

**AZPEITIKO GERRATXIKI KALEKO 6KO
I-S ETA S4 PARTZELEN
XEKETASUN-AZTERKETA**

Sustatzailea:

ELMUBAS IBERICA, S.L.

Kokapena:

GERRATXIKI KALEA, 6

20730 AZPEITIA - (GIPUZKOA)

EGILEA:

JON ARRATIBEL URANGA

Industria Ingeniari Teknikoa
Elkargokide-zk.: 3.014

MEMORIA

EDUKI-TAULA

1	SOLICITANTE Y EMPLAZAMIENTO.....	3
2	REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE.....	3
3	OBJETO.....	3
4	CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.....	4
5	SUELOS DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.....	6
6	URBANIZACIÓN.....	6
7	CRITERIOS Y OBJETIVOS.....	6
8	CONCLUSIÓN.....	7

1 ESKATZAILEA ETA KOKAPENA

Xehetasun Azterketa hau "ELMUBAS IBERICA S.L." enpresak eskatuta idatzi da. B-20104055 da enpresaren IFK zenbakia eta Azpeitiko (Gipuzkoa) udal-mugarteko Gerratziki kalea, 6 bere helbidea.

"ELMUBAS IBERICA S.L." enpresak txakurrentzako eta katuentzako elikagai lehorrak egiten ditu.

2 XEHETASUN-AZTERKETAREN IDAZKETA

Xehetasun Azterketa idaztea honako honi dagokio:

Tinko Ingeniaritza S.L.U.

JON ARRATIBEL URANGA

INDUSTRIA INGENIARI TEKNIKOA

(COGITIG) Gipuzkoako Industria Ingeniaritzako Gradudunen eta Ingeniari Tekniko Industrialen eta Peritu Industrialen Elkargo Ofizialeko (COGITIG) 3.014 zenbakiko elkargokidea

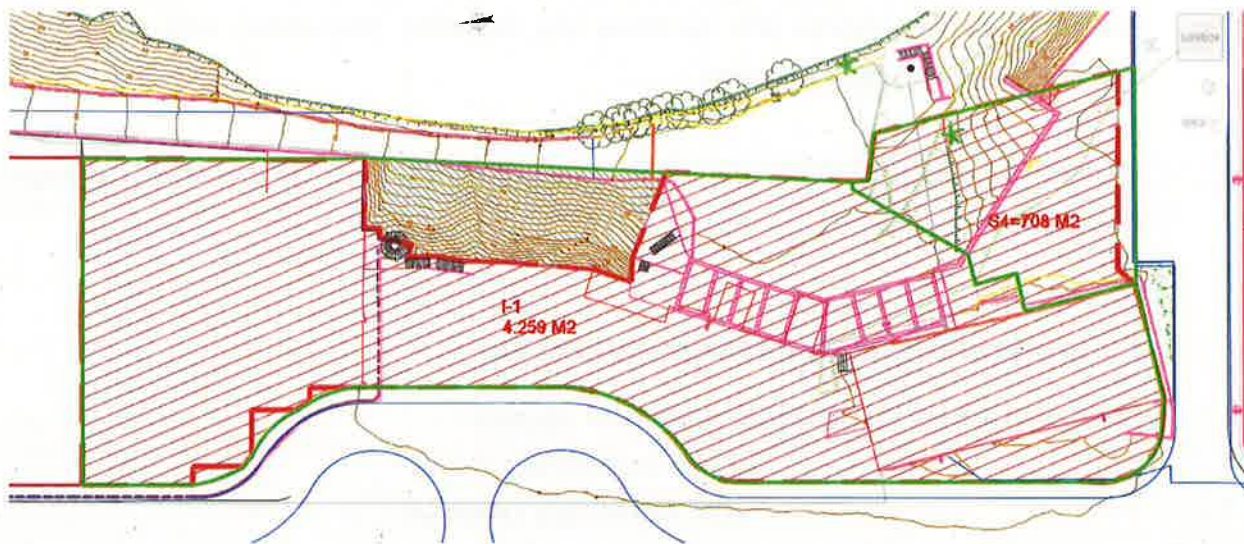
3 XEDEA

Xehetasun Azterketa honen xedea da 2013ko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak (HAPO) ezarritako antolamendu xehatuko zehaztapenak egokitzea I-1 eta S-4 izeneko partzelek osatutako lurzati osorako, eremua antolatzeko, gehieneko lerrokadurak aldatuz eta eremu horretako eraikuntzarako (altuerak) eta urbanizaziorako aurreikusitako alderdiak arautuz, ELMUBAS IBERICA, S.L. enpresaren premien arabera.



4 ERAIKUNTZA-BALDINTZAK

ELMUBAS IBERICA SL enpresak I-I eta S4 partzelek eskaintzen dituzten eraikigarritasun-eskubideak eraiki eta bete nahi ditu egungo fabrika handitzeko. Partzela horiek Gerratziki kaleko 6 zenbakiko partzela pribatuan daude.



Ilustrazioa 1 Azterketaren xede-partzela (I1+S4)

-Honako alderdi hauek nabarmentzen dira:

1. Gaur egun, 2013ko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) arabera (ikus A01 erantsitako planoa), 708 m²-ko EREMUA, Konpentsazio Proiektuan "S4" gisa identifikatutakoa, ERAIKIEZIN gisa dago katalogatuta. I1 partzelak, aldiz, % 100eko okupazioa du oinplanoan, hau da, 4.259 m²-koa.
2. OKUPAZIO-APROBETXAMENDUA: Bi partzelak pribatuak direnez, I1erako ezarritako 4.259 m²-ko gehieneko okupazioa aprobetxa daiteke I1+S4 partzelek osatutako lurzati pribatuaren barruan.
3. Teorian eraikigarria den eremuko gunek batzuk okupatzeak kostu handia duenez, hala nola ezpondak, baimendutako okupazio-azalera maximoa aprobetxatzeko, kasu honetan 4.259 m²-koa, azalera eraikiezinak ezpondan dauden azalerekin trukatzeari planteatzen da. Horrela, luraren orografia optimizatzea eta eraikigarritasun-espazio zentzuzkoagoak izatea lortuko da.
4. Plan Partzialeko C2 ataleko C.2.1 puntuan -Bolumen eta Eraikuntza Baldintzak- adierazten da I-1 partzelaren gaineko gehieneko okupazioa % 100ekoa izango dela, eraikigarritasun-indizea 2 izanik. I1+S4 partzelen multzorako eraikigarritasun horri eutsita, gehieneko okupazio-azalera 4.259 m²-koa izango da, eta eraikitzeko gehieneko azalera 8.518 m²-koa.

Eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak errespetatuko dira, Gerratziki kaleko urbanizazioko espaloia luzatuz partzelaren perimetro osoan eta 2,00 m-ko zabalerarekin.

Horrela, A.02 eta A04 erantsitako planoetan jasotako eraikuntzaren gehieneko lerrokadurak ezartzen dira.

5 ERABILERA ETA JABARI PUBLIKOKO LURZORUAK

Erabilera eta jabari publikoko lurzorua nahitaez laga behar zaizkio udalari, jabari osoan eta kargarik gabe. Udalari laga beharko zaio erantsitako A03 planoan adierazitako S4 partzelaren zati bat, hain zuzen ere 56,50 m²-ko azalerakoa, behar bezala urbanizatuta.

6 URBANIZAZIOA

Partzelaren jabeek beren kontura egin beharko dituzte partzelaren aurrealdeari dagozkion urbanizazio-lanak, A05 planoan adierazitakoak.

7 IRIZPIDEAK ETA HELBURUAK

Eremuan dagoen industria handitzeko aukera ematea, eraikinen gehieneko lerrokadurak eta altuerak zehaztuta.

Erantsitako planoetan gehieneko lerrokadurak adierazten dira erabilitako kartografiaren arabera, eta dagozkien proiektuetan doitu ahal izango dira, justifikatuta, adierazitako hirigintza-zehaztapenak betez.

Eraikin berriek egungoen ezaugarri berberak izango dituzte, erantsitako planoetan adierazitako gehieneko okupazio-azalerarekin. **Oro har, altuera bera izango dute, jarduera garatzeko arrazoi zehatzengatik altuera libre handiagoa behar duten eraikinek edo eraikin-zatiek izan ezik. Arrazoi horiek behar bezala justifikatu beharko dira.**

Kasu honetan, txakurrentzako eta katuentzako elikagaiak egiten dituen ELMUBAS IBERICA, S.L. enpresak garatu beharreko jarduera dela eta, nahitaezkoa da silo- eta tobera-multzo bat edukitzea, bertikalean jarrita, produktua grabitatearen eraginez joan dadin produkzio-prozesuaren eremu desberdinetatik. Hortaz, 40-50 metro inguruko altuera duten moduluak eduki behar direla aurreikusten da, eta modulu horiek behar bezala justifikatuko dira dagokien Egikaritze Proiektuan.

Gehieneko eraikuntza-profilak, oro har, Plan Orokorrean ezarritakoa beteko du, jardueraren ekoizpen-prozesua osatzen duten elementuen (siloak, toberak, uhal garraiatzaileak, etab.) mantentze-lanak egiteko forjatuek edo tarteko solairuek izan ezik.

8 ONDORIOA

Memoria honetan eta Planoetan Xehetasun Azterketarekin zerikusia duen guztia behar bezala zehaztuta dagoela kontuan hartuta, gaian eskumena duten Erakunde Eskudunen esku uzten dugu, erregelamenduak agintzen dituen eskakizunak kontuan hartu eta aplikatzen diren heinean, onarpena eman dezaten.

Azpeitian, 2019ko urrian

Sin.: JON ARRATIBEL URANGA

Industria Ingeniari Teknikoa

Elkargokide-zk.: 3.014

EDUKI-TAULA

MEMORIA

PLANOAK

PLANOAK

PLANOEN ZERRENDIA	
KOKAPENA	
L.01	EGOERA ETA KOKALEKUA
2013KO HAPO	
A.01	→2013KO ANTOLAMENDU XEHATUA. ERAIKUNTZA-BALDINTZAK
NEURRI OROKORRAK	
A.02	→ERAIKUNTZA-BALDINTZA BERRIAK
A.03	→LAGAPEN-AZALERAK
A.04	→GOIKO SOLAIRUEN GEHIENEO LERROKADURAK
A.05	→EGIN BEHARREKO URBANIZAZIOA

Azpeitian, 2019ko urrian

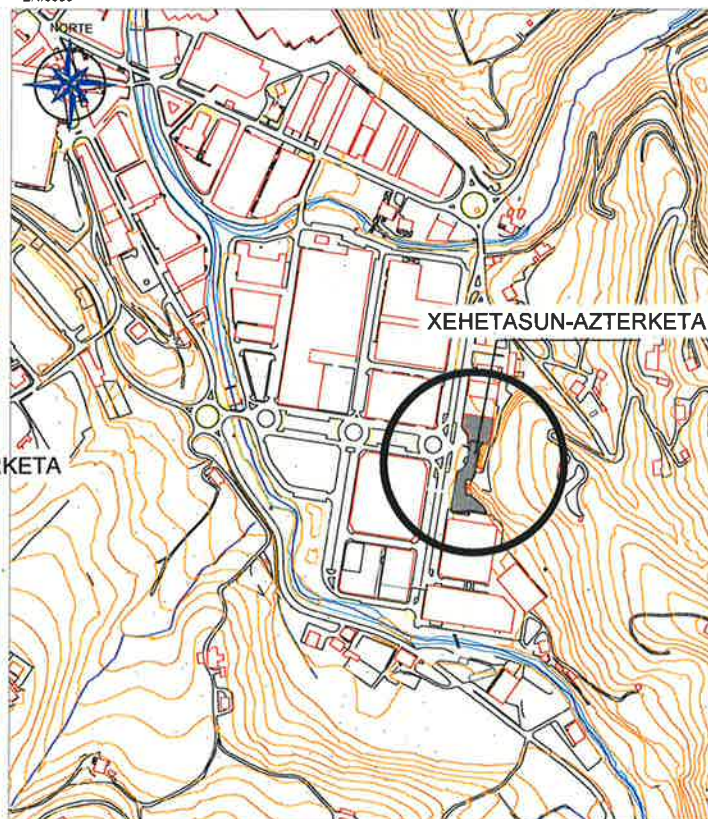
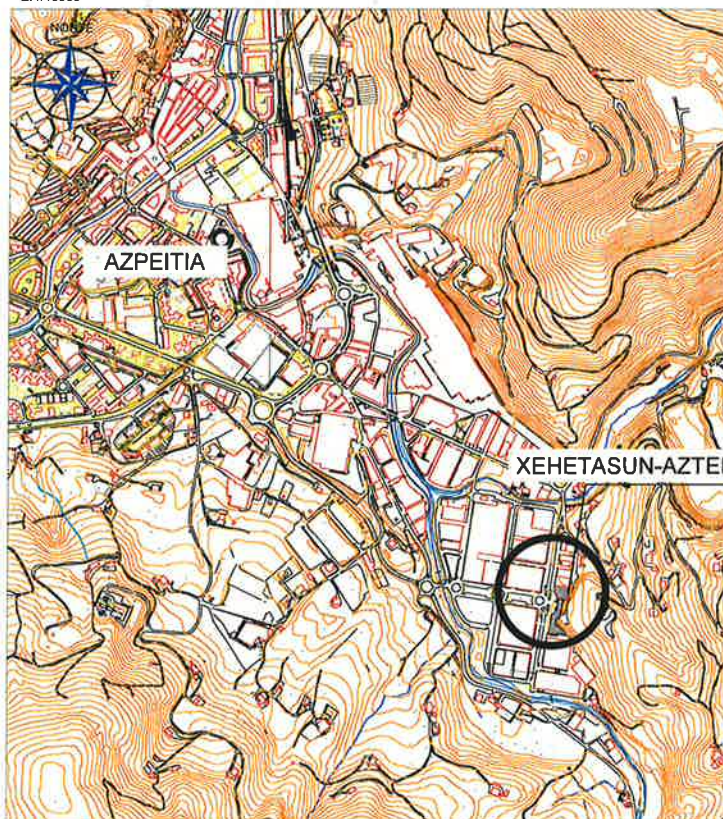
Sin.: JON ARRATIBEL URANGA

Industria Ingeniari Teknikoa

Elkargokide-zk.: 3.014

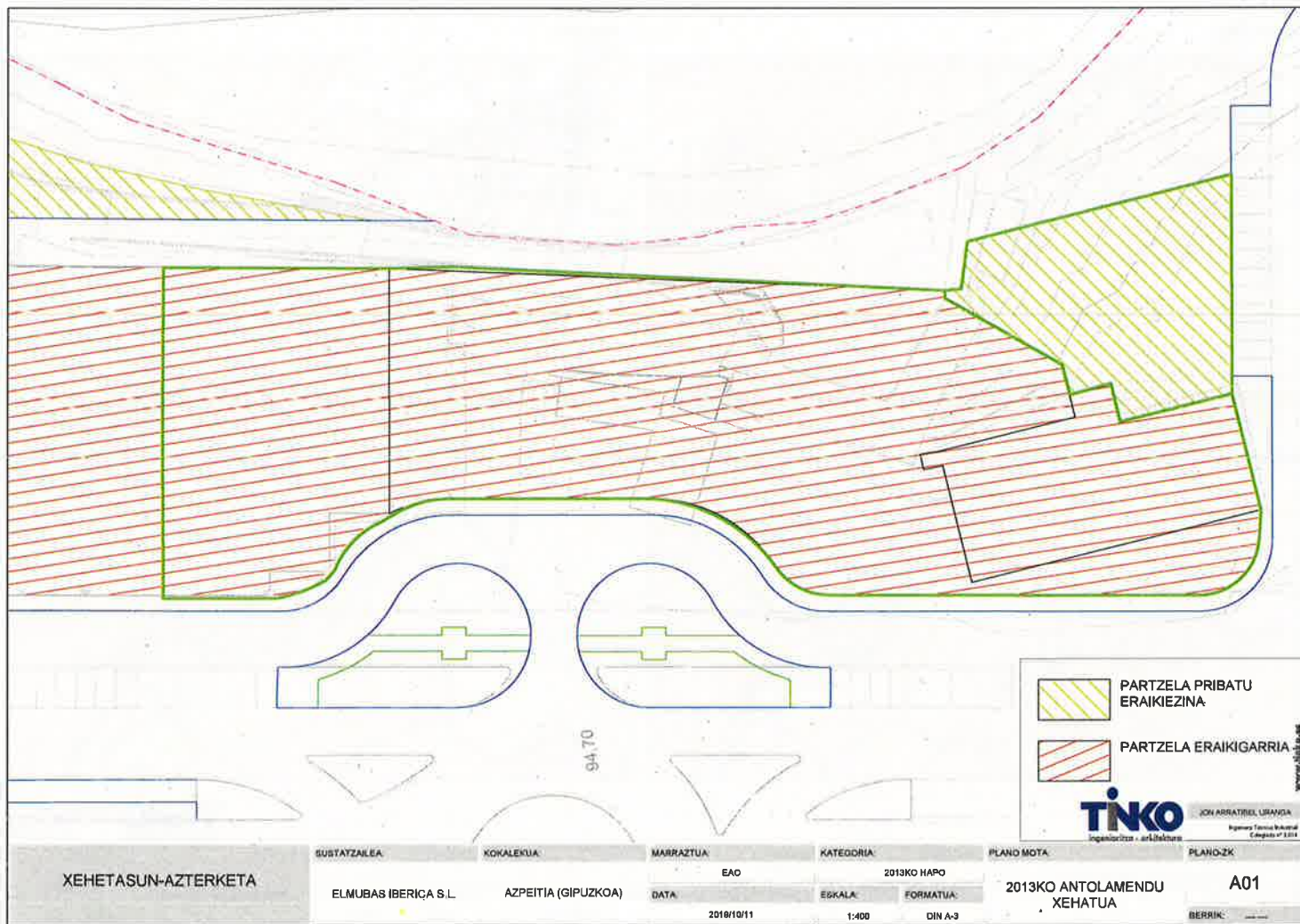
KOKAPENA
E:1/10000

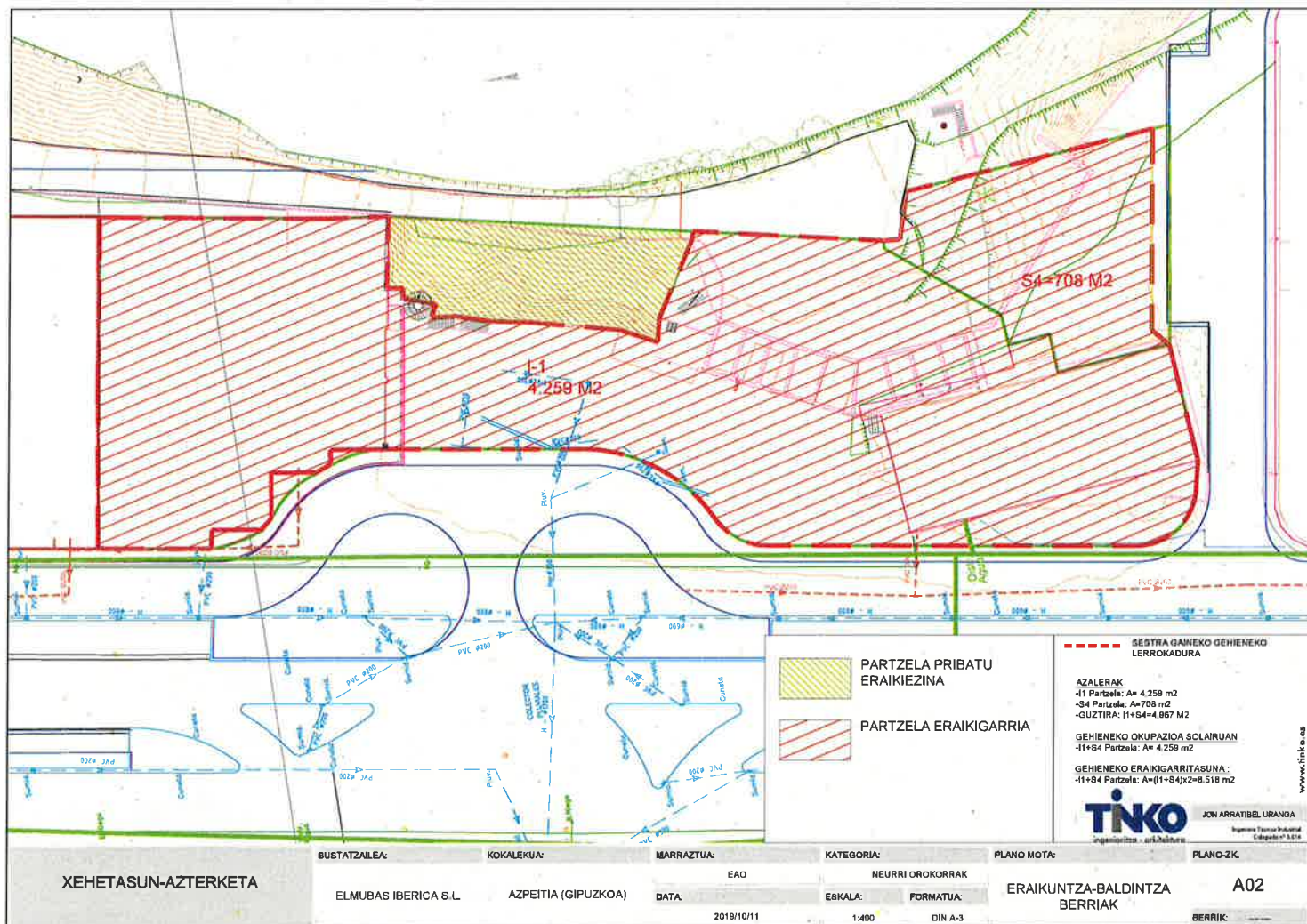
KOKALEKUA
E:1/5000

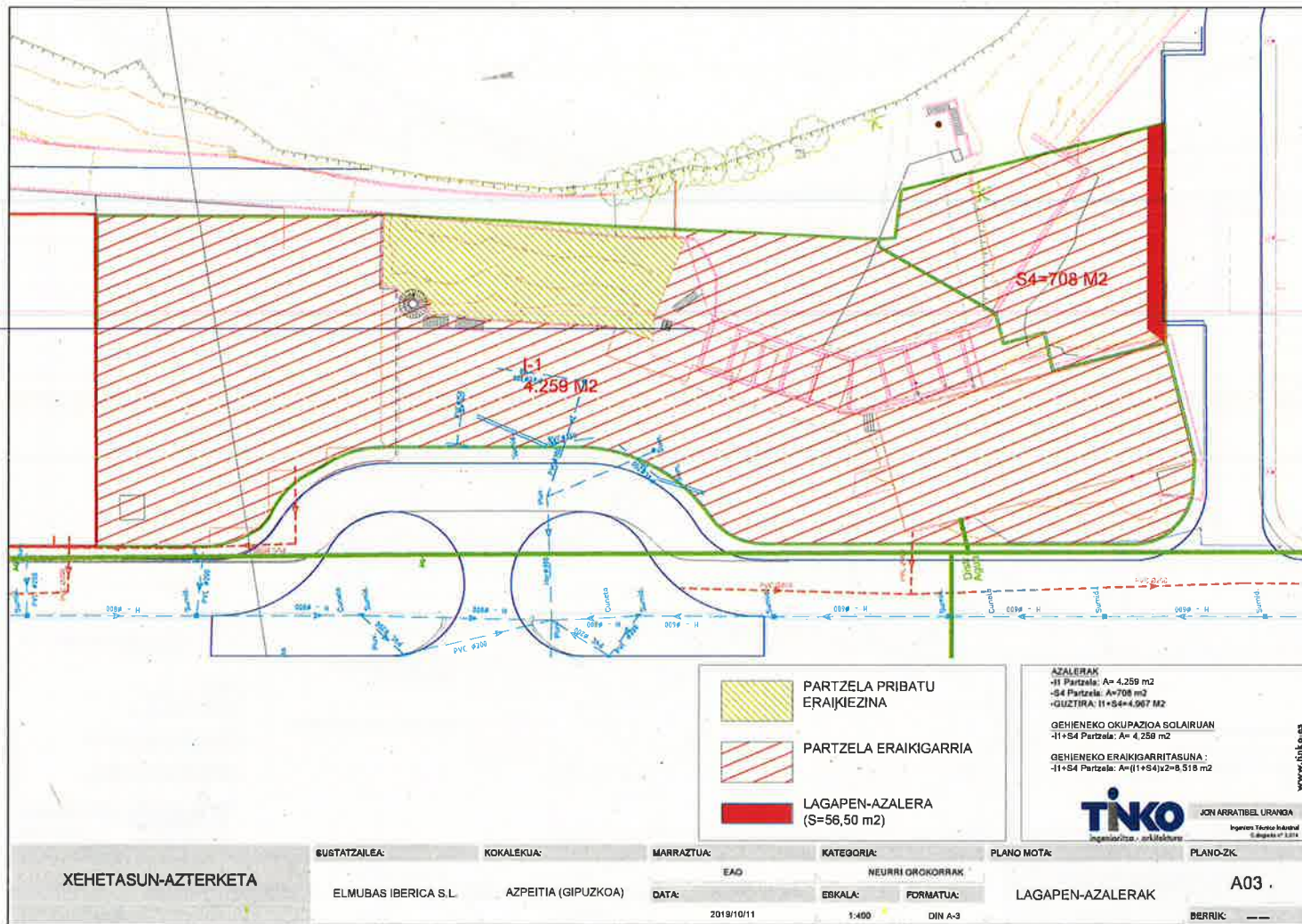


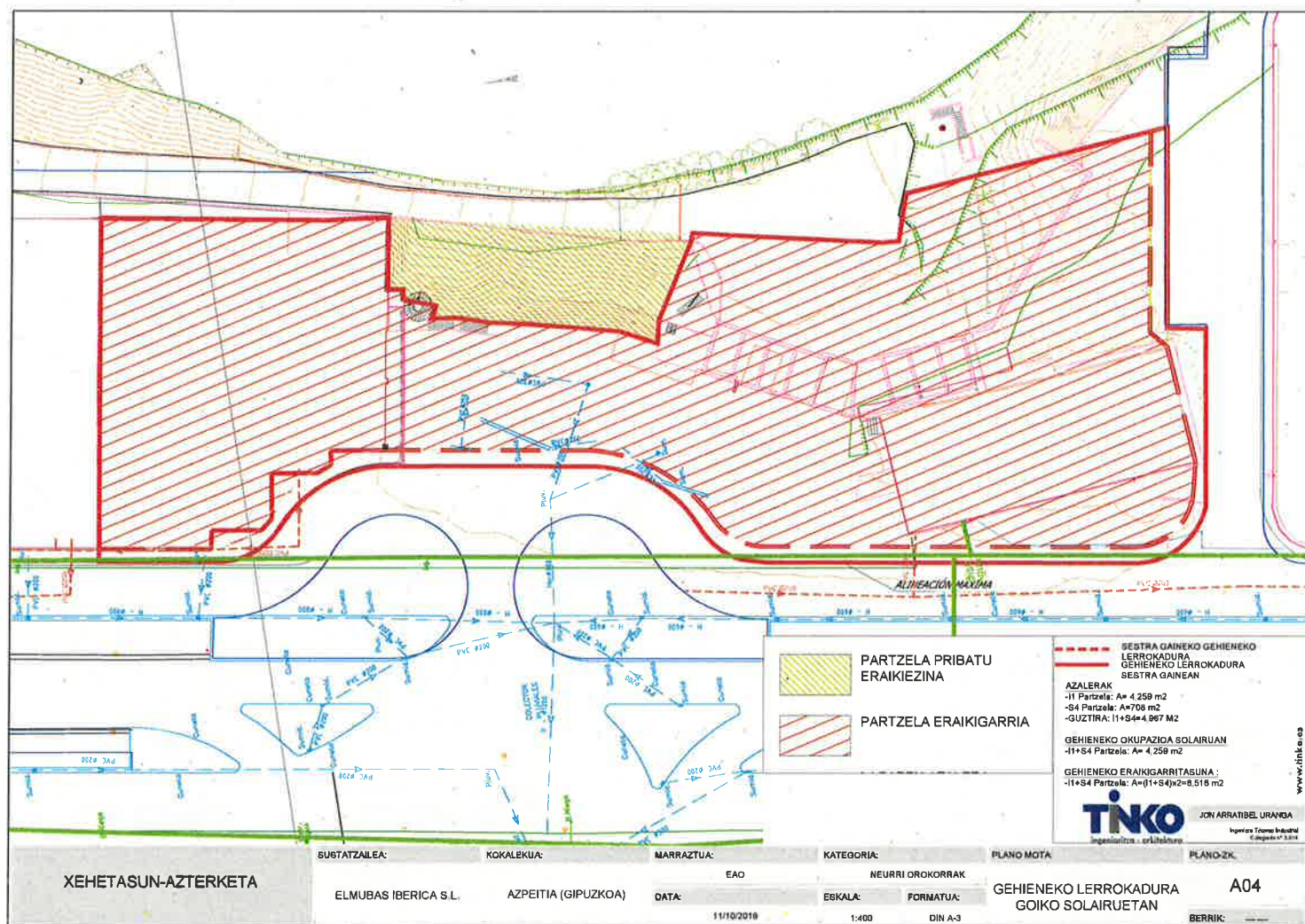
TINKO
JOH. AURATIBEL URANDIA
Ingenieria - urteak
C/Alameda 17 48100

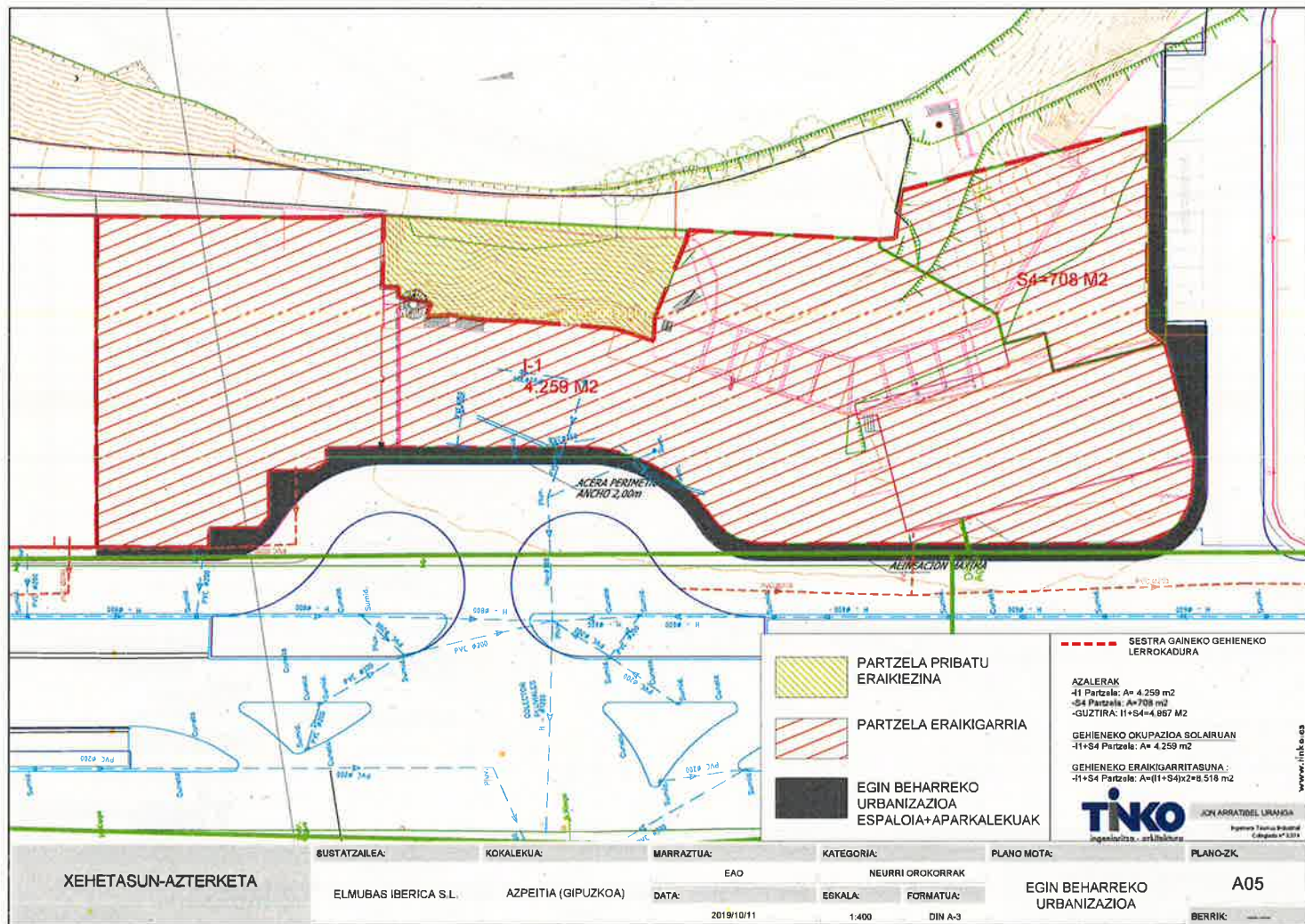
XEHEBASUN-AZTERKETA	SUSTATZAILA:	KOKALEKUA:	MARRAZTUA:	KATEGORIA:	PLANO MOTA:
	ELMUBAS IBERICA S.L.	AZPEITIA (GIPUZKOA)	EAD	KOKAPENA	PLANO ZK
			DATA:	ESKALA:	Kokapena eta kokalekua
			2019/10/11	Hainbat	L01
				FORMATUA:	BERRIK: —
				DIN A-3	











INGURUMEN-INPAKTUAREN EBALUAZIOA

Atal honen xedea xehetasun-azterketa ingurumen-inpaktuaren ebaluazioaren mende dagoen ala ez zehaztea da. Horretarako, indarrean dauden araudiak aztertuko dira:

211/2012 DEKRETUA, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena.

4. artikulua – Aplikazio-eremua

Dekretu honetan araututako ingurumen-ebaluazio estrategikoaren prozedura bete beharko dute Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorraren I. eranskinean jasotako plan eta programek.

3/1998 Legearen I. Eranskina

Alde batetik, 3/1998 Legearen I. Eranskinak, A) atalean, ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazio-prozeduraren mende dauden planak zerrendatzen ditu:

- 1.- *Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak.*
- 2.- *Lurraldearen zatiko planak.*
- 3.- *Lurraldearen arloko planak eta lurraldean eragina duen beste edozein plan eta programa.*
- 4.- *Hiri-antolamenduko plan orokorrak eta horien aldaketak, lurzoru urbanizaezinari eragiten diotenak.*
- 5.- *Lurzoru urbanizaezinari eragiten dioten plangintzako arau subsidiarioak eta horien aldaketak.*

Kasu honetan, xehetasun-azterketa bat da, azalera eraikigarriak erregularizatzeko eta industria-lurzoru batean gehieneko lerroakadurak zehazteko; beraz, ez dagokio aurreko ataletako bati ere eta, horregatik, EZ dago II Eren mende.

Bestalde, 3/1998 Legearen I. Eranskineko B) atalean, ingurumen-inpaktuaren banakako ebaluazioaren prozedura bete behar duten obra edo jardueren zerrenda dago. Hain zuzen ere, honako hau dio 5.4 artikuluan:

5.4.- Irinak eta pentsu konposatuak fabrikatzeko eta arrain-olioak erauzteko eta tratatzeko instalazioak, osorik edo zati batean ingurumen aldetik sentikorrak diren lekuetan badaude.

Kasu honetan, ondoren justifikatzen den bezala, ez da ingurumenaren ikuspegitik sentikorra den zona bat eta, ondorioz, EZ dago II Eren mende.:

Eusko Jaurlaritzaren webgunean jasotzen denez <https://www.euskadi.eus/informacion/preguntas-frecuentes-sobre-la-evaluacion-de-impacto-ambiental-eia-de-proyectos/web01-a2inginp/es/>, berariaz adierazten da zer den "Ingurumenaren aldetik sentikorra":

¿Qué son las Zonas Ambientalmente Sensibles?

Zonas que por sus especiales características en cuanto a valores ambientales, contenidos y fragilidad de los mismos sea susceptible de un mayor deterioro ambiental. Se consideran zonas ambientalmente sensibles, al menos las siguientes:

- El dominio público marítimo terrestre y su servidumbre de protección.
- El dominio público hidráulico que incluye los cauces naturales de corriente continua, los lechos de los lagos y lagunas y los de los embalses superficiales en cauces públicos. Las áreas pertenecientes a la zona de policía y zona de servidumbre de márgenes siempre y cuando se encuentren catalogadas.
- Áreas de recarga de acuíferos, así como zonas que presenten alta vulnerabilidad a la contaminación de los mismos, siempre y cuando se encuentren catalogadas.
- Áreas o enclaves de elevado interés naturalístico siempre y cuando se encuentren catalogadas.
- Las áreas o enclaves catalogados o inventariados por constituir parte del patrimonio histórico artístico, incluyéndose su entorno.

En tanto en cuanto no se proceda a la aprobación del catálogo de zonas ambientalmente sensibles se considerarán zonas ambientalmente sensibles las incluidas en la Directrices de Ordenación del Territorio del País Vasco como áreas de interés naturalístico y sometidas, en todo caso, al régimen de usos en ellas previsto.

Euren ingurumen-balioei eta horien hauskortasunari dagokienez dituen ezaugarri bereziengatik ingurumen-narriadura handiagoa izan dezaketen eremuak. Gutxienez, honako hauek jotzen dira ingurumenaren aldetik sentikorrak diren eremutzat:

- Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoa eta bere babes-zortasuna.*
- Jabari publiko hidraulikoa, ur-korrante jarraituko ibilgu naturalak, aintzira eta urmaelen hondoak eta ibilgu publikoetako azaleko urtegienak. Garbitasun-zona eta ertzetako zortasun-zonari dagozkion eremuak, betiere katalogatuta badaude.*

- c. *c. Akuiferoak kargatzeko eremuak eta horiek kutsatzeko arrisku handia duten zonak, baldin eta katalogatuta badaude.*
- d. *d. Natura aldetik interes handikoak diren eremu edo enklabeak, betiere katalogatuta baldin badaude.*
- e. *e. Ondare historiko-artistikoaren parte direlako eta horien ingurunean daudelako katalogatutako edo inbentariatutako eremu edo enklabeak”.*

Ingurumenaren aldetik sentikorrak diren eremuen katalogoa onartzen ez den bitartean, ingurumenaren aldetik sentikorrak diren eremutzat joko dira Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan natura-intereseko eremutzat jotzen direnak, baldin eta horietan aurreikusitako erabilera-araubidearen mende badaude.

Ondoren, GEOVISOR EUSKADIren bidez bildutako informazioa aurkezten da, kaltetutako eremuari dagokionez:

1. BARNE-ARROETAKO ETA ITSAS URETAKO ZONA SENTIKORRAK

*Uztailaren 16ko 111/2019 DEKRETUAn, Euskal Autonomia Erkidegoko barne-arroetako eta itsas uretako eremu sentikorrak deklaritzen dituenean, ur- eta bilketa-eremu sentikorren atalean, ELMUBASEk handitzea planifikatzen duen kokalekuaren bilketa-eremua **EZ DAGO SARTUTA UR- ETA BILKETA-EREMU SENTIKOR HORIETAN:***

ANEXO AL DECRETO 111/2019, DE 16 DE JULIO

ZONAS SENSIBLES Y PLANOS

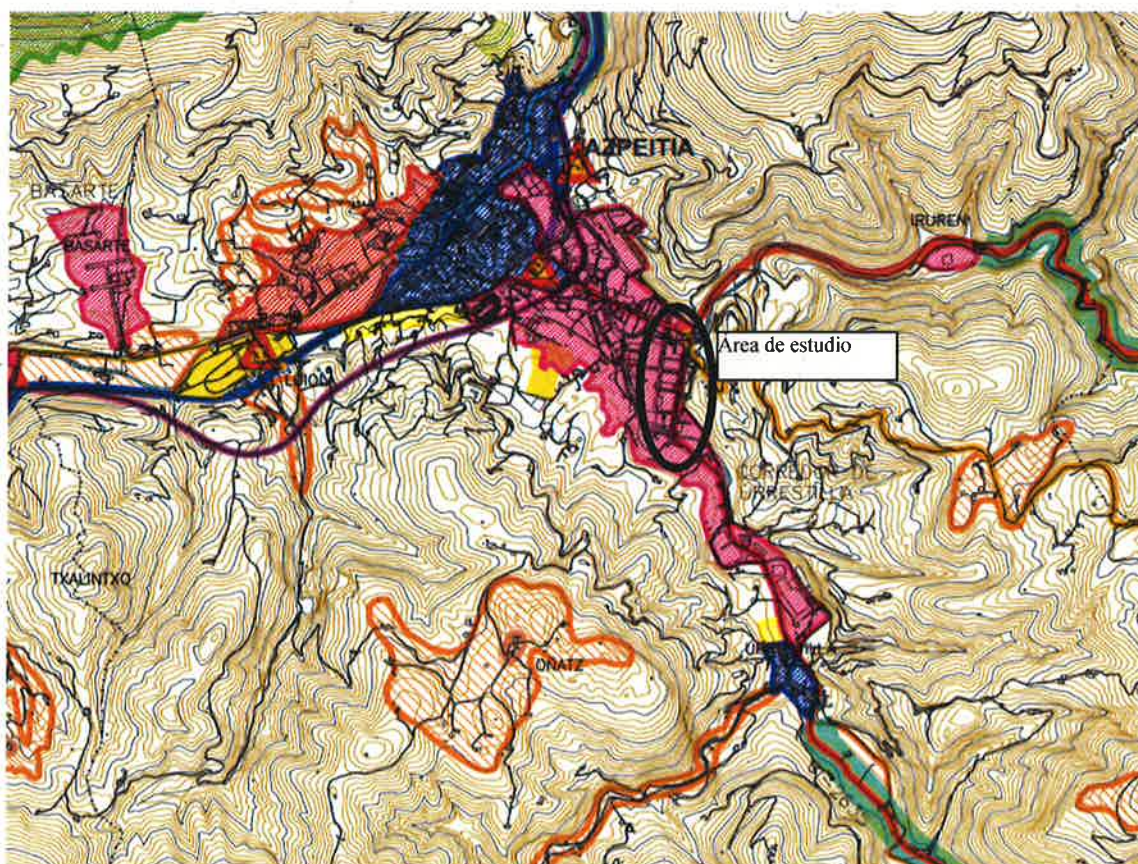
Código de la masa de agua relacionada	Zona sensible	Aglomeraciones urbanas con más de 10.000 h-e que vierten directamente a zonas sensibles	Aglomeraciones urbanas con más de 10.000 h-e que vierten a las áreas de captación de las zonas sensibles	Criterio del Anexo II.I) del Real Decreto 509/1996
ES017MSPFES111R041010	Embalse Aixola	-	-	A
ES017MSPFES111R040070	Embalse Urkulu	-	-	A
ES017MSPFES111R031010	Embalse Ibaieder	-	-	A
ES017MSPFES111R030040	Embalse Barrendiola	-	-	A
ES017MSPFES111T048010	Estuario del Butroe	-	ES16480690103010 Alto Butroe	A
ES017MSPFES111T046010 ES017MSPFES111T046020	Estuario del Oka	ES16480460503010 Gemika-Lumo	-	A
ES017MSPFES111T045010	Estuario del Lea	-	-	A
ES017MSPFES111T044010	Estuario del Artibai	-	ES16480600105010 Markina-Xemein	A
ES017MSPFES111C000010	Estuario del Inurritza	-	-	A
ES017MSPFES111T014010	Estuario del Oiartzun	-	-	A
ES017MSPFES111T012010	Estuario del Bidasoa en las cuencas internas de la CAPV	-	-	A



Urtegi hurbilena IBAIEDER da eta horren bilketa-eremua ELMUBASek handitzea egitea planifikatuta duen kokapenaren eremutik kanpo geratzen da.

2. HIRI-LURZORUAREN ANTOLAMENDUA

Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Planean zehazten denez, ELMUBASen egungo instalazioak eta handitzea aurreikusitakoak hartzen dituen lurzoriak *Garapen berriko lehentasunezko eremuak-Ekonomia-jardueren garapena* izenarekin katalogatuta daude. Informazio hori *Eremu funtzionalaren lurralde-ereduaren* mapan kontsulta daiteke, jarraian azaltzen den moduan:



GARAPEN BERRIKO LEHENTASUNEN EREMUAK

- BIZITEGI GARAPENA. DENTSITATE HANDIA
- BIZITEGI GARAPENA. DENTSITATE TXIKIA
- EKONOMIA JARDUEREN GARAPENA

AREAS PREFERENTES DE NUEVO DESARROLLO



- DESARROLLO RESIDENCIAL. ALTA DENSIDAD



- DESARROLLO RESIDENCIAL. BAJA DENSIDAD

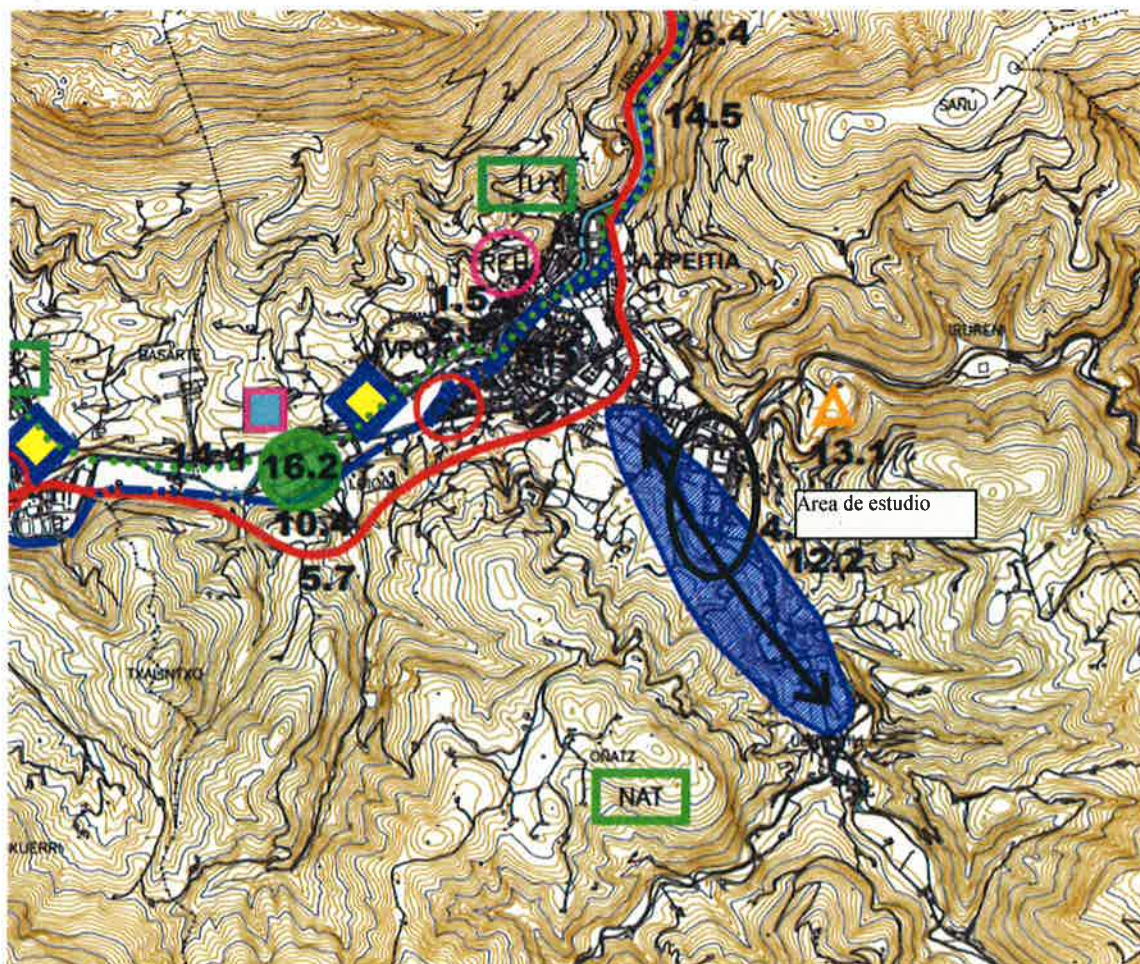


- DESARROLLO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS

Hemen dago eskuragarri:

https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/ptp_urola_kosta/es_1672/adjuntos/planos/mapa_ii_1_c.pdf

Gainera, *Plangintzarako eta esku-hartze estrategikoetarako irizpide orokorren planoaren arabera, eremua **Lurzoru industrialaren sustapen publikorako lurzoruak erreserbatzeko esku-hartze estrategikoen barruan dago.***



- LURZORU INDUSTRIALAREN SUSTAPEN
PUBLIKOAREN TZAKO



- INTERVENCIONES ESTRATEGICAS DE RESERVA DE SUELOS
PARA LA PROMOCION PUBLICA DE SUELO INDUSTRIAL

Hemen

dago

eskuragarri:

https://www.euskadi.eus/contenidos/informacion/ptp_urola_kosta/es_1672/adjuntos/planos/mapa_ii_6_c.pdf

3. APLIKAZIO-EREMUKO GUNE BABESTUAK

Mapan ikus daitekeenez, **ez dago Natura 2000 Sareko gunerik jarduketa-eremuaren inguruan.**



☒ Red Natura 2000: Mapa general

- ZEPA-ZEC
- ZEPA
- ZEC

Hori guztia kontuan hartuta, ondorioztatzen da ELMUBASEk handitze hori egingo duen kokalekua **EZ DELA INGURUMENAREN ALDETIK SENTIKORRA DEN EREMUTZAT JOTZEN, eta lurzoru industrial gisa katalogatuta dagoela, lehen ere jarduera ekonomiko industrialak garatu izan duen lurzoru gisa.**

Azkenik, 3/1998 Legearen I. Eranskineko C) atalean, ingurumen-inpaktuaren ebaluazio sinplifikatuaren prozedura bete behar duten obra edo jardueren zerrenda dago. Hain zuzen ere, honako hau dio 3. artikuluan:

3.- Nekazaritzako, akuikulturako edo basogintzako azpiegitura-, industria-, instalazio- edo jarduera-proiektuak.

3.1.- Turba erauztea.

3.2.- Mendiak antolatzeako proiektuak eta plan teknikoak, basoberritzeak eta baso-ustiapenak eta landa- eta baso-bideak eraikitzea.

3.3.- Animalia basatiak birpopulatzea.

3.4.- Partzelak biltzeko proiektuak.

3.5.- Nekazaritzarako ur-baliabideak kudeatzeko proiektuak, lursailak ureztatzea eta drainatzea barne.

Kasu honetan, ez da aurreko puntuetako bat bera ere eta, horregatik, ez dago II Eren mende.

ONDORIOA:

Ondorioa da xehetasun-azterketa hau ez dagoela Ingurumen Inpaktuaren Ebaluazioaren mende.

