

**BURLATAKO UDAL PLAN OROKORRAREN ZEHAZTAPEN
EGITURATZAILEEN 1. POLIGONOKO 1382 LURZATIAN
ALDAKETAN PARTE HARTZEKO PLANA, BURLATAKO
UDAL HIRIGINTZA-PLANAK ZEHAZTUTAKO S-EQ3
EKIPAMENDUAREN INGURUAN (1595 LURZATIA, 1.
POLIGONOA)**

PARTAIDETZA-PLANA

HERRITARREK PARTE HARTZEKO PLANA, BURLATAKO UDAL-PLAN OROKORRAREN ZEHAZTAPEN EGITURATZAILEEN ALDAKETA IZAPIDETU AURRETIK, 1. POLIGONOKO 1382 LURZATIAN, S-EQ3 EKIPAMENDUAREN INGURUAN (1595 LURZATIA, 1. POLIGONOA).

PARTE-HARTZEAREN HELBURUA:

Herritarren parte-hartzearen helburua **herritarrak azken erabakia hobetzeko erabakietan sartzea** da, prozesu horren bidez ezagutzen baita interes eta kontsiderazioen aniztasuna.

Helburua kalitate demokratiko handiagoa lortzea eta politika publikoak modu eraginkorragoan kudeatzea da.

Deliberaziozko demokrazia modu bat da, eta horren bidez herritarren eztabaidaren emaitzak sartzen dira erabaki politikoak hartzean.

ARAU-ESPARRUA:

Uztailaren 26ko Lurraldearen Antolamendua eta Hirigintza 1/2017 Legegintzako Foru Dekretuaren 7. artikulua 3. eta 4. paragrafoek agintzen dutenez, lurralde-antolamenduko tresnek, udal-plan orokorrek, plan partzialek eta plan bereziek, bai eta urbanizazio berriko jarduketak planteatzen dituzten plangintza-aldaketek ere, herritarren parte-hartze erreala eta eraginkorra izango dute horiek egin eta berrikusteko, ekainaren 21eko 11/2012 Foru Legearen IV. tituluan ezarritako Gardentasunari eta Gobernu Irekiari buruzko printzipio eta eskubideen arabera, herritarrek parte hartzeko kontsulta-prozesu baten bidez.

Partaidetza-prozesu hori **partaidetza-plan** baten bidez gauzatuko da, eta honako hauek jaso beharko ditu, gutxienez:

- Planeamenduarekiko interesa duten gizarte-eragileak eta herritarrak identifikatzea.
- Herritarren zabalkundea eta ulermena errazteko antolamendu-proposamen garrantzitsuenen laburpenak
- Bideragarritasun eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria
- Hedapenerako eta partaidetzarako metodologia eta tresnak, on-line parte hartzeko sistemak zein etorkizuneko antolamenduaren eta balioetsitako alternatiben edukiari buruzko azalpen-saioak barne hartuko dituztenak.
- Eta, azkenik, garatutako parte-hartze prozesuaren ondorio balioetsiak.

PARTE-HARTZE PROZESUAREN IZAERA

Parte hartzeko prozesua **ez da loteslea** Administrazio Publikoarentzat, baina ikuspuntu guztiak ezagutzen laguntzen du, aldez aurretik kontuan hartu ez diren alderdiak agerian uzteko.

Hala ere, prozesuak ezin du inola ere ordezkatu Administrazioak erregelamenduak egiteko duen ahala, eta arrazoi teknikoak, ekonomikoak, sozialak, politikoak eta abar egon daitezke, prozesuko ekarpenak bere gain ez hartzea justifika dezaketenak.

Azaldutakoarekin bat etorriz, S-EQ3 ekipamenduaren inguruan (1595 partzela, 1. poligonoa) 1382 partzelan Burlatako udal-plan orokorraren zehaztaperen egituratzaileen aldatetari hasierako onespenera eman aurretik, partaidetza-prozesu hau proposatzen da:

PROPOSATUTAKO PARTE-HARTZE PROZESUA

A. PARTE HARTZEKO PLANAREN DOKUMENTUA

1. Egungo egoera.

1.1. AURREKARIAK ETA XEDEA.

1.2. IRABIA-IZAGA IKASTETXEA KOKATZEA.

2. Indarrean dauden hirigintza-zehaztaperenak. Abian diren jarduerak.

2.1. IRUÑEKO UDAL PLANA.

2.1.1. V GZ-2 UNITATE INTEGRATUA, ATXIKI GABEKO SISTEMA OROKORRA.

2.1.2. ARS-1 BANAKETA-EREMUKO V/S-1 SEKTOREA.

2.2. BURLATAKO UDALAREN HIRIGINTZA PLANA.

2.2.1. S-EQ3 EKIPIAMENDUA.

2.2.2. 1382 LURSAILA.

2.3. IKASTETXEAREN HIRIGINTZA-EGOERARI BURUZKO GOGOETAK.

2.3.1. EKIPIAMENDUARI DAGOZKIONAK.

2.3.2. HIRI-ESPazio PUBLIKOAREKIN DUTEN HARREMANARI DAGOZKIONAK.

2.3.3. BARNE-ANTOLAMENDUARI DAGOZKIONAK.

3. 3. BURLATAKO UDAL PLAN OROKORRA ALDATZEKO helburuen plangintza.

4. Agenteen mapa.

5. Hedapen- eta partaidetza-tresnak.

5.1. HEDAPENERAKO MATERIALA. ALDAKETA-PROPOSAMENAK.

5.2. ANTOLAMENDU-PROPOSAMENAK.

B1 AUKERA.

B2 AUKERA.

B3 AUKERA.

5.3. BIDE GARRITASUN ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOA.

Aurreikusitako kanpaina

Proposamenak aztertzea eta azken proposamena

A. PARTE HARTZEKO PROZESUA GAUZATZEA.

B. PARTAIDETZA-ONDORIOAK PROZESUAREN AMAIERA.

A. PARTE HARTZEKO PLANAREN DOKUMENTUA.

1. Egungo egoera.

1.1. AURREKARIAK ETA XEDEA.

Burlatako Udal Plan Orokorra Landa Garapeneko, Ingurumeneko eta Toki Administrazioako sailburuaren ekainaren 28ko 140E/2019 Foru Aginduaren bidez onartu zen behin betiko.

Dokumentua NAO n 186an argitaratu zen, 2019ko irailaren 20an, eta data horretatik dago indarrean.

Indarreko hirigintza-legeriak "Lurraldearen Antolamenduari eta Hirigintzari buruzko Foru Legearen Testu Bategina" 7. artikuluan ezartzen duenez, Plan Bereziak egiteko, hasierako onarpena eman aurretik, eragindako gizarte-eragileek parte hartzeko prozesu aholku-emaile bat izan beharko da.

Artículo 7. Participación ciudadana.

3. Los instrumentos de ordenación territorial previstos en el artículo 28.1, los Planes Generales Municipales, los Planes Parciales, los Planes Especiales y los Planes Especiales de Actuación Urbana, así como las modificaciones de planeamiento que planteen actuaciones de nueva urbanización contarán con la participación real y efectiva de la ciudadanía en su elaboración y revisión de conformidad con los principios y derechos establecidos en el Título IV de la Ley Foral 11/2012, de 21 de junio, de la Transparencia y del Gobierno Abierto, mediante un proceso de participación ciudadana de carácter consultivo previo a la aprobación inicial del instrumento.

4. El proceso de participación se instrumentará mediante un plan de participación que deberá contener al menos: la identificación de los agentes sociales y ciudadanos interesados por el planeamiento; resúmenes de las propuestas de ordenación más importantes para facilitar la difusión y comprensión ciudadana; la Memoria de viabilidad y sostenibilidad económica; la metodología y herramientas de difusión y participación, que incluirán tanto sistemas de participación *on-line* como sesiones explicativas sobre el contenido de la ordenación futura y de las alternativas valoradas; y finalmente, las conclusiones valoradas del proceso de participación desarrollado.

Lege-testuinguru horretan, dokumentu honen xedea da hirigintza-zehaztapenak osatzeko antolamendu-proposamenak proposatzea 1382. lurzatian, Burlatako Irabia-Izaga Elkargoaren inguruan, dauden hirigintza-inguruabarrak eta jabetzaren beharrak kontuan hartuta.

Dokumentu hau Burlatan helburu hori lortzeko beharrezkoak diren plangintza-tresnak izapidetu aurreko partaidetza-plana da, eta zuzenean lotuta dago Iruñean izapidetzen ari den peauarekin, zeinaren partaidetza-prozesua amaitu baita.

Dokumentu honetan herritarrek parte hartzeko prozesu bat egin nahi da, prozedura-betebehar legalak betetzeko.

1.2. IRABIA-IZAGA IKASTETXEAREN KOKALEKUA.

Irabia-Izaga ikastetxeak Burlatako La Morea lautadan dagoen ordoki bat hartzen du, Iruñeko Ezkaba kalearen eta Burlatako saihesbidearen arteko lursailak, Burlatatik igarotzean Arga ibaiaren meandroek sortutako espazioen zati direnak.

Elkargi ikastetxearen ondoz ondoko ezarpenak eta handitzeak, 70eko hamarkadaz geroztik, material betegarriaren gainean egin dira, Ezkaba kaleko sestra bere gain hartuz eta uholde-aukera salbatuz (Burlatako Katastroko 1. poligonoko 1594 eta 1595 lurzatiak).

Proposatu daitezkeen hirigintza-planteamenduetarako funtsezkoa den berezitasun bat Iruñea eta Burlata arteko udal-muga administratiboaren trazadurak zehazten du. Muga horren ondorioz, ikastetxea Iruñearen mende dago funtzionalki (sarbideak, espazio publikoarekiko harremana, etab.), baina Burlatako udalerrian dago ia osorik.

Hala ere, sarbideak egiten diren kalearekin kontaktuan dagoen perimetroak luzera txikia duenez, "lubaki" efektua eragiten du, eta horrek eragotzi egiten du ekipamendua hurbileko hiri-bilbean integratzea, hobetsia, nahiz eta kokalekua ez den beste udalerrri batekoa izan.

Beste inguruabar aipagarri bat da ikastetxearen mendebaldean dauden lurak haren jabetzakoak direla (Burlatako Katastroko 1. poligonoko 1382 partzela).

Egoera bera gertatzen da aurrealdean dagoen egungo aparkalekuak okupatzen dituen lurretan, nahiz eta Iruñeko plangintzak hainbat modutan eragiten dien (Iruñeko 6. poligonoko 1304, 1305 eta 1306 katastro-lurzatiak).

Azkenik, aipatzekoa da aparkaleku horren ondoan zolatutako gunek bat dagoela, ikastetxeko haur-hezkuntzako guneei estuki lotua. Iruñeko eremu "pribatibo" bakarra da.

Laburpen gisa, beraz, Burlatan dagoen irakaskuntzako ekipamenduaren zatirik handiena dugu, Iruñeko espazio pribatibo bat, gaur egun jabetza pribatukoa den zati bat duen aparkaleku bat, erabilera publikoa duen arren, eta ikastetxearen mendebaldean dagoen lurzati bat, Ikastetxearen esparruaren eta Iruñea-Burlata udal-mugaren artean.

2. Indarrean dauden hirigintza-zehaztapenak. Abian diren jarduerak.

Jabetzan bi udal-mugarte daudenez, bi plangintzak aztertu behar dira.

4.1. IRUÑEKO UDAL PLANA.

Ikastetxearen jabetzek Iruñeko lurzoruarekin duten ukipen-lerrotik ibiliz, hirigintza-egoera desberdinak ikus ditzakegu.

4.1.1. V GZ-2 UNITATE INTEGRATUA, ATXIKI GABEKO SISTEMA OROKORRA.



IRUÑEKO UDAL PLANA
INDARREAN DAUDEN ANTOLAMENDU-EREMUAK
GZ-2

GZ-2 eremua "atxiki gabeko sistema orokor" gisa dago kalifikatuta, eta "parke eta bide" gisa erabiltzen da.

Iruñeko Plan Orokorrean jasotako hirigintza-fitxaren arabera, bere helburua erriparen gainean dagoen ertzeko parke bat sortzea da, bai eta Txantreako ertzeko kaleari jarraipena ematea ere.

Hiri-lurzoru finkatugabea da.

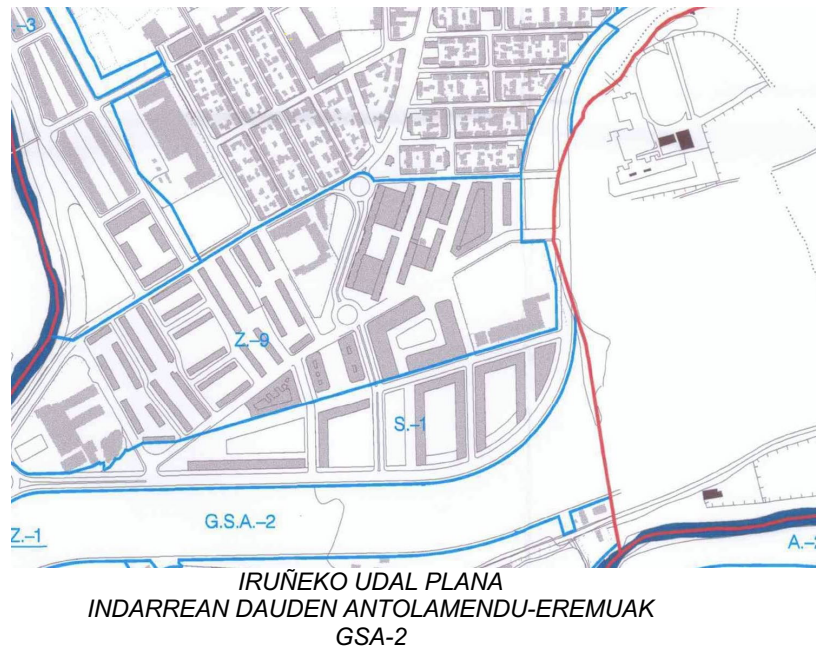
Haren diseinu-baldintzen arabera, urbanizazio-proiektuak Irabia ikastetxerako beharrezko sarbideak hartuko ditu kontuan, eta aparkaleku-beharrak kontuan hartuko ditu.

Jarduketa-sistema desjabetze-sistema izango da; beraz, gaur egun oraindik jabetza pribatuan mantentzen den aparkalekuaren xedea jabetza desjabetzea eta Iruñeko Udalari eskualdatzea da.

Gaur egun, ez dakigu zein den aurreikusitako diseinu zehatza, ezta eremua kudeatzeko epeak ere. Etorkizunean Udalak unitate horretan egingo dituen jardueretan, aztertu beharko da aparkaleku-beharrak behar bezala asetzen diren irakaskuntzarako.

Jarduera horren beste alderdi azpimarragarri bat da ikastetxearen jolastoki txikia bere perimetroaren barruan dagoela, eta, beraz, desjabetzea eta desagertzea dela haren xedea.

4.1.2. ARS-1 BANAKETA-EREMUKO V/S-1 SEKTOREA.



ARS-1 banaketa-eremuko V/S-1 sektorea da. Birpartzelazio-prozesuan lortu zen, unitatearen kudeaketaren barruan. Gaur egun urbanizazio prozesuan dago.

Iruñeko Udalak dagoeneko hasi ditu RS-1 Banaketa Eremuan sartuta dagoen V/S-1 Sektoreko 1. Fasea, urbanizatzeko obrak 2020an (bide-berrurbanizazio nagusia eta alboko kaleekiko lotura), eta 2. Faseari (gainerakoa) 2021eko bigarren erdian ekitea aurreikusi du.

Proiektuak V/S-1 izeneko Lurzoru Urbanizagarriko Sektorea urbanizatzea planteatzen du, V/GSA-2 izeneko Sistema Orokorra sartu gabe, biak Iruñeko Udal Planeko ARS-1, La Magdalena banaketa-eremuko kideak, Txantrea auzoaren hegoaldeko ertzean.

Era berean, proiektuak barne hartzen ditu inguruko kale ugariekiko loturak, proiektatutakoekin lotzen direnak, eta, bereziki, Torralba kalearen birmoldaketa eta egungo plazatxoaren biribildune bihurtzea, kaleak lotzen dituenak: Mendigorria, Torralba Del Rio eta San Cristobal; Burlatako eremu mugakide baten urbanizazioa ere zehazten du, Irabia-Izaga ikastetxetik gertu, Ezkaba kaleko bide osoa osatu ahal izateko, oinezkoen eta bizikleten sekzio partzialean, Magdalena kaleraino jarraituta.

Proiektatutako jarduketak bidearen trazadura birplanteatzea proposatzen du, eta horrek zuzenean eragiten dio ikastetxearen egungo aparkalekuari, autoekin batera jartzean.

Horrela, erabat ezabatuko dira turismoei bakarrik zuzendutako aparkaleku-hondartzan dauden bi ilarak. Aitzitik, autobusen eremua oso-osorik errespetatzen da, jarduketa-eremutik kanpo geratzen baita.

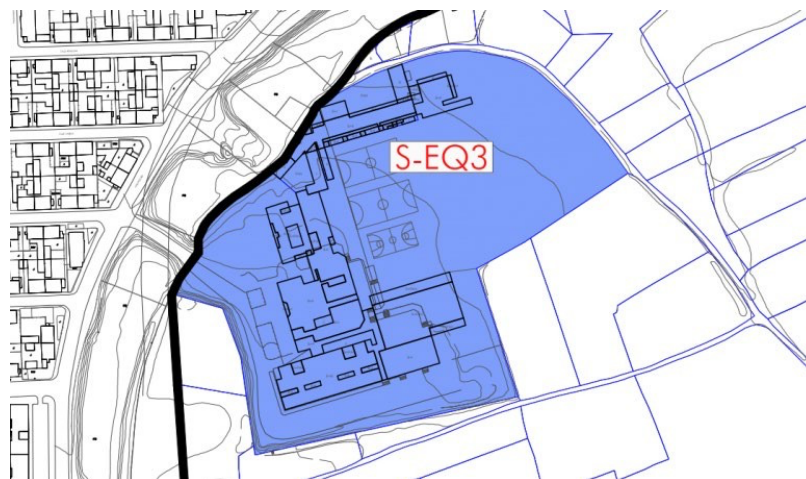
Bestalde, diseinu berriak aparkaleku-plaza nahikoak sortzen ditu bidetik hurbilen dagoen zatian, egungo aparkaleku-edukiera mantentzeko; izan ere, plaza-kopurua 40tik 41era igo da ikastetxetik gertuen dagoen ingurunean.

2.1. BULATAKO UDALAREN HIRIGINTZA PLANA.

2.1.1. S-EQ3 EKIPAMENDUAK.

Ikastetxea osatzen duten partzelak 1. poligonoko 1594 eta 1595 dira (Irabia-Izaga ikastetxea).

Burlatako Udal Hirigintza Planean zehaztutako S-EQ3 ekipamendua osatzen dute oso-osorik.



BURLATAKO UDALAREN HIRIGINTZA PLANA
KALIFIKAZIO OROKORRA

Plangintzak honako zehaztapen hauek ezartzen ditu:

CAPÍTULO 7. ORDENANZA APLICABLE A LOS EQUIPAMIENTOS.

Artº 195. Condiciones de forma y volumen.

1. En la tabla que se incluye en este artículo se establecen las condiciones de forma de cada uno de los equipamientos privados previstos en el Plan, utilizando los siguientes regímenes:
 - a) En los equipamientos en que así se indica queda consolidada la edificabilidad actual y se permite su ampliación hasta un 10%.
 - b) Cuando se desee realizar ampliaciones del volumen edificado u obras de sustitución total o parcial se exigirá la aprobación de un Estudio de Detalle.
2. En los casos en que se permiten obras de sustitución o ampliación deberán respetarse las condiciones de forma (alineaciones máximas, suelos no edificables, etc.) que se establecen para algunas parcelas en los planos de la serie ORD-1. Forma y las condiciones que se fijan en la tabla contenida en este artículo.
3. En los equipamientos públicos se permite cualquier cambio de uso (si dicho uso mantiene el carácter de equipamiento público) o ampliación, respetando en su caso las alineaciones reflejadas en los planos de la serie ORD-1. Forma.

S-EQ3	1	1595	01 y 05	DOC	privado
			Queda consolidada la edificación actual, con la posibilidad de ampliación que se indica en el n.1 de este artículo		

- Azalera eraikia eta eraikigarria.

Planak ezarpena egungo azaleraren % 10 handitzeko aukera ematen duenez, eraikitako azalerak kuantifikatu behar dira balizko eraikigarritasuna zifratzeko.

Horretarako, Udal Katastroan dauden datuetara jo da.

Hauek dira eraikuntza izaera duten katastroko hiri-unitateak:

1	1594	1	1	CL MOREA, S/N Sótano	194,70	ALMACEN
1	1594	1	2	CL MOREA, S/N Bajo	689,50	COLEGIO, ACADEMIA
1	1594	1	3	CL MOREA, S/N Bajo	63,10	VESTUARIOS, COMED
1	1594	1	4	CL MOREA, S/N Bajo	14,70	PORCHE
1	1594	1	5	CL MOREA, S/N Bajo	246,50	PAVIMENTO
1	1594	1	6	CL MOREA, S/N Bajo	34,90	JARDINERIA
1	1594	1	7	CL MOREA, S/N Sótano	272,40	VESTUARIOS, COMED
1	1594	1	8	CL MOREA, S/N Sótano	854,10	PORCHE
1	1594	1	9	CL MOREA, S/N Sótano	22,90	COLEGIO, ACADEMIA
1	1594	1	10	CL MOREA, S/N Sótano	714,80	PAVIMENTO
1	1595	1	1	CL MOREA, S/N ST	2.209,00	ALMACEN INDUSTRIA
1	1595	1	2	CL MOREA, S/N ST	1.610,10	PORCHE
1	1595	1	3	CL MOREA, S/N BJ	491,40	PORCHE
1	1595	1	4	CL MOREA, S/N BJ	6.041,70	INSTITUTO
1	1595	1	5	CL MOREA, S/N BJ	175,10	OFICINAS
1	1595	1	6	CL MOREA, S/N BJ	508,30	RELIGIOSO
1	1595	1	8	CL MOREA, S/N BJ	173,20	JARDINERIA
1	1595	1	9	CL MOREA, S/N BJ	16.307,80	PISTAS DEPORTIVAS
1	1595	1	10	CL MOREA, S/N ST	823,20	ALMACEN
1	1595	1	11	CL MOREA, S/N BJ	417,00	VESTUARIOS, COMED
1	1595	1	12	CL MOREA, S/N BJ	37,00	PORCHE
1	1595	1	13	CL MOREA, S/N BJ	248,10	PAVIMENTO
1	1595	1	14	CL MOREA, S/N BJ	535,80	RESIDENCIA
1	1595	1	15	CL MOREA, S/N 01	546,70	RESIDENCIA
1	1595	1	16	CL MOREA, S/N ST	406,00	POLIDEPORTIVOS
1	1595	1	17	CL MOREA, S/N ST	54,20	VESTUARIOS, COMED
1	1595	1	18	CL MOREA, S/N ST	46,20	ALMACEN
1	1595	1	19	CL MOREA, S/N BJ	970,90	COLEGIO, ACADEMIA
1	1595	1	20	CL MOREA, S/N ST	1.156,90	POLIDEPORTIVOS
1	1595	1	21	CL MOREA, S/N ST	428,90	PORCHE
1	1595	1	22	CL MOREA, S/N BJ	11.752,90	URBANIZACION
1	1595	1	23	CL MOREA, S/N ST	31,80	PAVIMENTO
1	1595	1	24	CL MOREA, S/N ST	458,00	VESTUARIOS, COMED
1	1595	1	25	CL MOREA, S/N ST	2.301,40	POLIDEPORTIVOS

Beraz, eraikitako azalera osoa 21.329,20 m²-koa da, eta horietatik 3.436,20 m²-ko portxeak dira, azalera eraikiaren kalkuluan % 50ean osatzen dutenak.

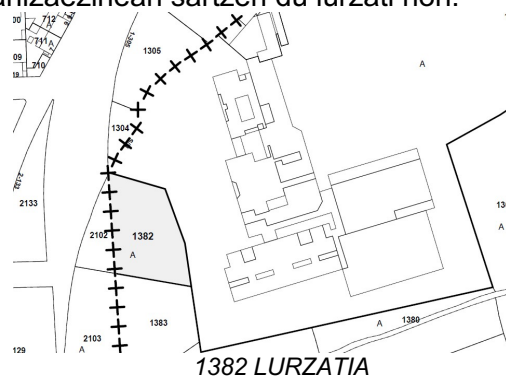
Beraz, ekipamenduaren azalera eraikia, guztira, 21.329,20 m²-koa da.

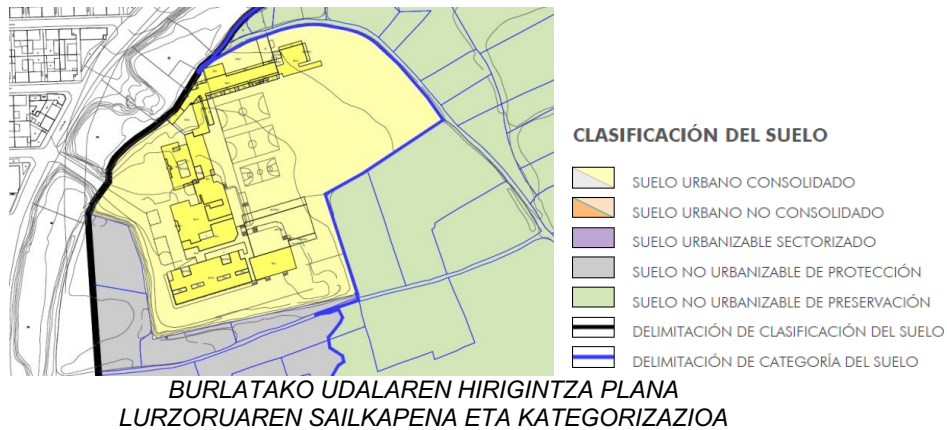
Ekipamenduaren egungo azalera 38.189,12 m² da.

Ekipamenduaren eremuan bertan, beraz, 2.132,92 m² zabal litezke (0,5585 m²/m²-ko eraikigarritasuna).

2.1.2. 1382 LURZATIA.

Burlatako Planak lurzoru urbanizaezinean sartzen du lurzati hori.

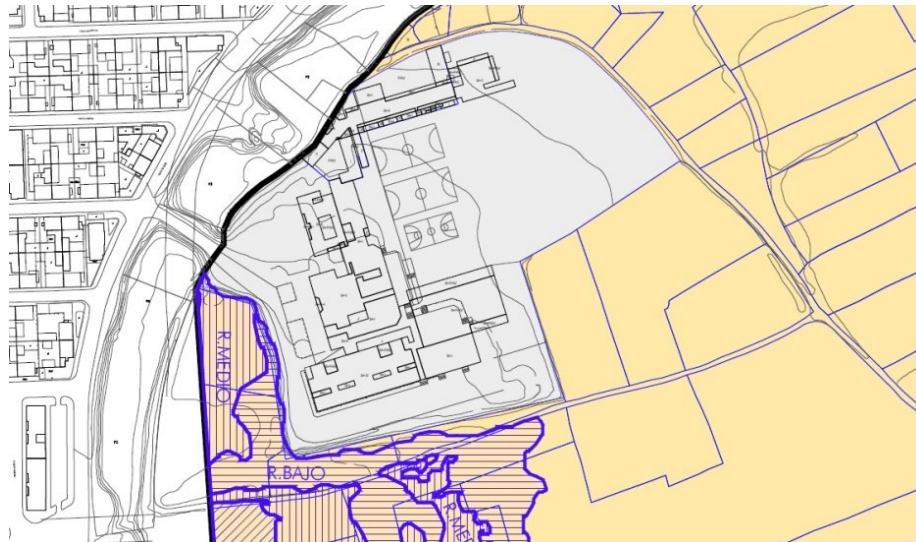




Zehazki, "Babeseko lurzoru urbanizaezina" da, eta 231. artikulua "Garapen-ereduaren babes-lurzorua" azpikategorian sartzen du, aplikatu beharreko araubidea erregulatuz:

- Artº 231. Suelo de preservación de salvaguarda del modelo de desarrollo.*
3. *Se incluye en esta subcategoría el área de La Morea.*
 4. *En este suelo se aplicará el siguiente régimen:*
 - a) *Queda prohibida cualquier actividad que supongan construcciones distintas de las ya consolidadas o movimiento de tierras.*
 - b) *Las actividades no constructivas -incluido la disposición de mobiliario o carteles, así como la plantación de arbolado-, **siempre que no supongan movimiento de tierras** podrán permitirse, según establece con carácter general la Ley Foral 35/2002 para el suelo no urbanizable de preservación, en la medida en que no dañen el valor que posee el entorno de estos lugares.*

Beraz, une honetan ezin da lur-mugimendurik egin, ezta eraikuntza-jarduerarik ere. Eta hori, Iruñean aipatzen ari diren urbanizazio-obrek gehiago nabarmentzen eta agerian uzten badute ere, hirigintza-tratamendu desberdina eta partzela horren kota desberdina. 1382 partzelak (ikastetxearen titularra jabetzakoa da) eta 1383 partzelak lur beheratuko "mingaina" dira, eta indarrean dagoen plangintzak uholde-arriskukotzat jo ditu. Paradoxa da uholde-arriskua duten kurben kalkuluek arrisku ertaineko lursail "babestuak" izatea bi lurzati zati batean.



BURLATAKO UDALAREN HIRIGINTZA PLANA
S.N.U. KATEGORIZAZIOA

2.2. IKASTETXEAREN HIRIGINTZA-EGOERARI BURUZKO GOGOETAK.

2.2.1. EKIPAMENDUARI DAGOZKIONAK.

Gaur egungo konfigurazioa modu organikoan sortu da pixkanaka, ikastetxearen berrikuntza eta hezkuntza-premia desberdinen arabera.

Une honetan, ez da inolako zabaltze-jarduerarik planteatzen etorkizun hurbilean, espazio nahikoa izateaz gain, Burlatako Udal Planak esleitutako eraikigarritasuna ere baduelako.

Hezkuntza-baratzezaintzako jarduerak egiteko lekuren batean leku txikiren bat eskaini beharra baino ez da hauteman. Horretarako, 1382 partzelan (lurzoru urbanizaezina) eremu txikiren bat egokia dela dirudi. Ekimen hori, Udaleko zerbitzu teknikoekin ahozko kontsulta bat egin ondoren, bideragarria iruditu zaio gaur egun, ez bailuke eraikuntza finkorik beharko, ezta lur-mugimendurik ere.

2.2.2. HIRI-ESPazio PUBLIKOAREKIN DUTEN HARREMANARI DAGOZKIONAK.

Hurbileko inguruneari dagokionez, ikastetxeko zuzendaritzak arreta handiz jarraitu ditu inguruko hirigintza-ekimenak, eta, gainera, Iruñeko S-1 (Magdalena) sektorearen garapenaren ondorioz udal-titulartasunera igaro diren jabetza batzuk kaltetu dira.

Azken aldian, inguruko lurzoruen hirigintza-kudeaketak sarbideen egoerari buruzko hausnarketa eta azterketa eragin du, bai esparruaren kanpoaldetik, bai barrualdetik.

- Ibilgailuen eta autobusen kanpoko sarbideei eta aparkatzeko premiei dagokienez, egungo sistemak indarrean jarrai dezakeela pentsatu da, eta ikasleak ikastetxe aurrean lehorratzea egokia dela.
- Elkargoaren inguruko aparkaleku-premiei dagokienez, proiektatutako eta hurrengo exekuzioko urbanizazio-obrak barrutitik urrutien dagoen aparkalekua kentzea aurreikusten du, baina, aldi berean, aparkaleku-plaza berriak sortzen ditu trazadura berriko bidean, eta, beraz, alderdi horretako beharrak estaltzat jotzen dira.
- Gaur egun aparkalekua duen elkargoaren jabetzako eremuan, funtsean, egungo funtzionamendu-eskemari eutsi ahal izango litzaioke.

- Etorkizuneko jarduketetarako proposamen gisa, ziurrenik GZ-2 eremua antolatu eta urbanizatzen denean, materialak eta zoladurak berritzea proposatu ahal izango da, eta gainerako urbanizazio publikoa samurtzeko eta seinaleztatzeko irizpideak erabili ahal izango dira, baita hiri-altzarien, bankuen, aparkalekuen, paperontzien eta abarren elementuak ere.
- Une honetan, eremu hori nahiko lehorra da; beraz, interesgarria izan liteke ikastetxearen aurrealdean zuhaitzak landatzea, ibilbideekin batera itzala eta babes emateko.
- Ikastetxera sartzeko irudiari eta kanpoko irudiari dagokienez, pentsatu da hobetu daitekeela eskola-esparruaren barruan ere esku hartuz gero.

2.2.3. BARNE-ANTOLAMENDUARI BURUZKOAK.

Autobusak eta autoak iristen direnetik barruraino puntu beretik sartzen dira ikasleak, eta bi zirkulazioak aparkalekurako sarbidean gurutzatzen dira; horrek nahi ez diren interferentziak sortzen ditu.

Egungo diseinuan ibilgailuen zirkulazioa gehiegi menderatzen dela ikusten da. Alderdi horri neurritz kanpoko azalera eskaintzen zaio, kontuan hartuta, gainera, esparruaren barruan nahikoa leku dagoela ikasleen sarrera- eta irteera-mugimenduetatik urrun dauden ibilgailuentzat.

- Gogoeta horien ondorioz, ikastetxearen sarbideak berrantolatzeke azterlan bat sustatu da, eta, horren ondorioz, urbanizazio-obren proiektu bat idatzi da helburu horrekin.

Dokumentu horretan jasotako konponbideak proposatzen du gaur egungo oinezkoentzako eta ibilgailuentzako sarbidea zerbitzuen (hornidura eta mantentze-lanak) eta eskola-orduetatik kanpo dauden pertsonen sarrerara mugatzea.

Ikasleak sartzeko beste puntu bat sortzen da, eta autobusak gelditzeko hondartzako grabitate-zentrorantz desplazatzen da.

Aparkalekua kenduta, barrualdea berrantolatzeak oinezkoentzako pasabide zabala sortzen du eraikineko sarrera nagusiraino.

Hala ere, oinezkoentzako pasabidea indartzeko barruko aparkalekua kentzeak plaza mugatuen beste premia bat sortzen du.

- Beste alde batetik, 1382 partzela, Iruñea-Burlata udal-mugaren aldaketak eragindako zatiketaren emaitza dena, Burlatan mantentzen da, nahiz eta Iruñeko zatia V/S-1 sektorearen kudeaketan sartu zen. Es una situación ciertamente singular, ya que la misma finca ha merecido tratamientos urbanísticos muy distintos en cada término, teniendo obviamente características naturales y físicas idénticas.

Egoera benetan berezia da, finka berak hirigintza-tratamendu oso desberdinak behar izan baititu termino bakoitzean, eta, jakina, ezaugarri natural eta fisiko berberak izan ditu.

Zirkunstantzia horiek, geometriak eta ezpondek mugatutako sakonune itxurako kokapenak eta ikastetxearen aparkaleku-premia berriek iradokitzen dute komenigarria dela haren hirigintza-tratamendua aldatzea, egungo hiri-bilbean sartu ahal izateko, betelanaren bidez, alboko lursailen kotetara iristeko.



IRUÑEKO V/S-1 SEKTOREA URBANIZATZEKO PROIEKTUAN OINARRITUTAKO PROFILA

Horregatik, kudeaketak hasi dira Burlatako Udalarekin, lurzoru urbanizaezin gisa duen azpikategorizazioa murrizteko, eraikigarritasunik esleitu gabe Elkargoaren zerbitzurako aparkaleku gisa kota egokietan egokitu ahal izateko. Kontsulta horiek ontzat jo dituzte Burlatako Udaleko Zerbitzu Teknikoek.

Aparkaleku mugatu gisa erabil daitekeela ondorioztatuko balitz, ibilgailuentzako sarbide bat prestatu beharko litzateke lurzoru publikotik, egungotik independentea, aurrerantzean zerbitzuetarako soilik erabiliko litzatekeena.

- Ikastetxearentzat bereziki garrantzitsua da zolatutako eremua, GZ-2ren eremuko haur-hezkuntzako erabileren aldean.

Orain dela urte batzuk egin zen aire zabaleko espazio bat da, haur-hezkuntzako ikasgelak hedatzeko. Denborarekin, eraikinarekin funtzionalki bat egin du, eta une honetan ezinbestekoa da.

Bere etorkizuna, une honetan, desagertzea da. Hori dela eta, ikastetxea sendotu eta hobetzeko ekimenen testuinguruan, zuzendaritzak gaur egun indarrean dagoen antolamendu-alternatiba bat bilatu nahi du. Horren bidez, Udalak behar besteko kontraprestazioak lortuko ditu, elementu hori mantentzeak kolektiboarentzat nahiz ikastetxearentzat onura dakarrela uste izateko.

Irtenbide posibleak proposamenen kapituluan jasotzen dira.

3. BURLATAKO UDAL PLAN OROKORRA ALDATZEKO helburuen plangintza

Dokumentu hori sustatzeko ekimena Elkargoaren titularrena da, hainbat helburu lortzeko asmoz:

- "Babeseko lurzoru urbanizaezinaren" sailkapena aldatzea, "Garapen-ereduaren babes-lurzorua" azpikategoriarekin, "Finkatu gabeko hiri-lurzoru" gisa, ekipamendu-erabilerarekin.
- Egungo ekipamenduaren ingurunea egungo hiri-bilbera egokitzea, Ezkaba kalea urbanizatzearekin batera.
- Ekipamendu zabalduaren eremuren batean aparkaleku gisa egokitzeko aukera ematea.
- Baratzezaintzarekin lotutako irakaskuntza-erabilerak ezartzea ahalbidetzea.

4. Agenteen mapa.

Eragileen mapa hau ezartzen da, inplikazio-mailaren arabera. Hedapen-tresnetan, eragileei esleitutako ekintzak ezartzen dira, inplikazio-mailaren arabera.

a. Eragile nagusiak:

- Burlatako Udala (Hirigintza Saila), jarduketa gauzatuko den toki-erakundea eta udalerrian hirigintza-eskumena duen erakundea den aldetik.
- 1595 partzelaren jabeek.
- 1383, 1407 partzelen jabeak eta Iruñeko Udala, afektatu eta mugakide gisa.
- Iruñerriko Mankomunitatea eta beste azpiegitura batzuei eragitea, gainerako konpainia hornitzaileak.
- Burlatako bizilagunak, bereziki La Morea lautadakoak, hau da, planteamendu berriak berehala eragingo dien bizilagunak.

b. Herritarrak.

5. Hedapen- eta partaidetza-tresnak.

5.1. HEDAPENERAKO MATERIALA. ALDAKETA-PROPOSAMENAK.

Hirigintza-zehaztapenak aldatu nahi dira, Burlatako indarreko udal-planean, 1382 partzelaren egungo sailkapena lurzoru urbanizaezin gisa ikusita, FOTUren testu bateginaren 49.2.a artikuluekin bat etorritz; beti dira egituratzaileak (bai kategorizazioa, bai azpikategorizazioa, bai sailkapena aldatzen badira); beraz, Burlatako Udal Plan Orokorraren zehaztapen egituratzaileen aldaketa izapidetu behar da.

Proposamen orokorra ukitutako lursailak hautatutako aukeraren arabera birsailkatzea eta/edo kalifikatzea izango litzateke: babeseko lurzoru urbanizaezina edo hiri-lurzorua, finkatua edo finkatugabea, eta eraikigarritasun unitarioa duena, Planak definitutako ekipamenduaren antzekoa.

Azken kasu horretan, justifikatu egin behar da hiri-zerbitzuak egoera onean daudela eta aurreikusitako erabileretarako gaitasun nahikoa dutela. Iruñea eta Burlatan dauden arazoak. Ez da zaila.



LEHENDIK DAUDEN HORNIDURA- ETA SANEAMENDU-AZPIEGITURAK

Ingurunean aurreikusitako sestrak lortzeko beharrezkoak diren betelanak egin beharko lirateke, egungo uholde-arriskua desagerrarazteko.

FOTULTBk ezarritako betebeharren zenbatekoa eta kokapena ezarriko dira, hautatutako alternatibaren arabera.

Aukera guztietan, zehaztapen egituratzaileen aldaketa izapidetu behar da, FOZLOTBren 76., 77. eta 78. artikulua.

5.2. ANTOLAMENDU-PROPOSAMENAK.

Plangintzak S-EQ3ren titularren asmoak bideragarri egiteko eskaintzen dituen aukerei buruzko hausnarketa-prozesu baten ondoren, egokia dirudi handitze-guneko hirigintza-zehaztapenak aldatzeko prozesu bati ekitea, eremu hori uholdeetatik eta urbanizaziotik babesteko ezinbestekoak diren lur-mugimenduak ahalbidetzeko eta (hautatutako alternatibaren arabera) proposatutako erabilerak zabaltzeko eremuan egikaritzeko.

Hiri-bilbea ingurunearekiko koherentziaz osatu nahi da, eta ekipamendurako sarbide-sistema eta aldameneko bide-sarearekin duen lotura hobetu nahi dira.

Hiri-lurzoru gisa sailkatzea aukeratuz gero, Testu bateginaren 96. artikulua arabera, beharrezkoa den urbanizazioa ordaindu beharko litzateke, eta jardun duen administrazioari eremuaren aprobetxamenduaren % 10 eman beharko litzaioke. Aukera horietako edozeinetan, egokia dirudi aprobetxamenduaren ordezkia hura monetarizatzea, eta, horretarako, hirigintzako balorazioa eta hitzarmena egin beharko lirateke.

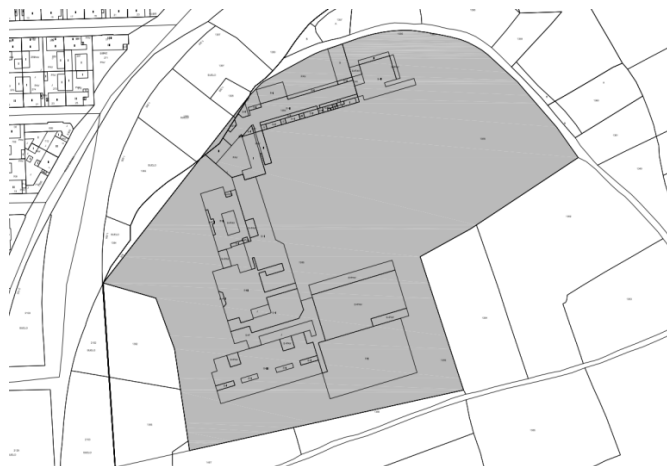
Helburu horiek lortzeko, hiru aukera aztertzea proposatzen da.

B1 ALTERNATIBA.

Bat etorriko litzateke une honetan indarrean dagoen antolamenduarekin, zeina 2019ko irailaren 20an sartu baitzen indarrean, Burlatako Udal Plan Orokorra behin betiko onartzeko erabakiaren iragarkia Nafarroako Aldizkari Ofizialean (186. zk.) argitaratu zen egunean.

Bertan zuzenean egin daitezke ekipamenduaren eraikuntzen handitzeak, gehienez 1.778,56 m²-ra arte.

Bi udal-mugarteetan lurzoruak desberdin kontsideratzearen ondoriozko disfuntzioei eutsiko litzaieke, bi udal-mugarteak bereizten dituen administrazio-lerroaren lurraldearen izaera egituratzailea onartuz.



B1 ALTERNATIBA. EGUNGO EGOERA

Ekipamenduaren eta hiri-bilbearen arteko "bereizketari" eutsiko litzaioke, eta ezinezkoa izango litzateke inolako lur-mugimendurik egitea.

B2 ALTERNATIBA.

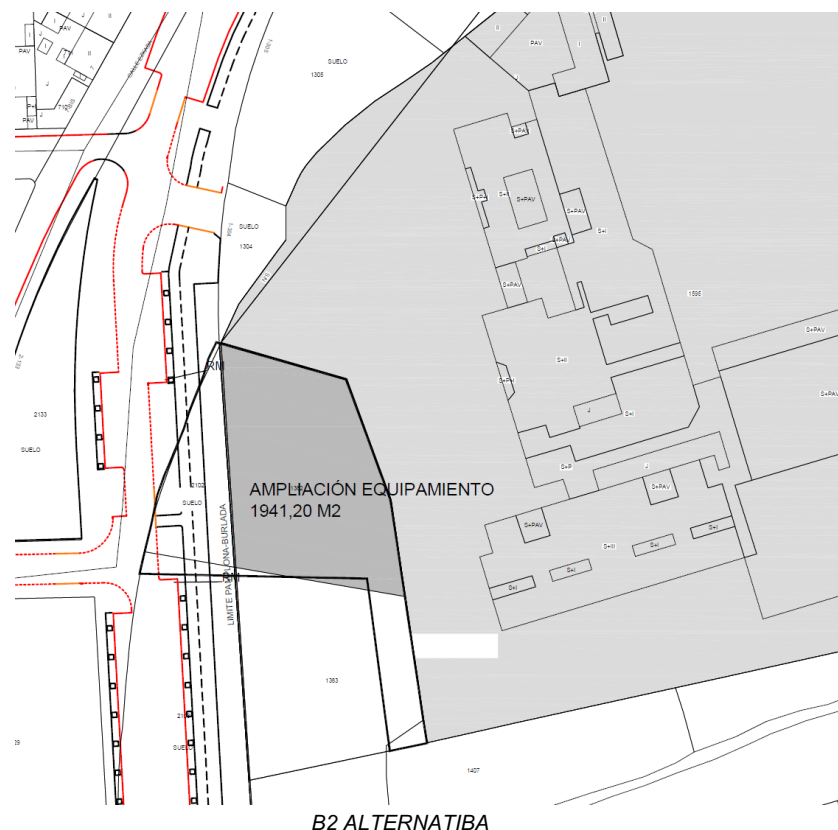
Horrela, lortu nahi diren helburuak maila minimoan betetzen dira, hau da, ekipamenduaren eremua beharrezko aparkalekuak hartzeko ezinbesteko eremu bat txertatzea, inguruneke hiri-bilbea partzialki betez.

Aukera horrek badu abantaila bat: kudeaketa jabe bakar bati mugatzea, 1382 partzelaren titularrari.

Ateratzen den lurzati pribatua funtzionalki sartuko litzateke egungo ekipamenduan.

Helburu nagusia honako hau litzateke: ekipamenduaren barneko aparkaleku-beharrak konpontzeko espazioa lortzea, ekipamendua bidearen trazadura berriarekin eta hiri-bilbearekin duen lotura hobetzea eta irakaskuntza-erabilerako eraikuntza ahalbidetzea.

Lurzoruaren sailkapena "babeseko lurzoru urbanizaezina" izatetik ("garapen-eredua babesteko zaintza-lurzorua" azpikategoria duena) "hiri-lurzoru finkatua" izatera igaroko litzateke, zeinaren hirigintza-arauketa gaur egun indarrean dagoen planean ezarritakoa bera izango bailitzateke.



Handitzean egin daitekeen eraikigarritasunari dagokionez, zentzuzkoa dirudi egungo ekipamendua esleitzea.

$$3.791,24 \text{ m}^2 \times 0,5585 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 2.116,83 \text{ m}^2$$

Aukera horren barruan, eraikigarritasuna duen planeamenduaren aldaketa bat planteatu daiteke, udal-planean onartutako ekipamendurako egungoaren antzekoa, edo ekipamendu-erabilera orokorra duen aldaketa bat, baina erabilera nagusiari lotutako jardueren erabilera xehatuarekin, aparkalekuen erabilerekin eta nagusiaren osagarriekin.

"Zehaztapen egituratzaileen aldaketa puntuala" litzateke.

Aldatutako ekipamenduko jarduketaren hirigintza-araudia gaur egun indarrean dagoen planean ezarritako bera izango litzateke.

Ateratzen den lurzati pribatua (k) funtzionalki sartuko lirateke egungo ekipamenduan.

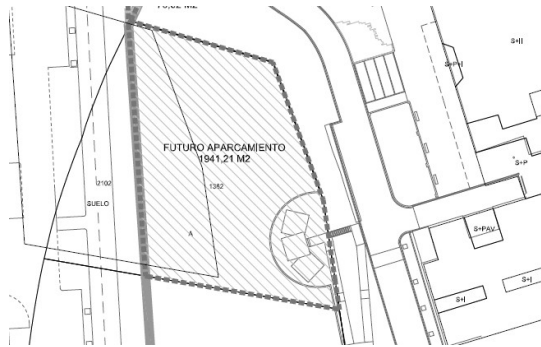
Horren ondorioz, ekipamendu zabalduaren definizioa trinkoagoa da, eta hirigintza-plangintzaren logika handiagoa du.

Baimendutako jarduerak gauzatzea honela planteatuko litzateke:

1. Aprobetxamendua gauzatu gabeko urbanizazio-obrak badira, dagokion zuzeneko lizentzia izapidetuko da, urbanizazio-obren proiektu bat aurkeztu ondoren.
2. Aprobetxamendua gauzatu nahi bada, lizentzia izapidetu aurretik, eraikuntza-lerroakadurak eta -intentsitateak zehazten dituen xehetasun-azterlan bat izapidetu beharko da, baimendutako eraikigarritasuna ez gainditzea justifikatuz.

B3 ALTERNATIBA.

1382 partzela inguruko hiri-antolamenduan integratzeko (nahitaez aldatu behar da haren kota) eta lursail hori aparkaleku gisa erabili ahal izateko, **udal-katastroko 1. poligonoko 1382 partzelarako Zehaztaperen Egituratzaileren Aldaketa Puntuala** bultzatzea proposatzen da, "Babesteko lurzoru urbanizaezina" azpikategorizazioa aldatzeko, "Babesteko lurzorua" azpikategoriarekin. Babesekoak Azpikategoria esleitu gabeko partzela bakarra izango litzateke.



Aldaketaren helburuak hauek izango lirateke:

- Zentroaren eta bide-sarearen arteko lotura hobetzea, bai eta Ezkaba kaleko hiri-bilbean eta ingurunean aurreikusitako espazio publikoekin duen lotura ere.
- Eremuaren uholde-arriskua eragozten dela ziurtatzea.
- Aparkalekua erabiltzea ahalbidetzea.
- Baratzezaintzarekin lotutako irakaskuntza-jardueretarako azalera jakin bat egokitzeak aukera ematea.

Beraz, topografikoki deprimituta dagoen eremua da, eta egoera oso komenigarria da ekipamenduaren irisgarritasuna hobetzeko eta, aldi berean, Ezkaba kaleko eta inguruko hiri-bilbearekiko lotura hobetzeko.

Baimendutako jarduketak gauzatzeko, dagokion zuzeneko lizentzia izapidetuko litzateke, urbanizazio-obren proiektu bat aurkeztu ondoren.

5.3. BIDERAGARRITASUN ETA IRAUNKORTASUN EKONOMIKOA

Proiektatutako aldaketaren bidez, Udal Planaren beste alde batetik hasiera-hasieratik nahi izan zen bezala, lurzatiaren jabetzaren ekimenari utzi nahi zaio egungo erabileren ordezkotako hirigintza-garapena, eta lurzatiaren hirigintza-baldintzak hobetu nahi dira, indarrean dauden hirigintza-zehaztapenetan jasota ez dauden erabilerak eta eraikinak mantentzea, hobetzea eta handitzea, ez espazioan ez denboran, eragotzi gabe.

Aldaketa honen xedea zuzkidura-jarduketa bat arautzea da; izan ere, proposatutako antolamendu batean lurzorua sailkapena aldatzen da, egungo aprobetxamendua handitzen da eta plangintza ezarritako erabilera aldatzen da. Hura garatzeko ez da urbanizazio-obra behar, ikastetxearen sarbideak gauzatzeko edo perimetro-itxituraren unean uneko eraberritzea egiteko beharrezkoak diren obrak izan ezik, horiek zuzeneko jarduketa izango baitute.

- Hirigintza-parametroen azterketa konparatiboa

- Eraikigarritasuna. Udal Planean SEQ-3 ekipamendurako ezarritakoa mantenduko litzateke.
- Eraikuntza-erabilerak eta -tipologiak. Gaur egun Udal Planean ezarritakoa eremu berrira estrapolatu da
- Sare publikoak. Eraikigarritasuna handitzeak ez du eragin nabarmenik azpiegitura publikoen ahalmenean, behar berrietarako nahikoa baita; beraz, ez du lehendik dagoen udal-sarerik aldatuko, beharrezko hartuneak egitea izan ezik.

- Repercusiones económicas.

- Derivadas de la Edificabilidad. No es necesario aumentar las redes públicas.

- Ondorioak.

Jarduketa bakar batek ere ez dakar udal-zuzkidura eta -sare publikoak handitzeko beharra.

Beraz, proposatutako jarduketatik eratorritako parametro ekonomikoetan ez da aldaketarik egon, errentagarritasunari, kontserbatzeko legezko betebeharraren mugetara egokitzeari eta jarduketaren eremuan sartutako jabeentzat haren ondoriozko mozkinen eta kargen arteko oreka egokiari dagokienez.

Egin nahi den jarduketa ekimen pribatutik dator, eta, beraz, birpartzelatzeko gastuak eta etorkizuneko urbanizazioa lurren jabearen kontura eta kontura izango dira. Proposatzen den plangintzaren aldaketa munta txikikoa da, eta, beraz, lursailen jabeak kostu ekonomiko horiek bere gain hartu ahal izango ditu, printzipioz, arazorik gabe.

Bestalde, esku-hartze bideragarria da ekonomikoki tokiko ogasunarentzat; izan ere:

- Aurreikusitako jarduerak ez dakarte Udalak kontuan hartu beharreko kostu gehigarriak, sustatzaileei baitagokie inbertsioaren kostua ordaintzea. Ez da udal-inbertsiorik behar, pribatua delako.
- Biharko mantentzeari dagokionez, lursailak urbanizatuta daudenean, Udalak jasoko dituen

diru-sarrerak honako hauek osatuko dituzte: zuzeneko zergak (hiri-kontribuzioa, jarduera ekonomikoaren gaineko zerga eta lurren balio-gehikuntzaren gaineko zerga), zeharkakoak (eraikuntza, instalazio eta obren gaineko zergak), tasak eta beste diru-sarrera batzuk (hirigintza-lizentziak, irekitze-lizentziak). Beraz, ondoriozta daiteke jarduera bideragarria eta iraunkorra dela ekonomikoki, ez baitu Burlatako Udalaren ekarpenik behar.

Aurreikusitako kanpaina:

Eragile nagusiak:

Parte-hartze irekiko prozesua berariaz jakinaraztea, bide hauen bidez:

- Burlatako Udala: Urbanismo@burlada.es
- Iruñerriko Mankomunitatea.
- Eragindako bizilagunak:
 - 1595 eta 1382 partzelen jabeek, izapideen sustatzaile gisa.
 - 1383, 1407 partzelen jabeak eta Iruñeko Udala, afektatu eta mugakide gisa.

Berariazko komunikazioa duten beste eragile batzuk, esku-hartzearen ezaugarrien arabera:

Burlatako bizilagunak, bereziki La Morea lautadakoak, hau da, planteamendu berriak berehala eragingo dien bizilagunak.

Herritarrak:

Arestian deskribatutako materiala behar bezala zabalduko da, proposamena baloratu ahal izateko.

Zabalkunde hori udalaren webgunearen bidez egingo da, 20 eguneko epean. Epe horretan, interesdunek parte hartzeko plana aztertu eta iradokizunak aurkeztu ahal izango dituzte hoguei egun balioduneko epe horretan. Ondoren, idatziz jakinaraziko zaio iradokizunak aurkeztu dituenari.

Azaroaren 17an, osteguna, 18: 30ean, Burlatako Irabia ikastetxean egingo den informazio-saio baterako deialdia egingo da. Bertan, antolamendu-proposamenak aurkeztuko dira eta plana azalduko da; zehazki, deialdia zergatik, zertarako eta nori egin zaion azalduko da, baita helburuak, prozesuaren antolaketa eta parte hartuko duen proiektuaren edukia ere. Azalpen-bilera hori sustatzaileak egingo du.

Gainera, erabilitako hedapen-kanaleetan, udalaren webgunean, jakinaraziko da proiektuari proposamenak eta iradokizunak egiteko epeak ireki direla, epearen hasiera eta amaiera argi eta garbi adierazita.

Proposamenak eta iradokizunak sustatzaileari bidaliko zaizkio, helbide honetara: info@plandeparticipacion.com Burlatako Udaleko Erregistroan ere aurkez daitezke, eta handik sustatzaileari bidaliko zaizkio.

Proposamenak aztertzea eta azken proposamena

Sustatzaileak jasotako proposamenak aztertuko ditu, eta, horietan oinarrituta, balioetsitako ondorioak egingo ditu, eta adieraziko du zer ekarpen sartzen diren osorik edo partzialki, zein ez, eta zergatik ez den sartu.

Jasotako ekarpenei buruz hartutako erabakien berri emango die sustatzaileak iradokizunen bat aurkeztu duten pertsona, erakunde eta kolektibo guztiei.

Partaidetza-zifrak eta jasotako ekarpenak azalduko dira.

1. PARTE HARTZEKO PROZESUA GAUZATZEA

Sustatzaileak parte hartzeko prozesua egingo du A atalean ezarritako Partaidetza Planaren diseinuaren arabera. **PARTAIDETZA PLANAREN DOKUMENTUA**

2. PARTAIDETZA-ONDORIOAK PROZESUAREN AMAIERA

Sustatzaileak, parte hartzeko prozesua amaitu ondoren, prozesu osoa dokumentatuko du, egindako izapideekin eta 7.4 TBLFOTU artikuluan adierazitako edukiekin, eta hasierako onespenerako aurkezten den dokumentuari erantsiko zaio.