren hegoaldean mendi magal erdian kokatua.

Plan Orokorrak dagoeneko finkatuta dagoen Belartza (I) jarduera ekonomikoko eremuaren hedatze gune gisa proposatzen du haren hirigintza-garapena, sarbideetako bat eremu honetatik duelarik.

Ondorengoak dira eremuaren mugak: mendebaldetik GI-11 autobidea, Iparraldetik Aingeru Zaintzailearen gailurreraren goiko aldea, eta hegoaldeko zein ekialdeko Belartza "I" jarduera eremua.

Forma nabarmenki trapezoidala du, bere aldeek 500 metroko batezbesteko dimentsioa izanik.

* **Topografia**

Sektoreak bi muino eta bi ibar sakon ditu, iparralde / hegoalde norabidean daudenak.

Topografia malkartsua duen lurraldea da, malda handiko magalekin, "Belartza (I)"ekin muga egiten duen punturik baxuenean +68,0 metroko kota eta Belartza Goikoa muinaren iparraldeko muturrean +139,0 metroko kota dauzka.

"Irubide" izena duen eta mendebaldean kokatzen den ibarra Belartza (I) sektorean egindako indusketetatik ekarritako lurrekin bete zuten. Betelaren goiko lur-berdinketa plataforma +110,0 metroko -hego muturrean- eta +115,0 metroko -ipar muturrean- koten artean kokatzen da.

"AÑ.13.2 Harrobia" eremuaren indusketatik ekarritako materialak isuri dira oraintsu hauen gainean -betelanerako kalitate geotekniko egokia dutenak-, guztira 67.674 m³-ko bolumenarekin.

* **Landaredia eta erabilerak**

(Dok. 1. "AÑ.14 Belartza 2" jarduera ekonomikoko sektore berriaren Plan partzialaren Memoria. IKAUR 12/2008. Transkripzioa):

"...Sektorearen gainerakoa eraldatu gabe dago eta basotxo batzuei eta zelaiez betetako landa paisaia bati dagokio, nekazaritzako eta abeltzantzako jarduera maila baxuarekin.

Sektorearen HE muturrean dagoen tontorrean kokatzen da eremuan dagoen eraikin bakarra, Belartza Erdikoa baserri bikoitza.

Ekos enpresa adituak egindako txosten diagnostikoan islatzen dira guneak dituen natura ezaugarriak landareriari eta hidrologiari dagokionez, honako hauek hain zuzen ere:

"Irubideko eta Errekatxuloko ibarrak iparralde / hegoalde orientazioa dute. Estai muinotarrean kokatzen dira, 150 metroko gehieneko altuera kotarekin eta 75 metroko gutxieneko kotarekin. Bertako landareria potentziala baso harizti misto atlantiarra da. Area oso antropizatua da; arearen beheko aldean Belartza "I" industrialdea kokatzen da, eta goiko aldean banandutako etxebizitzak eta nekazaritzako eta abeltzantzako ustiategi batzuk daude.

Horregatik guztiagatik, nahiko narriatuta dago landareria, oraindik gradu ertaineko kontserbazioa duten harizti unadak egon arren.

*Irubideko ibarra. Belartza "I" industrialdearen mendebaldean kokatutako ibarra da. Ibarraren goiko aldean bate-lanak egin dituzte industrialdean egindako lanen soberakinekin, eta beraz, egun ez dauka landareri. Beheko aldean, industrialderako sarbidearen eta N-634 errepidearen artean, baso misto unada bat mantentzen da; bertan, haritz pendukulatua (*Quercus robur*), haritz amerikarra (*Quercus rubra*) eta Monterreyko pinu ale isolaturen bat (*Pinus radiata*) aurkituko ditugu; Irubide baserriaren parean tamaina handiko haltz batzuk daude (*Alnus glutinosa*) eta platano handiren bat. Zuhaitzen estaldura ertaina-baxua da, dauden aleak garapen erdikoak dira eta hauetako askok huntza eta mihurak dituzte.*

*Zuhaixka-estratua, batez ere, ereinotzak (*Laurus nobilis*) eta sasiek (*Rubus sp*) osatzen dute, estaldura eskasarekin. Poligonorako sarbidearen eta bete-lanen arteko ibarreko basotxo oso narriatuta dago, estaldura eskasa dauka, haritz pendukulatuaren portzentaia oso baxua da eta haritz amerikarra, haltz batzuk, platanoak eta Monterreyko pinuak ditu lagun. Zona honetan zein urei beherantz jarraituz, haritz*

amerikarraren birsorkuntza nabarmena antzeman daiteke, taldeak osatzen dituzten 2 metroko altuerako nahikotxo ale daudelarik. Substratua oso aldatuta dago bide azpian hondakinak direla eta, belar estaldura birsortzen ari den arren.

Hegoaldeko orientazioa duen espaloian muinean dauden etxebizitzetaraino iristen den pinu landaketa bat dago; Monterreyko pinuaren (Pinus radiata) landaketak dira, oihanpe eskasarekin eta dagoeneko garatuta dauden aleekin. Belartzako poligonoa Aingeruaren bidearekin lotzen duen bidearen ekialdean, gutxi gorabehera bete-lanaren parean, tamaina ona duen pago landaketa txiki bat dago (Fagus sylvatica), oihanperik ez duena.

Ibarraren goiko aldean barreiatutako etxebizitzak daude. Batez ere zelaiak dauden arren, baita ere antzeman daiteke otadi, txilardi / irasail bat.

GI-11 errepideak zeharkatutako ibarra. Mendebaldeko orientazioa duen magalak zelai handi bat du goiko aldean, eta Monterreyko pinu landaketa bat eta harizti nahasketa bat (Quercus robur) beheko aldean. Haritzak tamaina ertain-handia dute, eta azpimarragarria da ez dagoela oihanperik. Haritz amerikarren bat eta beste espezie exotiko batzuk ere badaude haritz pendukulatuekin batera.

Errekatxuloko ibarra. Ibar honek zuhaitz estaldura dauka ekialdeko orientazioa duen magalean, eta zelaiak eta fruta-arbolak dira nagusi mendebaldeko orientazioa duen magalean, honetan daudelarik lurrietaenea eta Matxintxu baserriak; azken honen iparraldean garapen ertaineko harizti unada txiki bat dago, estaldura eskasa duena eta oihanpe gabea. Baso misto bat dago ekialdeko orientazioa duen magalean, eta Monterreyko pinu lursail txiki bat eta espezie honen ale barreiatuak daude honen barruan. Baso mistoak haltzen bat ere badu ubidearen ondoan; ibarraren goiko aldean, Bidarte baserriaren parean, sahatsak (Salix atrocinerea) eta haltzak nagusitzen zaizkie haritzei.

Hidrogeologia. Aztertutako lurraldea, ikuspuntu hidrogeologiko batetik, kalteberatasun baxukotzat edo oso baxukotzat jo daiteke. ez du inolako loturarik akuiferoekin eta ez da, Unanue Zahar barrunbearekin, aldameneko lurretan dagoen lurpeko akuiferoak isurtzen duen arroaren parte. Materialak Goi Kretazeoko kostaldeko Flyscharenak dira, eta ez dauzkate honelako baliabideak barne hartzeko gaitasunik. Noizean behin, eraginen bat jasan dezake inguruko baserriren batek bilketari dagokionez berau azpi-azaleko motakoa izanez gero, baina ematen du hau dela inguruak ekoiz dezakeen gehiena ura izateari dagokionez.

* **Ezaugarri geologiko-geoteknikoak**

Aurreikusitako plataforma eratzeo beharrezkoak diren lur-mugimenduek etorkizuneko poligonoa garatzeko duten garrantzia ikusita -585.000 m3 inguruko indusketa eta betelanak-, lan zehatz bat egin da lur-azpiko ezaugarriak ezagutzeko asmoz.

Horretarako Azterketa Geologiko-Geoteknikoa egin du Geologia y Geotecnia Larrea, S.L. aholkularitza enpresa adituak, 16 lagin eta 2 zundaketarekin.

Azterketa Geologiko-Geoteknikoan jasotzen denez, lurraldea batez ere hareak-antzeko kareharrien eta Goiko Kretazeoari dagokion azaleratutako materialak dituzten flysch ehunduradun tuparrien alternantziez osatuta dago. Kolubialen gune puntual batzuk ere antzematen dira, eta baita ere Irubideko ibarraren erdiko tartean dagoen lurren betelan handi bat.

Bertako buztina erresistentzia txikiko zoru bigunei dagokio, arroka material erdi-gogorrari, indusiezina, meteorizaziogarria eta betelanak orokorrean erdidentsoak diren zoru heterogeneoei.

Ez da antzematen intereseko ur punturik, isurketenak eta errekastoenak izan ezik. Azterketatik proiektatutako operazioaren bideragarritasuna ondorioztatzen da, bai indusketetarako planteatutako ezponden dimentsionamenduagatik -1H-1V inklinazioarekin dimentsionatuta- bai betelan guneei esleitutako konfigurazioagatik -hauetan 2H-1V malda aurreikusi da-.

Azterketa Geologiko-Geoteknikoaren ondorioetan azpimarratzen denez, ez da aurreikusten indusketa zailtasun nabarmenik, eta onar daiteke -hartu beharreko zuhurtziazko neurriak eta hezetasun mailaren kontrolari dagokion neurriak hartuta eta betelanen material desberdinen geruzengatik txandakatze arduratsua eginez-, indusketa eta betelan bolumenen artean ia erabateko oreka lortuz gauzatu ahal izango da operazioa, kanpotik ekarpen esanguratsurik egin gabe eta kanpora soberakin esanguratsurik atera gabe.

Azterketan adierazten da, baita ere, urbanizazioa amaitu ostean lur naturaleko guneek azaleko zimenduak jartzeko baldintza egokiak izango dituztela; aldiz, betelanen kasuetan azterketa zehatzak egin beharko direla. ..."

* **Eraginpeko sarbideak eta zerbitzuak**

"... Egun, Belartza 1 poligonotik abiatuta Belartza Erdikoaren ondoan dagoen muino txikira arte igotzen den oraintsu eraikitako pista batetik sartzen dira ibilgailuak ingurura. Puntu honetan antzinako auzobidea berrartzen da, Aingeru Zaindariaren gallurreriatik doan errepideraino igotzen dena.

Ibilbidearen bigarren tarte hau bide funtzionaltasun oso mugatua duen pista bati dagokio.

Sektoreko lurraldeak landa fisionomia mantentzen du bere osotasunean, eta ez dago ibilgailuak ibiltzeko egokia den beste pistarik.

Honako ezaugarri hauek dituzte sektorean dauden bi ur emariek:

- ° *Irubide ibarreko erreka, sektorean zehar Iparralde Hegoalde norabidean 500 metroko luzera duena, 370 metroko lehenengo tarte baten lurren betelan batekin estalita dago. Sektorearen Hegoaldeko muturrean, erreka, orotara 0,15 Km²-ko azalera duen arro bat drainatzen du. Honek, Belartza "1"erako sarbidearen azpian dagoen Ø 1.200-eko hodi baten bidez ateratzen du ura.*

Sektorearen erdigunean dagoen ibarraren hondoa, bere egunean "Belartza 1" poligonoa eraikitzean sortutako indusketen soberakinekin egindako betelanak okupatzen du. Betelanak, urak batzeko bi areka perimetral eta harri-lubeta aurrealde bat ditu betelanaren ezpondaren oinarrian.

Lur-berdinketa +110-+115 koten artean garatzen da, eta 32.000 m² inguruko plataforma horizontaleko azalera bat dauka. Aurreko lubetaren isuriarekin eta sarbideari dagokion indusketarekin, morfologikoki aldatutako gunea 46.000 m² ingurukoa da.

Betelanaren barruan 420 metroko luzera duen drainatze-hodi bat jarri zen, ubidearen ibilgua jarraituz.

Horren gainean, aurreko urteetan, "AÑ.13.2 Cantera" azpisektoreko lurren mugimendutik eratorritako materialak – 63.673.79 m³, TOPISA enpresaren neurketaren arabera (memoria honen "IV" eranskina) – isuri ziren – ez zen ez zabaldu ez trinkotu –. Isurketa ez dago jasota udal-kartografian.



Ingurumen- eta ekonomia-iraunkortasuneko irizpide argi bati erantzuten dion horrek, erreferentziako bi azpi-eremuak hartzen dituen "AÑ.13 Belartza II. H. Eren Arau Partikularren II. Antolamendu-irizpide eta -helburu orokorrak" atalean jasotako AÑ.13 Belartza II" sektorean lurak orekatzeko aginduari erantzuten dio, eta, kareharrizko materialekin egin da, kalitate egokikoak, zabaldegi gisa erabiltzeko – erantsitako argazkian ikus daitekeen bezala –.

- ° *Errekaxuloko erreka, sektorean zehar Iparraldea Hegoaldea norabidean 350 metroko luzera duena, egoera naturalean aurkitzen da. Bere puntu baxuenean orotara 0,12 Km²ko arroa drainatzen du, eta Belartza "1" poligonoaren Ekialdeko muga perimetralean dagoen hormigoizko areka batekin lotzen da. Urak behera jarraituz estalitako tarte bat dauka Oassa enpresak duen industria-instalazioaren eta N-1 errepidearen azpian, Añorga ubidearekin bat egin aurretik.*

Sektoreak ez du ia-ia zerbitzu azpiegiturarik. Honako hauek dira dauden elementu bakarrik:

- ° *30 kv-ko aireko linea elektrikoa, sektorea HE alderditik zeharkatzen duena. Linea honek bi aire-desbideratze ditu, bata Amasoraineko transformadorera eta bestea Asfaltos de Campezo antzinako harrobira. Egun, linea hau, zerbitzuz kanpo dago.*
- ° *Ur, telefono eta argindar zerbitzuen eroanbideak Belartza Erdikoa baserrira.*

*** Lurzoruaren jabegoaren egitura**

Guztira 209.735,387 m²ko azalera duen Eremuan 13 finka identifikatzen dira, guztiak jabego pribatua dutenak.

Aurretik adierazi den bezala, Belartza Erdikoa da egun dagoen eraikuntza bakarra, hego-ekialdeko ertzean kokatzen dena, Errekaxulo eta Irubideko ibarrak bereizten dituen muinaren muturrean. Bertan bi etxebizitza daude, guztira eraikitako 330 m²(t)ko azalerarekin, eta, erabilera osagarrientzako 241 m²(t)-rekin -*ibilgailuak gordetzeko, biltegia eta beste batzuk*-.



Belartza Erdikoa baserria

Egungo partzela-datuen, eraikinen eta erabileren koadroa

FINAK				EGUNGO ERABILERAK		
Finka zenb.	Jabea	Azalera		Etxebizitza		Bltegia/ Trastelekua
		m ²	Guztira %:	Kop.	m ² (t)	m ² (t)
1	Amasorain Gestión Urbanística S.L.	76.782,51	36,61%			
2	Landu Promozioak S.L.	3.287,26	1,57%			
3	Belartza Garaia C.B.	74.561,91	35,55%			
4	Eduardo Jiménez y otros	9.716,40	4,63%			
5	Ramon Isasa	8.641,27	4,12%			
6	Jose Isasa	4.899,57	2,34%			
7	Ramon Isasa	4.559,85	2,17%	2	330	241
8	Belartza Garaia C.B.	1.837,69	0,88%			
9	Hermanos Altuna Izaguirre	19.207,83	9,16%			
10	SAIBIGAIN XXI	1.160,20	0,55%			
11	SAIBIGAIN XXI	1.982,12	0,95%			
12	SAIBIGAIN XXI	1.232,00	0,59%			
13	Bernabé Uruzola	1.866,77	0,89%			
Guztira		209.735,38	100,00%	2	330	241

4. ANTOLAMENDUAREN DESKIPZIOA

4.1. EZARPENA LURREAN

"Belartza Garaia" sektorearen jarduera ekonomikorako espazioaren garapena oso baldintzatuta dago muino altu batean, malda nabarmenarekin, eta aldameneko lurzoruetatik ia 20 metro gorago baitago. Horien bitartez, kontaktua gertatzen da hiriaren gainerakoarekin, eta, horietatik, hiritik zein hirirako sarbidea konpontzen da.

Era berean, erabakigarria da eremuko lurzoruen zati esanguratsu bat, eta, zehazki, Errekatzuloko ibarbidea, zuhaitz-espazio gisa babestearen helburua; izan ere, horrek nabarmen murrizten du lurrak berriro orekatzeko eskuragarri dagoen azalera, eta eraikuntza-plataformen eta sarbide-sistemaren konfigurazioa.

Lurren oreka lortzeko – *Plan Orokorren aginduari jarraiki, duela gutxi isuritako "AÑ.13.2. Cantera" azpi-eremuaren indusketako materialen soberakinak barne hartzen ditu: 67.673,79 m³*- plataforma mailakatuen sistema bat proposatzen da, nahiko horizontalak eta ekialderantz/mendebalderantz orientatuak, gutxi gorabeherako 110,50 m, +119,75 m, eta +119,00 m. kotetara -*eraikinen euste-sestrak*-.

Berau Irubide ubidean egindako betegarriaren gainean bermatzen da, -*erdiko ibarbidea, haren azpian lurpetik doana*-, eta saihestu egiten ditu alboetako ibarbideetan eragina izatea – *Irubide mendebaldean eta Errekatzulo ekialdean* – Eta, ahal den neurrian, haiek definitzen dituzten hegala.

Plataforma multzo horretan eraikuntzaren zatirik handiena ezartzen da -*71.339 m² (t), baimendutako eraikigarritasun osoaren %85,0*-. Okupa daitekeen espazioa murrizteak eraikin horren zati bat – *plataforma, +110,50 m-ko kotan* – lursailean "sartuta" eta, partzialki, "sestra azpian" konpondu beharra dakar.

Aprobetxamenduaren gainerakoa – *12.556 m² (t), % 15,0* – Belartza "I"3-tik deskribatutako plataformetara sartzeko bide-kiribilak zehaztutako espazioan dago.

Altuerako bi eraikinen multzoa da, elkarri atxikiak, eta solairu desberdinetarako sarbideak bideak zehaztutako mailetara egokitzen dira. Horrek aipatutako kiribilaren muturren artean dagoen 20,00 metroko aldea gainditzen du, behean +81,00 metroko kotan, eta goian +100,30 metroko kotan kokatuak.

Bideak, deskribatutako kiribiletik abiatuta, ekialderantz jarraitzen du, eta, ondoren, iparralderantz biratzen da, Belartza Erdikoa baserriaren muinoa inguratuz, Errekatzuloko ibarbidean eraginik ez izateko. Bertatik, ekialderantz/mendebalderantz doan "bide-orrazia" batek, zaku-hondoan, deskribatutako hiru plataformei ematen die zerbitzua.

kiribilaren kanpoko erpinean -*mendebaldeko muturrean*- biribilgune batek ebazten du "G-11" errepidetik jarduera-sektorerara zuzenean sartzeko proposatutako lotune berriarekiko lotura; berau, argudiatuko denez, ezinbestekoa da hura garatzeko, edozein dela ere proposatutako erabilera-programa.

Goiko muturrean – *+120,75 m-ko kotan dagoen plataforma* –, bidea bide berri batekin lotzen da, Aingeru Zaindariaren muinoko landa-bidearekiko lotura berrezartzen duena.

Trazadura osoan, Belartza "I"-eko Fernando Múgica kaleko biribilgunetik hasi eta landa-bidearekin lotzen den arte, bizikletentzako eta oinezkoentzako nasa bat atxikiko zaio, "irigarritasun" araudiak eskatzen duen % 6,0tik beherako malda duena, hasierako zatian 2,0 m + 3,0 m-ko sekzioarekin, beheko plataformaraino -*+110,50 m*-, eta, 2,0 m. + 2,0 m-ko sekzioarekin trazaduraren gainerakoan aipatutako landa-bidearekin duen lotuneraino.

Eremuaren mendebaldeko ertza -*GI-11rantz jaisten den magala*-, Errekatzuloko ibarra, eta, Irubide ubideko ibar txikiaren azken tarte, Plan Orokorreko IJTk ezarritako irizpidea jarraituz, hirigintza esku-hartzetik kendu eta egungo egoeran mantentzen dira, espazio zuhaitzu gisa, Plan Orokorreko IJTren gomendioa jarraituz.

4.2. ZONIFIKAZIOA ERABILERA-PROGRAMAK

Deskribatutako bi eraikuntza-eremuak bi "partzela" dira – "1" eta "2" partzelak –, eta, eremuaren kalifikazio globalaren arabera, "b.10 Industria" eremu gisa kalifikatzen dira – *hori baita bietan nagusi den "erabilera"* –, eta, nahitaez beharrezkoak diren funtzio- eta eraikuntza-erlazioak kontuan hartuta, "higiezin-multzo" gisa bereizten dira.

Kudeaketa bateratuko figura horren bitartez, irudiaren kalitate-maila handia eskatzen duen merkataritza-jardueren osagai esanguratsu bat duen jarduera-parkea izanik, funtzionaltasun operatiboa bermatzeaz gain, bideen zein espazio publikoen mantentze-lanak eskatutako eraginkortasunarekin eta Udalari kargarik gabe egiten direla ziurtatu nahi da.

"2" partzelan deskribatutako plataformak erabilera hauek ezartzeko espezializatzen dira:

- * "2.A industrial/terziarioa" plataforma (*Maila: +110,45 m.*)
- * "2.B Industrial plataforma" (*Logistika*) (*Mailak: +119,00 m / +120,75 m*)

Definitutako bi partzelak azpi-partzeletan banatzen dira, eraikin independenteen, edo proposatutako eraikinen barruko lokal bereizien bidez eratuak, eta, jarduerak ezartzeari dagokionez, zatitu ahal izango direnak, hala badagokio.

Plan Orokorren araudiak "b.10" eremu xehatueta baimendutako erabilera-baldintzen barruan arautzen da jarduera-erabilaren ezarpen xehatua, hiru azpizonakatze-aldaera tipifikatuta eta horietan identifikatutako azpi-partzelei edo lokalei esleitura.

Ezarritako "azpi-zonifikazio" motak honako hauek dira:

- * "b.11 Industria" (*Hirugarren sektoreko erabileretarako tolerantziarik gabe*).

Plan Orokorak "b.10" partzelei esleitutako industria-erabilaren modalitate guztiak barne hartzen ditu, ezarpenerako baldintza fisikoekin bateragarriak direnak, baina "b.10" partzeletan oro har baimendutako beste edozein erabilera nagusi "ez-industrial" bazterten du.

- * "b.12 Industria" (*Merkataritzako erabilaren tolerantzia mugatua*).

Plan Orokorak partzelaren ezarpen fisikoarekin bateragarriak diren "b.10" partzelei esleitutako industria-erabilaren modalitate guztiak jasotzen ditu, "EKHei buruzko 10/2019 Legearen" "3.3" artikuluan definitutako "izaera ez-bereziko" "erabilera komertzialak" izan ezik (*ohiko erosketako bolumen txikiak salgaiak*).

- * "b.20 Hirugarren sektorekoa":

Plan Orokorak "b.10" partzeletan baimendutako "hirugarren sektoreko erabilera" eta "ekipamendu" modalitate guztiak barne hartzen ditu, dagokion ordenantza partikularrean azpi-partzela bakoitzean zehazten diren modalitateetan eta arau-zehaztapenekin.

Horrelako erabilerak "Belartza Alto" bezalako hiri-kokaleku periferikoetan ezartzeko murrizketa-irizpideak betez, (aipatutako "Merkataritza Establezimendu Handiei buruzko 10/2019" legea – "2.2" artikulua -) "B.20" partzeletan honako muga hau ezartzen da: "izaera ez-bereziko" "merkataritza-erabileretara" bideratutako hirigintza-erakigarritasun osoa 3.500 m²(t) baino txikiagoa izango dela, unitate batean edo gehiagotan ezarrita egon arren, eta horietako edozeinen "salmenta-aretoak" ezin izango duela 2.500 m²(t)-ko azalera gainditu.

Ondorioz, ulertu behar da aipatutako Legeak erabilera horiek ezartzeko ezartzen dituen baldintza orokorrak ez direla aplikagarriak izango Belartza bezalako ezarpen periferikoetan.

Helburu horrekin berarekin, sektorean – *baimentzen diren "b.12" eta "b.20" partzeletan* – ezartzen diren "merkataritza-erabilaren" – "*txikizkakoak*", "*bereziak*" eta *beste batzuk* – hirigintza-erakigarritasunen batura 30.000 m²(t) baino txikiagoa izango da, eta ezin izango du gainditu esleitutako hirigintza-erakigarritasunaren % 30 -25.269 m²(t)-.

Bestalde, Plan Orokorreko arau orokorren "15.3" artikuluan ezarritakoa betez, "merkataritza-jarduerak", edozein modalitatetan, ezin izango dute unitateko 4.000 m²(t)-ko azalera gainditu.

Era berean, zehaztutako azpi-partzeletan eta lokaletan gehiengoak duen sabai-azalera -55.224 m²(t), sektoreari esleitutako guztizkoaren % 65,83- azpi-zonifikazioaren "b.11" kategoriari atxikitzeak, "hirugarren sektoreko erabilerak" ezartzeko aukera erabat baztertzen duena, Plan Orokorreko arau orokorren "15.4" artikuluan ezarritako "B.10" "erabilera orokorreko zonetan" NG10 "beste erabilera bateragarri batzuk" ezartzeko muga orokorra betetzea bermatzen du.

Honekin guztiarekin, ondorengo da proposatutako jarduera-erabileren programa orokorraren laburpena:

* **"1" partzela:**

◦ "b.12 Industria Merkataritzako erabileren tolerantzia mugatuarekin":	6.642 m ² (t)
◦ "b.20 Tertiarioa"	
- Hotela:	4.000 m ² (t)
- Merkataritza (<i>Ez-berezia. 3. Kategoría</i>):	1.907 m ² (t)
Guztira:	5.907 m ² (t)
Guztira, "1" partzela:	12.549 m ² (t)

* **"2" partzela:**

◦ <u>"2.A industria/tertiarioa" plataforma (Maila: + 110,50 m.):</u>	
- "b.11 Industria hirugarren sektoreko erabileretarako tolerantziarik gabe":	8.412 m ² (t)
- "b.12 Industria Merkataritzako erabileren tolerantzia mugatuarekin":	13.500 m ² (t)
- "b.20 Tertiarioa"	
Hornitegia:	100 m ² (t)
Merkataritza (<i>Ez-berezia. 3. Kategoría</i>):	1.593 m ² (t)
Ostalaritza eta sukaldaritza:	930 m ² (t)
Guztira:	2.623 m ² (t)
Guztira, "2.A" plataforma:	24.534 m ² (t)
◦ <u>"2.B.1 / "2.B.2 Logistika" plataformak:</u>	
<u>b.11 Industria (Logistika. Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe):</u>	
- "2.B.1" plataforma:	32.548 m ² (t)
- "2.B.2" plataforma:	14.264 m ² (t)
Guztira, "2.B" plataformak:	46.812 m ² (t)
Guztira, "2" partzela:	71.346 m ² (t)

* **Guztira "AÑ.13.1" azpi-eremua:**

◦ HAPO / EKH "19/2019" Legea mugak:	
- Guztira (0,40 m ² (t)/m ² x 209.781 m ²):	83.894 m ² (t)
- Industria gutx. (% 60,00 x 83.894 m ² (t)):	50.346 m ² (t)
- Tertiarioa gehi. (% 40,00 x 83.894 m ² (t)):	33.558 m ² (t)
- "Merkataritza-establezimenduak" (<i>Gehieneko eraikigarritasuna</i>):	
(0,30 m ² (t)/m ² x 83.911 m ² (t)):	25.168 m ² (t)
- EKHren arabera "merkataritza ez-berezia":	>3.500 m ² (t)
◦ Proposamena:	
- Eraikigarritasuna guztira:	83.894 m ² (t)
- "Industria" eraikigarritasuna (<i>Erabilera tertziario nagusien tolerantziarik gabe</i>).	55.224 m ² (t)
- "Erabilera tertziarioen" eraikigarritasuna edo "erabilera tertziarioen" tolerantziarekin:	
.....	28.670 m ² (t)
- "Merkataritza-establezimenduak" baimendutako gehien. eraikigarritasuna:	24.671 m ² (t)
- "Merkataritza-establezimendu ez-bereziak" eraikigarritasuna:	3.499 m ² (t)

Arestian aipatu den bezala, programa hau bat dator Plan Orokorren aurreikuspen eta zehaztapenekin, eta erantzun zehatza eman nahi zaio metropoli-periferiako jarduera ekonomikoaren erabileren eskariari, komunikazio-sisteman "Belartza Alto"-k duen kokapen ezin hobea aprobetxatuz, baina "izaera ez-bereziko merkataritza-ekipamendu handiak" ezartzeko aukera, eta, beraz, "10/2019" Legeak honelako ezarpenetarako hiri-kokaleku periferikoetan ezarritako baldintzak eta murrizketak aplikatzea baztertuz.

4.3. AZPI-PARTZELAZIOA ETA ERAIKUNTZAK

* "1" partzela (Eraikin industrial / Tertziarioa)

10.476 m²-ko azalerarekin, 12.549 m²(t)-ko eraikigarritasuna esleitu zaio, erabilera nagusietarako, eta 3.321 m² (t)-koa "sestra gaineko" erabilera osagarrietarako (aparkalekua).

Bi azpi-partzelatan banatzen da - "1.1" eta "1.2" -, eta sestra gaineko bi eraikuntza-gorputzek okupatzen dituzte, bereizitakoak baina elkarri atxikiak. Esleitutako erabilerek jarduera-parkerako sarbidean duen kokapen berezia optimizatu nahi dute, bai eta metropoliko bide-sistematik duen ikuspena ere.

° "1.1" azpi-partzela ("b.20 Tertziarioa. Hotela")

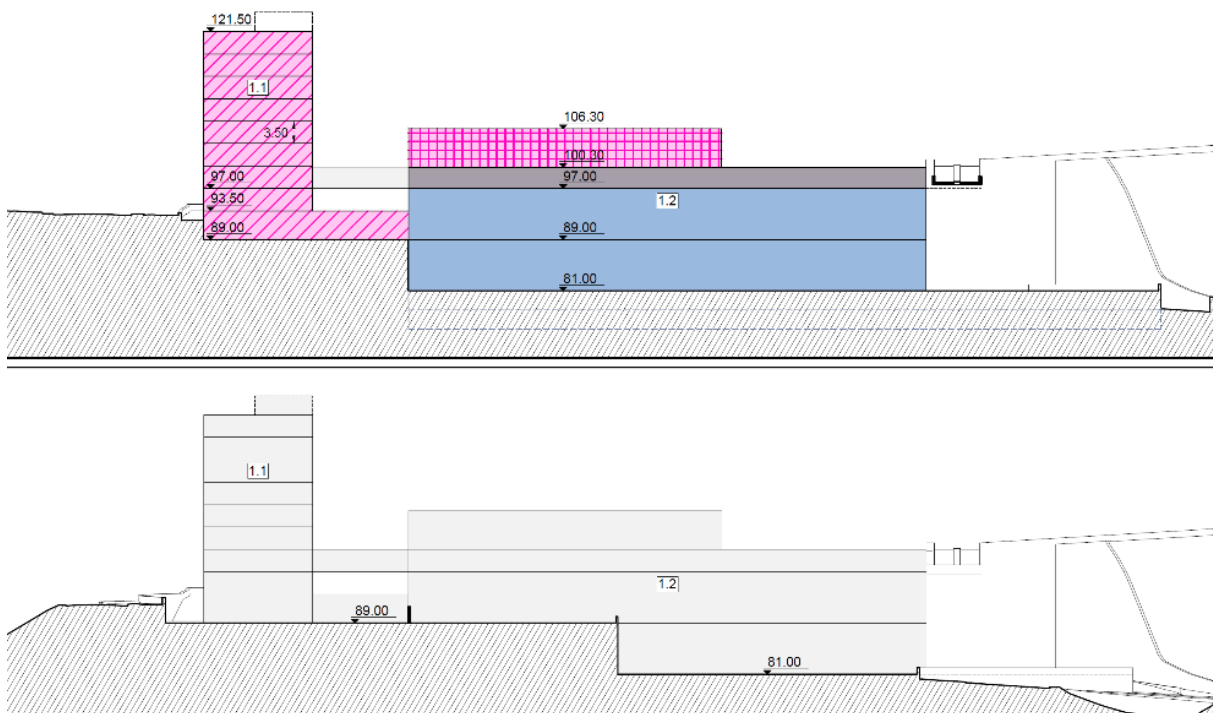
Dorre itxurako eraikin batek okupatua, "errepide-hotel" bat jartzeko. 8 solairu -17,00 m x 25,00 m-, komunikazio bertikalen nukleoa iparraldeko fatxadan atxikita, eta sarbide eta zerbitzu orokorrak hartuko dituen beheko solairu zabalagoa ditu. "1.2" azpi-partzela hartzen duen eraikinari atxikita dago. Azpi-partzelari 4.000,00 m²(t)-ko eraikigarritasuna esleitzen zaio (sg).

Hegoaldeko fatxadan sartzeko hondartza bat eta aparkaleku bat ditu -36 plaza- +89,00 metroko kotan, eta Belartza I-ekin lotzeko bidetik du sarbidea.

Biderako sarbidea aldameneko "1.2" azpi-partzelako sarbide- eta maniobra-hondartzak duen bera da, eta haren lurzoruen gainean dago antolatuta. hauek, "1.1" azpi-partzelaren alde dagokion zortasunaren mende geratuko dira.

Era berean, hondartzan aurreikusitako aparkaleku-hornidurak ez duenez betetzen Plan Orokorren eskakizuna - Arau Orokorren 63. art.: 2,0 plz/biztanleko - "1.2" azpi-partzelako "III" solairuan proposatutako zuzkidura - +97,0 m-ko mailan, 1.2 azpi-partzelako "IV" solairuko instalazio komertzialari zerbitzua ematekoa - hotelak ere erabiltzea aurreikusten da, maila berean kokatutako hoteleko "III" solairura zuzenean igaroz.

Azpi-partzela titulartasun bereiziko elementua izango da, eta ezin izango da zatitu titulartasun horren eta jardueren ezarpenaren ondorioetarako.



° "1.2" azpi-partzela

4 solairuko pabiloi angeluzuzen batek okupatzen du - *41,00 m x 81,00 m-ko oinplanoa* -, iparraldeko aurrealde lurrari atxikita, gainjarritako solairuetan, erabilera desberdinetarako erabiltzen da.

Guztira 8.549,00 m²(t)-ko eraikigarritasuna (sg) esleitzen zaio.

Lehenengo bi solairuak - *3.321,00 m²(t)* bakoitza - +81,00 eta +89,00 m-ko kotetan daude, eta industria-erabileretara bideratzen dira - *"b.12 industria, merkataritza-erabileretarako tolerantzia mugatuarekin"* -.

Sartzeko eta aparkatzeko hondartza independenteak dituzte hegoaldeko fatxadan, eta "Belartza I"-ekin lotzeko bidetik sartzeko bertara - *"II" solairukoa, adierazi bezala "1.1" azpi-partzelako hotelarekin partekatua* -.

Horietan, deskribatutako lokaletan ezarri beharreko erabilera espezifikoak zehaztu gabe dago, eta aparkaleku-zuzkidura nahikoa dago erabilera espezifikoak ezartzeko.

Baimendutako "merkataritza-erabilera bereziak" ezartzeko zuzkidura handiagoa beharko balitz, erabilera osagarri horretarako sotoko beste bi solairu jartzea aurreikusten da.

"III" solairua - *+97,00 m. maila / "b.20 tertziarioa. Aparkaleku erabilera osagarria". 3.3-* "IV" solairuan aurreikusitako "saltoki ez-bereziaren" instalaziorako zerbitzu-aparkaleku gisa baino ez da erabiliko, eta, adierazi den bezala, "1.1" azpi-partzelako hotelari ere emango dio zerbitzua - *3.321,00 m²(t)* (sg ez da konputagarria) edukiera zenbatetsia: 100 plz.-

"IV" solairua - *maila: +100,30 m / "b.20 tertziarioa. Merkataritza ez-berezia"* - aipatutako motako merkataritza-instalazio bat ezartzeko erabiltzen da.

Honek zati batean okupatzen du, eta sarbide- eta aparkaleku-hondartza bat utziz ekialdean. Sarbidea - *bai eta "III" solairuko aparkalekua ere* - sarbidearen hurrengo tartetik egiten da - *+100,30 m-ko kotan* -, eraikinaren ekialdeko fatxadari atxikitako arrapala baten bidez.

Instalaziora sartzeko desbideratze-erreiaren hasierako zatian, "zamalantarako" badia bat dago, kamioiak, funtzionalki mugatuagoa, aparkaleku-hondartzara sar ez daitezten.

Azpi-partzela titulartasun bereiziko elementu bat izango da, solairuetako titularren artean partekatua, zatietan izango direnak eta jarduera bereizitako hartuko dituztenak. Honako hauek dira:

- "a" (*Maila "I": +81,0 m*)
- "b" (*Maila "II": +89,0 m*)
- "d" (*Maila "IV": +100,3 m*).

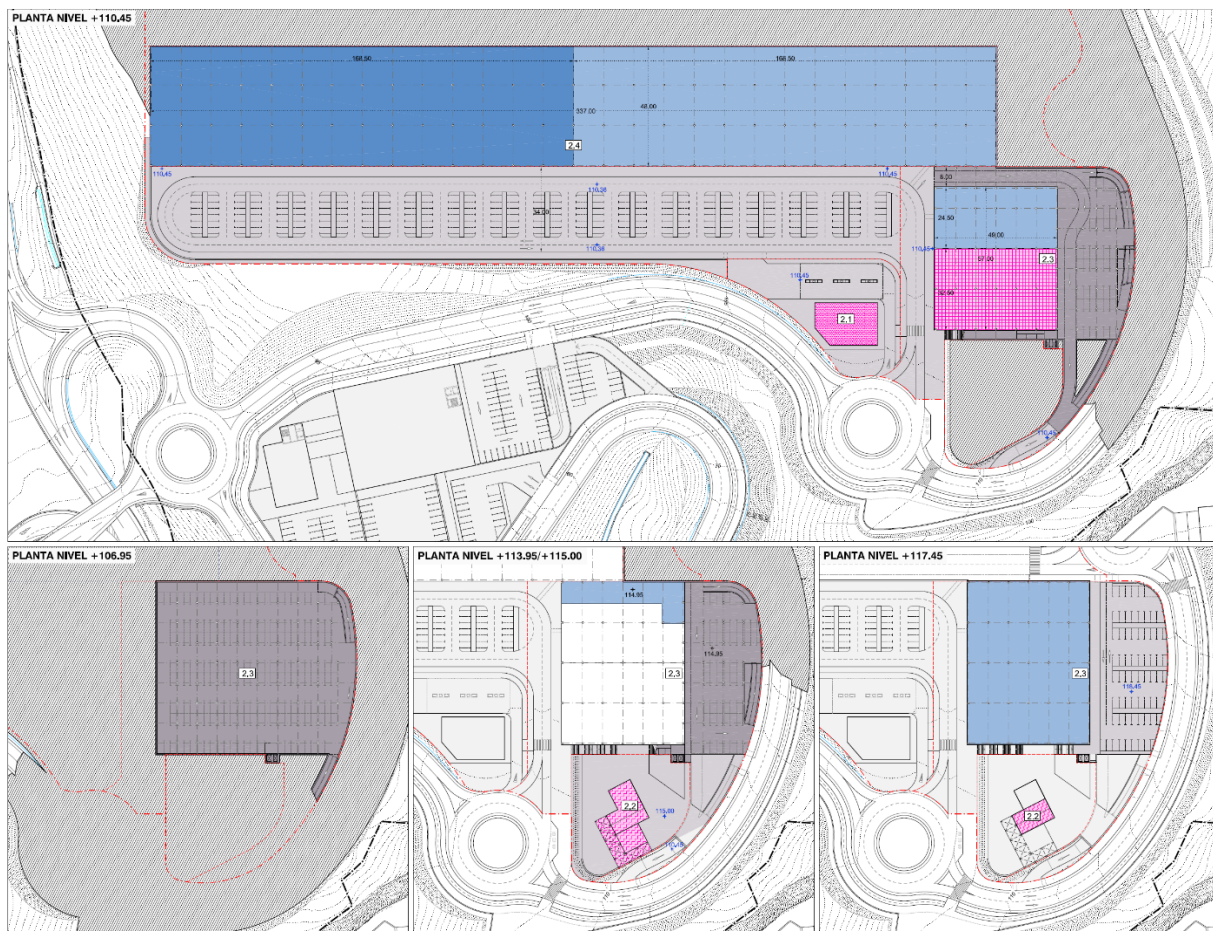
Aparkaleku osagarri zuzendutako "c" solairua "d" unitateari eta "1.1 hotela" azpi-partzelari erantsitako elementua izango da. Honen baldintzak birpartzelazio-proiektuak ezarri beharko ditu.

* "2" partzela

89.717 m²-ko azalera du, eta gainerako azpi-partzela eta eraikin antolatutako barne hartzen ditu. Guztira 71.345 m²-ko (t) hirigintza-eraikigarritasuna esleitzen zaio - *"erabilera nagusiak" "sestra ganean" edo "sestrapean"* -.

Deskribatutako hiru plataforma handi mailakatuak ditu, eraikinen ezarpena luraren desnibel handietara egokitzeko. Plataforma horiek bide-sarbideak eta erabilera-baldintza bereizitako dituzte:

"2.A industrial/terziarioa" plataforma (Maila +110,45 m.)



+110,45 m-ko kotan dago - eraikinen euste-kotan, aparkalekuaren kanpoko hondartzan beheranzko maldarekin, hegoaldeko ertzerantz, urak husteko: % 2,0 -. partzelaren beheko aurrealdean dago, paisaiarantz irekia, hegoaldera begira.

Bertan, azpi-partzela eta eraikin hauek daude:

- **"2.1" azpi-partzela** ("b.20 terciarioa. Merkataritza: Hornitegia / Ostalaritza - "Drive Thru" -).

400 m²(t)-ko eraikigarritasuna esleitu zaio, printzipioz, 100 m²(t) "hornitegi" gisa eta 300 m²(t) ostalaritzarako erabiltzeko, "drive thru" modalitatean. Hala ere, hornitegia kentzeko "EKH 10/2019 Legeak", merkataritza-erabilera berezi gisa kalifikatuta- eta ostalaritzako beste modalitate batzuk ezartzeko baimena ematen da.

Azpi-partzela titulartasun bereiziko elementua izango da, eta ezin izango da zatitu titulartasun horren ondorioetarako.

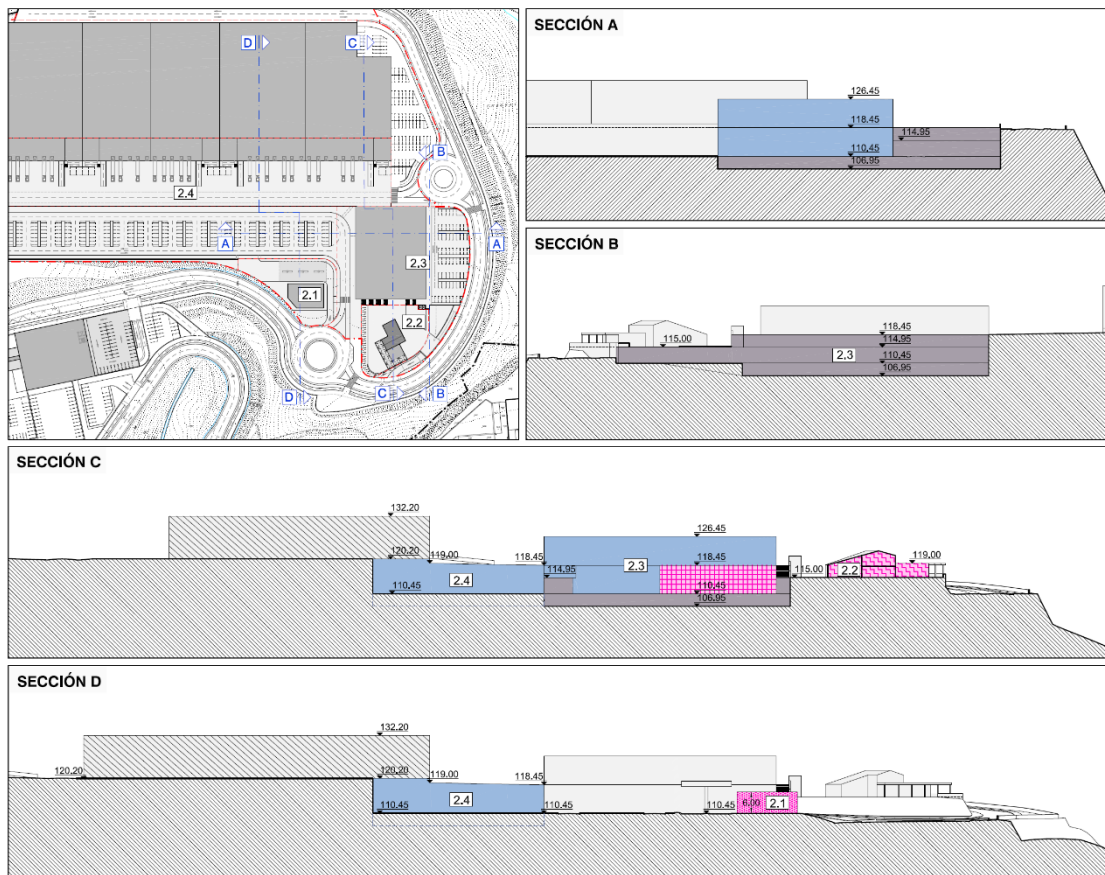
Jarduera desberdinak ezartzeko baimena emango da, bakar-bakarrik, jarduera horietako bat "hornitegia" denean.

- **"2.2" azpi-partzela** ("b.20 Terciarioa. Merkataritza: Ostalaritza).

Belartza Erdikoa baserriak, Plan Orokorraren adierazpenari jarraituz, finkatu egiten da - 436 m² (t), katastro-erreferentziaren arabera -, eta atxikitako zenbait lurzoruk eratzen dute, +115,00 metroko kotan. Ohiko ostalaritza- eta jatetxe-erabileretarako erabiltzen da, eta esleitutako eraikigarritasuna handitzea planteatzen da - 630 m²(t) arte -, beheko solairuan eraikitako elementuren bat atxiki ahal izateko, jendearentzako zerbitzu-espazioak handituz.

Ondoko "2.4" lurzatian aurreikusitako erabilera publikoko aparkalekurako zuzeneko sarbidea aurreikusten da, sestran, zama-lanetarako sarbidea ere ahalbidetuko duena. Hau kanpotik ere egin ahal izango da, bide nagusira sartzeko arrapala erabiliz.

Azpi-partzela titulartasun bereiziko elementua izango da, eta ezin izango da zatitu titulartasun horren eta jardueren ezarpenaren ondorioetarako.



- "2.3" azpi-partzela

Bi solairuko eraikin batek eratuta, 8,00 m-ko altuerakoa bakoitza, bigarren solairua +118,45 m-ko kotan dauka, "2.B.1" plataformaren mailan. Plataforma horrek 49,00 m-ko sakonerako x 65,00 m-ko aurrealdeko laukizuzen bat osatzen du - 16,00 m-ko aurrealdeko x 8,00 m-ko sakonerako + 0,50 m-ko fatxaden edo hormen modulazio adierazgarria. Sotoko aparkalekuen solairuetan 8,00 m x 800, m + hormen modulazioa hartu ahal izango du -.

Bi solairu horietako baten erdia - hasiera batean +110,45 m-ko mailan. Eraikigarritasuna: 1.593 m²(t) - "merkataritza ez-berezia" bideratzen da - "b.20. merkataritza ez-berezia". "1.1" azpi-partzelari esleitutako eraikigarritasunarekin batera bete egiten du Eremuan mota honetako baimendutako gehieneko eraikigarritasuna. Instalazio hau eraikineko "b" eta "c" solairuetan jarri ahal izango da.

Planta horren gainerakoa eta goiko solairua "b.12 Industria, merkataritza-erabileren tolerantzia mugatuarekin" erabilerara bideratzen dira. Bertan, "merkataritza ez-berezia" kanpoan geratzen da - 1.696 m²(t) +110,45 m-ko mailan, eta 3.392 m²(t) +118,45 m-ko mailan -. Bi kasuetan, eraikigarritasun horren zati bat "solairuarte" ezartzen da.

Sotoko solairu oso bat eta "lurraren kontrako" aldeko beste bi - ekialdeko aldean -, +118,45 m-ko mailan proposatutako lurrazaleko aparkalekuaren azpian daudenak, erabilera horretarako erabiliko dira. Guztira, 347 plaza inguru izango dituzte, lur gaineko aparkalekua barne.

Aukeran, baimendutako merkataritza-erabileren programak aparkaleku-zuzkidura handiagoa eskatzen badu, sotoko beste bi solairu jartzeko baimena ematen da, xede horretarako.

Aparkalekura eraikinaren beheko solairutik sartzen da, ipar-mendebaldeko izkinan, +110,45 mailan, eta maila horretan salgaien zamaletarako aukera barne hartzen du. Irteera, beheko mailatik - +106,95 m - zuzeneko adar bat duena, beste bi solairuetako irteerarekin bat eginez, "2.3" lurzatiaren hegoaldeko ertzean dago.

Igogailu-multzo batek maila guztiak lotzen ditu, bai eta jatetxe erabilerara zuzendutako Belartza Erdikoa baserria dagoen +114,95 m-ko maila ere.

Azpi-partzela titulartasun partekatuko elementu bat izango da, hura banatzen den elementuen titularren artean, eta horiek jarduera bereiziak hartu ahal izango dituzte.

Jarduerak ezartzeari eta titulartasun-ezberdintasunak esleitzeari dagokionez, printzipioz, hiru elementu ezberdin identifikatzen dira:

- "a" (Mailak: "I": +107,0,0 m / "II": +110,0 m / "III": +115,0 m)
- "b" ("I" Maila: +110,0 m)
- "c" ("II" Maila: +118,0 m)

"Aparkalekura" bideratutako "a" elementua zatiezina izango da, eta azpi-partzelan konfiguratzen diren gainerako elementuen titulartasun partekatua izango du, birpartzelatze-proiektuak ezartzen dituen baldintzetan.

"b" eta "c" elementuak honako baldintza hauekin zatitu ahal izango dira:

- "Merkataritza ez-bereziaren" instalazioa zatiezina izango da.
- Gutxieneako azalera eraikigarria: 784,00 m²(t)
Dagokion sarrerako fatxadarekiko gutxieneako aurrealdea: 16:00 m.
(Eraikinaren atzeko alde osoa hartuko du)

- **"2.4" azpi-partzela**

Eraikina, zolata +110,45 kotan, erdisotoan, "lur-kontran" dago - *izan ere, esleitutako eraikigarritasunaren zati garrantzitsu batek, bere konfigurazio fisikoagatik, "sestra azpiko" eraikigarritasuntzat hartzeko baldintzak betetzen ditu* -, 49,00 m-ko sakonera eta 337,00 m-ko aurrealdea duen laukizuzen bat osatuz - 12,00 m-ko aurrealdea x 16,00 m-ko hondoa + 0,5 m-ko fatxada edo hormak -, goiko plataformaren zokalo eraiki gisa. Plataforma hori, hegoaldeko ertzean, +118,45 m-ko kotan kokatzen da - 8,00 m-ko altuera eraikigarrian -.

Guztira 16.823 m²(t)-ko eraikigarritasuna esleitzen zaio; horren erdia - 8.412 m²(t) - "b.11. industria erabileraren tertziarioen tolerantziarik gabe", eta beste erdia "b.12. Industria merkataritza-erabileraren tolerantzia mugatuarekin" kalifikatzen da.

Eraikigarritasunaren zati bat solairuarte jartzea aurreikusten da - % 4,00 -.

Hondoko egituraren modulua - 16,00 m - "2.B.1" plataformako "2.5" partzelako eraikuntzak - +119 kota. Fatxadaren euskarrian - gainjartzen du, proposatutako modulazioak bi egituren koordinazioa ahalbidetzen duelarik.

Partzelaren azalera osoan aparkalekura bideratutako sotoko solairu bat jartzeko aukera aurreikusten da, orokorrean, dagokion zuzkidura ebatzi ahal izateko, merkataritza-erabileren ezarpenak - *baimentzen den partzelaren zatian* - horrela eskatuz gero.

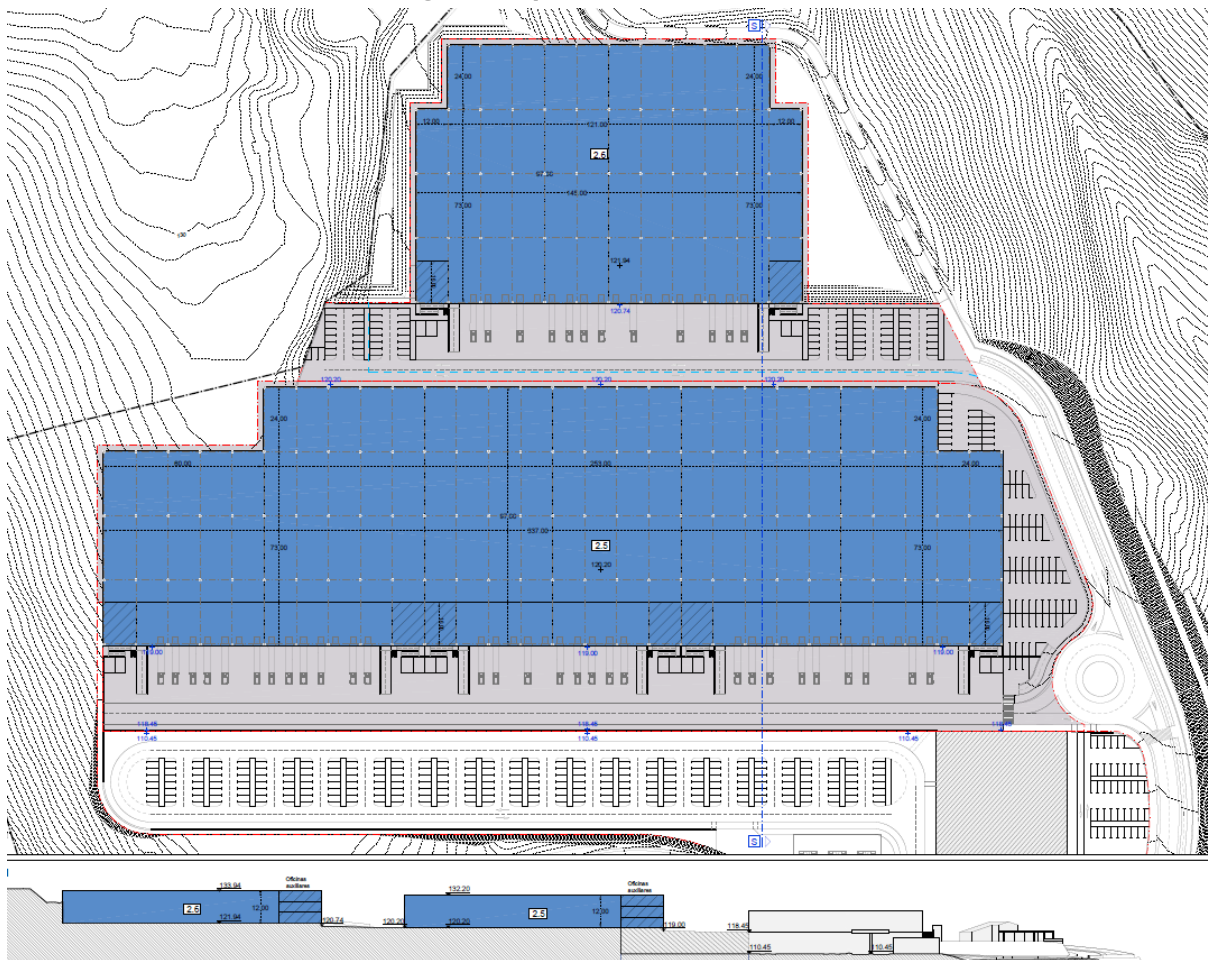
Ezarpena geroratuta egin liteke partzelaren estali gabeko zatian - *aparkatzeko hondartza* -, etorkizunean erabileraren aldaketak hala eskatuko balu.

Azpi-partzela titulartasun partekatuko elementu bat izango da, hura banatzen den elementuen titularren artean, eta horiek jarduera bereiziak hartu ahal izango dituzte.

Azpizatiketaren baldintzak:

- Gutxieneako azalera eraikigarria: 576,00 m²(t)
- Sarrerako fatxadarekiko gutxieneako aurrealdea: 12,00 m.
(Eraikinaren atzeko alde osoa hartuko du)

"2.B.1 / "2.B.2 Industria. Logistika" plataformak



- "2.B.1" plataforma "2.5" azpi-partzela (Malla: +119,00 m)
(*"b.11 Industria. Logistika. Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe"*)

Eraikin laukizuzen bakarrak eratuta, 337,00 m aurrealdean eta 97,00 m sakoneran – 12,00 m aurrealdean x 24,00 m atzealdean + 0,5 m fatxada edo hormetan –, atzeko aldean, bi ertzetan, hainbat modulu kendu zaizkio, eskuragarri dagoen espaziora egokitzeko.

"b.11 Industria Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe" kalifikatzen da, eta berariaz eta esklusiboki jarduera logistikoetara bideratzea aurreikusten da.

Guztira, 32.548 m²(t)-ko eraikigarritasuna esleitzen zaio; horietatik 1.875 m²(t) bulegoetarako eta erabilera osagarrietarako solairuartereei dagokie, eta gainerakoa – 30.673 m²(t) – erabilera nagusiari.

Eraikinaren altuera 12,00 m-koa da, baina eraikinaren zolata fatxadaren aurrealdeko urbanizazio-sestraren gainetik 1,20 metroan kokatzen da, karga-kaia osatuz.

Azpi-partzela titulartasun partekatuko elementu bat izango da, hura banatzen den elementuen titularren artean, eta horiek jarduera bereziak hartu ahal izango dituzte.

Azpizatiketaren baldintzak:

- Oinplanoko gutxieneko azalera eraikigarria:.....3.492,00 m²(t)
- Sarrerako fatxadarekiko gutxieneko aurrealdea:..... 36,00 m.
(*Eraikinaren atzeko alde osoa hartuko du*)

- "2.B.2" plataforma "2.6" azpi-partzela (*Malla: +119,00 m*)
(*"b.11 Industria. Logistika. Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe*)

Eraikin laukizuzen bakarrak eratuta, 145,00 m aurrealdean eta 97,00 m sakoneran – *12,00 m aurrealdean x 24,00 m atzealdean + 0,5 m fatxada edo hormetan* –, atzeko aldean, ertz bakoitzean, modulu bana kendu zaizkio, eskuragarri dagoen espaziora egokitzeko.

"b.11 Industria Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe" kalifikatzen da, eta berariaz eta eskusiboki jarduera logistikoetara bideratzea aurreikusten da.

Guztira, 14.264 m²(t)-ko eraikigarritasuna esleitzen zaio; horietatik 775 m²(t) bulegoetarako eta erabilera osagarrietarako solairuarterei dagokie, eta gainerakoa – *13.469 m²(t)* – erabilera nagusiari.

Eraikinaren altuera 12,00 m-koa da, baina eraikinaren zolata fatxadaren aurrealdeko urbanizazio-sestraren gainetik 1,20 metrotan kokatzen da, karga-kaia osatuz.

Azpi-partzela titulartasun partekatuko elementu bat izango da, hura banatzen den elementuen titularren artean, eta horiek jarduera bereiziak hartu ahal izango dituzte.

Azpizatiketaren baldintzak:

- Oinplanoko gutxieneko azalera eraikigarria: 3.492,00 m²(t)
 - Sarrerako fatxadarekiko gutxieneko aurrealdea: 36,00 m.
- (*Eraikinaren atzeko alde osoa hartuko du*)

4.4. ERAIKI GABEKO ESPAZIOAREN ANTOLAMENDUA. PAISAIA-INTEGRAZIOA

Errekatxulo ibarra kalitatezko eta heldua den ibaiertzeko zuhaitzekin zaintzeari buruzko proposamenak, ibilgua eta berarekin lotutako flora eta fauna mantentzea ere barne hartzen duena, erabateko hobekuntza dakar ingurumenari dagokionez, berrikusten den Plan Orokorrean kontsolidatutako antolamendu xehatuak eragindako inpaktuarekin alderatuz gero.

Hala ere, proiektatutako garapen berriaren okupazioa murrizteko helburua betetzeko, malda handiko ezpondak jarri behar dira, eta ezpondak ikusizko eragin nabarmena izango dute – *sartzeko bide nagusiaren plataformaren eustormak ibilbide osoan zehar, eta, "b.20/2.1" partzelaren plataformaren mendealdeko ertzean* –.

Inpaktu hori murrizteko, zuhaitzak landatu eta "horma berde" bidezko irtenbideak planteatzen dira – *landareztatutako lur armatua, "2V/1H" malda duena* –, bankada horizontalekin – *2,00 m-ko zabalerakoa* –, altuerarik handieneko tartetean.

Guztira, 81.034 m² berdegune eta espazio libre antolatzen dira, hau da, eremuaren azaleraren % 38,64.

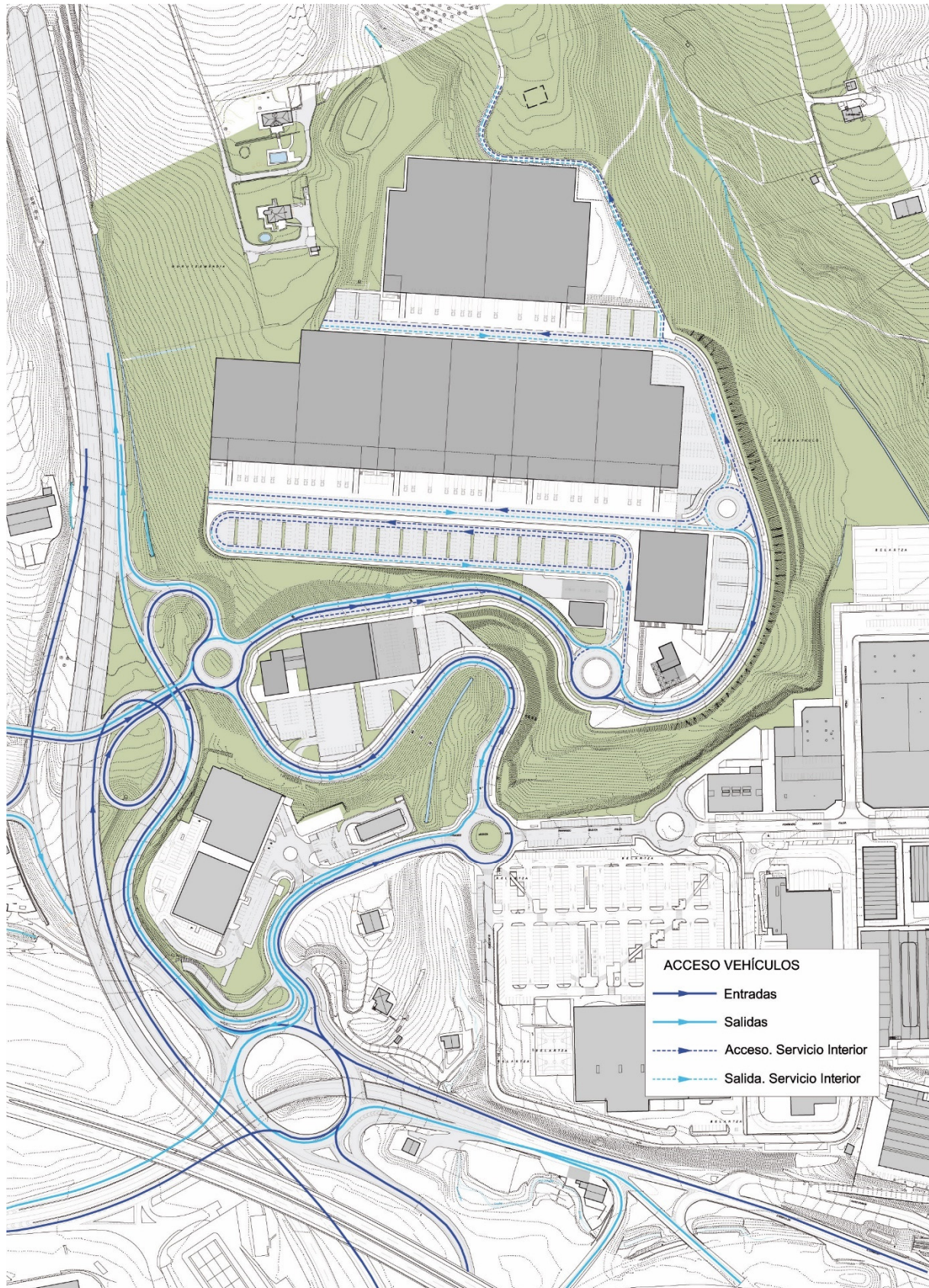
Ikus- eta ingurumen-ikuspegitik, beharrezkoa den aparkaleku-hondartzen integrazioa ere garrantzitsua da. Dimentsio handienekoetan – *"A. industria / tertziarioa" plataforma, +110,0 m-*, zuhaitz tratamendua proposatzen da, eta baita ere, aparkatzeko plazak galtzada-harri zulatuarekin zolatzea; era berean, konponbide honek eraginpeko azalaren iragazkortasuna hobetuko du, isurketak murriztuz.

Gainera, "ingurumen azterlan estrategikoaren" aurreikuspenen arabera, ingurumena lehengoratzeko eta hobetzeko hainbat neurri proposatzen dira – *obrek eragindako eremuak landatzea, belarkiak eta zurkarak hidroereitea, babestu beharreko baso-eremuak eta landaredi autoktonoa berreskuratzea eta Irubideko eta Errekatxuloko ibarbideetan anfibioen putzu bana sortzea* –, guztira 98.000,00 €-ko inbertsioa eginez.

Era berean, Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak egindako "Irismen Txostenean" berariaz ezarritako agindua betez, garapen berriak eremuan dauden intereseko zuhaitztietan eragindako inpaktuak konpentsatzeko esku-hartzea aurreikusten da, Ulia mendiaren inguruan baso mistoko baso-eremuak leheneratzean datzana, Donostiako Udalaren jabetzako lurretan – *guztira 10 ha, gutxi gorabehera 72.500,00 €-ko inbertsioarekin* –.

4.5. BIDE-SAREA

Bide-eskema



Proiektatutako bide-sarearen konfigurazio orokorra, funtsean, Fernando Mugica kaleko biribilgunetik (Belartza I) igotzen den "jarduera-parkera" sartzeko bide nagusiak osatzen duena, lehenago deskribatu da memoria honetan (*"4.1 antolamenduaren deskribapena. Ezarpena lurrean" atala*).

3,50 m-ko bi erreiko sekzioa eta 1,00 m-ko bazterbideak ditu alde bakoitzean, eta "S" formako trazadura, irisgarritasun-araudiak hiri-bideetarako onartzen duen gehieneko maldarekin - % 6,0 -, dagoen desnibel handia gainditzeko. Aipatutako biribilgunetik (+68,0 m-ko kotan dago) igotzen da, Aingeru Zaindariaren muinoko kordalera doan landa-bide berriarekin lotzen den arte, +120,30 m-ko kotan, "2.6" partzelara sartzeko "2.B.2" plataforman. Bere tartearak plan partzialean "1" / "2" / "3" / "6" ardatz gisa identifikatzen dira (*hasierako zatia maldan*).

Hasierako zatian - "1" ardatza -, "1" partzelako eraikinetako beheko solairuetako aparkaleku-hondartzetarako eta zerbitzurako sarbidea ematen du bideak.

Zati hori trazaduraren "S"-aren bigarren kiribilaren kanpoko erpinean amaitzen da - *mendebaldeko muturrean* -, +95,00 m-ko kotan, "G-11" errepidetik sektorera zuzenean sartzeko proposatutako lotune berri osoarekin lotura egiten duen biribilgune batean.

Biribilgune horretatik aurrera, bideak ekialderantz jarraitzen du, eta sarbidea ematen die "1" partzelako goiko solairuei - +100,3 m-ko kotan, *ibilgailuak sartu eta irteteko erreji gehigarri batekin, hasierako tartean autobus-geraleku bat eta/edo salgaien zamaletarako badia bat izan ditzakeena* -, eta biribilgune berri bati ekiten dio +108,50 m-ko kotan, "2.A" plataformarako sarbidea ebazten duena - *eraikinetarako sarbidea +110,45 m-ko kotan* -.

Biribilgunearen irteeratik aurrera, iparralderantz biratzen du, Belartza Erdikoa baserriaren muinoa inguratuz, Errekaxulo ibarrari kalterik ez egiteko. Bertatik, ekialderantz/mendebalderantz doan "bide-orrizia" batek, zaku-hondoan, goiko bi plataformei ematen die zerbitzua.

"2.B.1" plataformarako sarbidearekin - +118,50 m-ko maila; *eraikinetarako sarbidea +119,00 m-ko kotan* - topo egitean, hirugarren biribilgune bat ezartzen da, eta hortik bideak jarraitu egiten du, +120,74 m-ko kotan dagoen "2.B.2" plataformaraino - *eraikinetarako sarbidea* -.

Trazadura osoan, Belartza "I"-eko Fernando Múgica kaleko biribilgunetik hasi eta landa-bidearekin lotzen den arte, bizikletentzako eta oinezkoentzako nasa bat atxikiko zaio, hasierako zatian 2,0 m + 3,0 m-ko sekzioarekin, beheko plataformaraino - +110,50 m-, eta, 2,0 m. + 2,0 m-ko sekzioarekin trazaduraren gainerakoan aipatutako landa-bidearekin duen lotuneraino.

Eraikinari eusteko plataformetarako zerbitzu-bideak, esan bezala, "orrizian" ezarrita daude, sarbidetik abiatuta, "zaku-hondoan", trazadura zuzenarekin, eta profil horizontalarekin:

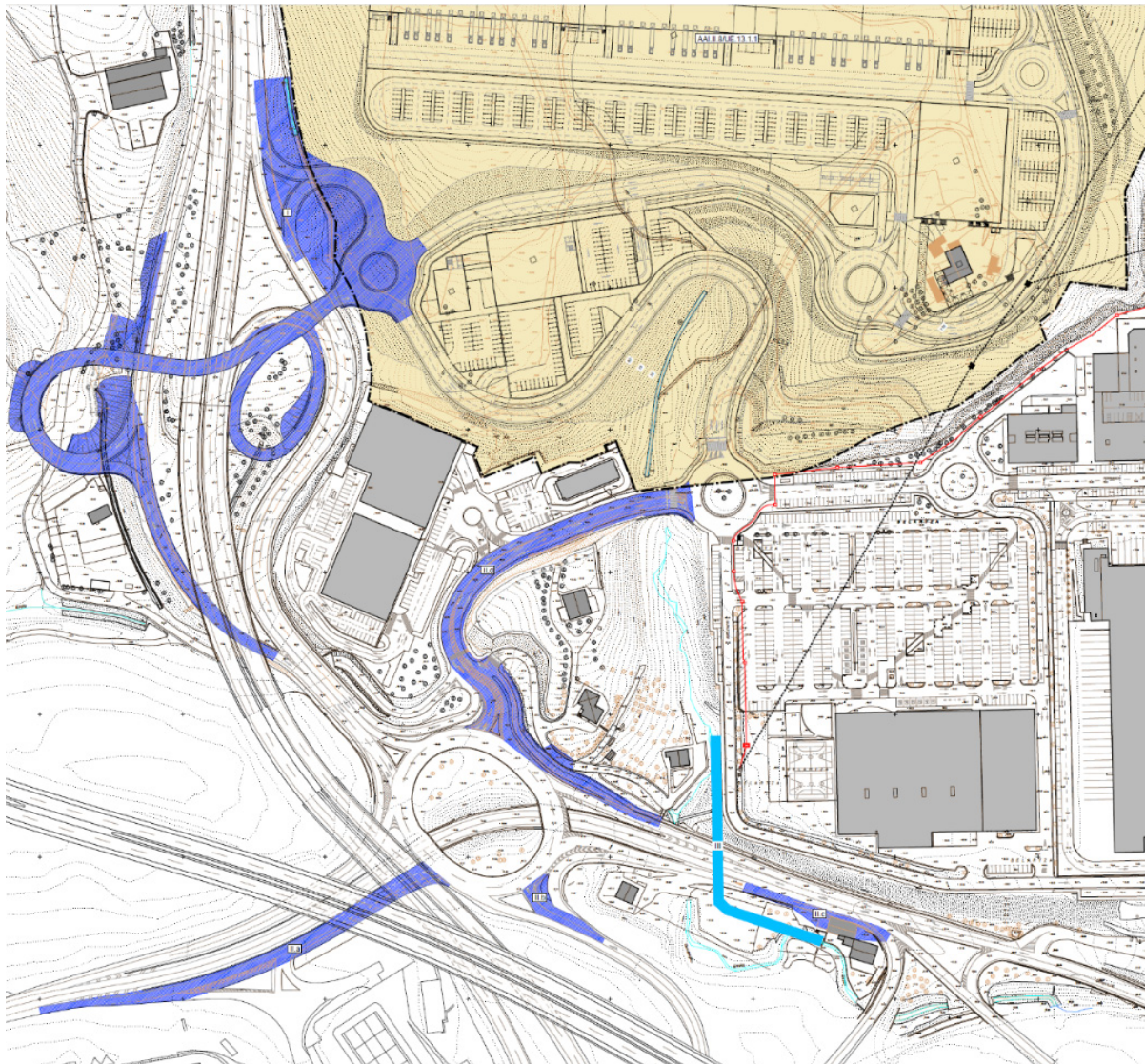
- * "3" ardatza (*"2.a" plataforma*)
- * "4" ardatza (*"2.B.1" plataforma*)
- * "6" ardatza (*Azken tartea*) (*"2.B.2" plataforma*)

Hiru plataformetan aurreikusitako aparkaleku-hondartzetarako sarbideetan, kasu guztietan, oinezkoak lehenesten diren "partekatutako erabilerradun" konponbideak proposatzen dira.

"Belartza Alto"-ko bide-sarbide sistema "Belartza Altoko industria-parkearen edo parke mistoaren trafiko-inpaktuaren azterlanean" jasotako eskakizunetan oinarrituta diseinatzen da. Azterketa hori dokumentu honi erantsi zaio, eta GI-11 autobiderako zuzeneko lotuneen beharraz gain-*kanpoko obra*, GI-11/N-634 errepidea lotzen duen Irubideko biribilgunean edukiera hobetzeko hainbat obra egiteko beharra ere adierazi du. Kanpoko obra horiek guztiak "AÑ.13.1 Belartza Alto" eremuaren kargura egin beharko dira:

- * II.a N-634tik biribilgunera itxarote-erreia bikoiztea mendebaldeko irteeran.
- * II.b Saihesbide errepidetik biribilgunerako irteeran itxarote-erreia bikoiztea.
- * II.c Biribilgunetik N-634rako irteeran itxarote-erreia bikoiztea, Donostia / -1 norabidean (*"Irubide" etxeari eratxikitako eraikina eraistea exijitzen du -gaur egun hutsik-*)
- * II.d Zuzeneko sarbidea daukan By-pass bat N-634tik Fernando Múgica Kalera eta biribilguneen arteko erreiak handitzea.
- * II.e "Belartza Alto"-k "Belartza (I)"-ekin Fernando Múgica kaleko biribilgunera duen lotura bidearen sarbidean itxarote-erreia bikoiztea. (*"AÑ.13.1" eremuaren urbanizazioan sartua*)

Proposatutako "G-11" errepidearekiko lotura zuzenaren hirigintza-koherentzia memoria honetako "6" atalean argudiatzen da.



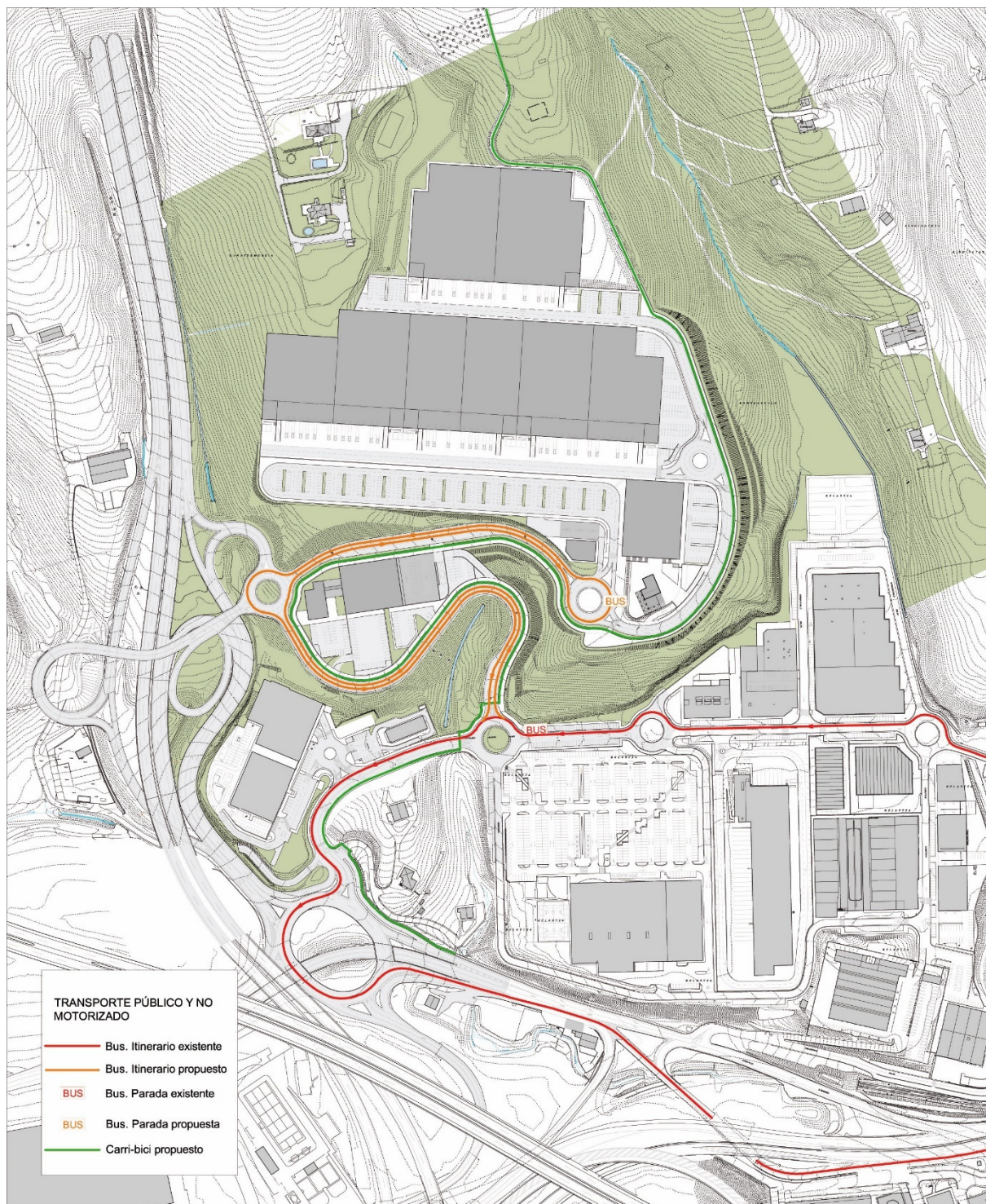
Hori behar-beharrezkoa da "Belartza Alto" sektorean jarduera-erabileren edozein programa garatzeko; izan ere, biribilgunearen eta Fernando Mugica kalearen arteko sarbidea eta Irubideko biribilgunea, gaur egun puntako orduetan nabarmen gainezka daudenak, ez lirateke zerbitzu-baldintza egokietan egongo.

Lotura oso gisa ebazten da, eta haren adarrek, esan bezala, "Belartza" I"-etik sektorera sartzeko bidean aurreikusitako lehenengo biribilgunera - +95,00m-ko kotara - egiten dute.

Adarrek, kasu guztietan, GI-11 errepidea Irubideko biribilgunearekin lotzeko lehendik dauden adarrek lotzen dute (GI-11 errepidea eta N-634 errepidea lotzen ditu), GI-11 errepidearen enbor nagusiari zuzenean eragin gabe, eta "Belartza Alto"-k GI-11 errepiderantz sartzeko eta irteteko dituen mugimenduak konpontzen dituzte, bi noranzkoetan, biribilgune horretan eraginik izan gabe.

Loturak erabateko operatibitatea ahalbidetuko die proiektatutako jarduera logistikoei, proposatutako programan nagusi baitira erabat. Operatibitate hori nabarmen murriztuko litzateke programa ezabatuz gero, eta Irubideko biribilgunearen zerbitzu-mailetan nekez konpondu daitezkeen gatazkak sartuko lirateke, nabarmen hondatuz jarduera-eremuen funtzionaltasuna, Donostiako eta Usurbilgo udal-mugarteetan.

Garraio publikoa eta "ez motorduna"



Garraio publikoari dagokionez, gaur egun Belartza "I"i zerbitzua ematen dion linea "2.a industria / tertziarioa" plataformara sartzeko biribilguneraino luzatzea aurreikusten da; bertan, erabilera-eskari handiagoa aurreikus daiteke, eta Fernando Múgica kalean eta Irubideko biribilgunean proiektatutako esku-hartzeek barne hartzen dute proiektatutako oinezkoentzako eta bizikletentzako nasek Belartza "I"-eko sarearekin eta, N-634aren iparraldean daudenen bidez, Añorgarekin lotura ebaztea.

4.6. APARKALEKUA

Sektorearen garapenak eskatzen duen aparkaleku-zuzkidura Plan Orokor aplikagarriaren araudiak zehazten du - *Arau Orokorren 63.3 artikulua* -.Azken horrek, ohiko industria-sektore batean, zuzkiduraren behin betiko zehaztapena jarduera-lizentzia emateko unera igorriko luke, ezarri beharreko erabilera espezifikoaren arabera, eta, hala badagokio, eraginpeko lurzatiaren barruan sektorearen zuzkidura orokorraren ondoriozko zuzkidura-defizitak ebatziko lirateke.

Hala ere, proposatutako antolamenduak, proiektatutako bi partzela handietan urbanizazioa eta eraikuntza osorik eta modu bateratuan egiteko aurreikuspenean oinarritzen denak, nahiko erabilera zehatzak ditu, baina programaren zati batean irekita dago, eta horrek zuzkidura-premia desberdinak ekar ditzake, irizpide horren instrumentazioa zailduz.

Hasiera batean, egin beharreko obran, eskainitako zuzkidura behin betiko ebaztea proposatzen da, Plan Orokorren arau-irizpideak aplikatuta.

Uste da zuzkidura horrek sektorearen sustapenak aurreikusitako erabilera-programaren beharrak konpondu behar dituela, baina ez litzateke nahikoa izango baldin eta, azkenean, araudiak ezarritako merkataritza-erabilerak ezartzeko aukerak agortzen badira, aparkatzeko eskakizun handiagoa baitute.

Arazoari aurre egiteko, "1" partzelaren kasuan, "1.2" azpi-partzelan sotoetan bi aparkaleku-solairu egiteko aukera proposatzen da, bertan eskaera handiagoko egoera hori gerta baitaiteke - "I" eta "II" solairuak, "merkataritza-erabilera berezietara" bideratu daitezkeenak -.

Aukera hori azpi-partzela eraiki ondoren egitea ezinezkoa denez, dagokion lizentzia-eskaeran zehaztu eta jorratu beharko da aukera hori.

"2" partzelaren kasuan, non antzeko aukerak ematen baitira "2.3" eta "2.4" partzeletan, sotoko solairu gehigarri bat egiteko aukera planteatzen da bi partzeletan:

- * Solairu 1, "2.3" azpi-partzelan proposatutakoaz gain; "1" partzelan bezala, eraikuntzarekin egin beharko litzateke.
- * Solairu 1 "2.4" azpi-partzelan; eraikinaren azpian badago, harekin egin beharko litzateke, baina erantsitako aparkaleku-hondartzaren zorupean ere jar daiteke, eta geroago egin.

Ondoko koadroak gehieneko eta gutxieneko eskariaren erabilera-hipotesien ondoriozko aparkaleku-premiak eta proposatutako zuzkidura jasotzen ditu; honek, edo gehieneko eskakizuna betetzen du, edo bien arteko bitarteko egoeran kokatzen da. Gehieneko exigentziak merkataritza-erabilera guztiei Plan Orokorrean "kontsumo-produktuen xehetasunezko salmentarako merkataritza-erabileretarako" aurreikusitako zuzkidura aplikatzea dakar.

Aurrez deskribatutako aparkaleku-eskaintzaren balizko handitzeekin - *edo partzelen barruko beste irtenbide berezi batzuekin* -, proiektatutako zuzkidurak sektorean erabilerak ezartzea baldintzatuko du, nahiz eta Udalak nahierara modulatu ahal izango duen, Plan Orokorren "63.3.B.b" artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zuzkidurarik gutxien eskatzen duten merkataritza-erabilerako modalitateetan eskatzen den zuzkidura.

Udalak eskatutako aparkaleku-zuzkidura murrizteko ahalmen diskrezional hori abiapuntutzat hartuta, berariaz "logistika-biltegiatze erabileretara" bideratutako "2.5" eta "2.6" partzelen kasuan, nahitaezko zuzkidura 0,3 plz/100 m² (t) -ra murriztea proposatzen da, -*industria-erabilera komunetarako Plan Orokorrek eskatzen duen zuzkidura generikoaren aldean: 1,0 plz/100 m² (t)*- jarduera mota horretan aurreikusitako langileen okupazio-ratioak kontuan izanik, industria konbentzionalekoak baino nabarmen txikiagoak baitira.

A. MEMORIA

-29-

PROPOSATUTAKO APARKALEKU ZUZKIDURA

PARTZELAK	ERABILERAK	HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA								APARKALEKU-ZUZKIDURA (Merkataritza 3. kategoria: <2.000 m ² (t))				
		Erabilera nagusiak						Guztira	Erabilera osagarriak (ez kon.)	Zuzkidura estandarra	Eskatutakoa (gehien.)	Eskatutakoa (gutxi.)	Proposamen a	
		"b.11 Industria" (Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe)"		"b.12 Industria" (Merkataritza erabilera tolerantzia mugatua)"		"b.20 Erabilera tertzarioak"								
		m ² (p)	m ² (t)	m ² (p)	m ² (t)	m ² (p)	m ² (t)							m ² (t)
1. Eraikin industriala/ Tertzarioa														
1.1	b.20 Tertzarioa (Hotela)						4.000	4.000		1,7	67	67	36	
1.2 a (I Nibela: +81,0 m) b (II Nibela: +89,0 m) c (III Nibela: +97,00 m) d (IV Nibela: +100,3 m).	"b.12 Industria" (Merkataritzako erabilera tolerantzia mugatua).			3.321	3.321			3.321		4,0/1,0	133	33	46	
	"b.12 Industria" (Merkataritzako erabilera tolerantzia mugatua).			3.321	3.321			3.321		4,0/1,0	133	33	33	
	b.20 Tertzarioa (Aparkalekua)								3.321				100	
	b.20 Tertzarioa ("Merkataritza ez-berezia")						1.907	1.907		3,0	57	57	41	
	Guztira			6.642	6.642			1.907	8.549	3.321		323	124	220
Guztira Sarrera Eraikina				6.642	6.642			5.914	12.549	3.321	1.1/2	390	190	256
2A Plataforma Industriala/ Tertzarioa														
2.1														
	b.20 Tertzarioa (Merkataritza: Hornitegia)						100	100	100		3,0	3	3	
	b.20 Tertzarioa (Merkataritza: Ostalaritza)						300	300	300		3,0	9	9	
Guztira							400	400	400			12	12	
2.2	b.20 Tertzarioa (Merkataritza: Ostalaritza)							630	630		3,0	19	19	
2.3 a (Nibelak: -I: +106,95 m/I: +110,45 m/II: +114,95 m) b (I Nibela: +110,45 m)	b.20 Tertzarioa (Aparkalekua)									10.790				
	b.12 Industria (Merkataritza erabilera tolerantzia mugatua) / b.20 Tertzarioa (Merkataritza ez-berezia)			1.201	1.696	1.593	1.593	3.289		3,0	99	99		
	"b.12 Industria" (Merkataritzako erabilera tolerantzia mugatua).			3.185	3.392			3.392		5,0/1,0	170	34		
Guztira				4.386	5.088	1.593	1.593	6.681	10.790			268	133	
2.4 (Nibela: +110,45 m)														
a	"b.11 Industria" (Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe)	8.088	8.412					8.412		1,0	84	84		
b	"b.12 Industria" (Merkataritzako erabilera tolerantzia mugatua).				8.088	8.411		8.411		5,0/1,0	421	84		
Guztira		8.088	8.412	8.088	8.411			16.823				505	168	
Guztira Plataforma Industriala/ Tertzarioa		8.088	8.412	12.474	13.499	1.993	2.623	24.533	10.790	2.1/2/3/4		720	332	
2B Logistika plataformak														
2.5 (Nibela: +119,0)	"b.11 Industria" (Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe).	30.673	32.548					32.548		0,3	98	98		
2.6 (Nibela: +120,74)	"b.11 Industria" (Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe).	13.499	14.264					14.264		0,3	43	43		
Guztira Logistika plataformak		44.162	46.812					46.812		2.5/6		140		
Guztira "2" partzela		52.250	55.224	12.474	13.499	1.993	2.623	71.345	10.790			860		
Guztira, erabilerak			55.224		20.141		8.529							
Guztira industria / beste erabilera bateragarri batzuk (< % 60,0 / < % 40,0)			55.224		28.670									
			65,83%		34,17%									
Guztira bizikizkako merkataritza (<3.500 m ² (t))							3.499							
Guztira merkataritza erabil. / merkataritza erabil. toler. (< % 30,0. < 25.169 m ² (t))					24.670									
Guztira SAU " AÑ13.1"								83.894	14.101			1.250	662	

5. URBANIZAZIOA

5.1. LUR-MUGIMENDUA

Proiektatutako urbanizazio-plataformen eta sarbideen eraketak lur-mugimendu handia eskatzen du, gutxi gorabehera 276.614,80 m³-ko hondeaketa-bolumenarekin, eta kalkulaturako "harrotzearen" arabera - % 13 - betelanetarako erabilgarri dagoen 312.574,72 m³-ko material-bolumena lortu beharko da.

Kopuru horri "13.2. Cantera" sektorearen garapenetik datozen isurketen bolumena gehitu behar zaio. Isurketa horiek aurreko urteetan egin ziren - 67.673,79 m³, *erantsitako txostenaren arabera ("IV. eranskina"), udal-kartografiaren sartuta ez zeudenak* -; eta "harrotu" ostean 76.471,38 m³-ko bolumenera iritsiko direnak, eta betelanetarako erabilgarri dagoen materialaren guztizko bolumena 399.072,85 m³-koa izanik.

Bestalde, sektoretik kanpoko lurzoruetan - 4.500 m² inguru - beharrezko betelanen bolumena 464.241,20 m³-koa da, lur bideko ibarbidearen hondoko betelana barne.

PROFILAK	AZALERA ⁽¹⁾		BOLUMENA ⁽¹⁾		
	Indusketa azal.	Betelan azal.	Betelana material eskuragarriak		Betelan bol.
			Bankoan	Harrotua	
PK.	m ²	m ²	m ³	m ³	m ³
0	0,00	0,00	204,10	230,63	1.531,10
20	20,41	153,11	2.462,70	2.782,85	7.643,80
40	225,86	611,27	9.552,40	10.794,21	7.623,30
60	729,38	151,06	18.855,10	21.306,26	5.663,50
80	1.156,13	415,29	28.311,60	31.992,11	10.833,00
100	1.675,03	668,01	35.095,70	39.658,14	12.848,80
120	1.834,54	616,87	33.390,80	37.731,60	11.943,50
140	1.504,54	577,48	20.160,30	22.781,14	18.865,40
160	511,49	1.309,06	5.252,10	5.934,87	28.005,00
180	13,72	1.491,44	2.916,20	3.295,31	29.737,70
200	277,90	1.482,33	7.458,90	8.428,56	30.209,30
220	467,99	1.538,60	11.665,10	13.181,56	27.632,80
240	698,52	1.224,68	16.571,70	18.726,02	28.103,80
260	958,65	1.585,70	10.649,00	12.033,37	39.156,10
280	106,25	2.329,91	3.618,10	4.088,45	39.804,60
300	255,56	1.650,55	7.946,80	8.979,88	31.263,10
320	539,12	1.475,76	9.742,50	11.009,03	27.086,10
340	435,13	1.232,85	8.895,10	10.051,46	21.107,30
360	454,38	877,88	6.739,30	7.615,41	18.043,60
380	219,55	926,48	4.974,30	5.620,96	17.277,90
400	277,88	801,31	6.108,40	6.902,49	15.649,00
420	332,96	763,59	7.768,60	8.778,52	12.830,40
440	443,90	519,45	10.537,80	11.907,71	8.979,50
460	609,88	378,50	6.904,20	7.801,75	6.392,60
480	80,54	260,76	805,40	910,10	3.719,40
500	0,00	111,18	0,00	0,00	1.564,40
520	0,00	45,26	14,30	16,16	589,40
540	1,43	13,68	14,30	16,16	136,80
560	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
"13.1" azpi-sektoreko LM guztira			276.614,80	312.574,72	464.241,20
"AÑ.13.2 Cantera" LMekarritako materiala			67.673,79	76.471,38	
Guztira				389.046,11	464.241,20
Bide-zoruak eta zolatak			<i>Bataz besteko lodiera 0,50</i>		
Azalera urbanizatua / zolatak (120.000 m ²)			120.000,00		
Banakapena indusketa (%30) / betegarriak (%60)			36.000,00	84.000,00	18.000,00
Guztira bide-zoruak eta zolatak barne			<i>Harrotzea: 13,00%</i>		
Material eskuragarrien defizita				-12.855,09	-2,67%

⁽¹⁾ Urbanizazio azalerei / zolata amaituei buruzko neurraketa, udal kartografiaren arabera

Neurraketa udal-kartografiaren gainean egin da, urbanizazio-azalerak eta amaitutako eraikinen zolatak - 120.000 m²-ko azalera dutela kalkulatzeko da - erreferentziatzat hartuta.

Bide-zoruen, zolaten eta urbanizazioko beste elementu batzuen exekuzioa kontuan hartuta, ia erabat murrizten da azken defizita.

Bide-zoruen eta zolaten paketerako 0,50 m-ko batez besteko lodiera kalkulatu gero, betetze-materialen 60.000 m³-ko bolumen gehigarria ateratzen da.

Ezartzeko beharrezkoa den basoaren konfiguraziotik – % 30ean hondeatu beharreko azalerei eragiten die, eta, gainerako % 70ean, betelanetarako azalerei – 18.000 m³-ko induskatze-bolumen gehigarria ateratzen da, harrotuta 20.340 m³ betelanetarako material izanik. Betelanen bolumena ere 18.000 m³ handitzen da.

Horrekin guztiarekin, betelanetarako erabilgarri dauden materialen bolumen osoa 469.386,11 m³-koa da, eta beharrezko betelanen bolumena 482.241,20 m³-koa.

Ondoriozko materialen defizita – 12.855,09 m³, betelan guztien % 2,67aren baliokidea – ez da aintzat hartzeko modukoa, arazorik gabe konpentsatu ahal izango baita obran, SUDS urbanizazio-hormen – "horma berdeak" eta beste batzuk – eta beste elementu batzuen eraketak kanpoko materialen bolumen garrantzitsu baten ekarpen gehigarria ere eskatuko duela kontuan hartuta.

Proiektatutako soluzioak barnean hartzen du – *lehen esan bezala* – lur bideko ibarbidearen hondoko betelanen esku-hartze bat, sektoretik kanpoko lurzoruetan; hain zuzen ere, bere garaian Belartza (I)-eko garapenetik eratorritako materialekin egindako betelanen eraginpean zeuden lurzoruetan. Lurzoru horiek gaur egun ez dute erabilerarik, berezko zuhaixka-landaredia dute, balio espezifikorik gabea, eta drainatze-arazo nabarmenak dituzte.

Proiektatutako lur-mugimenduaren ondorioz, are konfinatuagoak geratzen dira, eta ebakuazio-puntu baxuegia dute – *gutxi gorabehera +111,0 m-ko kotan* –, hori igotzea egokia izanik – *+117,50 kota proposatzen da* –. Betelana "VI" kanpoko urbanizazioko esku-hartze gisa identifikatzen da.

Materialak beste eremu batzuetara edo batzuetara mugitzea eragotziko duen lurren oreka gauzatzeko, mugimenduen kudeaketa doitu egin beharko da, bide-zoruetarako egokienak ez diren materialak etorkizuneko berdeguneetako betelan-guneetara bideratuz, eta eragiketa guztiak egin ahal izateko, zolatutako zabalguneeetan erabilitakoen kalitatea zorrotz kontrolatu beharko da eta lubeta-lanetan eskatzen diren hezetasun-atalaseen mugak errespetatu beharko dira.

Lurpearen ezaugarriak, hasiera batean, egokiak dira hondeaketa- eta lubeta-eragiketa masibo mota horretarako, eta hondeagarritasun-baldintza egokiak dituzte – *erripagarri eta marjinal artean* –, hondeaketa-sakonera handieneko puntuetan izan ezik, horietan leherketa batzuk beharko baitira ziurrenik.

5.2. HORMAK, EGITURAK ETA FABRIKA-LANAK

Proiektatutako urbanizazio-plataformak eta sarbideak egituratzeko beharrezkoa da hainbat horma, egitura eta fabrika-lan egitea.

hasiera batean, eta salbuespenak salbuespen, urbanizazio- eta eraikuntza-plataformak eratuko dituzten hormak "horma berde" edo horma makurtu gisa proiektatuko dira – *2v/1h malda* –, geosintetikoen eta landare-paramentuaren bidez lur armatuzkoak, ingurumenean integrazioa hobetzeaz gain, beraien inpaktu bisuala minimizatuko dutenak.

Irizpide honekin proposatutako horma nagusienak ondorengoak dira:

- * "Horma berdea", sartzeko bideko lubeten isuriari eta Errekatzulo errearen ibarbiderako ertzeko bideari eusteko.

+102,00 m-tik +120,00 m-ra bitarteko gailur-kotekin, gehieneko altuera 35,00 m-koa da. Garaiera handiagoko eremu horietan, hormak 2V/1H ezpondako hiru eremu ditu, eta plataforma horizontal banak bereizten dituzte. Plataforma horiek 3,0 metroko zabalera dute, eta, horri esker, zuhaitzak landatu ahal izango dira, inpaktu bisuala murrizteko. Guztira 576,0 m luze da.

- * "Horma berdea", "2.a" plataformaren mendebaldeko ertzean – *+110,45 kota eraikinaren euskarrian* –, hura osatzeko behar diren betegarriak izan behar dituena. Beharrezkoa den

lubetaren isuria GI-11 errepidera mugatuko da. Oinplanoan 77,00 metro inguru dauzka eta gehienez ere 7,00 metroko altuera hegoaldeko ertzean.

- * Aipatutako "2.a" plataformaren hegoaldeko aldeko "horma berdea"; sektorean sartzeko bideranzko ertzean – "2. ardatza" – eratzeko behar diren betelanak izan behar ditu. Oinplanoan 200,00 metro inguru dauzka eta gehienez ere 8 metroko altuera.

Bi fabrika-lan txiki bat ere aurreikusten da jarduera eremuaren ipar-mendebaldeko muturrean, Belartza "I" sektorearekin lotzeko bidearen plataforma osatzen duten betelanei eusteko. A priori, hormigoizko harri-lubeta bidez konpontzea aurreikusten da, 65,0 metroko luzera eta 8,0 metroko gehieneko garaiera duena erdialdean.

Planteatutako lur-mugimenduen arazo geoteknikoen arabera, ez da baztertzeko lubeta eta betelanetan harri-lubeta edo horma txiki batzuk eraiki behar izatea, eta baita ere sare bulonatuak proiektatutako indusketa ezpondetan.

A priori deskribatutako hormez gain, zenbait horma gehigarri egin beharko dira, sektorearen barruko maila desberdinetan kokatutako plataformak gauzatu ahal izateko. Plangintzaren ondorengo faseetan zehaztuko da horma horiek eraikuntzaren edo urbanizazioaren zati diren, bai eta tipologia zehatza ere.

Urbanizazio proiektuak horma, egitura eta fabrika-lan hauen xehetasunen ezaugarriez eta kalkuluez gain, inoiz beharrezkoak izan daitezkeen antzeko beste material batzuenak ere definituko ditu.

5.3. BIDE SAREA, OINEZKOEN SAREA, APARKALEKUA ETA ZOLAKETA

Aurreko ataletan, bide-sarearen - *ibilgailuen eta oinezkoen sarea* - kontzepzio orokorra eta proiektatutako aparkalekuak deskribatu dira.

Urbanizazio berriaren zolaketari dagokionez, zoladura malguak proiektatzen dira.

Bideak, aparkalekuak eta lursailetarako sarbideak T-2 trafikoa jasateko moduan diseinatuko dira, Errepideetako Argibidearen 6.1-I.C arauari jarraiki. 25 cm-ko azpi-oinarri pikortatua, 20 cm-ko zagor artifizialeko oinarria, eta berotan 8,0 eta 6,0 cm-ko asfalto-aglomeratu kapa biko zoladura malgua proposatzen da.

Oinezkoentzako espaloiak eta ibilbideak harlauza hidrauliko, galtzada-harri aurrefabrikatu edo antzeko hormigoizko zolarrien bidez zolatuko dira.

Espaloien eta galtzadaren artean azkena emateko zintarriak, eta espaloien eta lorategiz hornitutako guneen artekoak hormigoiz aurrefabrikatuzkoak izango dira.

Aingeru Zaindariaren gailurrerariara doan sarbidea 3 metrotik 5era bitarteko eremu trinkotu baten gainean 15 cm-ko lodiera duen hormigoizko kapa batekin zolatuz berregingo da (*urbanizazio-proiektuan zehazteko*).

5.4. DRAINATZE SISTEMA OROKORRA

Sektoreko euri-uren hustuketa Añorga errekaaren arroaren goiko aldeko drainatze-arazo orokorraren barruan sartzen da, eta, gaur egun, ebakuazio-ahalmena hobetu behar duten zenbait puntu identifikatzen dira.

Sektoreko lurzoru guztiek landa-izaera dute, eta lau drainatze-arro bereiziri eragiten diete:

- * Mendebaldeko zatia, 31.400 m²-koa, Elektretako lotunearen arrora isurtzen da.
- * Erdialdea, 110.300 m²-koa, Irubide erreka isurtzen da, eta ekialdea, 67.300 m²-koa, Errekaxulo erreka.

Irubide ubidearen isuri-arroak, Belartza "I"-eko sarbidearen azpiko hoditik urei gorantz jarraituz - *Fernando Mugica kalea*-, 158.000 m²-ko azalera dauka, guztiak urbanizatu gabeak, Belartza Erdikoara igotzen den pista kenduta. Azalera horretan ezaugarri bereizgarriak dituzten bi eremu identifikatzen dira:

- * Errekastoaren buruan dauden lursailak, isuriek errekastoaren hasierako zatira isurtzen dutenak zuzenean. Hodi bidez lurperatu egiten da aurreko urteetan egindako betelanean sartzen denean, eta aire zabalerara irteten da berriro ibarraren azken zatian, betelanak eragiten ez dionean.
- * Betelanaren lurak eta haietara isurtzen diren mendi-mazelen tartea; horien isuriak mendi-mazelen eta betelanen elkarguneetan ezarritako hormigoizko bi areketan biltzen dira, eta horiek ubidean husten dira, ubidea berriro aire zabalean agertzen denean, betelanaren aurrealdean kokatutako ibilgu mailakatu banaren bidez.

Proiektatutako antolamenduan, eremuko azalera urbanizatuko isurketak Irubideko erdiko ibarraren gainean batzen dira, Belartza "I" sarbidearen azpian dagoen Irubide ibarreko egungo hodiaren isuri-arroak, guztira, 205.000 m²-ko dimentsionamendu berri bat lortuz; 150.000 m² irazgaiztuak eta 55.000 m² landatarrak. Ondorioz, urbanizatutako 47.000 m²-ko azalera eransten zaio Irubideko erdiko ibarrari, hain zuzen ere Arrizetako eta Errekatzuloko ibarrei kentzen zaien azalera.

Ibarbidearen buruak, betelanak eragiten ez dionak, Irubide errekastoaren hasierako zatian isurtzen du, aire zabalean, gaur egun bezala.

Sektoretik kanpo geratzen den betelanaren eraginpeko ibarbidean – *ipar-ekialdeko muturrean* – Betelanaren goratze bat proposatzen da, Belartza Altoko drainatze-sare berriaren bidez jariatze-urak hustu ahal izateko, eta haren ertzetan dauden bi arekak ibarbidearen ekialdean kokatutako areka bakar batekin ordeztuko dira, sektorearen barruan.

Hodi biltzaile bitan batzen dira Belartza "I"-etik Irubideko ubiderantz egiten diren isurketak -55.000 eta 36.000 m²-ko arroak jasotzen dituzte, hurrenez hurren-, ia bere osotasunean irazgaiztuak.

Añorga eta Irubide ubideak batzen diren tokian egiten da isurketa, "Noiz Bait" etxetik urak beherantz, N-634 errepidearen azpian dagoen hodiaren sarrera-ahoa, hain zuzen ere.

Puntu honetan funtzionamendu hidrauliko eskasak du, eta honek, era negatiboan eragiten du ingurumen baldintzei eta "Noiz Bait" etxearen uholde arriskuari dagokionez.

Aurretik aipatu bezala, Uraren Euskal Agentziaren Gipuzkoako Ordezkaritzak, aldatzen den plan partzialarekin batera egindako azterketa hidraulikoetatik abiatuz, "Belartza II"-ren garapena arazo hau konpontzearen baldintzapean ezarri du.

Horretarako, Irubide eta Añorga ubideetan drainatzea hobetzeko esku-hartzeak egitea proposatzen du, Noiz Bait etxearen inguruan (*Irubide ubidearen tinkatze berria N-634aren azpian, Añorga ubidea eta Belartza "I"-eko isurketak batzen diren puntua berrantolatzea, etab...*) eta Irubide ubidearen eskuinaldean, Noiz Bait etxearen parean, babes hidraulikorako elementuak ezartzea eta ingurumen birkualifikaziorako neurriak sartzea.

Esku-hartze hauek, "Jarduera parke" berriaren euri-urak Irubide ubidera, Belartza "I"-eko sarbidearen azpian dagoen hoditik urak gorantz, zuzenean isurtzeak eragindako emari hazkundera arazorik gabe irenstea ahalbidetuko dute; eta, era berean, "Noiz Bait" etxearen inguruan antzemandako disfuntzio hidraulikoak eta ingurumenari dagozkionak arintzea ahalbidetuko dute.

5.5. SEKTOREAREN BARNE ZERBITZU SAREAK

* Drainatze-sarea

Urbanizazioaren barne-saneamendua sistema bereizlearen arabera proiektatuko da, partzelen barrualdetik euri-urak eta hondakin-urak bereizita bilduz. Urbanizazio-proiektuak bi sareen ezaugarri zehatzak ezarriko ditu.

Sektorean dagoen jariatze-uren emaria ez handitzeko, azaleraren zati garrantzitsu baten jariatze-emariak ijezteak planteatzen da, estalki, bide, aparkaleku eta berdeguneetatik datozen euri-emariak erregulatuko dituzten "hiri-drainatze jasangarriko sistemak" (SUDS) ezarriz.

Proiektuaren filosofia orokorrari jarraiki garrantzi txikia badute ere, sektoretik kanpo dagoen lurubideko ibarbidearen zatiko jariatze-urak ere sartzen dira horietan, errekaetakoaren hobotik ibaian behera. Ijezketa areka begetatu baten eta sektorearen mugaren ondoan kokatutako hiri-drainatze jasangarriko sistema (SUDS) motako tratamenduren baten bidez egitea aurreikusten da.

Horretarako, beharrezkoa da betelan zaharra goratzea, gutxi gorabehera +119,0 m-ko kotan kokatutako goiko muturretik, jariatze-ura urbanizazio berriko betelaneko ezpondaren oinean proiektatutako areka begetatu berrira bideratuz. Areak horren drainatze-sarean sartuko da, +117,50 m-ko kotan dagoen "2.6" partzelaren hego-mendebaldeko ertzean, sakonera egokian -120,70 kotan dagoen "2.B" plataforman-. Lortutako ijezketa-emaria sektoreko drainatze-sarean sartuko da.

Sektorean sartutako hiri-drainatze jasangarriko sistemen ijezketa-emaria kolektore orokor batek jasotzen du. Kolektore hori ibarbideko jariatze-uren sartze puntutik abiatzen da, eta behealderaino doa, non lurubide errekaen aire zabaleko tartean isurtzen baitu, ibarraren betelanaren azpiko hoditeriatik ateratzen denean.

Planteatutako hiri-drainatze jasangarriko sistemei dagokienez, dagokion planoan ikusten den bezala, laminatzen duten emariaren jatorriaren arabera bereizi dira, eta estalkiak, bideak, aparkalekuak eta berdeguneak izan daitezke.

Lursail eraikigarri pribatuek euri-urak jasotzeko beraien barneko sarea izan eta kutxatila baten bidez lotura egin beharko dute sare orokorrera.

Euri-uren drainatze sistemaren trazadura eta elementuak era orientagarrian adierazten dira dagokion planoan. Behin betiko trazadura eta hodi biltzaile desberdinen zein hiri-drainatze jasangarriko sistemen ezaugarriak eta dimentsioak urbanizazio proiektuan zehaztuko dira behin betiko.

* Hondakin uren saneamendu sarea

Lursailletako hondakin urak jasotzeko banaketa-sare bat aurreikusten da; honek, Belartza "I" sektoretik sarbidean zehar ezarrita egongo den hondakin uren hodi biltegi nagusiraino eramango ditu isuriak.

Hodi biltegi nagusiaren beheko puntuan, Belartza "I"-en dagoen biribilgunean, hodi biltegi hau egun dagoen udal saneamendu sarera lotuko da.

Lursail eraikigarri pribatuek hondakin urak jasotzeko barneko sare propioa izateaz gain, kutxatila baten bidez lotura egingo dute sare orokorrera.

Hondakin-uren saneamendu-sarearen trazadura era orientagarrian adierazten da dagokion planoan. Behin betiko trazadura eta hodi biltzaile desberdinen ezaugarriak zein dimentsioak urbanizazio proiektuan zehaztuko dira.

* Ur hornidura eta banaketa sarea

"Jarduera parkerako" ur hornidura beharrezkoa 3,0 litro / segundoko batezbesteko kontsumoan zenbatesten da. Parametro hau erabat onargarria da Belartzako biltegitik egungo Añarbeko Uren hornidura sarearen zerbitzu-gaitasunarekin.

Dagokion planoan sarearentzako diseinatutako sistema adierazten da eskematikoki.

Bertan, banaketa orokorretik sektore berriarekin lotura egiteko deribazio-hodi berri baten aurreikuspena eta sektorearen barne banaketa sarearen eskema jasotzen dira, lursailletara, suteetako ur-harguneetara, ur-harguneetara eta sarea osatzen duten gainerako elementuetara loturak egiteko balizko kokapenarekin.

Sarea, Belartza "I" sektoretik sarbidean zehar hodi bat ezarriz osatzen da, sektore honen eta Belartzako biltegiaren artean zuzeneko lotura-zirkuitu berri bat sortuz.

Urbanizazio proiektuan xehetasunez definituko dira dimentsionamenduaren ezaugarriak eta eroanbideen trazadura eta lursail eraikigarri bakoitzari hargune-kutxatilen kokapena ezarriko zaio.

* **Argindarraren hornidura sarea**

Sektorearentzako argindar-hargunea, printzipioz, gaur egun berau zeharkatzen duen 30 Kv-ko lineatik emango zaio. Aurreikusita dago berau lurperatzea eta desbideratzea, enpresa hornitzailearen hasierako aipamenei jarraiki. Egun birplanteatze-prozesuan dago.

Gaur egungo "Decathlon" enpresaren aparkalekutik igarotzen den 30 Kv-ko aire-linearen tartea lursaila liberatzeko desbideratuko da, lurperatuz, dagokion planoan adierazitako trazadurari jarraiki.

Bertan, sektorera sartzeko dagoen biribilgunearen inguruan, maniobra eta sekzionamendu zentro bat ezarriko da; hemendik bideratuko zaio hargunea goi tentsioan urbanizazio berriari.

Aginte-zentro horretatik abiatuta, 30 kv-ko goi-tentsioko linea bat igo nahi da proiektatutako bidetik. Hornidura-eraztun hori hiru sekzionamendu-zentroekin lotzen da, eta horietatik abiatuta transformazio-zentro bikoitz bana elikatzen da.

Transformazio-zentroetatik lurzatiatarako lurpeko kanalizazioak daude, bai goi-tentsioan, bai behe-tentsioan, eta, gainera, laguntza osagarriaren funtzioa beteko dute.

"Hornitegiko" ("2.1") eta "ostalaritzako" - *Belartza Erdikoa baserria* ("2.2") - lursailak behe-tentsioan elikatuko dira, beren ezaugarriak direla eta.

Linea desberdinen kokapena, zuzentze eta lurperatze proposamenak, hargune puntua, Transformazio-zentroen kokapena eta lursailetaraino lurpeko behe-hornidura sarearen antolamendua azaltzen dira dagokion planoan.

* **Telekomunikazio sareak**

Urbanizazioko partzela guztiei harguneak emango dizkieten lurpeko sareen bidez eratuko da telekomunikazio zerbitzua. Belartza "I"-en dagoen kutxatila batetik aurreikusten da kanpo sarearekin proiektatutako sareko konexioa.

Udal irizpideei jarraiki, kanalizazio orokorrak 6 hodi izango ditu; bezeroari bideratzeko 3 kutxatila egongo dira, "H" motakoak, eta, norabide aldaketei dagozkienak operadoreen artean partekatuko dituzte, "H" motako kutxatila bakarrean.

Sarearen diseinu zehatza Udalaren eta eremu honetan lan egiteko interesa duten operadoreen artean idaztekoak eta sinatzekoak diren hitzarmenen arabera izango da. Beraz, urbanizazio proiektua behin betiko onartu aurretik, sarearen behin betiko diseinuak Donostiako Sustapen sailaren aldeko txostena jaso beharko du eta berau espedienteari erantsi beharko zaio (*Udalbatzak 2010/07/30ean onartuta eta 2035/12/31ra arte indarrean dagoen kudeaketa aginduari jarraiki*).

Sarearen eta partzela desberdinetako hargune puntuen eskema adierazgarria aurkezten da dagokion planoan.

Sektorearen barruko sareen ezaugarriak eta hargune sistema zehaztuko dira urbanizazio proiektuan.

* **Argiteria publikoaren sarea**

Proiektatutako argiteria publiko sistemak urbanizazio berriko bide eta aparkaleku desberdinak argiztatzea aurreikusten du. Argiztapena, LED teknologiadun luminariekin egingo da, 10 metroko altuera duten altzairu galbaniza zutabeetan ezarritik, 30,00 m inguruko tarteeekin.

Transformazio-zentroen kokalekuarekin bat datozen hiru argiztapen-koadro jartzea aurreikusten da, bertatik zuzenean elikatzeko.

Horrela, argiteria hiru gunetan banatzen da; lehenengoan, sektoreko sarbidearen eta gasolindegiaaren azpian dagoenaren arteko eremua sartzen da, gutxi gorabehera.

Bigarren eremuak 110.45 kotan kokatutako bide horizontala hartzen du, eta gasolindegiaaren azpiko biribilgunearen eta 118.49 kotaren eta hirugarrenaren arteko eremuak sektoreko gunerik altuena hartzen du. Horrela, hiru eremuen arteko oreka sortuz. Urbanizazio-proiektuan zehatz-mehatz zehaztuko da linea guztien kalkulua, eta, beharrezkoa izanez gero, horien banaketa eta argiztapen-koadroen kopurua doitu da.

Sarearen eskema eta argiztapen farolen banaketa adierazgarria irudikatzen dira dagokion planoan.

Urbanizazio-proiektuan zehaztuko dira argi-puntuen kokapena, luminaria motak eta argi puntuen altuera. Proiektatutako sareak eraginkortasun energetikoaren araudia eta behe-tentsioko araudi elektroteknikoa bete beharko ditu.

* **Gasaren hornidura sarea**

Aurreikusitako erabileren tipologia dela eta, irizpide hori hornitzailearekin kontrastatu ondoren, ez da aurreikusi, printzipioz, gasaren hornidura sarerik.

Esku-hartzearen garapen eta kudeaketa prozesuan ezartzea aurreikusten diren jarduerak horrela eskatzen badute, berau aldatu ahal izango da eta sare hori urbanizazio proiektuan txertatu.

6. HAPO-RA ETA EZARGARRI DEN LURRALDE- ZEIN SEKTORE-ARAUDIRA EGOKITZEA

Plan partzialak "13.1" sektorerako Plan Orokorrak zehaztutako egiturazko zehaztapenak betetzen ditu, bere osotasunean:

* **Mugaketa:**

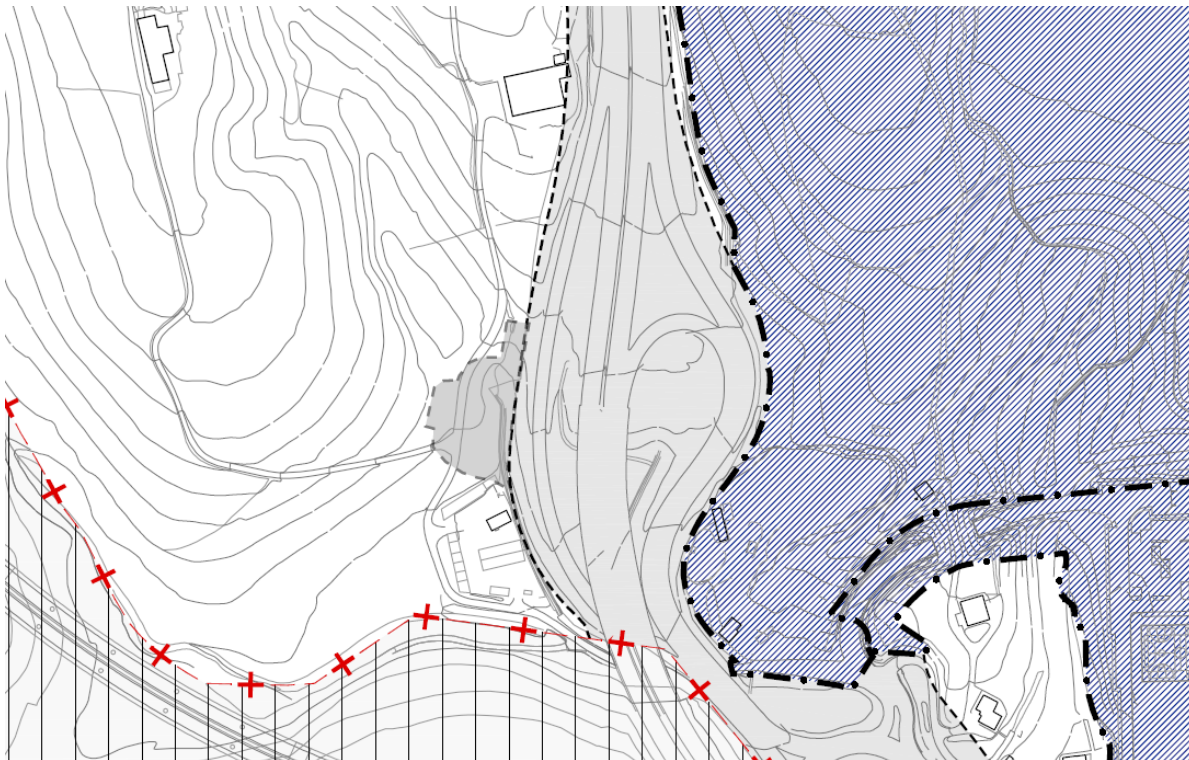
Zenbait puntutan doitu egiten da sektorearen muga – *Planaren arau orokorretako "29" art. "4" atalean ezarritako aukera* –:

- "AÑ.13.2 Cantera" azpi-sektorearekin partekatutako mugaren tartean azpi-sektore horren plan partzialak zehaztutako muga jasotzen da, horrek HAPOk definitutako muga pixka bat aldatu zuelarik.
- Eremuaren ipar-mendebaldeko izkinan, eremuaren handitze txiki bat planteatzen da, +120,74 m-ko kotan dagoen sarbide-plataformaren konfigurazioa ahalbidetzeko beharrezkoak diren lurzoruak gehituta.
- Eremuaren hego-ekialdeko ertzean, "AÑ.09 Belartza I" eremuarekin duen muga sektore honen plan partzialean ezarritako mugaketari egokitzen zaio (HAPOk baliozkotua). Izan ere, Plan Orokorrak modu desegokian jasotzen du mugaketa hori bere kartografian.

Deskribatutako doikuntzen ondorioz, "AÑ.13.1 Belartza Alto" eremuaren azalera 207.606 m²-tik 209.735 m²-ra igarotzen da – Δ % 1,06, *plan orokorrak gehienez ere baimendutako % 5 baino gutxiago* –, eta "AÑ.13.1" sektoreari esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna -0,400 m² (t)/m² - 83.894 m²(t)-ra igotzen da.

* Kalifikazio globala:

- ° Proiektatutako G-11tik sektorerara sartzeko lotuneak zabaltzeko egiten du *-ezargarri den legeria sektorialaren aurreikuspenen barruan-* "Bide Sistema Orokorrak (E.10)" eragindako azalera, errepide horren mendebaldeko lurzoruetan *-D.30 Landa, Nekazaritza eta Abeltzaintza eta Landazabal Gune" gisa kalifikatuak -* 3.675 m²-ko azalerarekin.



- ° Sektorean proiektatutako antolamendua bat dator esleitutako "B.10 Industria" kalifikazioarekin, eta baimendutako hirigintza-erakigarritasun osoa garatzen du; horren % 34,7 - 28.670 m²(t) - Plan Orokorrak baimentzen duen % 40ko mugaren azpitik, jarduera ekonomikoko beste erabilera batzuetara bideratzen da (edo bideratu ahal da) - *erabilera tertziarioak hainbat modalitatetan* -.

Muga hori betetzen dela bermatzeko, plan partzialak baztertu egiten du "partzela" eta "azpi-partzela" multzo bateko - "b.11" partzelak- "erabilera tertziarioak" ezartzeko aukera (horiei 55.224 m²-ko(t) eraikigarritasuna esleitzen die, guztizkoaren % 65,83). Beste partzela batzuk "b.12" partzelatzat jotzen ditu, "erabilera tertziario" mugatuaren tolerantziarekin (20.142 m²-ko(t) eraikigarritasuna esleitzen die), eta zuzenean "b.20 erabilera tertziarioko" partzelatzat kalifikatzen ditu, hainbat modalitaterekin, antolatutako gainerako partzela eta azpi-partzelak (8.529 m²(t)-ko eraikigarritasunarekin).

- ° "Merkataritza-erabileretara" bideratutako azpi-partzeletan - *edo horien banaketetan* -, haien dimentsioak horretarako aukera ematen duenean -- *tamaina txikiagoa izateagatik, ezin da aukera hori eman "merkataritza-erabilera ez-berezietara" berariaz bideratutakoetan*-, berariaz baimentzen da 4.000 m²(t) arteko "4. kategoriako" "merkataritza-erabilerak" ezartzea, gehienez ere, Plan Orokorren Arau Subsidiarioetako "15" artikuluko 3.B atalean ezarritako mugaren arabera.

* Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak:

Plan Orokorrak, alderdi horri dagokionez, *-Arau Orokorren "37" eta "38" artikulua eta "AÑ.13" HEren Arau Partikularra-* arau-esparru nabarmen zehaztugabea ezartzen du, gainera, esparru orokor batean sartzeko dena - *"2/2006" Euskal Herriko Hirigintza eta Lurzoru Legearen "56" eta "58" artikulua*-, hau kontraesanegon egonik Plan Orokorrak zehaztutako hauei esleitzen dien "egiturazko" izaerarekin:

2/2006 Euskal Hirigintza eta Lurzoru Legea

° 56. artikulua. Hirigintzaren antolamendu xehatua

1. Hirigintzaren antolamendu xehatuak zehaztapen hauek ezarri behar ditu:

...

g) Eraikuntzaren osagai guztiak zehaztu; eta, bereziki, etxeak eta eraikinak definitzeko oinarrizko elementuak: altuerak, solairu-kopurua, hegalkinak, ibilgailuentzako aparkalekuak, eta antzeko beste batzuk.

..."

° 58. artikulua. Antolamenduetako zehaztapenen maila hierarkikoa

1. Hirigintzaren egiturazko antolamenduen zehaztapenek plangintza orokorraren berezko maila hierarkikoa izango dute Plan orokorrak dakartzan gainerako zehaztapenek, berriz, antolamendu zehatzaren maila izango dute.

2. Hirigintzaren antolamendu xehatuaren zehaztapenek dena delako garapen-plangintzaren berezko maila hierarkikoa izango dute

..."

HAPO:

"2.1 Hirigintza arau orokorrak" dok.

° 15. artikulua.- "B.10 Industria-erabilerako" gune globalaren eraikuntzako, erabilerako eta jabariko erregimen orokorra

...

2.- Eraikuntzaren araubide orokorra

Erregimen hori, besteak beste, honako hauek aintzat hartzearen emaitzazkoa da:

- o Zona honen bereizgarriak diren "b.10 Industria-erabilerako lursailen" berezko eraikuntza-erregimena, dokumentu honetan bertan ezarritakoa.
- o Zona hauek beren baitan hartzen dituzten hirigintza-esparruetako arau partikularretan, zehazki horien "III." epigrafean, gai honi buruz ezarritako aurreikuspenak.

° 37. artikulua.- "B.10 Industria-erabilera" duten partzelen eraikuntzako, erabilerako eta jabariko erregimen orokorra

...

2.- Eraikuntzaren araubide orokorra

Partzela honetako eraikuntza-erregimen orokorrak parametro hauek izango ditu:

...

- o Plan Orokorrak honetako Arau Partikularretan edo hura garatzeko sustatutako plangintza xehatuan modu justifikatuan eta gorantz nahiz beherantz ezar daitezkeen zehaztapen espezifikoak alde batera utzi gabe, lehentasunez erabilera industrialak duten partzeletan, oro har, baimendutako gehieneko eraikuntza-altuera 12,00 m-koa da. Altuera hori 16,00 m-ra igo ahal izango da, oro har, kota bereizietan kokatutako askotariko bideetatik iristen diren solairuak dituzten industria-eraikinen edo -eraikuntzen kasuan.

° 38. artikulua.- "B.10 Erabilera tertziarioa" duten partzelen eraikuntzako, erabilerako eta jabariko erregimen orokorra

...

2.- Eraikuntzaren araubide orokorra

Partzela honetako eraikuntza-erregimen orokorrak parametro hauek ditu:

- o Eraikuntzak arau-araubide berezia izango du, eta hori Plan honetako Arau Partikularrean edo plangintza xehatuan arautuko da, esleitutako erabilera-baldintza espezifikoaren arabera.
- o * Eraikinen forma arautu ahal izango da, sestra gaineko eta azpiko solairu-okupazioa barne, bai partzelen ordenantza orokorren bidez, bai horietako bakoitzerako dagokion arau partikularrean edo plangintza xehatuan definitutako ordenantza berezi baten bidez.
- o Ordenantza zehatz horiek eta bertan jasotako aurreikuspenek xehetasun-azterketen berezko maila izango dute, gaietan eta horien esku-hartze esparruan eragina duten alderdi guztietan. Ordenantza eta aurreikuspen horiek, beraz, eta baldintza horietan, aipatutako xehetasun-azterketen bidez aldatu ahal izango dira.

"AÑ.13 NN PP AU "AÑ.13 eremuko arau partikularra. III. Liburua. 2.2" dok.

III. EGITURAZKO HIRIGINTZA ARAUBIDEA (Kalifikazio globala / "AÑ.13.1 Belartza Alto" azpi-eremua)

A. Eraikitze baldintza orokorrak:

...

c) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak:

- o *Sestra gainean: Parametro horiek azpi-eremuan sustatutako Plan Partzialean ezartzen dira, haren antolamendu xehatua zehazteko, eta Plan Orokor honek finkatzen ditu.*
- o *Sestrapean: Orokorrean, sestrapean lau (4) solairu eraikitze baimena eman da.*

"AÑ.14.Belartza 2 H Eren Plan Partziala"

"3.1 HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK" DOK.

6. art.- ERABILERA INDUSTRIALA ETA ERABILERA TERTZIARIOA

Plan Partzial honen ondorioetarako, "AÑ.14.Belartza 2" sektoreko irabazizko partzeletan aurreikusitako erabilera industrial eta erabilera tertziarioa bat datoz Donostiako HAPOko Hirigintza Arauen 1.1.2 artikuluan (2. eta 3. epigrafeak) jasotako hirigintza-erabileren sistematizazio orokorrekin.

- o *"Industria-erabilerara" bideratutako partzeletan (A, B, C, D eta E partzelak) hirigintza-erabilerak Donostiako HAPOko Hirigintza Arauen 1.2.2 eta 1.3.3 artikuluetan, hurrenez hurren, "Industria-eremu komunak" B.100 kalifikazio globalean eta "Industria intentsiboko partzelak" b.100 kalifikazio xehatuan aurreikusitakoaren arabera arautuko dira.*
- o *"Erabilera tertziarioetara" bideratutako partzeletan (F eta G partzelak) hirigintza-erabilerak Donostiako HAPOko Hirigintza Arauen 1.2.2 eta 1.3.3 artikuluetan, hurrenez hurren, "Askotariko erabilera tertziarioko guneak" c.000 kalifikazio globalean eta "Askotariko erabilera tertziarioko partzelak" c.000 kalifikazio xehatuan aurreikusitakoaren arabera arautuko dira.*

32. art. ERAIKUNTZAREN ALTUERA ETA SOLAIRU KOPURUA

Industria-lurzatietako pabiloi eta nabeetako gehieneko eraikuntza-profila honako hau izango da: BS+1 industria-nabeetan, eta BS+2 bulego eta eraikin adierazgarrietan. Kasu guztietan, dagokion hirigintza-fitxan adierazitako gehieneko altuera errespetatuko da, altuera handiagoa justifikatzen duten aparteko eskakizun funtzionalak izan ezik.

"3.2 HIRIGINTZA FITXAK" DOK.

"b.10" partzelen hirigintza fitxak ("A" / "B" / "C" / "D" / "E" partzelak)

ERAIKIGARRITASUN ETA URBANIZAZINO BALDINTZAK

...

ERAIKUNTZA-PROFILA ETA GEHIENEN ALTUERA:

Ekoizpen-eraikinetan, profil maximoa beheko solairua eta goiko solairua izango dira, eta eraikinak gehienez ere 10 metroko altuera izango du lur-berdinketaren sestratik, behar bezala justifikatutako behar funtzionalaren kasuan izan ezik; kasu horretan, 12 metrora arte ezarri ahal izango da.

Bulegoetarako eraikin espezifiko bat izanez gero, haren gehieneko profila BS+2S izango da, 10 metroko gehieneko altuerarekin, halaber, estalkiko erlaitzera, behar bezala justifikatutako behar funtzional batean izan ezik; kasu horretan ere 12 metrora arte ezarri ahal izango da.

"b.20" partzelen hirigintza fitxak ("F" / "G" partzelak)

ERAIKIGARRITASUN ETA URBANIZAZINO BALDINTZAK

...

ERAIKUNTZA-PROFILA ETA GEHIENEN ALTUERA:

"3.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuko "6" artikuluan ezarritako irizpidearen arabera, eta dokumentu horrek "b.20" partzelak HAPOren araudi orokorrera igortzen ditu -era berean, Plan Orokorreko zehaztapenekin bat etorri-, "fitxek" partzela bakoitzerako baldintza bereziak ezartzen dituzte, haien baldintza eta erabilera espezifikoak jarraiki.

Hori guztia kontuan hartuta, eta "2/2006" Hirigintza eta Lurzoru Legearen "56" eta "58" artikuluek ezarritako baldintzak zuzenean eta zorrotz aplikatzeko aukerari kalterik egin gabe *-partzelak eraikitze baldintzak definitzeko aukera plan partzial honetara igorriko luke-*, honako interpretazio-irizpide hauek hartu dira kontuan:

- ° Oinarritzko eraikuntza-unitateak osatzen dituzten definitutako azpi-partzelei altuera- eta profil-baldintzak aplikatzen zaizkie.
- ° "b.10" partzelen aldaerak ("*b.11*" eta "*b.12*")

- Oro har, HAPOko arau orokorrek "b.10" partzelentzako ezarritako baldintzak aplikatzen dira *-Arau Orokorren 37 art.-*:
Gehieneko altuera: 12,0 m (*solairu 1*) / 16,00 m (*sarbidea maila desberdinetan duten 2 solairu*). Baldintza horiek aldaera horien arabera kalifikatutako "2" partzelako azpi-partzela guztiek betetzen dituzte.
- Solairu bakarra baimentzen den "b.11" azpi-partzeletan "*2.5*" eta "*2.6*", indarrean dagoen plan partzialak ezarritako irizpidea kontuan hartuta, baimendutako 12,0 metroko altueraren barruan 3 bulego osagarri ezartzeko aukera aurreikusten da.
- "1.2" azpi-partzelak, bertan "B.12" kalifikazioa da nagusi, Plan Orokorraren araudiak ezarritako balizko bereizketa-irizpidea jasotzen du *-Arau Orokorren 37. artikulua-*. Partzela horretan, baldintza horiek gainditzen dituen profil eta altuerako irtenbide bat proposatzen da *-4 solairu eta 25,30 metroko altuera-*, fatxadetako sarbideen artean dauden desnibel handiei erantzuteko *-19,70 m-*. Horrek, era berean, erantzun egokia ematen du paisaiari eta irudiari dagokienez, eta bide-trazadura konpontzeko beharrezkoak diren altuera handiko hormak ezkutatzen ditu; bestela, itxuraz begi-inpaktu handia izango lukete.

- ° "b.20" partzelak:

Plan Orokorrean *-Arau Orokorren 38. art-* eta lehen indarrean zegoen plan partzialean ezarritako baldintzak aplikatzen dira, aurrekoetara igortzen baitu, plan partzialean bertan zehaztuta dauden altuera- eta profil-baldintzen definizio bereziarekin.

Irizpide horren barruan sartzen da hotelera bideratutako "1.1" azpi-partzelarako profil- eta altuera-soluzioa *-9 solairu eta 32,50 metroko altuera-*; honen bolumenak paisaian eremurako sarbidea identifikatzea du helburu.

Era berean, "AÑ.13.1 azpi-eremuko Arau Bereziak *-neurri handi batean "123/2012" HED-k aurreikusitakoarekin kontraesanean dagoen irizpidearekin-* sestra gaineko eraikuntzak okupatzen duen Eremua industria-erabilerako zonako azaleraren % 30,00era mugatzen du *-60.921 m²-*.

Azpi-partzeletan proiektatutako eraikinen sestra gaineko okupazioen batura 57.740 m²-koa da, hau da, eremuaren % 27,53, eta horrek eskakizuna betetzen du.

Azpi-partzelak

1.1	650 m ²
1.2	3.321 m ²
2.1	400 m ²
2.2	630 m ²
2.3	3.185 m ²
2.4 (Erdi-sotoa : 10.784 m ² %50)	5.392 m ²
2.5	30.673 m ²
2.6	13.489 m ²
Guztira	57.740 m²

- * Lurzoruaren sailkapena:

Antolamendua "Plan partziala" figurapean formulatzen da, eta eremua "lurzoru urbanizagarri sektorizatuaren" araubide juridiko-urbanistikoaren mende dago.

* Beste hainbat xedapen:

- "AÑ.09 Belartza (I)" hirigintza-eremuan ibilgailuentzako sarbidea biribilgune berri baten bidez ebaztea, bide-sistema orokorra oztopatu gabe.

Adierazi den bezala, "AÑ. 13 Belartza (II)" Eremuko Arau Partikularrak - "II. Antolamendu-irizpide orokorrak" atala - eremuan proiektatutako garapen berriak ibilgailuentzako sarbidea Fernando Mugica kaleko biribilgunetik - *dagoeneko gauzatua*, "AÑ.13.2 Cantera" azpi-eremuaren garapenaren zati gisa - "bide-sistema orokorra oztopatu gabe" ebaztea proposatzen du.

Horri dagokionez, adierazi behar da ezen, "DFN 1/2006" Gipuzkoako Errepideen Foru Arauak ezarritakoaren arabera, Errepideen Foru Sareari buruzko hirigintza-plangintzako xedapenak erreferentzialak direla, eta Foru Aldundiko Errepideen Zuzendaritza Nagusiak horiek berraztertu ahal izango dituela, bere garapenean eta/edo exekuzioan, eta, beraz, aipatutako aurreikuspenari - *berariaz arauemailea ez den "arau partikularren" atal batean jasotzen da* - izaera hori eman behar zaio.

Helburu horrekin, plan partzial honekin batera doa, aipatu den bezala, "Belartza Alto-ko Parke industrial edo mistoaren trafiko-inpaktuaren azterlana" dokumentua (*LEBER SL, 2020/07; eranskina 2021/06*).

Bertan, "AÑ.13.1 Belartza Alto" sektorea antolatzeke hiru agertoki aztertzen dira, bai eta horrek bide-sistema orokorrean izango dituen ondorioak ere - "G-11" autobidea eta "Arizetako biribilgunea" -; hirugarrenean, proposatutako garapena bideragarri egiteko sistema horren gainean esku hartzeko gomendioak definitzen dira:

- "I" (IND):
"Belartza Alto"-ko partzeletan, bide-sistema orokorraren gaineko esku-hartzerik gabe, Plan Orokorrak esleitutako aprobetxamendu osoa - *83.912 m2(t)* - ezartzea, industria-erabilera hutsetarako, Plan Orokorrak ezarritako tolerantzia - *erabilera tertziarioen % 40raino ezartzea ahalbidetzen du* - gauzatu gabe.
- "II" (IND_COM):
"Belartza Alto"-ko lurzatietan, bide-sistema orokorraren gaineko esku-hartzerik gabe, plan orokorrak plan misto industrial/tertiarioarekin esleitutako aprobetxamendu osoa ezartzea, plan orokorrean aurreikusitakoari eta "Zirriborro" honetan proposatzen den eta "10/2019 Legea" aplikatuztik ondorioztatzen diren mugei egokitua.
- "III" (IC_BIDEAK):
Azken programa hori ezartzea, sartzeko "bide-sistema orokorrean" beharrezkoak diren hobekuntzekin, honen funtzionamendu egokia bermatzeko.

Egindako azterketatik ondorioztatzen da "13 Belartza II" sektorea garatzeko plan orokorraren aurreikuspena ez dela koherentea eta sartzeko bide-sistema kolapsatu egiten dela Irubideko biribilgunea hobetzeko esku-hartzerik gabe, are "13.1 Belartza Alto" azpi-sektorean industria-erabilerarako programa bat ezartzen bada ere.

Are gehiago, Plan Orokorrak berak baimendu eta plan partzial honek proposatzen duen erabilera tertziarioen programa misto bat garatzen bada.

Ondorioz, ondorioztatu behar da ez dela bidezkoa bide-sistema orokorrean "esku ez hartzeko" irizpide hori aplikatzea; izan ere, sektorearen garapen funtzionalki bideragarria eragotziko luke, eta Foru Aldundiko Errepideen Zuzendaritza Nagusiaren txostenera jo behar da "plan partzial" honetan proposatzen den biribilgunea eta atxikitako lotune-sistema hobetzeko esku-hartzearen bidezkoatasunaren balorazioa egiteko.

- "Belartza Erdikoa" baserria kontsolidatzea, eta "b.20" erabilera tertziarioko partzela gisa kalifikatzea, egungo etxebizitza-erabilerarekin bateragarria.

Zehaztapena "III.1 Hirigintza Egiturazko Araubidea. Kalifikazio globala" atalean jasotzen da; izaera arauemailea eman nahi dio, baina, era berean, proposamen adierazgarritzat baino ez da hartu behar, eta plangintza xehatuak berrikusi ahal izango du.

Jakina, proposatutako kontsolidazioa eta kalifikazioa ez dira "kalifikazio globaleko" zehaztapenak, eta ez dute egiturazko izaerarik indarrean dagoen "LHL 2/2006" Legearen "53" artikuluan aurreikusitakoaren arabera; zehaztapen xehatuak dira, "LHL 2/2006" ren "56"

artikuluari berariaz halakotzat definitutakoak, eta, beraz, plangintza xehatuak berrikusi beharrekoak.

Proposamen honetan, nolanahi ere, irizpidea jasotzen da, eta baserria finkatzen da.

- *Zuhaiztiak babesteko gomendioa (IJT HAPO).*

Egindako gomendioari erantzunez, proposatzen da esku-hartze urbanizatzailetik baztertzea "Errekatxulo" errekaaren ibarbidea – *erantsitako grafikoko "B" eremua; bertan, errekaaren ibilguaz gain, zuhaitz autoktonoen eremuak identifikatzen dira* – eta beste bi eremu txikiago – "A" eta "C" grafikoan –, eta tokiko espazio libreen sistemaren zati gisa kalifikatzea – *bazterketak eragindako eremuak 4,85 Ha-tik gorako azalera du, eta IJTren eranskinak 6,0 Ha-ko azalera zaintzea gomendatzen du* –.

Proiektatutako antolamenduak "Errekatxulo" erreka-eremuaren ibilgua babesten du Eremuari eragiten dion zatian, baliozkotutako plan partzialak proposatzen zuen betelana eta lekualdatzea ezabatuz, eta uren araudian eta indarrean dagoen ibilguak babesteko LAPn ezarritako ur-ibilguak babesteko irizpideak txertatuz.

Honekin ingurune fisikoaren gaineko esku-hartzearen eragina era esanguratsuan murrizten da, urbanizaziotik kanpo utzitako lurzoruek ingurumen balio objektiboak baitituzte.

IJTk babesteko gomendatzen dituen beste zuhaitzi-eremu batzuk kontserbatzea, ordea, ezetsi egiten da, garapen berria eragotziko lukeelako.



Horiek sektorearen erdiguneak okupatzen dituzte, topografia irregularra duten lursailen gainean, eta horiek sartzeko bideen – *ez dago eragin hori saihesteko beste irtenbiderik* –, eta industria- zein merkataritza-pabiloien eta maniobra- eta aparkaleku-espazioen eragina jasan behar dute, plataforma uniforme handiak eta nabarmen horizontalak eskatzen baitituzte.

Errekatxuloko ibarbidea esku-hartze eremutik kanpo dagoenez, eta eraikina eta aparkalekua ezartzeko azalera handiak behar direnez, proposatutako irtenbidean lur-mugimendu handiak egin behar dira, nolabaiteko eragina duten hormekin – *gehienak "horma berdeak"* –, eta antolamendu trinkoarekin, eraikuntza-aprobetxamenduen zati handi bat "sestra azpian" eginez – *% 20 inguru* –.

Zaintzea gomendatzen den gainerako zuhaitz-masak mantentzeak, oinarri duten lursailaren erdiko posizioa eta sestra desberdinak kontuan hartuta, ezinezkoa egingo luke eraikuntzaren zentzuzko ezarpena eta ekoizpen-jardueren funtzionamendu egokia ahalbidetuko duen gutxieneko antolamendu koherente eta bateratua, oinplanoan zein mailetan.

Soilik hiru solairu eraikigarri baino gehiago eta sestra heterogeneoak dituzten altuerako eraikuntza-alternatibak, Plan Orokorrean aurreikusitako industria- eta hirugarren sektoreko jarduerak garatzeko erabat baliogabeak – *eta, beraz, zehaztasun handiagok definitzeak zentzu gutxi duena* –, edo eragiketa ekonomikoki bideraezina eta estrategikoki justifikaezina egingo lukeen aprobetxamenduen murrizketa nabarmenak ahalbidetuko lukete IJTn gomendatzen den zuhaitz guztiak mantentzea.

Horri dagokionez, adierazi behar da, gainera, "gomendio" hori erlatibizatuz, ez dela "agindu" bat, eta IJTren ebazpen nagusiak ez duela arazoa aipatzen, eta berau erantsitako "eranskinean" formulatzen dela. Ebazpen nagusi horrek, inplizituki, Eremuaren kalifikazioa berresten du – *esleitzen zaion eraikigarritasunarekin, eta lurraren jatorrizko egoerari eusteko "O" aukera baztertuz* –, nahiz eta eranskinean "gomendioa" egin den – *ez du arazo garrantzitsu gisa identifikatzen* –.

Erabakia, gainera, eztabaida-esparru egokian hartu zen; bertan, ingurumen-inpaktuko arazoez gain, hiriko jarduera-lurzorua behar globalak baloratzen dira. Eta Udalak berriro ere berretsi egin zuen Plan Orokorra behin betiko onartzeko erabakian.

Bestalde, Ingurumen Txostenaren aginduarekin bat etorriz, honekin batera doan IAEn zehazten den bezala, eta memoria honetako "8" atalean eta "D. Exekuzioa antolatze" eta kudeatzeko gidalerroak" dokumentuan islatzen den bezala, afekzioa Ulia mendian udal-titulartasuneko baso mistoko eta hariztietako eremuetan eragina jasandako azaleraren bikoitza berroneratzearekin konpentsatzen da. Gainera, Irubide eta Errekatxulo ibarretan, Eremuaren goiko ertzean, urlehortarren *-hegoaldeko igeltxo-* putzu bana sortzea aurreikusten da.

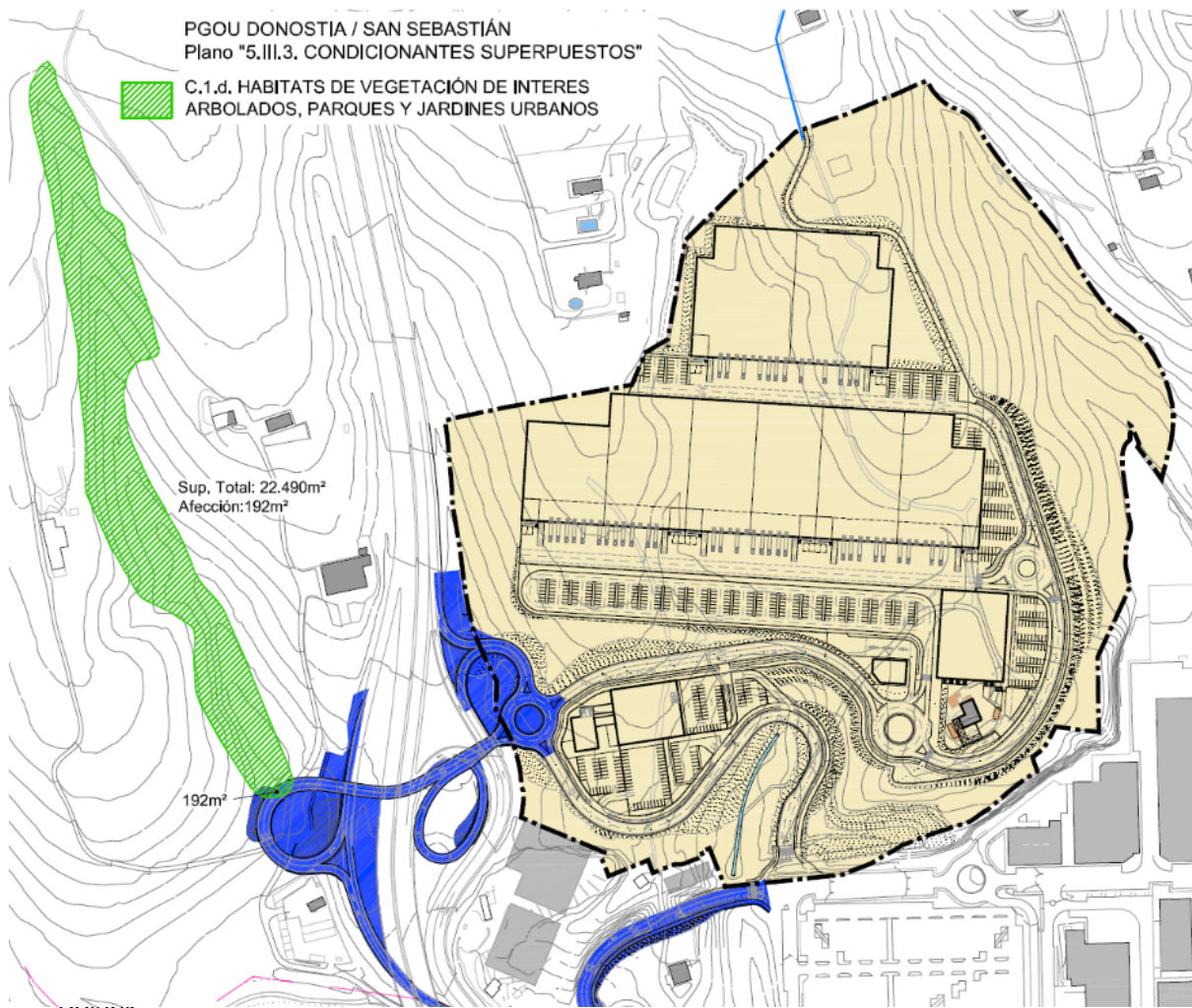
- ° Afekzioak HAPOk babestutako beste zuhaitz batzuei:



Ingurumen Txostenaren gomendioz babestu beharreko zuhaitzia alde batera utzita, HAPO-k ("5.III.3 Baldintzatzaile gainjarriak" planoa) babestu beharreko hainbat eremu definitzen ditu – "C.1.d. Intereseko landaredi-habitata. Zuhaitzak, parkeak eta lorategiak" –.

Horietako bat, hain zuzen ere, Aretxeta erreka ibarbidearen buruan mugatzen da, eta hegoaldeko muturrean GI-11 errepiderako bide-lotune berria eraikitzearen eragina jasaten du (192 m², 22.490 m²-ko eremuan, hau da, % 0,85).

Eragin hori asko konpentsatzen dute horretarako proposatu eta aurretik deskribatu diren neurri orokorrek (urlehortarren putzuak sortzea, zuhaitzez kanpoko eremuak leheneratzea eta beste batzuk).



Ondorioz, ulertu behar da "13. AÑ" Eremuaren berariazko deskalkifikazioak Donostialdea/Bidasoa Behereko LPP aldatzea eskatuko lukeela.

"Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren" kasuan, nabarmentzekoa da, "13. AÑ" sektoreari aplikatzen zaiolako, Donostia "A. Zentralitate handiena" kategorian sartzen dela.

Hortik ondorioztatzen da "c" motako "Merkataritza Ekipamenduetan" petrolio gaien hornidura instalazioak ezartzeko aukera -LAPren Antolamendu arauen 13.2 art.: c) Biztanle guneen kanpoko periferian kokatutako Merkataritza establezimendu hedakorrak-.

"13.1. AÑ" eremurako proposatutako antolamenduak LAPak ezarritako baldintza orokorrak betetzen ditu, eta merkataritza-jardueren bolumen aldakor bat ezartzea aurreikusten du -nolanahi ere, eremuaren eraikigarritasunaren % 30etik behera -, eta horien artean petrolio-produktuak hornitzeko instalazio bat dago.

* EAEko lbai eta erreka ertzak antolatzeko LAP (2013/11/19)

LAPak ez du berariaz identifikatzen Belartza Alto eremua zeharkatzen duen Errekaxulo erreka. Hori horrela, -"00" mailakotzat sailkatzen da: barne isuri arroa 1 km²ra-; beraz, hirigintza-jarduketak ibilgu publikoaren mugaketa-lerrotik aldendu beharreko gutxienekoa Uren Legean ezarritakoa izango da.

* "Merkataritza Establezimendu Handien 10/2019 Legea"

Proposatutako antolamenduak "AÑ.13.1" eremuan "merkataritza-ekipamendu ez-bereziak" ezartzea mugatzen du - 3.499 m²(t)-ko gehieneko eraikigarritasuna -, eta horrek baztertu egiten du "10/2019" Legeak - Xedapen gehigarria - bide-sarbideen sisteman esku hartzeari buruz ezarritako murrizketak aplikatzea.

Legearen testuak ez du argi uzten hiri-lurzoruetan "ekipamendu berezi handiak" ezartzeko ezarritako muga - 30.000 m²(t), eta eremuko eraikigarritasunaren % 30 - ezarpen periferikoetara ere zabaltzen den - Belartza Alton gertatzen da baldintza hori -; dena den, eskakizun hori hartu da erreferentziazat, eta plan partzialak modu hedagarrian bermatzen du mota guztietako merkataritza-eraikigarritasunen baturak ezin izango duela inola ere muga hori gainditu.¹

* Ingurumen legeri orokorra

Plan Orokorraren IJN adierazitako baldintzak ezartzeaz gain, LEA "21/2013"k eta DEAPP "211/2013"k xedatutakoari jarraiki, "AÑ.13.1" azpi-eremuaren antolamenduak "ingurumen ebaluazio estrategikoaren" izapidea jarraitu behar du, eta honek ezarriko dituen neurri zuzentzaileak xertatu behar dira. Horretarako, EEAEren "hasierako dokumentua" formulatu da, modu paraleloan izapidetzen dena.

* Errepideen Foru Araua

Eremuaren antolamenduak, "G-11" errepidetik sarbideak hobetzeko esku-hartzea barne hartzen duena, Foru Aldundiko Errepideen Zuzendaritza Nagusiaren txostena beharko du.

* Donostiako Aireportuaren bide-zor aeronautikoak

"13.1 Belartza Alto" sektorearen Plan Partzial hau Hegazkingintza Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenaren mende jarri beharko da, hasierako onespina jaso ondoren.

* Paisaia babesteko legeria

Jarduera ekonomikoko sektoreetan ezarpen berriko esku-hartzeak egiteko eskatzen den "paisaia-integratioko azterlana", Don/BB FEren LPPren aldaketak hala eskatzen du - "5.1.ª art. -, erantsitako "Ingurumen Azterlan Estrategikoan" sartzen da - eskatutako edukiarekin batera -, Paisaia Babesteko 90/2014 Dekretuak - "90/2014" Dekretuaren "7.2" artikulua - agindutakoa betez.

Xedapen gehigarriak berariaz aipatzen ditu ezarpen mota horiek, eta "saltoki handi ez-bereziei" soilik aplikatzen die muga hori.

7. TOKIKO ZUZKIDUREN ETA GUTXIENKO OKUPAZIOAREN LEGE AGINDUAK BETETZEA (2/2006 LHEL / 123/2012 HED)

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 77. artikuluko "5" idatz-zatiak ezartzen du jarduera ekonomikorako erabiltzen diren lurzoruen gutxieneko okupazioa honako hau dela:

"...

5. Batez ere industrietarako eta hirugarren arlorako erabili behar diren hiri-lurzoru finkatugabeko areetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan, area edo sektorearen azalera guztiaren % 30 bete behar dute, gutxienez, eraikinek....

"...

Baldintza hau 123/2012 HEDren 3. artikuluko "2" atalean zehazten da:

"...

2.- Nagusiki industria-erabilera, hirugarren sektorerako erabilera edo jarduera ekonomikotarako erabilera duten area edo sektoreen kasuan, lursail pribatiboek duten azaleraren baturaren eta arearen edo sektorearen guztizko azaleraren arteko erlazioaren bidez egiaztatu ahal izango da 77.5 artikuluan ezarritako estandarra betetzen dela...

Antolamendu berrian, partzela pribatiboen azalera osoa 100.194 m²-koa da, hau da, sektorearen azaleraren %47,77, eta eskatutako baldintza betetzen da.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen "89" artikuluko "3" ataleko artikuluan definitzen dira eta 123/2012 HEDren "9" artikuluan zehazten dira industria eta hirugarren sektoreko erabileretara zuzendutako "lurzoru urbanizagarrien" eremuetako tokiko zuzkiduren exijentziak zeintzuk diren. Honen onarpenaren ostean, ordezkaturako geratu dira honi dagokionez aurretik ezargarriak ziren xedapenak, eta, zehazki, estatu mailako 2159/1978 Planeamenduaren Araudia, aurretik subsidiarioki ezarria, honi dagokion araudirik ez egoteagatik EAEn:

"...

2.- Landareriarentzako: zuhaitz 1 landatzea edo kontserbatzea bizitegi erabileradun lurzorian etxebizitza berri bakoitzagatik eta industria edo hirugarren sektoreko erabileradun lurzorian eraikitzen diren 100 metro koadro bakoitzeko hirigintza-eraikigarritasun gehikuntzaren xede den eremuaren barruan.

3.- Nagusiki industrietarako edo hirugarren sektorerako lurzoru urbanizagarrien sektoretako antolamendu xehatuak ezarri behar ditu tokiko sistemen sarerako zuzkidura publikotarako gutxienez gorde beharreko lursailak, sektore guztiaren %12 edo gehiago har dezaketenak, sistema orokorren sareko zuzkidura publikotarako lursailak kenduta, eta erreserba horren erdia berdegunetarako izango da.

Berdegunetarako zati horren barruan zenbait erabilera gauza daitezke: lorategiak, lorategi-eremuak, oinezkoentzako ibilbideak, urmaelak, aire zabaleko kirol-esparruak, berdegune bereziak (zuhaiztiak eta zuhaixka-erako landareak dauden tokiak), parke linealak eta antolamendu xehatuan justifikatutako eta ezarritako beste erabilera batzuk, bereziki aintzat hartuta sektoreko ekoizpen-erabilera eta adierazitako legeko estandarra betetzea. Beste erdia ekipamendu kolektibotarako erabiliko da, aparkalekutarako eta antzeko erabileretarako, alegia.

"...

Adierazi den bezala, dokumentu honek 81.034 m² gordetzen ditu eskakizun hori betetzeko, hau da, "13.1" eremuko azaleraren %38,64, eta horrek aise betetzen du eskatutako estandarra.

Plan Orokorreko "Ingurumen jasagarritasun txostenean" "13.1" eremuan dauden gunen zuhaiztuak zaintzeari buruz gomendatutako irizpidea jarraituz, eraginpeko lurzoru guztiak honetara zuzentzen dira "... berdegune bereziak (zuhaiztiak eta zuhaixka-erako landareak dauden tokiak)", eta ez da zehazten hauetako batzuetan aisialdirako edo ekipamendu gisa egokitzeko balizko esku-hartzeak egitea.

Udalak, edonola ere, honi dagokionez bere iritzia ezarri ahal du, garapen berriaren egikaritze fasean honelako erabileretara zuzenduz erabileretara gordetako lurzoruen zati bat.

Zentzu honetan, "f.10/4" espazio librean (Errekatxuloko Ibarra) posible litzateke oinezkoak paseatzeko ibilbide bat egokitzea, zuhaitzen basotxotik zehar eta "Errekatxulo" erreka ertzaren ondotik; ibilbide honek, Belartza (I) Eremitutik "Belartza Altorra" iristea ahalbidetuko luke.

Zuhaitzak landatzeko ezarritako betebeharra – *gutxienez 838 unitate* – "AÑ 13.1." eremuko "urbanizazio-proiektuari" lotzen zaio, eta berariaz jasotzen da Plan partzialeko "C. Hirigintza-arauak" dokumentuko "2.1.3" artikuluan.

**8. PLAN PARTZIALEAN SARTZEA HURA GARATZEN DUEN DOKUMENTU HONETAKO
"IRISMEN-TXOSTENEAN" ETA "INGURUMEN-AZTERKETA ESTRATEGIKOAN"
EZARRITAKO IRIZPIDEAK ETA NEURRIAK**

"Ekolur, Ingurumen Aholkularitza" enpresak formulatutako plangintza honetako "Ingurumen-azterketa estrategikoak", aplikagarria den legeria sektorialean ezarritakoaren arabera erantsita doana, dagozkion "Inpaktu akustikoaren azterlana" eta "Jasangarritasun energetikoaren azterlana" jasotzen ditu.

Era berean, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak 2020/12/10ean egindako "Irismen-txostenean" ezarritako irizpideak eta edukiak jasotzen ditu.

Horri dagokionez, honako ohar hauek egin dira:

- * Zaintzea gomendatzen den zuhaitzetan inpaktua murrizteko aukera berriak ebaluatzeko eskaerari dagokionez – *6.5 puntua, "Alternatibak hautatzeko prozesua"* –, aurretik 6. atalean "HAPOr eta lurralde- eta sektore-araudira egokitzea" azaldutakoari lotzen zaio.

Atal horretan argudiatzen den bezala, lehendik dauden kalitatezko zuhaitzietei eragingo ez dien antolamendu-alternatibak planteatzeko maniobra-marjina oso txikia da.

Hasiera batean Plan Orokorra baliozkotu zuen "AÑ. 14 Belartza 2 jarduera ekonomikoko sektore berriaren Plan Partzialak" definitutako aukera ezetsi egin da, eta, hori horrela, zuhaitzen zati bat babestea "gomendatzen" den antolamendu-aukerak baino ezin dira egin.

Aipatutako Plan Partzialak, industria-ezarpenaren "arrazionaltasun" eta "bideragarritasun" irizpide nabariei erantzunez, proiektatutako lur-mugimenduek Eremuko lurzoru ia guztiengan eragitea planteatzen du, ahalik eta tamaina handieneko plataforma nabarmen horizontal bat lortu eta, horrela, industria-garapena solairu bakar batean egin ahal izateko *-aukera egokiena da printzipioz-*.

Horrek esan nahi du dagoen zuhaitz guztiak kendu behar direla, eta Errekaxulo errekaetara desbideratu behar dela, ondoan duen ibaiertzeko zuhaitza barne.

Egiaztapen horretatik abiatuta, esku-hartzea modu bideragarrian garatzea eta babestea gomendatzen den zuhaitziaren zati garrantzitsu bat zaintzea ahalbidetzen duen aukera bakarra proposatzen dena da – *xehetasun-aldaerak gorabehera* –.

Berau, Errekaxulo ibarbidearen eta haren ibaiertzeko zuhaitzien kontserbatzetik abiatzen da, bai eta intereseko zuhaitziak dituzten kanpoko eremu txiki batzuk ere, baina Eremuaren erdialdean industria-plataforma bat eratzea eskatzen du, proposatutako jarduera-erabileren garapena hartzeko adinakoa, zeinak, ezinbestean, eraginpeko lurzoruetan dagoen zuhaitzia desagertzea baitakar.

Eta hori, nahiz eta plataforma hori unitarioa ez izan, nahi izango litzatekeen bezala, mailakatua baizik, erabilgarri dagoen espazioaren murrizketara eta lurraren desnibelekara hobeto egokitzeko; horrek, partzialki "sestrapean", eta hainbat solairutan "gainjarria" izango den eraikuntza-garapena dakar, funtzionaltasuna *-eta higiezin balioa-* nabarmen murriztuz.

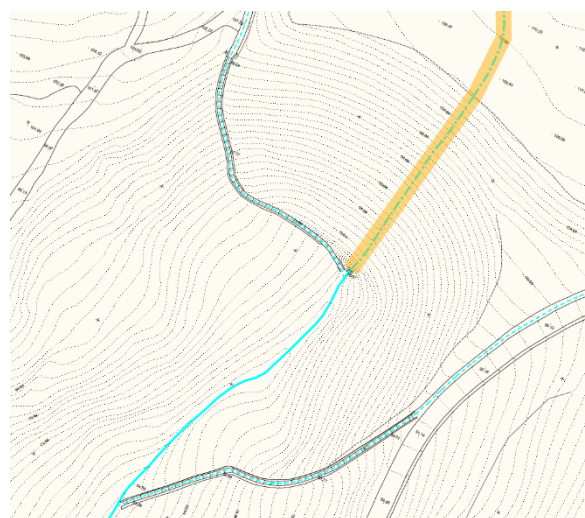
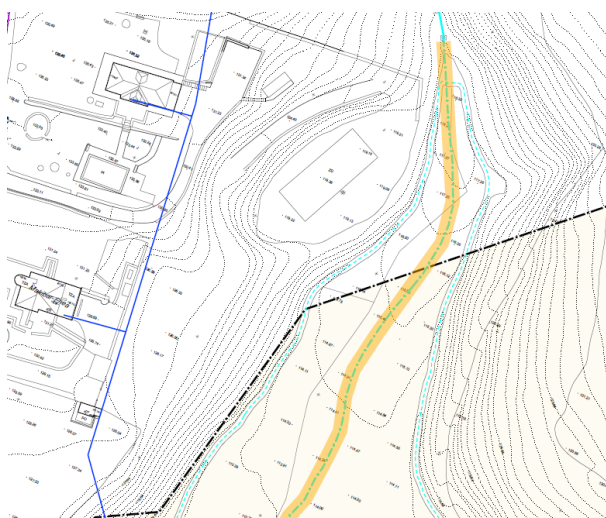
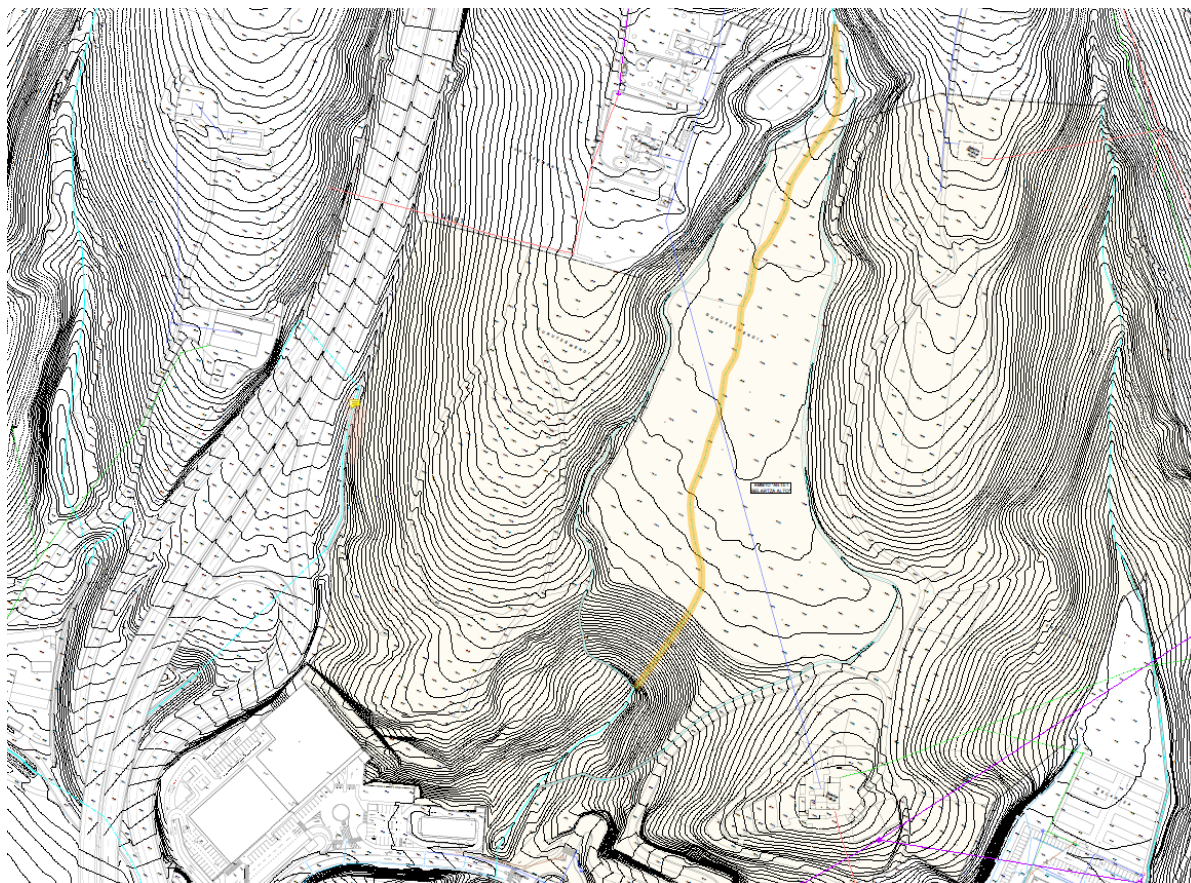
Illo horretan, egia da "Irismen-txostenean" jasotako baieztapena, hau da, azken urteetan izapidetzen hasi zen HAPOr proposatzen zenaren oso antzekoa dela, nahiz eta ikusizko inpaktuak eta zuhaitzen gaineko inpaktuak zertxobait hobetzen dituen, baina ezinezkoa da funtsean desberdinak diren antolamendu-alternatibak definitzea, ikuspegi funtzional eta ekonomiko batetik bideragarriak izango direnak, eta Eremuan dauden intereseko zuhaitzen azalera handiagoa zaintzea ahalbidetuko dutenak.

- * Irubide errekaetara "aire zabalean" tratatzeko gomendioari dagokionez – *ulertu behar da gaur egun lurpean dagoen zatian dela* –, esan behar da tratamendu hori guztiz bideraezina dela, eta hura ezartzeak sektorea garatzea eragotziko lukeela.

Bai jatorrizko ibilgua birjartzeak – *beheko muturrean, eraikuntza ezartzeko goiko plataformaren sestrarekiko 45,00 m baino gehiagoko sakoneran kokatua* –, bai gainazalean ibilgu berri bat eratzeak murriztu egingo litzukete jarduera-erabileretarako erabilgarri dauden azalerak,

proiektatutako garapena erabat bideraezina egiteraino, bai ikuspegi funtzionaletik, bai ikuspegi ekonomikotik.

Nolanahi ere, adierazi behar da errekaen arroak - *"Belartza (I)" egikaritu denetik dagozkion baimenekin estalia* - 4,7 Ha inguruko azalera duela proposatutako hoditeria baino ibaian goragoko landa-lurzoruetan, eta PHCok 50,0 Ha arteko azalera duten arroetako ur-ibilguen estaldurak baimentzen dituela.



IRUBIDE ERREKASTOAREN LURPEKO TARTEA

- * Txostenean eskatu diren mugigarritasun induzitua murrizteari eta inguruko biztanleei eragindako eragozpenak murrizteari buruzko neurriei dagokienez, honako ohar hauek egin behar dira:
 - Eremuaren kanpo-posizioak eta proposatutako erabilera-tipologiak – *hauentzako ezin da alternatiba bideragarri aurkitu Donostiako udal-mugartean edo hurbil dagoen eskualde-ingurunean* – zaila egiten dute garraio publikora edo motorrik gabeko mugikortasun-bitartekoetara bideratzea mugimendu induzituen zati esanguratsu bat.
 - Nolanahi ere, plan partzialak berariaz aurreikusten du – *udal-zerbitzu teknikoek proposatutako irizpideekin bat etorritik* – garraio publikoaren ibilbidea – *gaur egun "Canterara" eta "Belartza I-era" sartzeko den linearen luzapen gisa*, eta, eremuaren erdialdean geltoki bat jartzea, haren oinezkoen mugimendu-sisteman integratua, eta espazio- eta ingurumen-baldintza egokiarekin, haren erabilera sustatzeko.
 - Era berean, oinezkoentzako/bizikletentzako nasa egoki bat proiektatu da, % 6,0tik beherako maldak uniformearekin – *irrigarritasunari buruzko araudiak eskatzen duena* – Fernando Mugica kaleko biribilguneetik sartzeko – *"Cantera" eta "Belartza I" eremuak* –, eta, iparraldeko muturrean Aingeru zaindariaren gailurreriako landa-bideen sarearekin lotzen dena, bai eta sarbide horiek –*oinetakoentzako eta bizikletentzako*– hobetzeko hainbat neurri ere "Cantera" eremuan –*Fernando Múgica kalearen hegoaldean*–, Irubideko biribilgunean eta N-634 errepidearen iparraldean, Errekalde eta Añorgako auzoekin harremanak errazteko.
 - Egindako "Trafiko-azterlanetik" ondorioztatzen denez, proposatutako garapenaren sarrera eta irteerako ibilgailuen mugikortasun-gehikuntzak ingurunean edukiera handiko bideetatik bideratzen dira oso-osorik, Añorga eta Rezola auzoen parean, Añorga eta Errekaldeko biribilguneen artean, dagoen "GI-21" errepide-zatia nabarmen kaltetu gabe, azken urteotan ibilgailuen trafikoa "lasaitzeko" hainbat neurri hartu baitira.
 - "N-634" errepidearen ekialdeko sarreran eta irteeran "Irubide" biribilgunean identifikatutako mugimendu-gehikuntzak – *haren gaitasuna hobetzeko hainbat neurri proposatzen dira* –, ia guztiak bat datoz "GI-2132" errepidean, Errekaldeko biribilguneetik aurrera, Galarretan eta Hernanin jatorria duten gehikuntzekin.

"Azterlanak" proposatzen dituen garapen berriaren ingurumen-inpaktuak zuzentzeko neurriak dokumentu honetako "C. Hirigintza-arauak" dokumentuko "Hirugarren titulua. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako arau-baldintzak" izenekoaren "3.1.1 AÑ.13.1 Belartza Alto Eremuko Ingurumen-azterketa estrategikoak ezarritako neurri zuzentzaileak" eta "3.1.2 AÑ. 13.1 Belartza Alto Eremuko Azterlan Akustikoak ezarritako neurri zuzentzaileak" artikuluetan jasotzen ditu. artikuluan jasotzen ditu.

Besteak beste, honako hauek jasotzen dira, "13.2 Cantera" eremuan egindako indusketaren iparraldeko ezpondaren birlanaketa, materialki "13.1" eremuan dagoena, eta honetara sartzeko proiektatutako bide berriaren plataformaren eraginpean dagoena - "13.2 Cantera" eremuan egindako obretan egiteke geratu da -, eta paisaia lehengoratzeko eta ibaiertzeko landaredia zaharberritzeko eta hobetzeko eskatutako neurriak - *Errekatxulo eta Irubide erreketako ibaiertzeko landaredia lehengoratzeko eta hobetzea, zaintzen diren hostozabal autoktonoen masak hobetzea, eta proiektatutako ezpondak eta horma berdeak tratatzea* -.

Era berean, eremuan balio aipagarria duten zuhaitziak kentzeagatik "Irismen-txostenak" eskatutako "konpentsazio-neurriak" - *2/1 azalera-zerrenda* – jasotzen dira. Berariaz adierazten da baso mistoa landatu behar dela, 100.000 m²-ko azalarekin, Donostiako Udalaren titulartasuneko lurzoru degradatuetan edo ingurumen-kalitate eskaseko lurzoruetan, "Hiri-parkeetan" edo "landa-jolasguneetan". Lehengoratu beharreko eremu horietan, lehendik dauden koniferoak moztu eta hondakinak kenduko dira, eta, ondoren, baso mistoko espezieak landatuko dira.

9. PROIEKTUAREN EDUKI MATERIALA

"Plan partzial" dokumentu honek, eduki materialari dagokionez, eta indarrean dagoen hirigintza araudian ezarritako betekizunei jarraiki, ondorengo azpi-dokumentuak ditu:

- * A. MEMORIA
- * B. PLANOAK
- * C. HIRIGINTZA-ARAUAK
- * D. EXEKUZIOA ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO JARRAIBIDEAK
- * E. BIDERAGARRITASUNAREN ETA JASANGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERLANA

Lehenengoak, "A. memoria" dokumentuak, lau eranskin ditu:

- * I. Eranskina. "Antolamenduaren ezaugarrien koadroak".
- * II. Eranskina. "Irisgarritasuna sustatzeko indarrean dagoen araudia betetzearen justifikazioa"
- * III. Eranskina. "CTE DB-SI, Sute kasuan segurtasuna, betetzearen justifikazioa".
- * IV. Eranskina. "AÑ.13.2 Cantera" sektorearen indusketatik ekarritako lurren isurketari buruzko txostena (TOPISA. 2017/07/20)

Proiektuaren gainerako "azpi-dokumentuek" ez dute berezitasun aipagarriarik, eta indarrean dagoen legeriak berariaz esleitzen dizkien edukien definizioa betetzen dute.

"B. planoak" dokumentuak bi atal ditu:

I. Informazioa:

"AÑ.13.1 Belartza Alto" eremuaren egungo egoera eta proposatutako mugaketa-doikuntzak deskribatzen ditu - *1.2 topografia-planoa. "AÑ.3.1 Belartza Alto" sektorearen mugaketa (HAPOK definitutako mugaketarekiko egokitzen dena)* -.

II. Antolamendua:

Proposatutako antolamendua definitzen eta arautzen duten berariazko arau-planoak barne hartzen ditu:

- ° II.2 Zonifikazio xehatua
- ° II.3.1 Antolamenduaren definizio geometrikoa Oinplanoa.
- ° II.6 atala. Exekuzioa antolatze eta kudeatzeko jarraibideak

Era berean, haren xehetasun-alderdiak - *lur-mugimenduak eta hiri-zerbitzuen sareak* - erakusten edo adierazten dituzten hainbat plano daude.

"C. Hirigintza-arauak" dokumentuak lau titulu ditu:

- * "Atariko titulua. Plan partzialaren dokumentu honen aplikazioari buruzko xedapen orokorrak. Dokumentu horrek "plan partziala" aplikatzeko baldintza orokorrak definitzen ditu.
- * "Lehenengo titulua. Hirigintza-arabide orokorra". "Kalifikazio xehatua, 1,1 kapitulu" baino ez du, eta Plan Orokorrak "AÑ 13.1" eremurako ezarritako kalifikazio xehatuaren arabidea definitzen eta xehatzen du.
- * "Bigarren titulua. Hirigintzako ordenantzak" izenekoak hiru kapitulu ditu:
 - ° "2.1 Garapen eta exekuzio arauak".
 - ° "2.2 Izaera orokorrekin ezargarriak diren eraikuntza- eta erabilera-ordenantzak"
 - ° "2.3 Partzela eraikigarriei ezargarri zaizkien ordenantza bereziak".
- * "Hirugarren titulua. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako beste arau-baldintzatzaile batzuk". Honek, kapitulu bakarra du, izen berekoa, eta "AÑ.13.1" sektorean proiektatutako antolamendua garatzeko eta gauzatzeko kontuan hartu behar diren sektoreko araudiaren xedapenak jasotzen ditu.

"D. exekuzioa antolatze eta kudeatzeko gidalerroak" dokumentuan, "Proiektuaren exekuzioa antolatze eta kudeatzeko" baldintzak arautzen edo definitzen dituzten arau-aurreikuspenak edo xedapen adierazgarriak jasotzen dira - *dagozkien garapen-dokumentuetan berretsi beharko direnak* -.

"E. bideragarritasunaren eta jasagarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterlana" izeneko dokumentuak proiektatutako eragiketaren bideragarritasun ekonomikoa aztertzen du, eta, 2/2008 EGLren testu bateginaren "15.4" artikuluan agindutakoari jarraiki, baita eraginpeko administrazioek – *Donostiako Udalak* – egin beharreko mantentze-lanen eta haren elementu publikoen ustiapenaren kudeaketaren iraunkortasuna ere.

Azkenik, "Ingurumen-dokumentu estrategikoak" eta dokumentuaren gainerako eranskinak araudi sektorialari buruzko informazio- eta dokumentu-eskakizunak betetzen dituzte, edo Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak egindako irismen-txostenaren eskakizun espezifikak, espedientearen ingurumen-izapidetzearen hasiera gisa: generoaren arabera eraginari buruzko txostena (Saibigain XXI, S.L. 2021/07).

- * Genero-inpaktuaren txostena (*Saibigain XXI, S.L. 07/2021*).
- * "Belartza Altoko Jarduera Parkearen trafiko-inpaktuari buruzko azterketa", "LEBER, Planificación e ingeniería SL" enpresak egin – *2020/07ko bertsioa 2021/06ko eranskinarekin* –, bideetara sartzeko proposamenen justifikazio-erreferentzia gisa, eta, zehazki, "GI-11" errepedierako sarbide berriarena eta "Iru Bide" biribilguneak proposatutako gaitasun-hobekuntzena.
- * "Donostiako Noiz Bait baserriaren inguruko Añorga erreka-buruaren eta Irubide erreka azterketa hidrologikoa eta hidraulikoa" (*Salaberria Ingenieritza 09/2021*) Pasabide hori hobetzeko egin beharreko esku-hartzearen dimentsionamendua eta ezaugarriak justifikatzen ditu, bai eta "Belartza Alto" sektorearen garapenaren ondoriozko ur-jariatzeen gehikuntzak ez direla oso esanguratsuak ere – horretarako, iragazgaiztea murrizten duten SUDS sistemak gehitzen zaizkio urbanizazioari –; hauek, deskribatutako obra gauzatu ondoren, drainatze-sistemak onartzeko modukoak dira.

10. IZAPIDETZEA

2020/07/14

SAIBIGAIN XXI SL-k "AÑ.13.1 Belartza Alto" sektorearen Plan Partzial honen "Hasierako Dokumentu Estrategikoa", "Ekolur, Estudios Ambientales" enpresak sinatua, eta proiektu hau sinatzen duen "FDLEON arq+urb" enpresak egindako antolamenduaren dagokion "zirriborroa" aurkeztu zizkion Donostiako Udalari, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzari bidal diezaiola eskatuz, honek dagokion ingurumen-azterketa estrategikoaren irismen-dokumentua egin dezan.

2020/07/15

Udaleko Hirigintza Iraunkorreko Zuzendaritzak eskaera bidali zion aipatutako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzari.

2020/12/10

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak plan partzial honetako "Ingurumen-Azterketa Estrategikoa" "irismen-txostena" egin zuen.

2018/08/02

SAIBIGAIN XXI S.L.k "AÑ.13.1 Belartza Alto Sektorearen Plan Partzial" honen lehen dokumentua eta dagokion "Ingurumen Azterlan Estrategikoa" aurkeztu zizkion Donostiako Udalari, "Irismenari buruzko txostenaren" zehaztapenak jasotzen dituen, hasierako onarpena eskatuz.

2021/08

Joan den abuztuan, eragindako udal-zerbitzuek nahitaezko txostenak egin zituzten, eta aurkeztutako dokumentuak zuzentzeko eta osatzeko eskatu zuten. Udaleko Hirigintza Iraunkorreko Arloko zuzendaritzaren arabera, egokitzeak jo da SAIBIGAIN XXI S.L. enpresak dokumentu horien testu berri bat aurkeztea, eskatutako zuzenketak bilduko dituen, hasierako onarpena eman baino lehen, berriro eskatzen delarik hasierako onarpena.

Hondarribian, 2021eko iraila

Sin: Francisco de León Molina, Arkitektoa.

FDLEON **arq+urb**

A. MEMORIA (I. Eranskina)

AURKIBIDEA:

orr.

1. PARTZELA-DATUAK.....	1
2. ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRI OROKORRAK. ZUZKIDURAK	2
3. ZONIFIKAZIO XEHATUA	3
4. "PARTZELA ERAIKIGARRIEN" EZAUGARRIAK	4

I. Eranskina
Ezaugarrien koadroak

A. MEMORIA (I. Eranskina)

-1-

1. PARTZELA-DATUAK

FINAK				EGUNGO ERABILERAK		
ZENB	Jabea	Azalera		Erebitzita		Eltegia/ Trastelekua
Finka		m ²	Guztira %:	Kop.	m ² (t)	m ² (t)
1	Amasorrain Gestión Urbanística S.L.	76.782,51	36,61%			
2	Landu Promozioak S.L.	3.287,26	1,57%			
3	Belartza Garaia C.B.	74.561,91	35,55%			
4	Eduardo Jiménez y otros	9.716,40	4,63%			
5	Ramon Isasa	8.641,27	4,12%			
6	Jose Isasa	4.899,57	2,34%			
7	Ramon Isasa	4.559,85	2,17%	2	330	241
8	Belartza Garaia C.B.	1.837,69	0,88%			
9	Hermanos Altuna Izaguirre	19.207,83	9,16%			
10	SAIBIGAIN XXI	1.160,20	0,55%			
11	SAIBIGAIN XXI	1.982,12	0,95%			
12	SAIBIGAIN XXI	1.232,00	0,59%			
13	Bernabé Uruzola	1.866,77	0,89%			
Guztira		209.735,38	100,00%	2	330	241

2. ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRI OROKORRAK. ZUZKIDURAK

	HAPO/ Beste araudi ezargarri bat		Plan Partziala
"AÑ.13.1" eremuaren azalera			
Dokumentua HAPO	207.606 m ²		
Kartografia eguneratuaren gaineko neurketa	207.534 m ²		209.735 m ²
Baztertutako lurzoruek			1.664 m ²
Erantsitako lurzoruek			3.865 m ²
Aldea (Gehieneko lopera: "29.4" HAPO arau orokorrak)	5,00%	1,06%	2.201 m ²
Zonifikazio globala			
B.10 zona. Industria	207.606 m ²		209.735 m ²
Hirigintza-erakigarritasuna			
Hirigintza-erakigarritasuna (Erabilera nagusiak)	0,40 m ² (t)/m ²		83.994 m ² (t)
Gehieneko hirigintza-erakigarritasuna, "erabilera bateragarriak"	40,00%	34,17%	28.670 m ² (t)
Oinplanoko gehieneko okupazioa (Sestra gaineko eraikuntza. HAPO)	30,00% (Zona-azalera)	27,53% (Zona-azalera)	57.740 m ²
Azpi-partzelak:			
1.1			660 m ²
1.2			3.321 m ²
2.1			400 m ²
2.2			630 m ²
2.3			3.185 m ²
2.4 (Erdi-sotoa : 10.784 m ² %50)			5.392 m ²
2.5			30.673 m ²
2.6			13.489 m ²
Guztira			57.740 m ²
Gubieneko okupazioa (Partzela pribatua. 2/2006 Hirigintza eta Lurzoru Legea - 123/2012 HED)	30,00% (Zona-azalera)	47,78% (Zona-azalera)	100.204 m ²
Beste baldintza batzuk			
Gehieneko tamaina, merkataritza-jarduera bakoitzeko (erabilera osag. bame) (HAPO)	4.000 m ² (t)/ Unit.		4.000 m ² (t)/ Unit.
10/2019 EKH legea ez aplikatzeko baldintzak			
"merkataritza ez-berezia"			
Baterako gehieneko eraikigarritasuna (jarduera bat eoz batzuk)	3.500 m ² (t)		3.499 m ² (t)
Salmanta-eretoaren tamaina	<2.500 m ² (t)		<2.500 m ² (t)
Merkataritza oro har (balta ere "merkataritza berezia")	< 30,00%	29,41% Gehien. muga	24.670 m ² (t)
Zuzkidurak			
2/2006 Hirigintza eta Lurzoru legea / 123/2012 HED			
Tokiko zuzkidurak	12,00% (Zona-azalera)	38,66% (Zona-azalera)	9.523 m ²
Zuhatz landaketak (123/2012 HED)	1 Unit./100 m ² (t)	0 Unit.	Arau. PP / HP
HAPO			
Aparkekua			
Industria	1,0 plz/100 m ² (t)		1,0 plz/100 m ² (t)
Industria (Logistika)	Udal irizpidea		0,3 plz/100 m ² (t)
Industria (Ibilgailuek konpontzeko tailerak)	1,0 plz/konpon. Ibilg.		1,0 plz/konpon. Ibilg.
Merkataritza-erabilerak			
"Merkataritza ez-berezia"			
<2.000 m ² (t)	3,0 plz/100 m ² (t)		4,0 plz/100 m ² (t)
>2.000 m ² (t)	5,0 plz/100 m ² (t)		6,0 plz/100 m ² (t)
"Merkataritza berezia" (erreferentzia, "merkataritza ez-berezia")	Udal irizpidea		4,0 plz/100 m ² (t)
Ostalaritza eta jolas-erabilerak	3,0 plz/100 m ² (t)		3,0 plz/100 m ² (t)
Hotelak	1,0 plz/2 gel.		1,0 plz/2 gel.
Beste hirugarren sektoreko batzuk eta ekipamendu komunitarioa	2,0 plz/100 m ² (t)		2,0 plz/100 m ² (t)

3. ZONIFIKAZIO XEHATUA. AZPI-ZONIFIKAZIOA

ERABILERA XEHATUKO GUNEAK		AZALERA	AREA %
		(m²)	(%)
"b.10 INDUSTRIA" PARTZELAK			
b.10/1	Industria	10.476	4,99%
b.20/1.1	Hotela	2.511	
b.12/1.2	Industria (Erabilera tertziaricen tolerantzia mugatua)	7.965	
b.10/2	Industria	89.728	42,78%
b.20/2.1	Hornitegia / Ostalaritza -Drive Thru-	2.104	
b.20/2.2	Ostalaritza	1.919	
b.12/2.3	Industria (Erabilera tertziaricen tolerantziarik gabe)	7.484	
b.12/2.4	Industria (Erabilera tertziaricen tolerantziarik gabe)	27.708	
4.a	Eraikuntza (Erdisotoa 2.5 azpi-partzea azpian)	16.176	
4.b	Estali gabeko aparkaleku-hondartza	11.532	
b.11/2.5	Industria (Erabilera tertziaricen tolerantziarik gabe. Logistika)	45.438	
b.11/2.6	Industria (Erabilera tertziaricen tolerantziarik gabe. Logistika)	21.252	
Guztira b.10 Industria (Gaijartzea kenduta)		100.204	47,78%
ESP. LIBREAK - BESTE ZUZK.(SL)			
f.10/3	Hiri espazio libreak	14.365	6,85%
f.10/4	Hiri espazio libreak	57.189	27,27%
f.10/5	Hiri espazio libreak	9.523	4,54%
Guztira f.10	Hiri espazio libreak (SL)	81.078	38,66%
MUGATU GABEKO ESPAZIO PUBLIKOAK (a.10 / f.20)		28.454	52,22%
Guztira "AÑ.13.1 Belartza Alto"		209.735	100,00%

4. PARTZELA ETA AZPI-PARTZELA ERAIKIGARRIEN EZAUGARRIAK

PARTZELAK	ERABILERAK	HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA								APARKALEKU-ZUZKIDURA (Merkataritza 3. kategoría: < 2.000 m ² (t))			
		Erabilera nagusiak							Erabilera osagarriak (ez kon.)				
		"b.11 Industria" (Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe)"		"b.12 Industria" (Merkataritza erabileren tolerantzia mugatua)		"b.20 Erabilera tertziarioak"		Guztira					
		m ² (p)	m ² (t)	m ² (p)	m ² (t)	m ² (p)	m ² (t)			m ² (t)			
										Zuzkidura estandarra	Eskatutakoa (gehien.)	Eskatutakoa (gutxien.)	Proposamen a
										plz/100 m ² (t)	plz	plz	plz
1. Eraikin industriala/ Tertziarioa													
1.1	b.20 Tertziarioa (Hotela)					–	4.000	4.000		1,7	67	67	36
1.2													
a (I Nibela: +81,0 m)	"b.12 Industria" (Merkataritzako erabileren tolerantzia mugatua).			3.321	3.321			3.321		4,0/1,0	133	33	46
b (II Nibela: +89,0 m)	"b.12 Industria" (Merkataritzako erabileren tolerantzia mugatua).			3.321	3.321			3.321		4,0/1,0	133	33	33
c (III Nibela: +97,00 m)	b.20 Tertziarioa (Aparkalekua)								3.321				100
d (IV Nibela: +100,3 m).	b.20 Tertziarioa ("Merkataritza ez-berezia")						1.907	1.907		3,0	57	57	41
Guztira				6.642	6.642		1.907	8.549	3.321		323	124	220
Guztira Sarrera Eraikina				6.642	6.642		5.914	12.549	3.321	1.1/2	390	190	256
2A Plataforma Industriala/ Tertziarioa													
2.1													
	b.20 Tertziarioa (Merkataritza: Hornitegia)					100	100	100		3,0	3	3	
	b.20 Tertziarioa (Merkataritza: Ostalaritza)					300	300	300		3,0	9	9	12
Guztira						400	400	400			12	12	12
2.2	b.20 Tertziarioa (Merkataritza: Ostalaritza)						630	630		3,0	19	19	
2.3													
a (Nibelak: -I: +106,95 m/I: +110,45 m/II: +114,95 m)	b.20 Tertziarioa (Aparkalekua)								10.780				287
b (I Nibela: +110,45 m)	b.12 Industria (Merkataritza erabileren tolerantzia mugatua) / b.20 Tertziarioa (Merkataritza ez-berezia)			1.201	1.696	1.593	1.593	3.289		3,0	99	99	
	"b.12 Industria" (Merkataritzako erabileren tolerantzia mugatua).			3.185	3.392			3.392		5,0/1,0	170	34	60
Guztira				4.386	5.088	1.593	1.593	6.681	10.780		268	133	347
2.4 (Nibela: +110,45 m)													
a	"b.11 Industria" (Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe)	8.088	8.412					8.412		1,0	84	84	
b	"b.12 Industria" (Merkataritzako erabileren tolerantzia mugatua).			8.088	8.411			8.411		5,0/1,0	421	84	198
Guztira		8.088	8.412	8.088	8.411			16.823			505	168	198
Guztira Plataforma Industriala/ Tertziarioa		8.088	8.412	12.474	13.499	1.993	2.623	24.533	10.780	2.1/2/3/4	720	332	557
2B Logistika plataformak													
2.5 (Nibela: +119,0)	"b.11 Industria" (Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe).	30.673	32.548					32.548		0,3	98	98	103
2.6 (Nibela: +120,74)	"b.11 Industria" (Erabilera tertziarioen tolerantziarik gabe).	13.489	14.264					14.264		0,3	43	43	76
Guztira Logistika plataformak		44.162	46.812					46.812		2.5/6	140	140	179
Guztira "2" partzela		52.250	55.224	12.474	13.499	1.993	2.623	71.345	10.780		860	472	736
Guztira, erabilerak			55.224		20.141		8.529						
Guztira industria / beste erabilera bateragarri batzuk (< % 60,0 / < % 40,0)			55.224	28.670									
			65,83%	34,17%									
Guztira txikizkako merkataritza (<3.500 m ² (t))								3.499					
Guztira merkataritza erabil. / merkataritza erabil. toler. (< % 30,0: 25.169 m ² (t))													
Guztira SAU " AÑ13.1"								83.894	14.101		1.250	662	992

"II" Eranskina
"Irigarritasuna sustatzeko" indarrean dagoen araudia
betetzearen justifikazioa

(20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irigarritasuna Sustatzeari buruzkoa, eta, 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irigarritasun-baldintzei buruzkoa, biak Eusko Jaurlaritzarenak)

1. XEDEA

"Eranskin" honen helburua da 20/1997 Legearen "17. artikuluan" xedatutakoa betetzea, erreferentziazko lege xedapenetan dauden "irigarritasunaren sustapenari" buruzko zehaztapenak Proiektu honetan betetzen direla berariaz justifikatzeari dagokionez, honen inguruan hartutako neurriak era argian eta zehaztasunez deskribatuz.

2. "AÑ.13.1 BELARTZA ALTO" EREMUAN "IRISGARritASUN" BALDINTZA EGOKIAK ESKURATZEKO HARTUTAKO KONPONBIDEEN DESKRIPZIOA ETA JUSTIFIKAZIOA.

2.1. BIDEEN DISEINUA ETA TRAZADURA

Proiektatutako aldapak araudiak eskatzen duen % 6tik beherako maldak ditu.

"Belartza Alto"-ra Belartza "I"-etik sartzeko bide nagusiak, "1" - *Hasierako tarte Fernando Mugika kaleko biribilgunearen (Belartza "I") eta "G-11"-tik sektore sartzeko biribilgune berriaren artean ("1" biribilgunea) -*, "2" - *"1" biribilgunearen eta "2" biribilgunearen arteko tarte, "2.A industrial/terziarioa" plataformara sartzekoa*, "3" - *"2" biribilgunearen eta "3" biribilgunearen arteko tarte, "2.B.1 logistika" plataformara sartzekoa*, eta, "6" - *"3" biribilgunearen eta "2.b.2 logistika" plataformaren arteko goiko tarte*- ardatzek osatzen dutena, trazadura osoan % 6,0ko edo hortik beherako maldak ditu.

Aingeru Zaindarien landa-bidearen hasierako zatia, eremuaren barruan, 4,00 m-ko zabalerako sekzioarekin diseinatzen da, eta bertan integratzen dira sarbideari atxikitako oinezko eta bizikletentzako nasak, eta % 8,0ko batez besteko malda - *gainerako bidearena baino nabarmen txikiagoa* -, eremutik atera arte.

Jarduera-lokaletara sartzeko hiru plataformetarako balio duten bideak erabat horizontalak dira, baita horiei atxikitako espaloiak ere -2,00 metroko gutxieneko zabalera-, eta eskatutako irigarritasun-baldintzak betetzen dituzte:

- * "4" ardatza: "2.a industrial/terziarioa" plataforma (+110,45 m)
- * "5" ardatza: "2.B.1 logistika" plataforma (+119,00 m)
- * "6" ardatza (Azken tarte): "2.B.2 logistika" plataforma (+120,74 m)

2.2. ESPALOIAK ETA OINEZKOENTZAKO IBILBIDEAK

Oinezkoentzako ibilbide berrien oinarritzko diseinuari dagokionez; hau da, antolamendu eta funtzionaltasun orokorre, eta, gehieneko malda baldintza betetzeari --%6 orokorrean, %8 egokitutako arrapaletan- eta gutxieneko altuera -2,20 m.- eta zabalera ->2.00 m.- betetzeari dagokionez, proiektatutako ibilbide guztiek -*Belartza (I)-etik iristeko nasa eta aparkalekuetara eta eraikinetara zerbitzua emateko espaloiak*- betetzen dituzte araudiak agindutakoa.

Belartza (I)etik sartzeko bideari erantsitako oinezkoentzako/bizikletentzako nasak % 6,0ko edo gutxiagoko maldak ditu trazadura osoan, eta oinezkoentzako eta bizikletentzako irigarritasun egokia bermatzen du "jarduera-parkeko" plataformetara, eta, azken muturrean, Aingeru Zaindarien gailurreriarra landa-bidera iristeko.

Bideetatik gertuen dagoen aldean dago bizikletentzako erreia, eta nasa horrek sekzio aldakorra du, aurreikusitako zirkulazio-eskariaren eta espazioaren eskuragarritasunaren arabera:

- * "1" ardatza: Oinezkoentzako 3,00 m / Bizikletentzako: 2,00 m
- * "2" ardatza: Oinezkoentzako 3,00 m / Bizikletentzako: 2,00 m / Jardinerak: 2,00 m.
- * "3"/"6" ardatzak (Aingeru Zaindarien bidearekin lotzeko aldapan dagoen tarte): Oinezkoentzako 2,00 m / Bizikletentzako: 2,00 m

Ez da aurreikusten intentsitate nabarmeneko oinezkoen mugimendurik proiektatutako plataformen artean; horiek, printzipioz, bide nagusiaren bidez egin beharko dira, eta, esan bezala, araudiak eskatzen dituen irigarritasun-baldintzak betetzen ditu.

Hala ere, "2.a" eta "2.B.1" plataformen artean, gainera, 3,0 metroko espalo bat aurreikusten da "3" ardatzaren mendebaldean, oinezkoentzako sarbide alternatibo bat erraztuko duena, errazagoa eta

zuzenagoa, horietako lehenengoaren - *proiektatutako autobus-geralekua kokatzen da* - proposatutako ostalaritza-zerbitzuetako bat kokatzen den tarteko plataformaren - *"2.2" partzela (Belartza Erdikoa baserria), +115,0 m. kota-*, eta *"2.3" partzelaren goiko aldearen artean*; honetan, merkataritza-erabilerak edo hirugarren sektoreko erabilerak ezartzeko aukera aurreikusten da - *"2.B.1" plataforman dago, +118,45 m-ko nibelean-*.

Nolanahi ere, *"2.3" azpi-partzelako "erabilera publikoko" aparkalekuko zerbitzu-igogailuek aukera emango dute deskribatutako plataformen arteko lotura "irigarria" egiteko, zuzkidura horren, "2.a" plataforman dauden lurrazaleko aparkalekuen, eta bi plataformetatik "2.1" eta "2.2" (Belartza Erdikoa baserria) partzeletan dauden ostalaritza-zerbitzuetarako sarbideen erabilera moldakorragoa ahalbidetuz.*

Aukeran, bi plataformak lotzeko igogailu gehigarriren bat jarri ahal izango da - *"2.a" eta "2.B.1"* - *"2.4" partzelaren fatxadaren aurrealdean, "2.5" partzelan lan egiten duten langileek "2.4" partzelaren lurrazaleko aparkalekuaren erabilera partekatua errazteko.*

2.3. ESPAZIO LIBREAK

"Espazio libreak" zuhaitz-eremu ez-irigarri gisa planteatzen dira, Errekaxulo ibarbidea barne - *"f.10/4" "espazioa" -*; bertan, lehentasuna ematen zaio haien ingurumen-balioak hobetzeari eta zaintzeari, oinezkoentzako sarbideak antolatzeari dagokionez.

2.4. URBANIZAZIOAREN BESTE ELEMENTU BATZUK

Urbanizazio proiektua eta jarduera parkeko langileek, erabiltzaileek edo bezeroek erabiliko dituzten talde erabileradun urbanizazio elementuak dituzten eraikuntza proiektuak - *egoteko lekuak, espaloiak, igogailuak, igogailu mekanikoak eta beste batzuk* - izango dira hauek xehetasunez definituko dituztenak, eta sortzean zein diseinatzerakoan irigarritasun araudia betetzen dutela justifikatu beharko dute.

Hondarribian, 2021eko irailean

Sin.: Francisco de León Molina, Arkitektoa.

Por **FDLEON arq+urb**

A. MEMORIA (*III. Eranskina "Suteen aurkako babes"*)

III. Eranskina.
Suteen aurkako babesaren araudia betetzearen justifikazioa

Dokumentu honen xedea da justifikatzea "13.1 Belartza Garaia" eremurako proiektatutako antolamenduan EKTren "DB-SI segurtasuna suteen kasuan" izenekoa eta "industria-establezimenduetako suteen aurkako segurtasunari buruzko erregelamendua" betetzen direla, dagozkien aplikazio-eremuetan, eraikinak ezartzeko eta konfiguratzeko baldintza orokorrei dagokienez.

"2267/2004 Errege Dekretua" "2" partzelako "b.11/2.4.a", "b.11/2.5", "b.11/2.6" azpi-partzelei, industria-jardueretarako soilik erabiltzea aurreikusten baita.

Era berean, "DB-SI"-rekin batera aplikatuko da "1" partzelaren "1.2" azpi-partzelan, eta "2" partzelaren "2.1", "2.3" eta "b.12/2.4.b" azpi-partzeletan, zuzenean edo aukeran "erabilera komertzialetara" bideratzen direnak, mugakide gisa, edo "erabilera industrialetara" gainjarrita.

EKTren "DB-SI segurtasuna suteen kasuan" izenekoa "1" partzelako "b.20/1.1" azpi-partzelan eta "2" partzelako "b.20/2.2" azpi-partzelan aplikatuko da soilik.

Aipatutako araudiak eskatzen dituen xehetasun-baldintzak betetzea proiektatutako antolamenduaren egikaritzea gauzatzen duten eraikuntza-proiektuetan – *urbanizazioa eta eraikuntza* – inplementatu eta justifikatu beharko da.

Illo horretan, dokumentu honetako "II.5.2 ur-hornidura" planoak proiektatutako ur-horniduraren sarearen oinarritzko eskema definitzen du, eta "suteentzako ur-harguneen" hornidura eta kokapena adierazten duen lehen definizio bat, "urbanizazio-proiektuan" osatu beharko dena, eta, hala badagokio, dagozkien eraikuntza-lizentzietan birdoitu beharko dena, eraikinetan ezarri beharreko erabilera espezifikoaren definiziotik abiatuta.

* **"1" partzela** (b.10)

Eraikin unitario gisa eratuta dago, sestra gaineko bi eraikin-atalekin – *8 solairuko dorreko eraikin bat mendebaldean eta lau solairuko pabiloi laukizuzen bat, gainjarritako solairuetan hainbat industria-jarduera eta hirugarren sektoreko jarduera biltzen dituen* –, 12.549 m²(t) -ko eraikigarritasuna esleitzen zaio erabilera nagusietarako, eta 3.321 m²(t) erabilera osagarrietarako (*aparkalekua*).

Partzelan, azpi-partzela bereizi gisa identifikatzen dira aurreikusitako jardueretarako lokalak (*edo multzoak*):

° **"b.20/1.1" azpi-partzela** (*Hotela*):

- Eraikuntzaren ezaugarriak / erabilerak:
 - Eraikigarritasuna:
 - Erabilera nagusiak (*Sestra gainean*): 4.000 m²(t)
 - Eraikuntza-profila: --/ I / VII.
 - Erabilerak:
 - Erabilera nagusia: Hotela (*Ggb. 133 log.*)
 - Erabilera osagarriak:
Aparkalekua (Estali gabeko hondartza, maila: +89,0 m.)
 - Ebakuazio-garaiera (beherantz): 27,00 m
- Hurbiltze-baldintzak:
Sartzeko bidea (*"1" ardatza*): Eskatutako baldintzak betetzen ditu.
- Inguruneko baldintzak:
 - Fatxada irigarria: Hegoaldeko eta ekialdeko fatxadak.
 - Eraikinaren irteera: Sarbide nagusia (*hegoaldeko fatxada*)
 - Kanpoko espazio segurua: Sarbidea eta aparkalekua hegoaldeko fatxadan.
 - Eskatutako baldintzak betetzea:
 - a) Gutxieneko zabalera librea: >5,00 m
 - b) Altuera librea: >Eraikinaren altuera.
 - c) Suhiltzaileen ibilgailua fatxadatik bereiztea: Sarbide zuzena.
 - d) Distantzia eraikinaren sarbideetara: Sarbide zuzena
 - e) Sarbide malda: < % 2,00
 - f) Lurzoruaren trokelatzearekiko erresistentzia: >100 kN 20 cm-tan Ø

- ° "B.12/1.2.a" eta "b.12/1.2.b" azpi-partzelak (merkataritza-erabileren tolerantzia mugatua duen industria)
 - Eraikuntzaren ezaugarriak / erabilerak:
 - Eraikigarritasuna:
 - Erabilera nagusiak:
(*Sestra gainean 89,00 m / +81,00 m mailak*):3.321 m²(t) / 3.321 m²(t)
 - Eraikuntza-profila:--/ II / (II)
 - Erabilera:
 - Erabilera nagusiak: Industriala, merkataritza-erabileren tolerantzia mugatua duena
 - Erabilera osagarriak
Aparkalekua: (*Estali gabeko hondartzak +89,00 m / +81,00 m mailak*)
 - Ebakuazio-garaiera: 0,00 m
 - Hurbiltze-baldintzak:
Sartzeko bidea ("*1*" ardatza):..... Eskatutako baldintzak betetzen ditu.
 - Inguruneke baldintzak:
 - Fatxada irisgarria: Hegoaldeko eta ekialdeko fatxadak.
 - Eraikinaren irteera: Sarbide nagusia (*hegoaldeko fatxada*)
 - Kanpoko espazio segurua: Sarbidea eta aparkalekua hegoaldeko eta ekialdeko fatxadetan.
 - Eskatutako baldintzak betetzea:
 - a) Gutxieneko zabalera librea: >5,0 m
 - b) Altuera librea: >Eraikinaren altuera.
 - c) Suhiltzaileen ibilgailua fatxadatik bereiztea: Sarbide zuzena.
 - d) Distantzia eraikinaren sarbideetara: Sarbide zuzena
 - e) Sarbide malda: < % 2,00
 - f) Lurzoruaren trokelatzearekiko erresistentzia: >100 kN 20 cm-tan Ø
- ° "B.20/1.2.c" eta "b.20/1.2.d" azpi-partzelak (txikizkako merkataritza)
 - Eraikuntzaren ezaugarriak / erabilerak:
 - Eraikigarritasuna:
 - Erabilera nagusiak (*+100,30 m. maila*): 1.907 m²(t)
 - Erabilera osagarriak (*Sestra gainean. +97,00 m. maila*): 3.321 m²(t)
 - Eraikuntza-profila:--/ (II) / II.
 - Erabilera:
 - Erabilera nagusiak:Txikizkako merkataritza
 - Erabilera osagarriak:Aparkalekua / Zerbitzuak
 - Ebakuazio-garaiera:
 - +100,30 m. maila: 0,00 m
 - +97,00 m. maila: 3,30 m (*goranzkoa*)
 - Hurbiltze-baldintzak:
Sartzeko bidea ("*2*" ardatza): Eskatutako baldintzak betetzen ditu.
 - Inguruneke baldintzak:
 - Fatxada irisgarria: Iparraldeko eta mendebaldeko fatxadak.
 - Eraikinaren irteera: Sarbide nagusia (*iparraldeko fatxada*)
 - Kanpoko espazio segurua: Sarbidea eta aparkalekua iparraldeko fatxadan.
 - Eskatutako baldintzak betetzea:
 - a) Gutxieneko zabalera librea: >5,00 m
 - b) Altuera librea: >Eraikinaren altuera.
 - c) Suhiltzaileen ibilgailua fatxadatik bereiztea: Sarbide zuzena.
 - d) Distantzia eraikinaren sarbideetara: Sarbide zuzena
 - e) Sarbide malda: < % 2,00
 - f) Lurzoruaren trokelatzearekiko erresistentzia: >100 kN 20 cm-tan Ø

* **"2" partzela (b.10)**

89.717 m²-ko azalera du, eta gainerako azpi-partzela eta eraikin antolatuak barne hartzen ditu. Guztira 71.339 m²-ko (t) hirigintza-eraikigarritasuna esleitzen zaio – "erabilera nagusiak" "sestra gainean" edo "sestrapean" – .

Hiru "plataforma" handi mailakatuk osatzen dute, eraikinen ezarpen-eremua luraren desnibeletara egokituz. Plataforma horiek bide-sarbide eta erabilera-baldintza bereziak dituzte:

"2.A industrial/terziarioa" plataforma (Maila: +110,45 m.)

° **"b.20/2.1" azpi-partzela (Hornitegia/Ostalaritza)**

- Eraikuntzaren ezaugarriak / erabilerak:
 - Eraikigarritasuna:
 - Erabilera nagusiak (*Sestra gainean*): 400 m² (t)
 - Eraikuntza-profila: -- / I / --
 - Erabilera:
 - Erabilera nagusiak: *Hornitegia (100,0 m² (t) / Ostalaritza (300,0 m² (t))*
 - Ebakuazio-garaiera: 0,00 m.
- Hurbiltze-baldintzak:

Sartzeko bideak ("*7*" *ardatza*): Eskatutako baldintzak betetzen ditu.
- Inguruneke baldintzak:
 - Fatxada irisgarria: Guztiak.
 - Eraikinaren irteera: Sarbide nagusia (*lparaldeko eta ekialdeko fatxadak*)
 - Kanpoko espazio segurua: Perimetroa fatxada guztietan.
 - Eskatutako baldintzak betetzea:
 - a) Gutxieneko zabalera librea: >5,00 m
 - b) Altuera librea: >Eraikinaren altuera.
 - c) Suhiltzaileen ibilgailua fatxadatik bereiztea: Sarbide zuzena.
 - d) Distantzia eraikinaren sarbideetara: Sarbide zuzena
 - e) Sarbide malda: < % 2,00
 - f) Lurzoruaren trokelatzearekiko erresistentzia: >100 kN 20 cm-tan Ø

° **"b.20/2.2" azpi-partzela (Ostalaritza)**

- Eraikuntzaren ezaugarriak / erabilerak:
 - Eraikigarritasuna:
 - Erabilera nagusiak (*Sestra gainean*): 630 m²(t)
 - Eraikuntza-profila: -- / I / II.
 - Erabilera: Ostalaritza
 - Ebakuazio-garaiera: 0,00 m.
- Hurbiltze-baldintzak:

Sartzeko bideak ("*3*" *eta* "*6*" *ardatzak*): Eskatutako baldintzak betetzen dituzte.
- Inguruneke baldintzak:
 - Fatxada irisgarria: Guztiak.
 - Eraikinaren irteera: proiektuan zehaztu beharrekoa
 - Kanpoko espazio segurua: Perimetroa fatxada guztietan.
 - Eskatutako baldintzak betetzea:
 - a) Gutxieneko zabalera librea: >5,00 m
 - b) Altuera librea: >Eraikinaren altuera.
 - c) Suhiltzaileen ibilgailua fatxadatik bereiztea: Sarbide zuzena.
 - d) Distantzia eraikinaren sarbideetara: Sarbide zuzena
 - e) Sarbide malda: < % 2,00
 - f) Lurzoruaren trokelatzearekiko erresistentzia: >100 kN 20 cm-tan Ø

- ° **"b.12/2.3" azpi-partzela** (Merkataritza / Txikizkako merkataritza erabileren tolerantzia mugatua duen industria)
 - Eraikuntzaren ezaugarriak / erabilerak:
 - Eraikigarritasuna:
 - Erabilera nagusiak:
 - (Sestra gainean, mailak: +110,45 m / +118,45 m):3.289 m²(t) / 3.392 m²(t)
 - Erabilera osagarriak
 - Aparkalekua / Zerbitzuak
 - (Sotoak, mailak: +106,50 m / +110,00 m / +114,50 m):..... 10.780 m²(t)
 - Eraikuntza-profila: I / I / I
(Solairuarteak "sestra gaineko" solairuetan)
 - Erabilerak:
 - Erabilera nagusiak:
 - Merkataritza / Txikizkako merkataritza erabileren tolerantzia mugatua duen industria
 - Erabilera osagarriak:.....Aparkalekua / Zerbitzuak
 - Ebakuazio-garaiera: 0,00 m.
 - Hurbiltze-baldintzak:
 - Sartzeko bideak ("4" ardatza): Eskatutako baldintzak betetzen ditu.
 - Inguruneko baldintzak:
 - Fatxada irisgarria:Iparraldeko, ekialdeko eta mendebaldeko fatxadak.
 - Eraikinaren irteera: Sarbide nagusia (Iparraldeko, ekialdeko eta mendebaldeko fatxadak)
 - Kanpoko espazio segurua: Sarbidea eta aparkalekua iparraldeko, ekialdeko eta mendebaldeko fatxadetan.
 - Eskatutako baldintzak betetzea:
 - a) Gutxieneko zabalera librea: >5,00 m
 - b) Altuera librea: >Eraikinaren altuera.
 - c) Suhiltzaileen ibilgailua fatxadatik bereiztea: Sarbide zuzena.
 - d) Distantzia eraikinaren sarbideetara: Sarbide zuzena
 - e) Sarbide malda: % 2,00
 - f) Lurzoruaren trokelatzearekiko erresistentzia: >100 kN 20 cm-tan Ø
- ° **"b.12/2.4" azpi-partzela** (Merkataritza-erabileretarako tolerantzia mugatua duen industria / Erabilera tertziariorako tolerantziarik gabeko industria)
 - Eraikuntzaren ezaugarriak / erabilerak:
 - Eraikigarritasuna:
 - Erabilera nagusiak (Sestra gainean):16.823 m²(t)
 - Eraikuntza-profila: -- / I / --
 - Erabilerak:
 - Merkataritza-erabileretarako tolerantzia mugatua duen industria / Erabilera tertziariorako tolerantziarik gabeko industria.
 - Ebakuazio-garaiera: 0,00 m.
 - Hurbiltze-baldintzak:
 - Sartzeko bideak ("4" ardatza): Eskatutako baldintzak betetzen ditu.
 - Inguruneko baldintzak:
 - Fatxada irisgarria:Iparraldeko, ekialdeko eta mendebaldeko fatxadak.
 - Eraikinaren irteera:Sarbide nagusia (Ekialdeko eta mendebaldeko fatxadak)
 - Kanpoko espazio segurua: Sarbidea eta aparkalekua ekialdeko eta mendebaldeko fatxadetan.
 - Eskatutako baldintzak betetzea:
 - a) Gutxieneko zabalera librea: >5,00 m
 - b) Altuera librea: >Eraikinaren altuera.
 - c) Suhiltzaileen ibilgailua fatxadatik bereiztea: Sarbide zuzena.
 - d) Distantzia eraikinaren sarbideetara: Sarbide zuzena
 - e) Sarbide malda: < % 2,00
 - f) Lurzoruaren trokelatzearekiko erresistentzia: >100 kN 20 cm-tan Ø

"2.B Logistika" plataformak

° "b.11/2.5" azpi-partzela (Industria -Logistika-)

- Eraikuntzaren ezaugarriak / erabilerak:
 - . Eraikigarritasuna:
 - Erabilera nagusiak eta osagarriak (*Sestra gaineen*): 32.584 m²(t)
 - . Eraikuntza-profila: (I) / I / II
 - . Erabilerak:
 - Nagusia:..... Industria (*Logistika*)
 - Osagarria erabilera nagusia: Bulegoak
 - . Ebakuazio-garaiera: 0,00 m.
- Hurbiltze-baldintzak:
Sartzeko bideak ("5" ardatza): Eskatutako baldintzak betetzen ditu.
- Ingurune baldintzak:
 - . Fatxada irisgarria: Hegoaldeko eta ekialdeko fatxadak.
 - . Eraikinaren irteera: Sarbide nagusia (*Hegoaldeko eta ekialdeko fatxadak*)
 - . Kanpoko espazio segurua: Sarbidea hegoaldeko eta ekialdeko fatxadetan.
 - . Eskatutako baldintzak betetzea:
 - a) Gutxieneko zabalera librea: >5,00 m
 - b) Altuera librea: >Eraikinaren altuera.
 - c) Suhiltzaileen ibilgailua fatxadatik bereiztea: Sarbide zuzena.
 - d) Distantzia eraikinaren sarbideetara: Sarbide zuzena
 - e) Sarbide malda: < % 2,00
 - f) Lurzoruaren trokelatzearekiko erresistentzia: >100 kN 20 cm-tan Ø

° "b.11/2.6" azpi-partzelak (Industria -Logistika-)

- Eraikuntzaren ezaugarriak / erabilerak:
 - . Eraikigarritasuna:
 - Erabilera nagusiak eta osagarriak (*Sestra gaineen*): 14.264 m²(t)
 - . Eraikuntza-profila: --/ I / II
 - . Erabilerak:
 - Nagusia:..... Industria (*Logistika*)
 - Osagarria erabilera nagusia: Bulegoak
 - . Ebakuazio-garaiera: 0,00 m
- Hurbiltze-baldintzak:
Sartzeko bidea ("6" ardatza): Eskatutako baldintzak betetzen ditu.
- Ingurune baldintzak:
 - . Fatxada irisgarria: Guztiak
 - . Eraikinaren irteera: Lokalera sarbideak
 - . Kanpoko espazio segurua: Erabilera publikoko bideak fatxada guztietan
 - . Eskatutako baldintzak betetzea:
 - a) Gutxieneko zabalera librea: >5,00 m
 - b) Altuera librea: >Eraikinaren altuera.
 - c) Suhiltzaileen ibilgailua fatxadatik bereiztea: Sarbide zuzena.
 - d) Distantzia eraikinaren sarbideetara: Sarbide zuzena
 - e) Sarbide malda: < % 2,00
 - f) Lurzoruaren trokelatzearekiko erresistentzia: >100 kN 20 cm-tan Ø

Hondarribian, 2021eko irailan

Sin: Francisco de León Molina, Arkitektoa.
Por **FDLEON** **arq+urb**

A. MEMORIA (IV. Eranskina. "AÑ.13.2 Cantera" sektoreko lurren isurketaren txostena)

IV. Eranskina
"AÑ.13.2 Cantera" sektorearen indusketatik ekarritako lurren isurketari buruzko
txostena (TOPISA. 2017/07/20)

OBRA: URBANIZACIÓN BELARTZA (DONOSTIA)
 EMPRESA: VUSA

Listado de Cubicación

RELLENOS EN VERTEDERO PARA ESTADO FINAL PROPUESTO
 20/07/2017

P.K.	Sup.Des.	Sup.Ter.	Sup.Veg.	Vol.Des.	Vol.Ter.	Vol.Veg.
79.500	0.000	3.523	0.000	0.000	2.901	0.000
80.000	0.000	8.433	0.000	0.000	2.901	0.000
				0.000	5.589	0.000
80.500	0.000	14.168	0.000	0.000	8.490	0.000
				0.000	8.673	0.000
81.000	0.000	20.730	0.000	0.000	17.163	0.000
				0.000	12.161	0.000
81.500	0.000	28.099	0.000	0.000	29.323	0.000
				0.000	16.048	0.000
82.000	0.000	36.268	0.000	0.000	45.372	0.000
				0.000	20.352	0.000
82.500	0.000	45.307	0.000	0.000	65.724	0.000
				0.000	25.085	0.000
83.000	0.000	55.197	0.000	0.000	90.809	0.000
				0.000	30.145	0.000
83.500	0.000	65.530	0.000	0.000	120.954	0.000
				0.000	35.426	0.000
84.000	0.000	76.310	0.000	0.000	156.379	0.000
				0.000	40.919	0.000
84.500	0.000	87.494	0.000	0.000	197.298	0.000
				0.000	46.135	0.000
85.000	0.000	97.131	0.000	0.000	243.434	0.000
				0.000	50.658	0.000
85.500	0.000	105.559	0.000	0.000	294.092	0.000
				0.000	54.747	0.000
86.000	0.000	113.477	0.000	0.000	348.839	0.000
				0.000	58.617	0.000
86.500	0.000	121.033	0.000	0.000	407.456	0.000
				0.000	62.329	0.000
87.000	0.000	128.319	0.000	0.000	469.785	0.000
				0.000	65.856	0.000
87.500	0.000	135.135	0.000	0.000	535.641	0.000
				0.000	69.226	0.000
88.000	0.000	141.797	0.000	0.000	604.868	0.000
				0.000	72.591	0.000
88.500	0.000	148.592	0.000	0.000	677.458	0.000
				0.001	76.055	0.000
89.000	0.007	155.654	0.000	0.001	753.513	0.000
				0.018	79.691	0.000

89.500	0.076	163.139	0.000	0.019	833.204	0.000
				0.066	83.508	0.000
90.000	0.196	170.922	0.000	0.085	916.712	0.000
				0.134	87.426	0.000
90.500	0.346	178.813	0.000	0.218	1004.138	0.000
				0.202	91.317	0.000
91.000	0.463	186.481	0.000	0.420	1095.455	0.000
				0.258	95.102	0.000
91.500	0.573	193.952	0.000	0.678	1190.557	0.000
				1.969	98.884	0.000
92.000	8.973	201.609	0.000	2.647	1289.441	0.000
				3.853	103.630	0.000
92.500	6.503	212.964	0.000	6.500	1393.071	0.000
				2.698	109.744	0.000
93.000	4.361	226.076	0.000	9.198	1502.815	0.000
				2.090	116.592	0.000
93.500	4.003	240.366	0.000	11.288	1619.407	0.000
				2.104	123.918	0.000
94.000	4.415	255.381	0.000	13.392	1743.325	0.000
				2.251	131.503	0.000
94.500	4.592	270.705	0.000	15.643	1874.828	0.000
				2.141	139.362	0.000
95.000	3.980	286.820	0.000	17.785	2014.190	0.000
				1.641	147.853	0.000
95.500	2.629	304.683	0.000	19.425	2162.043	0.000
				0.800	157.253	0.000
96.000	0.759	324.434	0.000	20.225	2319.296	0.000
				0.126	167.643	0.000
96.500	0.000	346.256	0.000	20.352	2486.939	0.000
				0.000	178.707	0.000
97.000	0.000	368.691	0.000	20.352	2665.646	0.000
				0.000	189.910	0.000
97.500	0.000	391.059	0.000	20.352	2855.556	0.000
				0.000	201.052	0.000
98.000	0.000	413.252	0.000	20.352	3056.609	0.000
				0.000	211.914	0.000
98.500	0.002	434.493	0.000	20.352	3268.523	0.000
				0.002	222.290	0.000
99.000	0.005	454.743	0.000	20.354	3490.812	0.000
				0.003	232.005	0.000
99.500	0.008	473.339	0.000	20.357	3722.817	0.000
				0.001	240.902	0.000
100.000	0.000	490.319	0.000	20.358	3963.720	0.000
				0.000	249.020	0.000
100.500	0.000	505.800	0.000	20.358	4212.739	0.000
				0.000	256.461	0.000
101.000	0.000	520.079	0.000	20.358	4469.201	0.000
				0.021	263.329	0.000
101.500	0.128	533.263	0.000	20.380	4732.529	0.000
				0.102	269.344	0.000

102.000	0.292	544.131	0.000	20.482	5001.873	0.000
				0.140	274.146	0.000
102.500	0.269	552.464	0.000	20.622	5276.019	0.000
				0.124	277.498	0.000
103.000	0.228	557.531	0.000	20.746	5553.517	0.000
				0.064	279.513	0.000
103.500	0.051	560.524	0.000	20.811	5833.031	0.000
				0.009	280.697	0.000
104.000	0.000	562.266	0.000	20.819	6113.728	0.000
				0.000	281.538	0.000
104.500	0.000	563.885	0.000	20.819	6395.266	0.000
				0.000	282.106	0.000
105.000	0.000	564.540	0.000	20.819	6677.372	0.000
				0.036	282.390	0.000
105.500	0.214	565.019	0.000	20.855	6959.762	0.000
				0.113	282.577	0.000
106.000	0.237	565.289	0.000	20.968	7242.339	0.000
				0.186	282.740	0.000
106.500	0.525	565.670	0.000	21.153	7525.078	0.000
				0.362	282.940	0.000
107.000	0.944	566.090	0.000	21.515	7808.018	0.000
				0.157	283.262	0.000
107.500	0.000	566.960	0.000	21.673	8091.281	0.000
				0.000	283.799	0.000
108.000	0.000	568.236	0.000	21.673	8375.079	0.000
				0.000	284.095	0.000
108.500	0.000	568.145	0.000	21.673	8659.174	0.000
				0.000	284.025	0.000
109.000	0.000	567.957	0.000	21.673	8943.200	0.000
				0.000	283.944	0.000
109.500	0.000	567.818	0.000	21.673	9227.144	0.000
				0.000	283.887	0.000
110.000	0.000	567.731	0.000	21.673	9511.031	0.000
				0.000	283.827	0.000
110.500	0.002	567.578	0.000	21.673	9794.858	0.000
				0.002	283.825	0.000
111.000	0.008	567.724	0.000	21.675	10078.684	0.000
				0.001	284.027	0.000
111.500	0.000	568.385	0.000	21.677	10362.711	0.000
				0.000	284.443	0.000
112.000	0.000	569.386	0.000	21.677	10647.154	0.000
				0.000	285.037	0.000
112.500	0.000	570.763	0.000	21.677	10932.191	0.000
				0.000	285.773	0.000
113.000	0.000	572.328	0.000	21.677	11217.964	0.000
				0.000	286.517	0.000
113.500	0.000	573.741	0.000	21.677	11504.481	0.000
				0.000	287.231	0.000
114.000	0.000	575.185	0.000	21.677	11791.712	0.000
				0.000	287.993	0.000

114.500	0.000	576.787	0.000	21.677	12079.705	0.000
				0.000	288.808	0.000
115.000	0.000	578.446	0.000	21.677	12368.513	0.000
				0.000	289.626	0.000
115.500	0.000	580.059	0.000	21.677	12658.139	0.000
				0.000	290.395	0.000
116.000	0.000	581.521	0.000	21.677	12948.534	0.000
				0.000	291.163	0.000
116.500	0.000	583.132	0.000	21.677	13239.697	0.000
				0.000	292.011	0.000
117.000	0.000	584.914	0.000	21.677	13531.708	0.000
				0.000	292.897	0.000
117.500	0.000	586.675	0.000	21.677	13824.605	0.000
				0.000	293.736	0.000
118.000	0.000	588.267	0.000	21.677	14118.341	0.000
				0.000	294.518	0.000
118.500	0.000	589.806	0.000	21.677	14412.859	0.000
				0.000	296.340	0.000
119.000	0.000	595.559	0.000	21.677	14709.200	0.000
				0.000	298.113	0.000
119.500	0.000	596.893	0.000	21.677	15007.312	0.000
				0.000	298.648	0.000
120.000	0.000	597.700	0.000	21.677	15305.961	0.000
				0.000	298.897	0.000
120.500	0.000	597.886	0.000	21.677	15604.857	0.000
				0.000	298.894	0.000
121.000	0.000	597.691	0.000	21.677	15903.752	0.000
				0.000	298.804	0.000
121.500	0.000	597.525	0.000	21.677	16202.556	0.000
				0.000	298.732	0.000
122.000	0.001	597.401	0.000	21.677	16501.287	0.000
				0.001	298.662	0.000
122.500	0.003	597.248	0.000	21.678	16799.950	0.000
				0.002	298.677	0.000
123.000	0.006	597.459	0.000	21.680	17098.626	0.000
				0.003	298.873	0.000
123.500	0.008	598.034	0.000	21.684	17397.499	0.000
				0.003	299.012	0.000
124.000	0.005	598.013	0.000	21.687	17696.511	0.000
				0.002	298.673	0.000
124.500	0.004	596.681	0.000	21.689	17995.185	0.000
				0.002	297.964	0.000
125.000	0.003	595.178	0.000	21.691	18293.149	0.000
				0.001	297.249	0.000
125.500	0.002	593.817	0.000	21.692	18590.398	0.000
				0.001	296.762	0.000
126.000	0.001	593.231	0.000	21.693	18887.160	0.000
				0.000	296.727	0.000
126.500	0.000	593.677	0.000	21.693	19183.887	0.000
				0.000	297.144	0.000

127.000	0.000	594.901	0.000	21.693	19481.031	0.000
				0.000	297.836	0.000
127.500	0.000	596.444	0.000	21.693	19778.867	0.000
				0.002	298.571	0.000
128.000	0.009	597.840	0.000	21.695	20077.438	0.000
				0.009	299.044	0.000
128.500	0.028	598.334	0.000	21.704	20376.482	0.000
				0.037	299.034	0.000
129.000	0.134	597.804	0.000	21.741	20675.516	0.000
				0.082	298.604	0.000
129.500	0.195	596.611	0.000	21.823	20974.120	0.000
				0.109	297.827	0.000
130.000	0.240	594.699	0.000	21.931	21271.948	0.000
				0.131	297.352	0.000
130.500	0.283	594.709	0.000	22.062	21569.300	0.000
				0.152	297.694	0.000
131.000	0.325	596.066	0.000	22.214	21866.993	0.000
				0.170	298.227	0.000
131.500	0.353	596.841	0.000	22.383	22165.220	0.000
				0.175	298.273	0.000
132.000	0.348	596.252	0.000	22.559	22463.493	0.000
				0.165	297.876	0.000
132.500	0.314	595.253	0.000	22.724	22761.369	0.000
				0.147	296.867	0.000
133.000	0.276	592.215	0.000	22.872	23058.236	0.000
				0.120	295.198	0.000
133.500	0.205	588.580	0.000	22.991	23353.435	0.000
				0.083	293.479	0.000
134.000	0.129	585.336	0.000	23.074	23646.913	0.000
				0.049	292.250	0.000
134.500	0.071	583.663	0.000	23.123	23939.163	0.000
				0.025	291.851	0.000
135.000	0.031	583.742	0.000	23.148	24231.014	0.000
				0.009	291.911	0.000
135.500	0.006	583.902	0.000	23.156	24522.925	0.000
				0.001	292.189	0.000
136.000	0.000	584.852	0.000	23.157	24815.114	0.000
				0.002	292.820	0.000
136.500	0.013	586.426	0.000	23.160	25107.933	0.000
				0.002	294.034	0.000
137.000	0.000	589.711	0.000	23.162	25401.967	0.000
				0.000	295.886	0.000
137.500	0.003	593.835	0.000	23.162	25697.853	0.000
				0.028	298.407	0.000
138.000	0.143	599.800	0.000	23.190	25996.261	0.000
				0.084	301.020	0.000
138.500	0.193	604.285	0.000	23.273	26297.281	0.000
				0.090	302.998	0.000
139.000	0.169	607.707	0.000	23.364	26600.279	0.000
				0.073	304.275	0.000

139.500	0.123	609.391	0.000	23.436	26904.553	0.000
				0.042	304.781	0.000
140.000	0.050	609.733	0.000	23.478	27209.335	0.000
				0.008	304.833	0.000
140.500	0.000	609.601	0.000	23.486	27514.168	0.000
				0.019	305.102	0.000
141.000	0.112	610.806	0.000	23.505	27819.270	0.000
				0.081	305.613	0.000
141.500	0.216	611.645	0.000	23.585	28124.883	0.000
				0.124	306.548	0.000
142.000	0.282	614.547	0.000	23.710	28431.430	0.000
				0.147	308.302	0.000
142.500	0.305	618.664	0.000	23.856	28739.732	0.000
				0.158	310.556	0.000
143.000	0.329	623.562	0.000	24.015	29050.288	0.000
				0.169	315.175	0.000
143.500	0.346	637.163	0.000	24.183	29365.464	0.000
				0.178	322.061	0.000
144.000	0.364	651.105	0.000	24.361	29687.525	0.000
				0.187	327.975	0.000
144.500	0.384	660.805	0.000	24.548	30015.499	0.000
				0.195	332.823	0.000
145.000	0.395	670.501	0.000	24.743	30348.323	0.000
				0.188	337.441	0.000
145.500	0.357	679.271	0.000	24.931	30685.763	0.000
				0.149	341.928	0.000
146.000	0.243	688.450	0.000	25.080	31027.691	0.000
				0.065	346.174	0.000
146.500	0.043	696.254	0.000	25.145	31373.865	0.000
				0.009	349.650	0.000
147.000	0.002	702.351	0.000	25.154	31723.515	0.000
				0.001	352.451	0.000
147.500	0.002	707.456	0.000	25.155	32075.966	0.000
				0.001	354.793	0.000
148.000	0.002	711.718	0.000	25.156	32430.760	0.000
				0.001	356.978	0.000
148.500	0.001	716.194	0.000	25.156	32787.737	0.000
				0.001	358.789	0.000
149.000	0.001	718.963	0.000	25.157	33146.526	0.000
				0.000	360.321	0.000
149.500	0.000	722.321	0.000	25.157	33506.847	0.000
				0.000	362.236	0.000
150.000	0.000	726.624	0.000	25.157	33869.082	0.000
				0.000	363.910	0.000
150.500	0.000	729.017	0.000	25.157	34232.992	0.000
				0.000	364.665	0.000
151.000	0.000	729.641	0.000	25.157	34597.657	0.000
				0.000	364.728	0.000
151.500	0.000	729.271	0.000	25.157	34962.385	0.000
				0.000	364.629	0.000

152.000	0.000	729.243	0.000	25.157	35327.014	0.000
				0.000	364.942	0.000
152.500	0.000	730.524	0.000	25.157	35691.955	0.000
				0.000	365.779	0.000
153.000	0.000	732.593	0.000	25.157	36057.734	0.000
				0.000	366.587	0.000
153.500	0.000	733.757	0.000	25.157	36424.322	0.000
				0.000	366.665	0.000
154.000	0.000	732.905	0.000	25.157	36790.987	0.000
				0.000	365.595	0.000
154.500	0.000	729.475	0.000	25.157	37156.582	0.000
				0.000	362.583	0.000
155.000	0.000	720.866	0.000	25.157	37519.165	0.000
				0.000	357.673	0.000
155.500	0.000	709.841	0.000	25.157	37876.838	0.000
				0.000	351.844	0.000
156.000	0.000	697.552	0.000	25.157	38228.682	0.000
				0.000	345.639	0.000
156.500	0.000	685.024	0.000	25.157	38574.321	0.000
				0.000	339.253	0.000
157.000	0.000	672.010	0.000	25.157	38913.575	0.000
				0.000	332.374	0.000
157.500	0.000	657.514	0.000	25.157	39245.949	0.000
				0.000	324.868	0.000
158.000	0.000	641.988	0.000	25.157	39570.817	0.000
				0.000	316.693	0.000
158.500	0.000	624.821	0.000	25.157	39887.509	0.000
				0.000	307.898	0.000
159.000	0.000	606.815	0.000	25.157	40195.408	0.000
				0.000	298.939	0.000
159.500	0.000	588.985	0.000	25.157	40494.347	0.000
				0.000	290.646	0.000
160.000	0.000	573.632	0.000	25.157	40784.992	0.000
				0.012	284.242	0.000
160.500	0.075	563.353	0.000	25.169	41069.235	0.000
				0.043	280.035	0.000
161.000	0.096	556.792	0.000	25.212	41349.269	0.000
				0.030	276.964	0.000
161.500	0.030	551.069	0.000	25.242	41626.233	0.000
				0.005	273.887	0.000
162.000	0.000	544.485	0.000	25.247	41900.120	0.000
				0.003	271.518	0.000
162.500	0.019	541.589	0.000	25.250	42171.638	0.000
				0.003	270.098	0.000
163.000	0.000	538.805	0.000	25.254	42441.736	0.000
				0.000	268.596	0.000
163.500	0.000	535.580	0.000	25.254	42710.332	0.000
				0.000	266.852	0.000
164.000	0.000	531.830	0.000	25.254	42977.184	0.000
				0.000	264.871	0.000

164.500	0.000	527.655	0.000	25.254	43242.055	0.000
				0.000	262.948	0.000
165.000	0.000	524.138	0.000	25.254	43505.003	0.000
				0.000	261.185	0.000
165.500	0.000	520.605	0.000	25.254	43766.188	0.000
				0.000	259.345	0.000
166.000	0.000	516.775	0.000	25.254	44025.532	0.000
				0.000	257.209	0.000
166.500	0.000	512.064	0.000	25.254	44282.742	0.000
				0.000	254.771	0.000
167.000	0.000	507.025	0.000	25.254	44537.513	0.000
				0.000	252.038	0.000
167.500	0.000	501.133	0.000	25.254	44789.551	0.000
				0.000	248.948	0.000
168.000	0.000	494.668	0.000	25.254	45038.499	0.000
				0.000	245.789	0.000
168.500	0.000	488.493	0.000	25.254	45284.288	0.000
				0.000	242.747	0.000
169.000	0.000	482.499	0.000	25.254	45527.034	0.000
				0.000	239.851	0.000
169.500	0.000	476.911	0.000	25.254	45766.886	0.000
				0.000	237.330	0.000
170.000	0.000	472.414	0.000	25.254	46004.216	0.000
				0.000	235.228	0.000
170.500	0.000	468.502	0.000	25.254	46239.444	0.000
				0.000	233.454	0.000
171.000	0.000	465.315	0.000	25.254	46472.898	0.000
				0.000	232.026	0.000
171.500	0.000	462.790	0.000	25.254	46704.924	0.000
				0.000	230.676	0.000
172.000	0.000	459.915	0.000	25.254	46935.600	0.000
				0.000	229.307	0.000
172.500	0.000	457.314	0.000	25.254	47164.907	0.000
				0.000	227.984	0.000
173.000	0.000	454.624	0.000	25.254	47392.891	0.000
				0.000	226.571	0.000
173.500	0.000	451.660	0.000	25.254	47619.462	0.000
				0.000	225.074	0.000
174.000	0.000	448.636	0.000	25.254	47844.536	0.000
				0.000	223.508	0.000
174.500	0.000	445.399	0.000	25.254	48068.044	0.000
				0.000	221.875	0.000
175.000	0.001	442.102	0.000	25.254	48289.919	0.000
				0.001	220.243	0.000
175.500	0.003	438.873	0.000	25.255	48510.162	0.000
				0.001	218.550	0.000
176.000	0.002	435.329	0.000	25.256	48728.712	0.000
				0.001	216.709	0.000
176.500	0.002	431.511	0.000	25.257	48945.421	0.000
				0.000	214.803	0.000

177.000	0.000	427.703	0.000	25.257	49160.224	0.000
				0.000	212.835	0.000
177.500	0.000	423.640	0.000	25.257	49373.058	0.000
				0.000	210.659	0.000
178.000	0.000	419.002	0.000	25.257	49583.718	0.000
				0.000	208.221	0.000
178.500	0.000	413.887	0.000	25.257	49791.938	0.000
				0.000	205.609	0.000
179.000	0.000	408.555	0.000	25.257	49997.547	0.000
				0.000	202.987	0.000
179.500	0.000	403.399	0.000	25.257	50200.534	0.000
				0.000	200.477	0.000
180.000	0.000	398.513	0.000	25.257	50401.011	0.000
				0.000	198.045	0.000
180.500	0.000	393.672	0.000	25.257	50599.056	0.000
				0.000	195.738	0.000
181.000	0.000	389.286	0.000	25.257	50794.795	0.000
				0.000	193.506	0.000
181.500	0.000	384.742	0.000	25.257	50988.300	0.000
				0.000	191.187	0.000
182.000	0.000	380.012	0.000	25.257	51179.488	0.000
				0.000	188.790	0.000
182.500	0.002	375.154	0.000	25.258	51368.278	0.000
				0.001	186.361	0.000
183.000	0.001	370.293	0.000	25.258	51554.639	0.000
				0.002	183.958	0.000
183.500	0.007	365.542	0.000	25.260	51738.596	0.000
				0.003	181.605	0.000
184.000	0.004	360.881	0.000	25.263	51920.201	0.000
				0.001	179.298	0.000
184.500	0.002	356.317	0.000	25.264	52099.499	0.000
				0.002	177.002	0.000
185.000	0.005	351.698	0.000	25.266	52276.502	0.000
				0.002	175.006	0.000
185.500	0.002	348.330	0.000	25.268	52451.508	0.000
				0.001	173.772	0.000
186.000	0.003	346.758	0.000	25.269	52625.280	0.000
				0.002	173.025	0.000
186.500	0.005	345.341	0.000	25.271	52798.304	0.000
				0.003	172.291	0.000
187.000	0.006	343.822	0.000	25.274	52970.595	0.000
				0.004	171.505	0.000
187.500	0.008	342.198	0.000	25.277	53142.100	0.000
				0.004	170.768	0.000
188.000	0.010	340.877	0.000	25.282	53312.868	0.000
				0.006	170.226	0.000
188.500	0.012	340.029	0.000	25.287	53483.094	0.000
				0.006	169.883	0.000
189.000	0.012	339.504	0.000	25.293	53652.978	0.000
				0.005	169.638	0.000

189.500	0.009	339.049	0.000	25.299	53822.616	0.000
				0.003	169.420	0.000
190.000	0.002	338.633	0.000	25.301	53992.036	0.000
				0.001	169.206	0.000
190.500	0.002	338.192	0.000	25.302	54161.242	0.000
				0.001	168.968	0.000
191.000	0.001	337.680	0.000	25.303	54330.210	0.000
				0.000	168.627	0.000
191.500	0.000	336.828	0.000	25.303	54498.837	0.000
				0.000	167.984	0.000
192.000	0.000	335.107	0.000	25.303	54666.821	0.000
				0.000	166.821	0.000
192.500	0.000	332.178	0.000	25.303	54833.641	0.000
				0.000	165.330	0.000
193.000	0.001	329.144	0.000	25.303	54998.971	0.000
				0.001	163.801	0.000
193.500	0.001	326.062	0.000	25.304	55162.772	0.000
				0.002	162.240	0.000
194.000	0.006	322.899	0.000	25.306	55325.012	0.000
				0.004	160.644	0.000
194.500	0.009	319.680	0.000	25.309	55485.656	0.000
				0.003	159.060	0.000
195.000	0.005	316.562	0.000	25.313	55644.716	0.000
				0.002	157.599	0.000
195.500	0.002	313.835	0.000	25.314	55802.314	0.000
				0.000	156.272	0.000
196.000	0.000	311.254	0.000	25.315	55958.586	0.000
				0.000	155.020	0.000
196.500	0.000	308.828	0.000	25.315	56113.606	0.000
				0.000	153.851	0.000
197.000	0.000	306.575	0.000	25.315	56267.457	0.000
				0.000	152.742	0.000
197.500	0.000	304.396	0.000	25.315	56420.199	0.000
				0.000	151.664	0.000
198.000	0.000	302.260	0.000	25.315	56571.863	0.000
				0.000	150.623	0.000
198.500	0.000	300.233	0.000	25.315	56722.486	0.000
				0.000	149.632	0.000
199.000	0.000	298.295	0.000	25.315	56872.118	0.000
				0.000	148.681	0.000
199.500	0.000	296.429	0.000	25.315	57020.799	0.000
				0.000	147.751	0.000
200.000	0.000	294.576	0.000	25.315	57168.550	0.000
				0.000	146.851	0.000
200.500	0.000	292.827	0.000	25.315	57315.400	0.000
				0.000	145.986	0.000
201.000	0.000	291.120	0.000	25.315	57461.387	0.000
				0.000	145.146	0.000
201.500	0.000	289.466	0.000	25.315	57606.533	0.000
				0.000	144.361	0.000

202.000	0.000	287.977	0.000	25.315	57750.893	0.000
				0.000	143.615	0.000
202.500	0.000	286.484	0.000	25.315	57894.509	0.000
				0.000	142.848	0.000
203.000	0.000	284.909	0.000	25.315	58037.357	0.000
				0.000	141.875	0.000
203.500	0.000	282.594	0.000	25.315	58179.232	0.000
				0.000	140.427	0.000
204.000	0.000	279.118	0.000	25.315	58319.659	0.000
				0.000	138.594	0.000
204.500	0.000	275.263	0.000	25.315	58458.253	0.000
				0.000	136.679	0.000
205.000	0.000	271.457	0.000	25.315	58594.932	0.000
				0.000	134.798	0.000
205.500	0.000	267.741	0.000	25.315	58729.730	0.000
				0.000	132.986	0.000
206.000	0.000	264.206	0.000	25.315	58862.716	0.000
				0.000	131.269	0.000
206.500	0.000	260.875	0.000	25.315	58993.986	0.000
				0.000	129.670	0.000
207.000	0.000	257.806	0.000	25.315	59123.655	0.000
				0.000	128.224	0.000
207.500	0.000	255.094	0.000	25.315	59251.880	0.000
				0.000	126.974	0.000
208.000	0.000	252.803	0.000	25.315	59378.853	0.000
				0.000	125.880	0.000
208.500	0.000	250.720	0.000	25.315	59504.734	0.000
				0.000	124.777	0.000
209.000	0.000	248.390	0.000	25.315	59629.511	0.000
				0.000	123.558	0.000
209.500	0.000	245.843	0.000	25.315	59753.069	0.000
				0.000	122.328	0.000
210.000	0.000	243.471	0.000	25.315	59875.397	0.000
				0.000	121.224	0.000
210.500	0.000	241.427	0.000	25.315	59996.621	0.000
				0.000	120.280	0.000
211.000	0.000	239.695	0.000	25.315	60116.901	0.000
				0.000	119.423	0.000
211.500	0.000	238.000	0.000	25.315	60236.325	0.000
				0.000	118.578	0.000
212.000	0.000	236.311	0.000	25.315	60354.902	0.000
				0.000	117.757	0.000
212.500	0.000	234.718	0.000	25.315	60472.659	0.000
				0.000	116.964	0.000
213.000	0.000	233.141	0.000	25.315	60589.624	0.000
				0.000	116.103	0.000
213.500	0.000	231.272	0.000	25.315	60705.727	0.000
				0.000	115.144	0.000
214.000	0.000	229.306	0.000	25.315	60820.871	0.000
				0.000	114.004	0.000

214.500	0.000	226.714	0.000	25.315	60934.875	0.000
				0.000	112.481	0.000
215.000	0.000	223.216	0.000	25.315	61047.356	0.000
				0.000	110.475	0.000
215.500	0.000	218.690	0.000	25.315	61157.831	0.000
				0.000	108.046	0.000
216.000	0.000	213.504	0.000	25.315	61265.877	0.000
				0.000	105.454	0.000
216.500	0.000	208.323	0.000	25.315	61371.331	0.000
				0.000	102.884	0.000
217.000	0.000	203.223	0.000	25.315	61474.215	0.000
				0.000	100.240	0.000
217.500	0.000	197.750	0.000	25.315	61574.455	0.000
				0.000	97.541	0.000
218.000	0.000	192.426	0.000	25.315	61671.996	0.000
				0.000	94.763	0.000
218.500	0.000	186.641	0.000	25.315	61766.759	0.000
				0.000	92.007	0.000
219.000	0.000	181.399	0.000	25.315	61858.766	0.000
				0.000	89.502	0.000
219.500	0.000	176.621	0.000	25.315	61948.268	0.000
				0.000	87.136	0.000
220.000	0.000	171.934	0.000	25.315	62035.404	0.000
				0.000	85.046	0.000
220.500	0.000	168.256	0.000	25.315	62120.451	0.000
				0.000	82.913	0.000
221.000	0.000	163.409	0.000	25.315	62203.364	0.000
				0.000	80.383	0.000
221.500	0.000	158.136	0.000	25.315	62283.746	0.000
				0.000	77.774	0.000
222.000	0.000	152.976	0.000	25.315	62361.521	0.000
				0.000	75.229	0.000
222.500	0.000	147.954	0.000	25.315	62436.750	0.000
				0.000	72.849	0.000
223.000	0.000	143.453	0.000	25.315	62509.599	0.000
				0.000	70.801	0.000
223.500	0.000	139.758	0.000	25.315	62580.399	0.000
				0.000	69.046	0.000
224.000	0.000	136.431	0.000	25.315	62649.445	0.000
				0.000	67.368	0.000
224.500	0.000	133.046	0.000	25.315	62716.813	0.000
				0.000	65.761	0.000
225.000	0.000	130.003	0.000	25.315	62782.574	0.000
				0.000	64.416	0.000
225.500	0.000	127.666	0.000	25.315	62846.990	0.000
				0.000	63.426	0.000
226.000	0.000	126.038	0.000	25.315	62910.416	0.000
				0.000	62.548	0.000
226.500	0.000	124.157	0.000	25.315	62972.964	0.000
				0.000	61.729	0.000

227.000	0.000	122.760	0.000	25.315	63034.693	0.000
				0.000	61.250	0.000
227.500	0.002	122.239	0.000	25.315	63095.943	0.000
				0.043	61.405	0.000
228.000	0.235	123.382	0.000	25.358	63157.348	0.000
				0.112	62.150	0.000
228.500	0.211	125.221	0.000	25.470	63219.498	0.000
				0.102	63.136	0.000
229.000	0.196	127.324	0.000	25.572	63282.633	0.000
				0.097	64.148	0.000
229.500	0.193	129.270	0.000	25.669	63346.781	0.000
				0.097	65.130	0.000
230.000	0.195	131.251	0.000	25.766	63411.911	0.000
				0.097	66.348	0.000
230.500	0.192	134.144	0.000	25.863	63478.259	0.000
				0.093	67.931	0.000
231.000	0.181	137.588	0.000	25.956	63546.190	0.000
				0.092	69.805	0.000
231.500	0.189	141.640	0.000	26.048	63615.994	0.000
				0.105	71.867	0.000
232.000	0.231	145.837	0.000	26.153	63687.861	0.000
				0.124	73.883	0.000
232.500	0.264	149.702	0.000	26.277	63761.744	0.000
				0.133	75.406	0.000
233.000	0.267	151.923	0.000	26.409	63837.149	0.000
				0.135	76.127	0.000
233.500	0.274	152.583	0.000	26.544	63913.276	0.000
				0.142	76.167	0.000
234.000	0.296	152.084	0.000	26.687	63989.443	0.000
				0.154	75.586	0.000
234.500	0.318	150.261	0.000	26.840	64065.028	0.000
				0.167	74.746	0.000
235.000	0.351	148.724	0.000	27.007	64139.774	0.000
				0.188	73.907	0.000
235.500	0.402	146.904	0.000	27.195	64213.681	0.000
				0.216	72.960	0.000
236.000	0.464	144.937	0.000	27.412	64286.640	0.000
				0.380	72.138	0.000
236.500	1.102	143.615	0.000	27.792	64358.778	0.000
				0.541	71.561	0.000
237.000	1.063	142.628	0.000	28.334	64430.339	0.000
				0.505	71.358	0.000
237.500	0.957	142.803	0.000	28.838	64501.696	0.000
				0.466	71.589	0.000
238.000	0.906	143.552	0.000	29.304	64573.285	0.000
				0.450	72.033	0.000
238.500	0.893	144.580	0.000	29.754	64645.318	0.000
				0.438	72.515	0.000
239.000	0.858	145.482	0.000	30.192	64717.833	0.000
				0.419	72.800	0.000

239.500	0.818	145.718	0.000	30.611	64790.633	0.000
				0.398	72.645	0.000
240.000	0.776	144.864	0.000	31.009	64863.278	0.000
				0.334	71.812	0.000
240.500	0.565	142.386	0.000	31.343	64935.090	0.000
				0.214	70.781	0.000
241.000	0.303	140.739	0.000	31.556	65005.871	0.000
				0.112	70.618	0.000
241.500	0.153	141.734	0.000	31.668	65076.489	0.000
				0.078	70.693	0.000
242.000	0.158	141.039	0.000	31.746	65147.182	0.000
				0.130	69.911	0.000
242.500	0.380	138.607	0.000	31.876	65217.092	0.000
				0.202	68.148	0.000
243.000	0.429	133.997	0.000	32.078	65285.240	0.000
				0.168	65.223	0.000
243.500	0.251	126.925	0.000	32.246	65350.463	0.000
				0.211	61.868	0.000
244.000	0.621	120.573	0.000	32.457	65412.331	0.000
				0.337	58.991	0.000
244.500	0.729	115.408	0.000	32.794	65471.321	0.000
				0.394	56.159	0.000
245.000	0.849	109.256	0.000	33.188	65527.480	0.000
				0.461	52.805	0.000
245.500	0.997	102.007	0.000	33.649	65580.285	0.000
				0.544	49.052	0.000
246.000	1.183	94.254	0.000	34.194	65629.338	0.000
				0.636	45.539	0.000
246.500	1.365	87.938	0.000	34.830	65674.877	0.000
				0.707	42.583	0.000
247.000	1.463	82.421	0.000	35.537	65717.459	0.000
				0.809	40.093	0.000
247.500	1.777	77.970	0.000	36.346	65757.552	0.000
				0.669	38.311	0.000
248.000	0.943	75.282	0.000	37.015	65795.863	0.000
				0.496	37.505	0.000
248.500	1.044	74.738	0.000	37.511	65833.368	0.000
				0.578	37.428	0.000
249.000	1.272	74.973	0.000	38.089	65870.796	0.000
				0.666	38.000	0.000
249.500	1.394	77.029	0.000	38.755	65908.795	0.000
				0.719	39.348	0.000
250.000	1.481	80.373	0.000	39.474	65948.143	0.000
				0.749	40.865	0.000
250.500	1.515	83.093	0.000	40.223	65989.007	0.000
				0.738	42.191	0.000
251.000	1.437	85.676	0.000	40.961	66031.198	0.000
				0.699	42.934	0.000
251.500	1.360	86.061	0.000	41.660	66074.132	0.000
				0.684	42.384	0.000

252.000	1.378	83.484	0.000	42.344	66116.517	0.000
				0.696	40.871	0.000
252.500	1.408	80.014	0.000	43.041	66157.388	0.000
				0.677	39.398	0.000
253.000	1.302	77.586	0.000	43.718	66196.786	0.000
				0.628	38.187	0.000
253.500	1.212	75.167	0.000	44.346	66234.973	0.000
				0.584	37.013	0.000
254.000	1.127	72.889	0.000	44.931	66271.985	0.000
				0.536	35.951	0.000
254.500	1.017	70.919	0.000	45.467	66307.936	0.000
				0.472	35.058	0.000
255.000	0.873	69.314	0.000	45.939	66342.994	0.000
				0.491	34.387	0.000
255.500	1.098	68.233	0.000	46.430	66377.380	0.000
				0.578	33.933	0.000
256.000	1.215	67.499	0.000	47.008	66411.313	0.000
				0.618	33.293	0.000
256.500	1.256	65.679	0.000	47.626	66444.607	0.000
				0.624	31.884	0.000
257.000	1.239	61.878	0.000	48.250	66476.491	0.000
				0.609	29.777	0.000
257.500	1.196	57.261	0.000	48.859	66506.268	0.000
				0.627	27.838	0.000
258.000	1.312	54.107	0.000	49.485	66534.106	0.000
				0.682	25.976	0.000
258.500	1.418	49.825	0.000	50.167	66560.082	0.000
				0.714	23.629	0.000
259.000	1.440	44.737	0.000	50.882	66583.711	0.000
				0.774	21.473	0.000
259.500	1.659	41.181	0.000	51.656	66605.185	0.000
				0.889	19.941	0.000
260.000	1.901	38.598	0.000	52.545	66625.126	0.000
				1.008	18.850	0.000
260.500	2.134	36.808	0.000	53.553	66643.975	0.000
				1.093	17.951	0.000
261.000	2.239	35.005	0.000	54.646	66661.927	0.000
				1.101	17.526	0.000
261.500	2.165	35.098	0.000	55.747	66679.452	0.000
				1.056	17.603	0.000
262.000	2.059	35.313	0.000	56.803	66697.055	0.000
				1.017	17.681	0.000
262.500	2.010	35.411	0.000	57.820	66714.736	0.000
				0.985	17.734	0.000
263.000	1.929	35.526	0.000	58.805	66732.471	0.000
				0.950	17.695	0.000
263.500	1.870	35.253	0.000	59.754	66750.165	0.000
				0.933	17.357	0.000
264.000	1.863	34.177	0.000	60.688	66767.522	0.000
				0.932	16.778	0.000

264.500	1.867	32.940	0.000	61.620	66784.300	0.000
				0.988	16.174	0.000
265.000	2.088	31.757	0.000	62.608	66800.474	0.000
				1.113	15.725	0.000
265.500	2.368	31.142	0.000	63.722	66816.198	0.000
				1.213	15.605	0.000
266.000	2.483	31.279	0.000	64.934	66831.804	0.000
				1.228	15.633	0.000
266.500	2.428	31.252	0.000	66.162	66847.436	0.000
				1.184	15.418	0.000
267.000	2.310	30.421	0.000	67.347	66862.854	0.000
				1.112	15.164	0.000
267.500	2.139	30.234	0.000	68.458	66878.017	0.000
				1.032	15.217	0.000
268.000	1.992	30.636	0.000	69.491	66893.235	0.000
				0.971	15.463	0.000
268.500	1.891	31.216	0.000	70.462	66908.697	0.000
				0.933	15.662	0.000
269.000	1.841	31.434	0.000	71.395	66924.360	0.000
				0.929	15.546	0.000
269.500	1.875	30.750	0.000	72.324	66939.905	0.000
				0.901	15.595	0.000
270.000	1.729	31.633	0.000	73.224	66955.501	0.000
				0.864	15.920	0.000
270.500	1.726	32.048	0.000	74.088	66971.421	0.000
				0.886	15.899	0.000
271.000	1.819	31.549	0.000	74.975	66987.320	0.000
				0.949	15.328	0.000
271.500	1.977	29.770	0.000	75.923	67002.647	0.000
				1.038	14.490	0.000
272.000	2.178	28.196	0.000	76.962	67017.137	0.000
				1.142	13.773	0.000
272.500	2.390	26.900	0.000	78.103	67030.910	0.000
				1.251	13.227	0.000
273.000	2.618	26.009	0.000	79.355	67044.137	0.000
				1.286	13.065	0.000
273.500	2.528	26.250	0.000	80.641	67057.202	0.000
				1.215	13.422	0.000
274.000	2.334	27.441	0.000	81.856	67070.623	0.000
				1.099	13.940	0.000
274.500	2.066	28.321	0.000	82.956	67084.563	0.000
				1.002	13.981	0.000
275.000	1.942	27.605	0.000	83.958	67098.544	0.000
				0.988	13.221	0.000
275.500	2.010	25.296	0.000	84.945	67111.765	0.000
				1.033	11.941	0.000
276.000	2.121	22.497	0.000	85.978	67123.707	0.000
				1.092	10.581	0.000
276.500	2.249	19.853	0.000	87.070	67134.287	0.000
				1.168	8.974	0.000

277.000	2.426	16.107	0.000	88.239	67143.261	0.000
				1.271	7.279	0.000
277.500	2.659	13.063	0.000	89.509	67150.540	0.000
				1.385	6.034	0.000
278.000	2.881	11.100	0.000	90.894	67156.574	0.000
				1.517	4.908	0.000
278.500	3.190	8.584	0.000	92.411	67161.482	0.000
				1.676	3.800	0.000
279.000	3.517	6.657	0.000	94.087	67165.282	0.000
				1.862	2.908	0.000
279.500	3.935	5.013	0.000	95.949	67168.190	0.000
				2.089	2.259	0.000
280.000	4.426	4.042	0.000	98.038	67170.449	0.000
				2.215	1.918	0.000
280.500	4.434	3.635	0.000	100.253	67172.367	0.000
				2.244	1.994	0.000
281.000	4.544	4.352	0.000	102.497	67174.362	0.000
				2.231	2.319	0.000
281.500	4.380	4.929	0.000	104.728	67176.680	0.000
				2.140	2.390	0.000
282.000	4.179	4.631	0.000	106.868	67179.070	0.000
				2.062	2.118	0.000
282.500	4.068	3.852	0.000	108.930	67181.188	0.000
				2.069	1.832	0.000
283.000	4.209	3.479	0.000	110.999	67183.019	0.000
				2.212	1.611	0.000
283.500	4.642	2.972	0.000	113.210	67184.630	0.000
				2.458	1.346	0.000
284.000	5.196	2.422	0.000	115.669	67185.976	0.000
				2.682	1.218	0.000
284.500	5.532	2.452	0.000	118.350	67187.195	0.000
				2.788	1.310	0.000
285.000	5.620	2.791	0.000	121.138	67188.505	0.000
				2.757	1.381	0.000
285.500	5.407	2.734	0.000	123.895	67189.886	0.000
				2.593	1.295	0.000
286.000	4.970	2.447	0.000	126.488	67191.180	0.000
				2.403	1.202	0.000
286.500	4.646	2.360	0.000	128.891	67192.382	0.000
				2.217	1.103	0.000
287.000	4.225	2.056	0.000	131.108	67193.485	0.000
				1.992	1.011	0.000
287.500	3.748	1.988	0.000	133.100	67194.497	0.000
				1.809	1.000	0.000
288.000	3.489	2.013	0.000	134.909	67195.497	0.000
				1.701	1.070	0.000
288.500	3.316	2.268	0.000	136.610	67196.566	0.000
				1.620	1.488	0.000
289.000	3.165	3.744	0.000	138.230	67198.054	0.000
				1.542	2.335	0.000

289.500	3.002	5.663	0.000	139.772	67200.390	0.000
				1.461	3.807	0.000
290.000	2.842	9.749	0.000	141.233	67204.197	0.000
				1.357	5.211	0.000
290.500	2.586	11.111	0.000	142.589	67209.408	0.000
				1.210	5.861	0.000
291.000	2.258	12.346	0.000	143.799	67215.269	0.000
				1.029	6.500	0.000
291.500	1.866	13.667	0.000	144.829	67221.770	0.000
				0.841	7.040	0.000
292.000	1.503	14.496	0.000	145.669	67228.809	0.000
				0.699	7.239	0.000
292.500	1.293	14.458	0.000	146.368	67236.048	0.000
				0.602	7.479	0.000
293.000	1.116	15.464	0.000	146.970	67243.527	0.000
				0.472	8.579	0.000
293.500	0.782	18.911	0.000	147.442	67252.107	0.000
				0.315	10.372	0.000
294.000	0.490	22.631	0.000	147.757	67262.478	0.000
				0.202	12.125	0.000
294.500	0.323	25.906	0.000	147.959	67274.603	0.000
				0.134	13.672	0.000
295.000	0.216	28.807	0.000	148.093	67288.275	0.000
				0.099	14.822	0.000
295.500	0.179	30.489	0.000	148.191	67303.097	0.000
				0.083	15.734	0.000
296.000	0.153	32.457	0.000	148.274	67318.831	0.000
				0.071	16.894	0.000
296.500	0.133	35.137	0.000	148.345	67335.725	0.000
				0.056	18.184	0.000
297.000	0.094	37.614	0.000	148.402	67353.909	0.000
				0.037	19.310	0.000
297.500	0.057	39.636	0.000	148.439	67373.220	0.000
				0.024	20.392	0.000
298.000	0.041	41.942	0.000	148.463	67393.611	0.000
				0.018	21.559	0.000
298.500	0.030	44.305	0.000	148.481	67415.171	0.000
				0.013	22.596	0.000
299.000	0.021	46.083	0.000	148.493	67437.766	0.000
				0.014	22.939	0.000
299.500	0.035	45.672	0.000	148.507	67460.705	0.000
				0.022	22.631	0.000
300.000	0.053	44.853	0.000	148.529	67483.336	0.000
				0.031	22.360	0.000
300.500	0.074	44.586	0.000	148.560	67505.696	0.000
				0.041	22.111	0.000
301.000	0.092	43.858	0.000	148.602	67527.806	0.000
				0.046	21.517	0.000
301.500	0.091	42.216	0.000	148.647	67549.324	0.000
				0.041	20.472	0.000

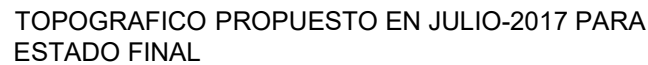
302.000	0.075	39.684	0.000	148.689	67569.795	0.000
				0.032	19.041	0.000
302.500	0.052	36.501	0.000	148.720	67588.836	0.000
				0.034	17.295	0.000
303.000	0.086	32.715	0.000	148.755	67606.132	0.000
				0.079	15.340	0.000
303.500	0.242	28.689	0.000	148.834	67621.472	0.000
				0.213	13.007	0.000
304.000	0.642	23.428	0.000	149.047	67634.479	0.000
				0.353	10.511	0.000
304.500	0.773	18.706	0.000	149.400	67644.990	0.000
				0.355	8.472	0.000
305.000	0.648	15.241	0.000	149.755	67653.462	0.000
				0.276	6.914	0.000
305.500	0.461	12.464	0.000	150.031	67660.376	0.000
				0.168	5.454	0.000
306.000	0.224	9.422	0.000	150.199	67665.830	0.000
				0.067	3.861	0.000
306.500	0.060	6.139	0.000	150.265	67669.691	0.000
				0.016	2.337	0.000
307.000	0.011	3.351	0.000	150.281	67672.029	0.000
				0.007	1.160	0.000
307.500	0.017	1.423	0.000	150.288	67673.188	0.000
				0.017	0.422	0.000
308.000	0.056	0.376	0.000	150.306	67673.610	0.000
				0.049	0.125	0.000
308.500	0.145	0.143	0.000	150.354	67673.735	0.000
				0.109	0.045	0.000
309.000	0.301	0.047	0.000	150.463	67673.780	0.000
				0.180	0.010	0.000
309.500	0.422	0.002	0.000	150.643	67673.790	0.000
				0.229	0.000	0.000
310.000	0.496	0.000	0.000	150.873	67673.790	0.000
				0.151	0.000	0.000
310.500	0.143	0.000	0.000	151.024	67673.790	0.000

**TOTALES
SUPERFICIES**

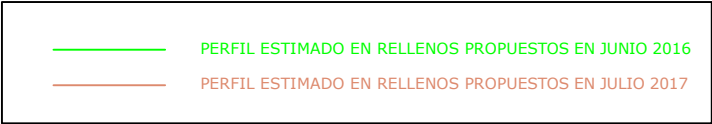
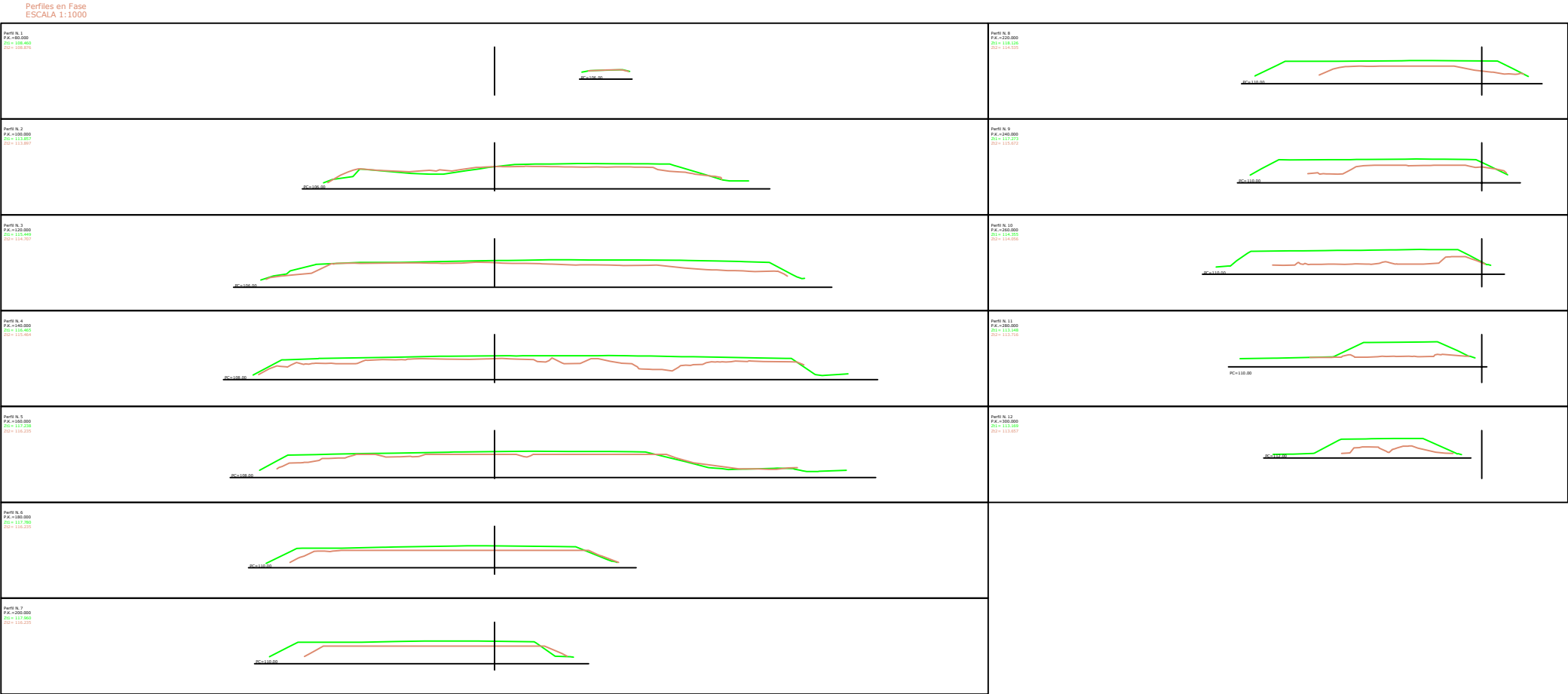
Desmonte: 303.972 m2. Terraplén: 135353.174 m2. Vegetal: 0.000 m2

VOLÚMENES

Desmonte: 151.024 m3. **Terraplén: 67673.790 m3.** Vegetal: 0.000 m3



REV.	FECHA	NOTAS	REALIZADO POR	REVISADO POR
PROYECTO DE VERTIDO DE TIERRAS PROCEDENTES DEL SUBÁMBITO "AÑ.13.2 CANTERA" EN EL SUBÁMBITO "AÑ.13.1 BELARTZA ALTO" SAN SEBASTIÁN PLANO DE: <u>COMPARATIVOS ESTADO FINAL</u> N° REV <u>TOPOGRAFICOS ZONA RELLENO</u> 06 ESCALA.-1/1.000 REFERENCIA.- REALIZADO POR.- REVISADO POR.- FECHA.- JULIO 2017				



REV.	FECHA	NOTAS	REALIZADO POR	REVISADO P
PROYECTO DE VERTIDO DE TIERRAS PROCEDENTES DEL SUBÁMBITO "AÑ.13.2 CANTERA" EN EL SUBÁMBITO "AÑ.13.1 BELARTZA ALTO" SAN SEBASTIÁN				
PLANO DE: COMPARATIVOS ESTADO FINAL PERFILES DE RELLENO			Nº 05	REV
ESCALA.-1/1.000		REFERENCIA.-		
REALIZADO POR.-		REVISADO POR.-	FECHA.- JULIO 2017	