

ERROTABERRI INDUSTRIA SEKTOREKO PLAN PARTZIALAREN ORDENANTZEN ALDAKETA, PARTZELA INDUSTRIALEN EREMUAREN ERABILERA-BALDINTZEI DAGOKIENA

KONTSULTA PUBLIKOA

Noiz: Ekarpenak egiteko epea 2021eko uztailaren 20tik irailaren 15era izango da, biak barne.

Nola: posta elektronikoaren bidez *hirigintza@zarautz.eus*.

ERROTABERRI INDUSTRIA SEKTOREKO PLAN PARTZIALA 2007ko azaroaren 28an onartu zen behin betiko. Errotaberriko erabileren arautegiak garai hartan indarrean zeuden Zarauzko Planeamendurako Arau Subsidiarioetako (AS) lurzoru industrialetako erabilera-ordenantzak garatu zituen.

Etenaldi luze baten ondoren, azkenean, 2018an hasi ziren urbanizazio-lanak, eta, nahiz eta zatika gauzatzen ari diren, aurreikuspena da 2022rako amaituta egotea sektorearen urbanizazio osoa. Amaitutako obren artean dago Frantseskoa zubitik sektorera iristeko egin den bide berria; esku-hartze horrek asko hobetu du trafikoaren mugikortasuna.

Oraindik ez dira hasi pabiloi industrial berriak eraikitzen. Sektoreko partzela industrialen erabileren ordenantzak (C.3.1 ordenantza) erabilera industrial hartu zuen erabilera nagusitzat (alegia, aurreko Arau Subsidiarioen 25.12 artikuluan definitutakoa). Ordenantzak berariaz debekatu zituen, bestek beste, txikizkako merkataritza-jarduerak, eta, oro har, oso murriztailea da erabilera onargarrii eta bateragarrii dagokienez.

2008ko otsailaren 13an, Zarauzko Udalak behin betiko onartu zuen HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRA (HAPO). Plan orokorraren 6. tituluak bere erregulazio orokorra dauka erabilerari buruz, eta aurreko Arau Subsidiarioena ordezkatzeko du. Industria-produkzio erabilerarako partzeletan HAPOk aukera ematen du txikizkako merkataritza-erabilerak baimentzeko "*...espresuki horrela baimendutako industria-produkzioko kalifikazio orokorra duten eremuetan...*".

Aurreko paragrafoan adierazitakoa gorabehera, gaur egun Zarauzko zona industrial batean ere ez dago berariaz baimenduta txikizkako merkataritza-erabilera. Are gehiago, Zarautzen ezinezkoa da 1.000 m²-tik gorako azalera duten merkataritza-erabilerak jartzea, ez zona industrialetan, ezta bizitegi-eremuetan ere.

Udalan sarritan eztabaidatu izan da Errotaberriko erabilera baimenduen katalogoa zabaltzeko aukerari eta, zehazki, txikizkako merkataritza-erabilerak baimentzeari buruz. 2021eko martxoaren 11ko Lurraldeko informazio-batzordean, udal gobernuko ordezkariak ordenantza aldatzeko ekimenaren alde agertu ziren.

Administrazio Publikoen Administrazio Prozedura Erkidearen 39/2015 Legearen 133. artikuluan jasotakoaren arabera, ordenantza-zirriborroei edo proposamenei buruzko

kontsulta publikoak egingo dira udalen webguneen bitartez, eta herritarrek puntu hauei buruz duten iritzia jasoko da:

a.- Ekimenaren bitartez konpondu nahi diren arazoak. Egun Zarautzen, merkataritzako establezimendu handi bakarra dago (2.500 m²-tik gorako azalera eraikia) – Eroski Hegoalde –, eta beste bi daude 1.000 m² baino zertxobait handiagoak, biak Alde Zaharrean: Laguntasuna eta Eroski Santa Marina. Lurzoru urbanoan ez dago aukera errealik horrelako beste establezimendu batzuk jartzeko.

Araudi berriarekin, hirigintzako estaldura eman nahi zaio 1.000 m²-tik gorako azalerako erabilera komertzialak jartzeari Errotaberriko industria-sektorearen iparraldean, bizitegi-eremutik hurbilen dagoen zonan, Zarautzen horrelako establezimenduen eskaintza handitzeko eta lehia bultzatzeko, herritarren onerako.

b.- Arau horiek onestea beharrezkoa eta egokia den. Azaldutako problematikari jarraiki, Alkatetzak eta Hirigintza eta Ingurumen Departamentuak uste dute beharrezkoa dela Errotaberriko plan partzialean erabilera alternatiboak, bateragarriak eta onargarriak arautzen dituzten ordenantzak aldatzea.

c.- Arauaren helburuak. Honako hauek dira arau berriaren helburuak:

- Helburu nagusia da Zarautzen 1.000 m²-tik gorako establezimenduen eskaintza handitzea eta lehia sustatzea, herritarren onerako. Aukera hori bi partzeletan bakarrik onartuko da; horien azalera eraiki osoa ez da iristen Errotaberri sektorearen % 14ra.
- Gainerako partzeletan erabilera bateragarri eta onargarri gisa sartuko dira egun debekatuta dauden zenbait erabilera (kirol- eta erlijio-ekipamenduko erabilerak, hileta-zerbitzuak...).

d.- Beste aukera erregulatzaille eta ez-erregulatzaille batzuk. Baztertu egin dira. Plan partzialaren ordenantzak aldatzea da egungo egoera mantentzearen kontrako alternatiba bakarra.

Hortaz, ordenantza berria idazteko proposamenaren berri ematen da, herritarrek euren ekarpenak egin ditzaten.

Zarautzen, 2021eko uztailaren 19an

Paul Muñoa Arizmendiarieta
Hirigintza eta Ingurumen Departamentuko arduraduna