OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN AGIRIEN ETA EGITEKO PROZEDURAREN AURKIBIDE OROKORRA

1. DOKUMENTUA	**INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA**
2. DOKUMENTUA	INGURUMEN JASANGARRITASUNARI BURUZKO TXOSTENA
3. DOKUMENTUA	EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN ETA ANTOLAMENDU XEHATUAREN PLANOAK
4. DOKUMENTUA	HIRIGINTZAKO ARAUDIA
5. DOKUMENTUA	HIRIGINTZAKO JARDUKETAREN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA
6. DOKUMENTUA	IRAUNKORTASUN EKONOMIKOARI BURUZKO MEMORIA
7. DOKUMENTUA	HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN ESTANDAR MAXIMOAK ETA MINIMOAK BETETZEN DIRELA EGIAZTATZEN DUEN AGIRIA
8. DOKUMENTUA	LABURPEN BETEARAZLEA

I. DOKUMENTUA — INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA

AURKIBIDEA

I. SARRERA

I.1. AURREKARIAK ETA PROIEKTUAREN XEDEA

- I.1.1. Oiartzungo HAPOren formulazioaren bidezkotasuna
- I.1.2. Oiartzungo HAPO egiteko lehen pausoak
- I.1.3. Herritarren parte-hartze programa
- I.1.4. Aholku Batzordearen eraketa
- I.1.5. Herritarren parte-hartze prozesua. Aholku Batzordea. Aktak.
- I.1.6. Aurrerakina jendaurrean jartzea. Iradokizunak eta txostenak
- I.1.7. Herritarren parte-hartzea. Auzoak. Aktak
- I.1.8. Irizpide eta helburu nagusiak onartzea
- I.1.9. Beste administrazio batzuen txostenak
- I.1.10. Hasierako onarpena eta hasierako onarpenaren aurrena irekitako jendaurreko erakustaldiaren aurreko fasea.
- I.1.11. Behin behingo onarpena eta H.A.P.O.aren izapidetza.
- I.1.12. Testu bateratua eta behin betiko onarpena.

I.2. OIARTZUNGO PLANGINTZA OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN LEGE ESPARRUA

- I.2.1. Oiartzungo plangintza orokorraren berrikuspenaren beharra eta egokitasuna
- I.2.2. Lurralde-antolamenduan eta hirigintzan aplika daitekeen araudia
- I.2.3. Ingurumen-erregulazioaren eragina
- I.2.4. Baliabide naturalen babesa
- I.2.5. Kultura-ondare higiezina
- I.2.6. Etxebizitza eta zuzkidurazko bizitokiak
- I.2.7. Hezkuntza
- I.2.8. Osasuna
- I.2.9. Garraioak eta azpiegiturak
- I.2.10. Segurtasuna eta defentsa

I.3. UDAL-ESKUMENAK ETA ERAKUNDE ARTEKO BESTE ENTITATE BATZUEN ESKU-HARTZEA

- I.3.1 Udal eskumenak
- I.3.2. Erakunde arteko organoak

I.4. PLAN OROKORRAREN AURKEZPENA

- I.4.1. Hirigintzako informazioa

I.4.2. Proposatutako antolamendu alternatibak eta egokitutako konponbide orokorrak
I.4.3. Eredua antolatzeko irizpideak
I.4.4. Plan Orokorraren eduki formala
I.4.5. Egungo egoeraren diagnostikoa
I.4.6. Oiartzun eta ingurunea

II. ANTOLAMENDU EREDUA. FILOSOFIA, ESPARRUA ETA EUSKARRIA

II.1. INGURUNE FISIKOA, ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO EUSKARRI GISA
II.2. IRAUNKORTASUNA, ANTOLAMENDUAREN ESPARRU OROKOR GISA.
II.3. IRAUNKORTASUN IRIZPIDEAK HIRI PLANGINTZARI APLIKATZEA
II.4. ANTOLAMENDU EREDUAREN DESKRIBAPENA

II.4.1. Oinarriak
II.4.2. Hiri-kokalekuen eredua
II.4.3. Ingurune fisikoaren eredua

II.5. LURRALDE EREMUEN MUGAKETA UDALERRIKO HIRI LURZORUAN, LURZORU URBANIZAGARRIAN ETA URBANIZAEZINEAN

II.5.1. Sarrera
II.5.2. Auzoak edo hiriguneak
II.5.3. Hirigintzako jardun eremuak
II.5.4. Azpi-eremu zehatzak
II.5.5. Lur ez urbanizagarrian kokaturiko eremuak

II.6. ETXEBIZITZAREN ARLOKO IRIZPIDE, HELBURU ETA PROPOSAMENAK

II.6.1. Irizpide eta helburu orokorrak
II.6.2. Gaur egungo bizitegi-garapenak finkatzea
II.6.3. Etxebizitzen tipologia garapen berrietan
II.6.4. Etxebizitzen tamaina
II.6.5. Etxebizitza eta bizitoki berri motak
II.6.6. Bizitegi-garapen berriak eta horien justifikazioa kokapena zehaztearen ikuspegitik
II.6.7. Bizitegi-garapen berriak eta horien justifikazioa kuantifikazioaren ikuspegitik
II.6.8. Bizitegi-garapen berriak eta horien justifikazioa araubide juridikoaren ikuspegitik. 2006ko ekainaren 30eko lurzoruari eta hirigintzako Legean eta uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan araututako etxebizitza babestuaren estandarra betetzea

II.7. JARDUERA EKONOMIKOEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

II.7.1. Irizpide eta helburu orokorrak
II.7.2. Egungo jarduera ekonomikoetarako garapenak finkatzea
II.7.3. Jarduera ekonomikoetarako garapen berriak
II.7.4 Egungo jarduera ekonomikoetarako garapenak, egindako proposamenekin bateraezinak direnak
II.7.5. Merkatal guneak Oiartzunen.
II.7.6. Beste alderdi batzuk

II.8 ESPAZIO LIBREEN ARLOKO IRIZPIDE, HELBURU ETA PROPOSAMENAK

II.8.1. Irizpide eta helburu orokorrak
II.8.2. Udalerriko sistema orokorren sareko hiri-espazio libreak
II.8.3. Udalerriko tokiko sistemen sareko hiri-espazio libreak

II.9. KOMUNITATE-EKIPAMENDUAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

II.9.1. Irizpide eta helburu orokorrak
II.9.2. Udalerriko sistema orokorren sareko ekipamenduak
II.9.3. Udalerriko tokiko sistemen sareko ekipamenduak
II.9.4. Ekipamendu pribatuak.

II.10. MUGIKORTASUNAREN ARLOKO IRIZPIDE, HELBURU ETA PROPOSAMENAK

II.10.1. Sarrera
II.10.2. Antolamendu irizpideak eta helburuak
II.10.3. Mugikortasun ez-motorduna. Oinezkoen eta bizikleten mugikortasuna
II.10.4. Garraio publikoa
II.10.5. Tren zerbitzua
II.10.6. Bide-sarea
II.10.7. Aparkalekuak
II.10.8. Beste alderdi batzuk

II.11. AZPIEGITUREN ARLOKO IRIZPIDE, HELBURU ETA PROPOSAMENAK

II.11.1. Sarrera
II.11.2. Hondakin-uren estolderia, hustuketa eta arazketa
II.11.3. Ur-hornidura
II.11.4. Telefonia eta zuntz optikoa
II.11.5. Hondakin solidoen bilketa eta tratamendua
II.11.6. Energia elektrikoaren hornidura
II.11.7. Gas-sarea
II.11.8. Beste alderdi batzuk

II.12. IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK INGURUNE NATURALAREN ARLOAN

II.12.1 Ingurune naturala tratatzeko eta bertan esku hartzeko irizpide orokorrak
II.12.2. Lurzoru urbanizaezinaren xede-irudia definitzea
II.12.2.2. Antolakuntzako ingurumen-unitateen tipologia (AIU)
II.12.3. Lurzoru urbanizaezinaren antolakuntzako ingurumen unitateen harrera-ahalmena zehaztea
II.12.4. Lurzoru urbanizaezinean jar daitezkeen erabilerak eta jarduerak zehaztea
II.12.5. Lurzoru urbanizaezinaren bokazioa, erabilerak eta jarduerak jartzeko
II.12.6. AIUren jasotze ahalmenaren Matriza
II.12.7. Baldintzatzaile gainjarriak dituzten eremuetarako irizpideak

II.13. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREKIN LOTZEN DIREN BESTE ALDERDI MATERIAL ETA FORMAL OROKOR BATZUK

II.13.1. Egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua Beste mota bateko proposamenak
II.13.2. Eraikigarritasuna
II.13.3. Tokiko sistemen sareko zuzkidurak antolatzeko erreferentziazko esparruak
II.13.4. Etxebizitza babestuak eraikitzera zuzendutako lur-eremuen kalifikazio xehatua arautzeko irizpide orokorrak
II.13.5. Solairu kopurua eta altuera erregulatzen duten parametro orokorrekin bat ez datozen “hirigune tradizionaleko bizitegi-lursaila” eta “eraikuntza intentsiboko bizitegi-lursaila” lursailetan aurretik dauden eraikuntzetan kokatutako eraikuntza-solairuen hirigintza erregimena.
II.13.6. Plangintza xehatuaren eraginpean dauden eremuak, azpieremuak eta abar hurbileko ingurunearekin eta hiriarekin konektatzeko beharrezkoak diren neurriak plan horretan finkatzea
II.13.7. Trenbide-sare berriaren kalifikazio orokorra, Oiartzungo udalerria zeharkatzen duen tartean
II.13.8. Birgaitu eta/edo birkualifikatu beharreko espazioak (eremu degradatuak)

II.14. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

II.14.1. Baldintzatzaile gainjarrien helburuak eta horien zerrenda
II.14.2. Gainjarritako baldintzatzaileen modalitatea

II.15 HIRIGINTZA ONDAREAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

II.16. INGURUMENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

II.17. OIARTZUNGO BIZTEGI HIRI-GUNEETAN ETA AUZOETAN PLANTEATUTAKO PROPOSAMENAK

II.17.1. Auzoen zerrenda
II.17.2. Proposamenen deskribapena

II.18. HIRI LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATU GISA SAILKATUTAKO LUR EREMUETAN PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA GARAPENEKIN LOTUTAKO HIRIGINTZAKO ESKUBIDEEN ETA BETEBEHARREN ERREGIMENA

II.18.1. Hiri-lurzorua
II.18.2. Lurzoru urbanizagarria
II.18.3. Lurzoru urbanizaezina
II.18.4. Hiri-lursailetan eta lursail urbanizagarrietan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren eskubideen eta betebeharren erregimena. Urbanizazio kargak. Batzuen zein besteen irismena.
II.18.5. Beste alderdi batzuk

II.19. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA GAUZATZEAREN ARLOKO IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK

II.19.1. Sarrera
II.19.2. Egiturazko antolamenduaren berezko maila duten hirigintza gauzatzeko aurreikuspenak
II.19.3. Antolamendu xehatuaren berezko maila duten gauzatzeko aurreikuspenak
II.19.4. Urbanizazio-lan orokorrak gauzatzeko eta ordaintzeko irizpide orokorrak
II.19.5. Eraikigarritasuna hirigintza gauzatzeko testuinguruan eta, zehazki, banatzearen eta esleitzearen ondorioetarako. Eraikigarritasun haztatua eta batez bestekoa
II.19.6. Hirigintza gauzatzeko lurralde-eremuak
II.19.7. Landa-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko egoerak
II.19.8. Eremu urbanizatuak eta garapen berriak, zarataren arloan indarrean dauden xedapenen arabera
II.9.9. Erabilerak haztatzeko koefizienteak
II.19.10. Urbanizazio-lanen proiektuak eta horiek formulatzeko irizpideak
II.19.11. Bestelako proposamenak. Lurzoruaren erreserbak, lurzoru-ondare publikoari erantsi ahal izateko

II.20. PLANAREN PLANO OROKORREN ZERRENDA

INFORMAZIO MEMORIA

I. SARRERA

I.1. AURREKARIAK ETA PROIEKTUAREN XEDEA

I.1.1. OIARTZUNGO HAPOren FORMULAZIOAREN BIDEZKOTASUNA

Oiartzungo azken urteetako hirigintza-jarduerak, plangintza mailan, era honetan labur daitekeen lege-garapen hau izan du:

1. 1991ko Plangintzako Arau Subsidiarioen dokumentuak antolatutako eremuak. (Altzibarko eremuak: 8E Gunea eta 46 Gunea / Elizaldeko eremua: 5 Gunea).
2. Plangintzako Arau Subsidiarioen 2006ko Aldaketak onartutako eremua. (Elizaldeko Zahar Egoitza: 59 Gunea).
3. Plangintzako Arau Subsidiarioen 2007ko Berrikusteak antolatutako eremuak. (Udalerri osoa).
4. Plangintzako Arau Subsidiarioen 2009an eztabaidatu ziren eremuak. (ARR 1 - UGA 1 - UGA 11 - UGA 12 - ELI 3 - ELI 6 - LAN 3).
5. Plangintzako Arau Subsidiarioen 200an desklasifikatzea ezatabaidatu zen lurzorua. (UGA 2 - UGA 4 - UGA 5A - UGA 14 - ELI 3 - ELI 4).
6. Plangintzako Arau Subsidiarioen 2012ko Aldaketa Puntualak antolatutako azpi-gunea. (UGA1ren eremu bat, 1AUAD2 atamix).
7. Lurzoru urbanizaezina, bertan behera uzteagatik onarpena. (ARR 5).

Hori horrela, komeni da garapen hori dokumentu bakar batean jasotzea, testu bategin gisa.

Zeregin hori, nolanahi ere, ez dirudi nahikoa denik. Izan ere, 2007ko Arau Subsidiarioek eta 2009ko eztabaidan ezartzen dituzten lurralde-antolamendu ereduen antagonismoak behartu egiten gaitu behin betiko lurralde eredua argitu, bateratu eta zehaztera Oiartzungo udalerri osoan.

Gainera, ekainaren 30eko 2/2006ko Legearen Bigarren Xedapen Iragankorrak 8 urteko gehieneko epea ezartzen du arau subsidiario guztiak bere edukietara egokitzeko, eta, beraz, 2014ko irailaren 20an amaituko da Oiartzungo Hiria Antolatzeko Plan Orokor berria idatzi, izapidetu eta onartzeko epea. Hala ere, urriaren 2ko 2/2014 Legeak epe hori zazpi urtetan luzatzea erabaki du (2014ko urriaren 7ko 190 zk.ko EHAO).

Azkenik, kontuan izanik bizi dugun krisi ekonomiko larria, hirigintzaren arloan bereziki, komenigarria litzateke gogoeta sakona egitea 2007ra arte indarrean egon zen hazkunde-dinamikari (mugagabea) buruz, eta serioski berraztertzea hirigintzan gaurdaino ontzat hartu diren zenbait ohitura eta printzipio.

I.1.2. OIARTZUNGO HAPO EGITEKO LEHEN PAUSOAK

2012ko urrian amaitu zen Hiri Antolaketarako Plan Orokorraren hirigintzako informaziorako aldez aurreko dokumentuaren idazketa, Analisia eta Diagnostikoa deitutako agiria hain zuzen.

Agiri horrek atal hauek ditu: Azterketa Soziodemografikoa, Lurralde Plangintza, Udal Plangintza eta garapen maila, eta Kultura Ondare Higiezina. Atal bakoitza "Ondorio Nagusiak" eta "Diagnostikoa" izeneko kapitulu banakin amaitzen da, gerora, Aurrerakinean jaso zirenak.

Era berean, Analisi eta Diagnostikoa Agiriaren dokumentazio grafikoa ondoren adierazten diren informazio planoetan laburbiltzen zen:

2.1. Oinarri topografikoa. Udalerria.
2.2. Oinarri topografikoa. Hiri eremua.
3. Indarrean Dagoen Plangintza. Lurraldearen Egitura Organikoa.
4. Indarrean Dagoen Plangintza. Lurzoruaren Sailkapen Orokorra. Lurzoru Urbanizaezinaren Zonakatzea.
5. Indarrean Dagoen Plangintza. Plangintzako Eremuak.
6. Indarrean Dagoen Plangintza. Lurzoruaren Sailkapena.
7. Indarrean Dagoen Plangintza. Egitura Orokorra. Zonakatze Orokorra.
8. Oinarrizko Komunikazio Sarea.
9. Zerbitzu Azpiegituren Eskema.
10. Arkeologia Gune eta Elementuak.
11. Ondare Historiko-Arkitektonikoa.
12. Ekipamenduak. Egungo Egoera.
13. Udalaz gaindiko Arloko eta Zatikako Lurralde Plangintzarekin bateragarritasuna.
14. Ingurune Fisikoaren Analisia.

eta Diagnostiko plano hauetan:

15. Udalerriko Antolaketarako Interes Kultural eta Naturaleko Oinarrizko Elementuak.
16. Udalerriko Antolaketarako Azter Daitezken Eremuak.
17. Udalerriko Antolaketarako Afekzioak eta Ingurune Fisikoa.

Azken hiru plano horiek, lotura bezala ere, Aurrerakinean jaso ziren izenburu honekin: "Ingurune Fisikoa Antolatzeko Oinarriak", eta Lurralde Ereduaren Alternatibak aztertzeko eta ingurumen azterketa egiteko erabili ziren.

Hain zuzen ere, lau alternatiba aztertu ziren, eta etorkizunean izan zitzaketen bilakaera kontuan hartu zen (Aurrerakinaren 85-114 orrialdeak):

1. alternatiba: 2007ko Arau Subsidiarioen Eredua.
2. alternatiba: 2009an eztabaidaturiko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspen Partzialaren Eredua.

3. alternatiba: Donostialdearen. Bidasoa Behearen 20011ko Lurraldearen Plan Partzialaren Eredua.*
4. alternatiba: Garapen Linealaren Eredua: bailara hondoak.

* Hasierako Onarpen Dokumentuaren (bideratzen)

I.1.3. HERRITARREN PARTE-HARTZE PROGRAMA

Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 108. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, OIARTZUNGO Udalbatzak, 2008ko otsailaren 18ko bileran, "HERRITARREN PARTE-HARTZE PROGRAMA" onartu zuen, eta 2008ko apirilaren 3ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialaren 63. zenbakian argitaratu zen, honela:

"HERRITARREN PARTE-HARTZE PROGRAMA, OIARTZUNGO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA EGITEKO ETA ONARTZEKO". EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen helburuen eta printzipio orokorren artean, herritarren parte-hartzeko eskubidea bermatu beharra aipatzen da, Herritarren Parte-hartze Programen bidez eta Plangintzako Aholku Batzordearen bidez. Lehenengo tresna programa honen bitartez gauzatzen da; izan ere, beharrezkoak diren bitartekoak ditu herritarren esku-hartzeko eskubidea bermatzeko, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra formulatzeko, izapidetzeko eta onartzeko prozesuan. Plan horrek indarrean dauden Plangintzako Udal Arau Subsidiarioak ordezkatuko ditu.

Programa hori 2007tik 2009ra arte egon zen indarrean.

Ondoren, 2012ko martxoaren 13an, Herritarren Parte-Hartze Programa berria aurkeztu zitzaion antzeko terminoetan Plangintzako Aholku Batzordeari.

I.1.4. AHOLKU BATZORDEAREN ERAKETA

EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 109. eta 110. artikuluetan aurreikusitakoaren arabera, OIARTZUNGO Udalbatzak onartu egin zuen, halaber, Araudia eta nahitaezko "Udal Aholku Batzordearen" eraketa. Haren bileretatik, derrigorrezko aktak jaso ziren, eta administrazio-espedientean daude, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren laugarren xedapen gehigarriaren azken atalean aurreikusitako ondorioetarako (EHAA, 118. zk., 2008ko ekainaren 23a). Hartara, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Batzordeari aurkeztu beharko zaizkio, kide anitzeko organo horrek prozeduran esku hartzen duenean.

Hura sortzeko eta eratzeko udal-jarduerak, nahitaezko araudiaren onarpenarekin batera, honela laburbildu daitezke:

2007/07/10 Udal idazkari nagusiaren aldez aurreko txostenarekin eta Hirigintzako Udal Batzordearen aldeko irizpenarekin, Udalbatzak hasierako onarpena eman zion Araudiari, osoko bilkuran, eta herritarrak informatzeko eta entzuteko izapidea abian jarri zen, BI HILABETEKO epean (7/1985 Legearen 49. artikuluak gutxienez ezarritako 30 eguneko epea gaindituta).
2007/07/11 Hasierako onarpenari zegokion iragarkia UDALERRIKO ERA ASKOTAKO 30 ERAKUNDERI jakinarazi zitzaien banan-banan, eta berariaz adierazi zen iradokizunak eta erreklamazioak jar zitezkeela Araudiaren aurrean, BI HILABETEKO epean. Aipatutako iragarkia prentsan, iragarki-oholean eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialaren 140. zenbakian

argitaratu zen, 2007ko uztailaren 17an. Horrela egiaztatu zuen Idazkaritza Nagusiak, eta adierazi zuen aipatutako epean alegazio bakarra aurkeztu zela (KALAPIE Hiriko Txirrindulari Elkartearena).

2007/09/26 Aldez aurreko txostena eta dagokion Batzordearen aldeko irizpena edukita, Udalbatzak aipatutako alegazio bakarraren zati bat onartu zuen osoko bilkuran, eta aho batez onartu zuen Udal Plangintzako Aholku Batzordea arautzeko Udal Araudia. Testu osoa 2007ko urriaren 3ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, 194 zk., argitaratu zen, Tokiko Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 70. artikuluak aurreikusitako ondorioetarako.

I.1.5. HERRITARREN PARTE-HARTZE PROZESUA. AHOLKU BATZORDEA. AKTAK

Oiartzungo HAPOren Helburu eta Irizpide orokorren Aurrerakinaren Diagnostiko eta Informazioko faseak izapidetzeko orain arte jarraitutako prozeduran, soberan bete dira lege-eskakizun guztiak, herritarren parte-hartzeari dagokionez, eta arreta jarri da, batez ere, "Udal Plangintzako Aholku Batzordearen" esku-hartzean (EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 110. artikulua). Izan ere, udalerriek nahitaez eduki beharreko aholkularitza eta eztabaida organo horiek plangintza orokorra behin betiko onartzeko eskumena dute, OIARTZUNEN gertatzen den bezala.

Zehazki, Udal Plangintzako Aholku Batzordea jarraian aipatutako datetan bildu zen, egindako lanak aurkezteko eta horien gainean eztabaidatzeko.

2012ko urtarrilaren 17a
2012ko martxoaren 13a
2012ko urriaren 22a
2012ko azaroaren 12a
2012ko azaroaren 26a
2012ko abenduaren 10a
2012ko abenduaren 17a

Jarraian, bilera horien aktak erantsi ditugu.

PLANEAMENDUKO AHOLKU BATZORDEA 1/20122012/01/17

Oiartzunen, 2012ko urtarrilaren 17ko arratsaldeko 19’00 direlarik, udal areto nagusian, Aholku Batzordeko kide izendatu berri diren hauek biltzen dira:

- Joxe Ostolaza
- Garikoitz San Jose
- Kepa Olaiz (Ekologistak martxan)
- Anartz Toledo (LAB)
- Xabier Iragorri
- Joseba Goikoetxea (Girizia)
- …….. Barrenetxea (Torres)
- Sesen (ibargain)
- Jose Mari Gezala (Aldeguna)
- Albisu (Girizia)
- Genaro Kortajarena (EAJ)
- Yolanda L. de Luzuriaga (ikastola)
- Joxe Iriarte
- Aiora Perez de San Roman (alkatea)
- Eider Mitxelena (hirigintza zinegotzoa)
- Pavel Viñas (aholkularia)
- Gurutzeta Sorondo (Artaso)
- Ibargoyen (Ugaldetxoko hirigintza taldea)

Teknikari moduan: Andoni Etxezarreta, udal arkitektoa, eta Maribi Joaristi, udal idazkaria.

Alkate andereak sarrera gisa ongi etorria eta zinegotzi berrien aurkezpena egiten du.

1) Plan orokorraren idazketa lanak

Jarraian Viñas Jn.a legealdi honetan Plan orokor bat egiteko beharra eta arrazoiak zerrendatzeari ekiten dio: batetik, aurreko legealdian egindako lanaren ondoren, Arau Subsidiarioak idazterakoan, osatu gabe gelditu ziren zenbait eremu errepasatzearen beharra, adibidez, Urkabeko malda. Bestetik, 2008/02/18 eta 2009/10/28ko Arauak ditugu, hau da bi dokumentuetan banatuta, eta gainera gaurko legean, 2/2006 legea, existitzen ez den forma batean, Arau Subsidiarioak. Gainera, ALT-3 eremua Epaitegiak emandako sententziaren ondorioz indarrik gabe gelditu da.

Horrezaz gain badaude bestelako kontu batzuk plangintza orokorretik aztertu beharrekoak: bidegorria txikia gelditzen ari dela eta zabalpena eskatzen duela, Arauak egin duten herri ereduaren inguruko hausnarketa, beste ekipamendu batzuk ere txikiak gelditzeko arriskuan daude (kulturetxea …) eta era berean badaude baliabide batzuk: urkabe, Fermiñene ondoko eraikina, Cadarsoren etorkizun motzean, … beraz, beharrak eta baliabideak parekatu behar dira.

Horri gehitu behar zaio aurreko prozesuan egin gabe gelditu dela Ergoieni buruzko hausnarketa eta lege mailan eta filosofia mailan eman den aldaketa.

Beraz, Plan orokorrak etorkizuneko Oiartzun, beharrak eta bere patrimonioa orokorrean aztertu beharko ditu. Eta ez bakarrik etxegintza, ohi denez.

Zorionez merkatua baretua dago eta oraingo eztabaida modu lasai batean egin liteke, eta Plan orokorraren idazketan eztabaida oso parte-hartzailea bultzatu nahi da.

Kortajarena Jn.ak Testu Refundidoa noiz egingo den galdetzen du. Viñas Jn.ak erantzuten du refundidoa barne lanerako eta erraztasunak emateko dela, besterik gabe. Plan Orokorrari dagokionez, Aurrerapidea (Avance delakoa) urtebetean egin nahi dela, epe horretan proposamenak erabakita izatea eta hortik aurrera dokumentua idaztea.

2) Pasaiako Portuko Agintaritzak jendaurrean jarritako Plan zuzendariaren ingurumenarekiko jasangarritasun txostenari proposatzen zaizkion alegazioak aurkezten ditu udal idazkariak.

3) Altzibarko ALT-3 eremuari dagokion epaiaren berri ematen du udal idazkariak. Erabaki horren aurrean egon litezkeen aukerak aurkezten dira ere.

Pavel Jn.ak hartzen du hitza eta horrela dio: hurrengo hiru puntuak etxebizitzari buruzkoak dira. Egungo krisiak etxegintzak saiakera berezi bat egitea. Altzibarko ALT-4ko sustapena martxan dago, bertan 90 babespen ofizialeko etxebizitza eta 42 tasatuak egingo direlarik. Baina hala ere oiartzuar asko etxerik gabe geldituko dira, finantziazio arazoak direla medio. Beraz, etxebizitza eskubidea bermatzeko bidean beste bitartekoak martxan jarri beharko dira. Eta etxeak eraikitzea ez da nahikoa, horregatik beste neurri edo bitarteko batzuk aktibatu nahi izan dira: lehenengoa etxebizitza handiak zatitu ahal izateko Ordenantza arautzailea eta jarraian etxebizitza hutsen inguruan saiakera bat egitea. Ondorioz, etxebizitza-programa martxan jarri nahi da.

4) ALT-4 (Olalde).

Andoni udal arkitektoak eremuaren plangintza, urbanizazio eta kudeaketa dokumentuen berri ematen du. urbanizazio lanak martxan direla eta epea 25 hilabetekoa dela. Lehenengo lana, auzoan ahalik eta eragin txikiena izan dezan bilatuz, zubi berria egitea izan da Olalde baserriko eta txatartegiko parean.

Beste datu batzuk ematen ditu: 132 etxe egingo direla, bataz beste 75 m²koak eta prezioak ere ematen ditu. Bukatzeko kronogramaren berri ematen da.

5) Etxebizitzak zatitzeko Udal Ordenantza. Adierazten da lokalena martxan jarri zela eta bere emaitzak eman dituela. Orain arautzen dena etxe handiak zatitzeko aukera da, beti ere eremu jakin batzuetan eta baldintza jakin batzuk betez gero. Eremu estentsiboak (unifamiliarrak) salbuesten dira, gutxieneko zerbitzuak urriak dituztelako (ura, saneamendua) eta aparkalekua saturatua.

Laburbilduz, 100 m² eraikigarritik gorakoak zatitu ahal izango dira.

6) Etxebizitza hutsak.

Viñas jn.ak aurkezten du programa:

Udal zerbitzu teknikoek Oiartzungo udalerrian egon daitezkeen etxebizitza hutsen inguruko lanketa egin du. Horretarako honako datuak kontrastatu eta gurutzatu dira:

- errolda

- ur kontsumoa
- zabor bilketaren datuak.

Emaitza bezala txosten bat idatzi da eta hutsak egon daitezkeen etxebizitzak identifikatu eta zerrendatu dira.

Hemendik aurrera egiten den proposamena honako pausuak ditu:

1.- Programari izena jarri eta protokoloa erabaki, idatzi eta onartu.

2.- Programaren aurkezpen publikoa egin.

3.- Balizko etxebizitza hutsen jabeei programaren berri emanez bere etxea zein baldintzetan alokatu ahal izango duten jakinarazi, etxebizitza bulegora etor daitezela eskatuz.

4.- Alokairuan bizi nahi diren oiartzuarren erregistroa sortu eta izena emateko epea ireki.

5.- Alokairuak tramitatzen hasi.

Programaren protokoloari dagokionez gai hauek aztertu, eztabaidatu eta erabaki behar dira:

1.- Udalak izango duen partehartzea. Formula desberdinak daude: bitartekari soilak izatea jabe eta alokatu nahi dutenak kontaktuan jarriaz eta baldintzak gainbegiratuaz. Horretaz gain udalak aseguruak (kalteak eta errenta ez ordaintzea estaliko luketenak) kudeatu ditzake. Eta azkenik udalaren inplikazio gehien suposatzen duena, udalak berak alokatzen du eta, jabearen baimenarekin, alokairuan bizi nahi duenari sub-alokatzen dio, aseguruen kudeaketa bere gain hartura.[1]

2.- Erabaki horren baitan udalak nola kudeatuko duen erabaki behar da: etxebizitza-saila sortuz, eskualdetik …

3.- Aurrekontua bat zehaztu beharko da eta indarrean jarri.

Udazkenerako definitua egotea nahi da.

7) Beste interbentzioak.

Iragorri jn.ak hausnarketa eskatzen du sortzen ari diren txabolak eta baratzak kontrolatzeko moduaz. Terrenoak aprobetxatzea merezi duela eta nekazaritzako lur banku bat sortzea proposatzen du.

Viñas Jn.ak gehitzen du Oarsoaldea mailan Plan Estrategiko bat egin nahi dela eta gai hori ere bertan aztertu nahi dela eskualde mailan.

Eta 20’45 direlarik amaiera jartzen zaio batzarrari.

[1] Aseguruen kontua Jaurlaritzarekin hitzartzen saiatu behar dugu baldintza jakin batzuetan bere gain hartuko zuela argitaratu baitzen duela gutxi. Bestela, kostea begiratu beharko da ez daudelako aseguru-etxe asko modalidade hauek estaltzen dituztenak eta garestiak direlako.

PLANEAMENDUKO AHOLKU BATZORDEA 2/2012 2012/03/13

Oiartzunen, 2012ko martxoaren 13ko arratsaldeko 19'00 direlarik, udal areto nagusian, Aholku Batzordeko kide izendatu berri diren hauek biltzen dira:

- Joxe Ostolaza
- Kepa Olaiz (Ekologistak martxan)
- Xabier Iragorri
- Sesen (Ibargain)
- Jose Mari Gezala (Aldeguna)
- Genaro Kortajarena (EAJ)
- Aiora perez de San Roman (alkatea)
- Eider Mitxelena (hirigintza zinegotzia)
- Pavel Viñas (aholkularia)
- Ibargoyen (Ugaldetxoko hirigintza taldea)
- Javi Beltza
- Rafa Aristegi

Teknikari moduan: Andoni Etxezarreta, udal arkitektoa, eta Maribi Joaristi, udal idazkaria.

Alkate andereak sarrera gisa ongi etorria eta gai-zerrendaren aurkezpena egiten du. Jarraian udal idazkariak egoera juridikoa eta urbanistikoaren inguruan esposaketa egien du (espedientean jasota dagoen txostenaren arabera) eta eztabaida ematen da. Gaia argitzeko galderak erantzun eta hurrengo gaira pasatzen da.

Viñas Jn.ak Plan Orokorraren Aurrerapidea idazteko kontratazioa burutu dela informatzen du eta parte-hartze programaren nondik norakoak adierazten ditu, honekin batera jasotzen den zirriborroaren arabera, prozesu hori burutzeko Aldundiari dirulaguntza eskatu zaiola adieraziz.

Iragorri Jn.ak Aiako Harriko parke naturala zabaldu liteken aztertzeko aprobetxatu beharko litzatekeela esaten du. Eta bide batez Gurutzetik Elizalde bitarteko bidegorriaren kontua konpontzeko ere.

Kortajarena Jn.ak galdetzen du ia aztertu liteken topoa Elizalderaino ekartzearen gaia.

Olaiz Jn.ak adierazten du prozesu honek orain artekoa kuestioanatzeko balio behar duela.

Viñas Jn.ak bukatzen du adieraziz prozesu honetan herri mailan pentsatzea baztertu gabe eskualdeko perspektiba gehitzeko saiakera eskatuko dela.

Eta 20'30 direlarik amaiera jartzen zaio batzarrari.

PLANEAMENDUKO AHOLKU BATZORDEA 3/2012 2012/10/22

Oiartzunen, 2012ko urriaren 22ko arratsaldeko 19’00 direlarik, udal areto nagusian, Aholku Batzordeko kide diren hauek biltzen dira:

- Kepa Olaiz (Ekologistak martxan)
- LAB (Anartz Toledo)
- Haurtzaro Ikastola (Yolanda López de Luzuriaga)
- TTUR-TTUR (Beñat Badiola)
- Girizia (Joxean Goikoetxea)
- Bernardo Albisu (Ibargain)
- Itturri (Bittor Lizarribar)
- Kalapie (Iñaki Azkarate)
- Aldeguna (Jose Mari Gezala)
- Joxe Ostolaza
- Xabier Iragorri
- Imanol Barrenetxea
- Mª Jose Arbelaitz
- Aiora Perez de San Roman (alkatea)
- Eider Mitxelena (Hirigintza zinegotzia)
- Pavel Viñas (aholkularia)
- Zigor Goikoetxea (Mendi zinegotzia)
- Mailu Iragorri (zinegotzia)
- Oihan Tello (zinegotzia)

Teknikari moduan: Andoni Etxezarreta, udal arkitektoa, eta Maribi Joaristi, udal idazkaria.

Sarrera gisa gogora ekartzen da Oiartzungo plangintza orokorra bi dokumentu desberdinetan jasotzen dela: 2007ko eta 2009ko Arau Subsidiarioak, eta gainera 2006ko irailaren 20tik aurrera, Legebiltzarrak onarturiko Lurzoru Lege berria indarrean sartu zenetik, legez existitzen ez den tresna erabiliz. Arrazoi horiengatik Plan Orokor berria idaztea erabaki zen eta Aurrerapidea enkargatu zen.

Talde idazlea aurkezten da eta ondoren Raoul Servert Ingurumenari buruzko azterketaz arduratu den teknikariak aurkezpena egiten du. Bere aurkezpenaren oinarria izan den laburpena akta honetan eranskin bezala atxikitzen da.

Jarraian, informazio urbanistikoa eta diagnosiaren nondik norako nagusiak finkatzen dira eta hurrengo deialdiarekin laburpen bat bidaltzeko konpromisoa hartzen da.

Bukatzeko hurrengo bi hilabetetan izango diren bilerak eta bertan tratatuko diren gaiak errepasatzen dira: eredu territoriala, landa-lurra, auzoak, ekipamenduak.

Hurrengo bilera, azaroak 12an izango da eta landa-lurraren diagnosia izango da gai monografikoa. Azaroaren 26a, gutxi gora behera, Aurrerapidearen aurkezpena hasiko da:

eredu territoriala, mugikotarsuna, ekipamenduak. Eta abenduak 10-17 inguruan, auzoak tratatuko dira.

Ondoren Aurrerapidearen tramitazioa Planeamendu batzordetik eta Udalbatzatik pasako da, jarraian eragile desberdinekin bilera erronda egingo delarik.

Eta 20’30 direlarik amaiera jartzen zaio batzarrari.

PLANEAMENDUKO AHOLKU BATZORDEA 4/2012 2012/11/12

Oiartzunen, 2012ko azaroaren 12ko arratsaldeko 19'00 direlarik, udal liburutegian, Aholku Batzordeko kide diren hauek biltzen dira:

- TTUR-TTUR (Beñat Badiola)
- Girizia (Joxean Goikoetxea)
- Joxe Sesen (Ibargain)
- Itturri (Bittor Lizarribar)
- Kalapie (Iñaki Azkarate)
- Aldeguna (Jose Mari Gezala)
- Arraguako hirigintza batzordea (Salba Zarrazkin)
- Ugaldetxo Kultur taldea (Martxel Ansa)
- Joxe Ostolaza
- Jenaro Kortajarena (EAJ)
- Aiora Perez de San Roman (alkatea)
- Eider Mitxelena (Hirigintza zinegotzia)
- Mailu Iragorri (zinegotzia)
- Oihan Tello (zinegotzia)

Teknikari moduan: Andoni Etxezarreta, udal arkitektoa, eta Maribi Joaristi, udal idazkaria.

Gaia landa lurraren diagnosia izanik Plan orokorraren idazketa lanetan ari den taldearen anbientologoak (Araudi) gaiaren aurkezpena egiten du power point batez lagundurik (honekin batera atxikitzen dena).

Bukaeran eztabaida ematen da eta hurrengo bileren egutegia finkatzen da: urte bukaera bitartean beste hiru bilera izango diela Aurrerapidearen eztabaida burutzeko.

Eta 21'00 direlarik amaiera jartzen zaio batzarrari.

PLANEAMENDUKO AHOLKU BATZORDEA 5/2012 2012/11/26

Oiartzunen, 2012ko azaroaren 26ko arratsaldeko 19’00 direlarik, udal liburutegian, Aholku Batzordeko kide diren hauek biltzen dira:

- TTUR-TTUR (Beñat Badiola)
- Girizia (Xabier Albisu)
- Joxe Sesen (Ibargain)
- Itturri (Bittor Lizarribar)
- Kalapie (Iñaki Azkarate)
- Haurtzaro ikastola (Yolanda L. de Luzuriaga)
- Zutik (Joxe Iriarte)
- Joxe Ostolaza
- Xabier Iragorri
- Javi Belza
- Aiora Perez de San Roman (alkatea)
- Eider Mitxelena (Hirigintza zinegotzia)
- Mailu Iragorri (zinegotzia)
- Oihan Tello (zinegotzia)
- Zigor Goikoetxea (zinegotzia)
- Pavel Viñas (aholkularia)

Teknikari moduan: Andoni Etxezarreta, udal arkitektoa, eta Maribi Joaristi, udal idazkaria.

Gaia landa lurraren antolaketa izanik ingurumen unitateak aztertzen dira eta beraiei dagozkien berariazko erabilerak, ahalezkoak eta debekatuak antolatuko dituen matrizea aurkezten da. Dokumentazioa banatzen eta akta honi atxikita gelditzen da.

Bukaeran eztabaida ematen da eta hurrengo bileren egutegia finkatzen da: abenduaren 10ean herri eredua (orokorra), 17an eredu zehatza, ekipamenduak, mugikortasuna eta auzoen trataera. Eta urtarrilean tailerra egingo da.

Eta 21’00 direlarik amaiera jartzen zaio batzarrari.

PLANEAMENDUKO AHOLKU BATZORDEA 6/2012 2012/12/10

Oiartzunen, 2012ko abenduaren 10eko arratsaldeko 19'00 direlarik, udal liburutegian, Aholku Batzordeko kide diren hauek biltzen dira:

- TTUR-TTUR (Beñat Badiola)
- Aldeguna (Joxe M. Gezala)
- Arraguako hirigintza batz. (Salba Zarrazkin)
- Kalapie (Iñaki Azkarate)
- Haurtzaro ikastola (Yolanda L. de Luzuriaga)
- Joxe Ostolaza
- Imanol Barrenetxea
- Rafa Aristegi
- Mikel mendizabal
- Xebas elizondo
- Javi Belza
- Aiora Perez de San Roman (alkatea)
- Mailu Iragorri (zinegotzia)
- Oihan Tello (zinegotzia)
- Zigor Goikoetxea (zinegotzia)
- Pavel Viñas (aholkularia)

Teknikari moduan: Andoni Etxezarreta, udal arkitektoa, Karlos Aseginolaza mendi teknikaria eta Maribi Joaristi, udal idazkaria.

Gaia herri garapenerako eredu orokorra izanik, aurretik diagnosiaren laburpena egiten da, lau eredu aurkezten ditu arkitektoak:

- 2007ko Arauetan aurkezturikoa eta honen proiekzioa.
- 2009ko errebisio partzialean onarturikoa eta ahalezko proiekzioa
- Donostialdeako PTPan planteaturikoa eta honen proiekzioa
- Bailaretan zehar oinarria hartuko lukeena eta bere proiekzioa.

Dokumentazioa banatzen eta akta honi atxikita gelditzen da.

Bukaeran proposamen batzuk egiten dira ematen da eta hurrengo bilerarako eredu desberdin horiek auzoetan, ekipamenduetan eta mugikortasunean izango duten eragina aztertuko da.

Eta 21'00 direlarik amaiera jartzen zaio batzarrari.

PLANEAMENDUKO AHOLKU BATZORDEA 7/2012 2012/12/17

Oiartzunen, 2012ko abenduaren 17ko arratsaldeko 19'00 direlarik, udal liburutegian, Aholku Batzordeko kide diren hauek biltzen dira:

- TTUR-TTUR (Beñat Badiola)
- Ibargain elkartea (Jose Sesen)
- Aldeguna (Joxe M. Gezala)
- Arraguako hirigintza batz. (Salba Zarrazkin)
- Kalapie (Iñaki Azkarate)
- Haurtzaro ikastola (Yolanda L. de Luzuriaga)
- Joxe Ostolaza
- Rafa Aristegi
- Mikel mendizabal
- Xebas elizondo
- Javi Belza
- Aiora Perez de San Roman (alkatea)
- Mailu Iragorri (zinegotzia)
- Oihan Tello (zinegotzia)
- Zigor Goikoetxea (zinegotzia)
- EAJ (Jenaro Kortajarena)
- Pavel Viñas (aholkularia)

Teknikari moduan: Andoni Etxezarreta, udal arkitektoa, eta Maribi Joaristi, udal idazkaria.

Gaia herri garapenerako eredu orokorra eta eredu espezifikoa, auzoengan, ekipamendu eta mugikortasunaren gain duen eragina aztertuz izanik, aurretik Pavel aholkulariak aurkezpena egiten du.

Eredu orokorraren hautaketan kontuan izan diren elementuen errepasoa egiten da. Ingurumen teknikariak eredu bakoitza ingurumen ikuspuntutik duen balorazioa aurkezten du eta 2009ko Arau subsidiarioen errebisio partzialeko dokumentuan oinarritutakoa lehenesten du. Hitzak eskatu eta eztabaida ematen da eta partaideak, orokorrean, adostasuna adierazten dute.

Jarrain udal arkitektoak udalerriaren bilakaera 1908, 1975, 1991 eta 2005 planoetan oinarrituta aurkezten du.

Eztabaidan:

- nekazaritzarako gaitasun handiko lurretan eraikitzea errenuntziatu behar dela planteatzen da.
- Parke naturalaren mugaketa handitzeko proposamena Plan orokorrean jasotzea eskatzen da.
- Gas, Iberdrola eta horrelako hornidurak suposatzen dituzten okupazioak eta eraginak mugatzeko ere erabili behar dela planteatzen da.

Eremu espezifikoari eta auzoen trataeraren gaiari helduz, Pavel aholkulariak 2009 AASSen eredua aukeratzeak ondorio batzuk suposatzen dituela plazaratzen du: Elizalde, Arragua, ugaldetxo eta Iturriotz printzipioz orduko aurreikuspenekin uztea proposatzen dela, naiz eta puntu zehatz batzuetan interbentzioa eskatu (Legarre, ITU-3, …).

Gainerako eremuei heltzen zaio, honekin batera atxikitzen den dokumentazioaren oinarriarekin.

Bukaeran proposamen batzuk egiten dira ematen da eta hurrengo bilerarako eredu desberdin horiek auzoetan, ekipamenduetan eta mugikortasunean izango duten eragina aztertuko da.

Eta 21’45 direlarik amaiera jartzen zaio batzarrari.

1.1.6. AURRERAKINA JENDAURREAN JARTZEA. IRADOKIZUNAK ETA TXOSTENAK

Oiartzungo Udalak, 2013ko martxoaren 20an egindako osoko bilkuran, Aurrerakina jendaurrean jartzea erabaki zuen. Aurrerakina ekainaren 15a arte egon zen jendaurrean, eta, epe horretan, 13 iradokizun eta epez kanpoko 5 iradokizun aurkeztu ziren. Iradokizunak banan-banan erantzun ziren, jarraian adierazitako moduan.

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	1666.
DATA	:	2012/5/7.
IRADOKIZUN ZK.	:	AURRETIKOA I
ESKATZAILEA:	:	XABIER ARAMBURU IRAZU (CONSTRUCCIONES LANTEGUI S.A.).
EREMUA:		"LANBARREN PARKE LOGISTIKOA" 78 EREMUA.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Plan Orokorra hasi eta formulatu aurretik egindako eskaera da.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

Udal txosten teknikoak.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Udal txosten teknikoak.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

2012ko maiatzaren 7ko eskaera bat da, OIARTZUNGO Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspen honen Aurrerakina formulatu aurretik egindakoa. Beraz, eskatzaileekin egiaztatu beharko da eskaera bere horretan mantentzen duten ala ez jakiteko.

Eskaera Construcciones Lantegui S.A. enpresari esleitutako eraikigarritasunari buruzkoa da. Aipatutako eraikigarritasuna garai batean onartutako plangintza orokorraren, partzialaren eta birpartzelazio proiektuaren arabera esleitu zen. Eskatzailearen ustez, ezin da ekonomikoki sustatu, eta sestra gaineko eraikigarritasuna handitzea proposatzen du (egungo 1.850 m^2t-tik 4.250 m^2t-ra).

Ikuspuntu juridiko batetik, Udala izapidetzen ari den Plan Orokorrak onartu dezake proposamen hori, baldin eta dagozkion kargak eransten bazaizkio (Arraguaruntz doan bide berria) eta garai batean onartutako birpartzelazio proiektuaren kargen eta onuren oreka errespetatzen bada (Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 42. artikulua eta bat datozen artikuluak).

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK. : 3408.
DATA : 2012/10/25.
IRADOKIZUN ZK. : AURRETIKOA II
ESKATZAILEA: : MIKEL ALFONSO TORIBIO, EKOLOGISTAK MARTXAN TALDEKO KIDEA.
EREMUA: : LURZORU URBANIZAEZINA.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Iradiokizunak Aiako Harriko Parke Naturala birmugatzea eta Baliabide Naturalak Antolatzeko Plan berri bat egitea proposatzen du. Horiek horrela, eskatzaileak Parke Naturalean sartu nahi ditu Arkale Mendia, Urkabe eta Trapada mendiak eta Ameztokietatik Pikoketarainoko gainak.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

Ingurumenari buruzko txostena irakurri.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Iradokizuna oinarri duen jatorrizko idatzia Oiartzungo HAPOren Aurrerakina idatzi aurretik aurkeztu zen (2012ko urriak 25).

Hala ere, 2012ko urriaren 29an, mendi eta ingurumen udal teknikariak jada egin zuen aldeko txosten bat Parke Naturala birmugatzeko proposamen horri buruz. Txostenak honela dio:

“Mugaketa honi bere alde onak eta txarrak ikusten diot, hala nola:
- *Nire ikuspegitik alderdi onak:*
o *Mugak askoz ere garbiagoak dira*
o *Natur balio handiko bi zona sartzen ditu: Saroberrekako arroa eta Egieder-Pikogarate mendi katea.*
- *Alderdi txarrak:*
o *Bi industria gune sartzen ditu barrenean: Pagoaldea Ergoienen eta Zerradikoaren zati bat Ugaldetxon.”*

Aurkeztutako idatzian oinarrituz, Mendi eta Ingurumen Batzordeak aho batez onartu zuen mugaketa hori eta gaia Plangintza Batzordera eramateko erabakia hartu zuen, Plan Orokorra idaztean kontuan hartzeko eta, parkearen birmugatze berria (aldaketekin edo aldaketarik gabe) onartuz gero, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailari eta Gipuzkoako Foru Aldundiko parkearen organo kudeatzaileari bidaltzeko.

Hala ere, plangintzako agiriaren aurrerakinaren arabera, Aiako Harriko Parke Naturalaren mugak handitzeko proposamena udalaren eskumenaren gainetik dago.

EAEko Babestutako Naturguneen Sarean dagoen gune baten mugak birmugatzea, eta baita babes gune periferikoak zehaztea ere Eusko Jaurlaritzari dagokio, Euskal Herriko Natura Babesteko 16/1994 Legearen 17. artikuluarekin bat etorriz:

"1.- Babestutako Naturguneak Eusko Jaurlaritzaren dekretuz izendatuko dira, Consejo Asesor de Conservación de la Naturaleza del País Vasco-Naturzaintzak aurretiko txostena egin ondoren.

2.- Babestutako naturguneetan babeserako inguru periferikoak jarriko dira, kanpoko eragin ekologiko eta ikusmirakoak saihestearren. Orobat, inguruotan, helburuak bete ahal izateko beharrezko mugapenak ezar daitezke.

3.- Naturgune babestuaren izendatzeak lege honetan bertan ohartemanda dauden motetako bat hartuko du. Hala eta guztiz ere, naturgune babestu izendatze horrek ez du galarazten bertako zenbait lekutan ohartemandako beste mota batekin bat letozkeen babesguneak sortzea."

Hala ere, Aiako Harriko Parke Naturala birmugatzeko proposamena kontuan hartu da Oiartzungo HAPOren Aurrerakinean proposatzen den luzoru urbanizaezina antolatzeko idazle taldeak egin duen analisian.

3.1. Ondorioak

Horiek horrela, hauxe adierazten eta iradokitzen dut:

1.- Aiako Harriko Parke Naturala birmugatzeko eskumena Eusko Jaurlaritzak du, eta beraz, Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren ondorio diren udal ahalmenak gainditzen ditu.

2.- HAPOren eskumena ez den arren, Planaren idazle taldeari oso ondo iruditzen zaio proposamen hori, Parke Naturalaren mugakide diren guneak babestuago egongo liratekeelako. Dena den, komenigarria izango litzateke xehetasunez aztertzea proposatutako mugak, finkatutako industria eremuak baitaute bertan.

3.- Oiartzungo Udalak eta baita Parkearen barruan dauden beste udal batzuek eta ekologista taldeek eta herritarrek ere, Aiako Harriko Parke Naturalaren Patronatua osatzen dute.

4.- Parkeko Patronatuari dagokio babestutako naturgunearen mugak handitzeko proposamena sustatzea, eta Eusko Jaurlaritzari eta Consejo Asesor de Conservación de la Naturaleza del País Vasco-Naturzaintzari aurkeztea, kontuan hartzeko eta, hala badagokio, onartzeko.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

2012ko urriaren 25ean aurkeztutako idatzia da eta, beraz, Plan Orokorraren Berrikuspen honen Aurrerakina idatzi eta hilabete batzuk ondoren aurkeztutakoa. Bertan, AIAKO HARRIKO Parke Naturalaren mugak handitzeko eskatzen da. Ikuspuntu juridiko batetik, esan behar dugu Aurrerakinak jada ahalegin handia egiten duela eskaerak aipatzen dituen lurrak babesteko, eta Plan Orokorrak ezin duela proposatutako birmugatzea egin, erabaki hori Eusko Jaurlaritzaren esku dagoelako, Euskal Herriko Natura Babesteko ekainaren 30eko 16/1994 Legearekin (1994ko ekainaren 27ko EHAAren 142. zk.) eta hura aldatzeko 1/2010 Legearekin (EHAAren martxoaren 30eko 60. zk.) bat etorriz. AIAKO HARRIKO Parke Naturala Parkearen Baliabide Naturalak Antolatzeko Plana onartu ondoren izendatu zen (Eusko Jaurlaritzaren 240/1995 Dekretua), apirilaren 11ko 241/1995 Dekretua betez (apirilaren 5eko EHAAren 103. zk.). Dekretu horrek parkearen antolamendua eta babesa eta baita parkea zuzentzeko eta kudeatzeko organoa ere ezartzen ditu. Apirilaren 87/2002 Dekretua (2002ko maiatzaren 2ko EHAAren 81. zk.) kontuan hartuta, aipatutako Parke Naturalaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Zuzentzailearen araudia onartu zen. Elkarte ekologistek, hala nola Ekologistak Martxan taldeak, Parke Naturalaren Patronatuan parte hartzen dute, eta bertan, haien ekimenak eta proposamenak aurkez ditzakete.

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**
ERREGISTRO ZK. : -
DATA : -
IRADOKIZUN ZK. : AURRETIKOA III
ESKATZAILEA: : FANDERIA ETA ZERRADI ARTEKO BIDEGORRIA LUZATZEKO AURREIKUSPENARI BURUZKO PARTE-HARTZE TAILERRA.
EREMUA: : LURZORU URBANIZAEZINA.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Errekaren ondoan, Ugaldetxo industrialdean, bidegorri bat egiteko aukerari buruzko eskaera da.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

Aurreikusita dago. Udalaren hirigintzako bulego teknikoa.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Dirudienez, bidegorri horren aurreikuspena kontuan hartu da jada plangintzan, eta Berrikuspen honetan jasoko da; beraz, ez dugu ezer adieraziko.

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	1482.
DATA	:	2013/04/25.
IRADOKIZUN ZK.	:	1.
ESKATZAILEA:	:	JOSEBA ERREKALDE.
EREMUA:	:	GARRO BASERRIA-UGALDETXO.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Alegazio-egileak 2008. urteaz geroztik Oiartzungo Udalari aurkeztutako idatziak eta Udalaren erantzunak aurkeztu ditu. Alegazio-egileak kooperatibaren etxebizitzak eraiki zirenean “usurpatutako” baserriaren ataurreetako zati bat leheneratzeko eskatzen du. Horrez gain, teilatu-hegala 50 cm igo, baserria hainbat etxebizitzatan banatu eta, besteak beste, landa-turismo, ostatu eta alokairuzko apartamentu erabileretara bideratu nahi du (gauza bera eskatu zuen 2008ko irailaren 11ko Berrikuspen Partzialaren Aurrerakinari aurkeztutako 3726. iradokizunean).

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Iradokizun honek 2008ko irailaren 11ko eduki bera duenez, 2008ko irailaren 20an udalak hartutako erabakira joko dugu, honela dio hitzez hitz:

“(…) *Hala ere, Udalerri osoa kontuan hartuko duen Plan Orokorraren idazketa unerako, egiaztatutzat ematen da Garro baserriari dagokion finkaren errealitate fisikoa, haren ataurreak barne (…)”.*

Baserria handitzeko baldintzak, bai mugaketa bai geometria eta erabilera baldintzak, nolanahi ere, behin betiko agiriari dagozkio; izan ere, aurkeztutako iradokizuna eremu pribatiboari dagokio, eta ez da Udalerriaren Lurralde Ereduaren definizioaren eta irizpide eta helburu nagusien xede.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.3. Ondorioak

Iradokizuna, hala badagokio, Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, udal txosten teknikoaren arabera, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Beharrezkoa da Garro baserriko ataurreetan soberan dagoen lursaila baserriari lotuta jarraitzea, eta jabetza-tituluaren kopia (Jose Recalde Olaziregi jaunaren herentziaren banaketa eta ezkontza-sozietatearen likidazioa) eta 2008ko azaroaren 19an osoko bilkurak hartutako erabakia eransten dira. Batak zien besteak ontzat ematen dute Garro Baserriari lotutako lursail horren konfigurazio fisikoa.

Baserriaren atzealdeko sarreraren egungo konfigurazioaren ondorioz, ordea, beharrezkoa da oinezkoentzat irekita egotea. Horretarako, ikuspuntu juridikotik, erabilera publikoko zortasun bat ezar daiteke Plan Orokor honetan (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 181. artikulua –2006ko uztailaren 20ko 138. zk.–). Hala ere, eta kontuan hartuta bide hori beti egon dela irekita oinezkoentzat, ezarpen hori gehiegizkoa eta alferrikakoa izan daiteke.

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	1913.
DATA	:	2013/06/03.
IRADOKIZUN ZK.	:	2.
ESKATZAILEA	:	XABIER GARAIAR ZULOAGA.
EREMUA	:	ELDOTZ BASERRIA.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Eskatzailearen lurrak (Eldotz baserria eta beste eraikuntza batzuk) 6. industrialdean daude (100-113 eta 122 lursailak), hain zuzen ere, bereziki babestu beharreko, ingurumena hobetzeko, nekazaritza eta abeltzaintza babesteko/trantsizioko landa paisaia babesteko guneetan. Hori dela-eta, oso mugatuta dago nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapena egiteko, eta “nekazaritza erabilera estrategikoa” kalifikazioa eskatzen du aipatutako jarduera Eldotz baserrian eta haren lurretan aurrera eraman ahal izateko.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Ingurune Fisikoaren Ereduari dagokionez, Aurrerakinak oinarrizko hiru alderdi aurreikusten ditu lurrak lotzeko orduan:
Korridore ekologikoa: Sistema naturala.
Ibai-korridorea: Ibai-sistema.
Nekazaritza eta abeltzaintzako korridorea: Landa-sistema.

Era berean, aipatutako Ereduak lehen sektorea sustatu nahi du.

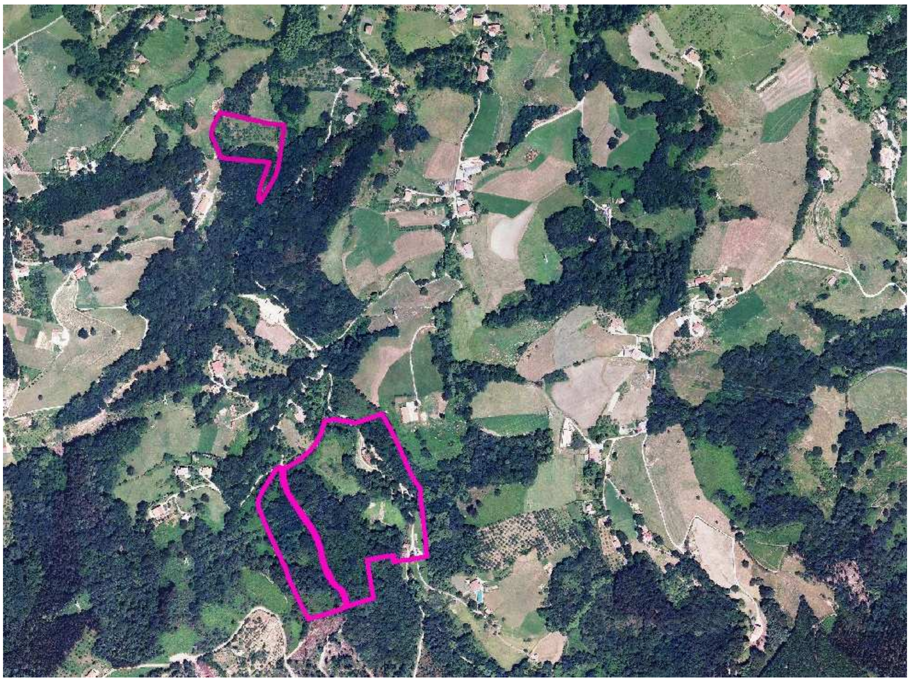
Aurrerakinean, Ingurune Fisikoko Ereduari dagokionez, 100 eta 113 lursailak ibai-korridorearen eraginpean daude. Bestalde, Oiartzungo bailaran nekazaritza erabileraren jarraitutasuna ahalbidetzeko nekazaritza konektibitaterako ibai-sistema zehaztu ondoren, Aurrerakinak, besteak beste, Ugaldetxo-Iturriotz-Altzibar ardatza proposatzen du, behealdean, iradokizunean adierazitako ondasunen eremutik urrun.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

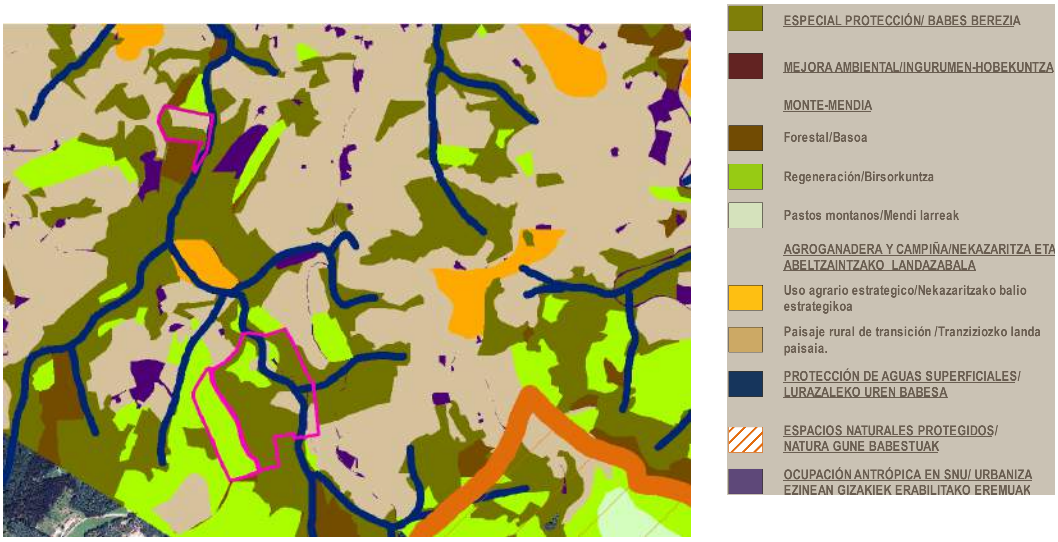
2.3. Ondorioak
Iradokizuna, hala badagokio, Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Iradokizunean adierazten diren finkak irudi honetan daude kokatuta:



HAPOren Aurrerakinak erantsitako mapan azaltzen diren antolamendu unitateen barruan kokatzen ditu aipatutako finkak.



HAPOren Aurrerakinak honela zehazten ditu finka horiek osatzen dituzten kategoriak:

"__babes bereziko guneak__

Babestu beharreko eremuek balio nabarmena dute naturaren eta zientziaren ikuspegitik, eta oso hauskortasun handia, berriz, bertako flora, fauna eta kultura direla-eta. Horregatik, hain zuzen, babes bereziko kategoria proposatzen da eremu horietarako. Horrek asko mugatzen ditu erabilerak. Babes Bereziko kategoria horren barruan, interes handieneko landareak sartzen dira, hala nola bertako basoak (geosail klimazikoak eta formazio paraklimazikoak, sail edafoklimaziko erriparioak eta errupikolak) eta Batasunaren lehentasunezko intereseko habitatak.

__Lehengoratzea__
Eremu hauetan sasiak daude, antzinatik egin izan den abeltzaintza murriztean landareen bilakaeraz sortu direnak. Batzuetan, lurzoru gutxiko edo malda handiko eremuak dira. Hori dela eta, gomendagarria da zuhaiztiak edo arboladi isolatuak landatzea; alde batetik, arriskuak murrizteko; eta bestetik, abereen joan-etorria errazteko.

__Nekazaritza-abeltzaintza eta Landazabala: Trantsizioko landa-paisaiaren azpikategoria__
Aurreko azpikategoriako eremuekin alderatuta, ekoizpen-ahalmen txikiagoko eremu landatuak dira (malda handiagokoak), edo belardiek eta haiekin mosaikoa osatuz ageri diren baso-tarte txikiek estalitako landazabaleko eremuak. Balio estrategiko handiko eremuei edo baso-eremu zabalei atxikita egoten direnez, oro har, bi erabilera horietarako joera dute.

Bertan sartutako Ingurumen Unitateek nekazaritza-abeltzaintzako eta landazabaleko paisaiak eratzen dituzte, eta diagnostikoan lehen sektoreko ekoizpen-irizpideen arabera definituta daude, nekazaritza-ekoizpena dela-eta.

__Azaleko urak babesteko guneak__
Kategoria honetan sartzen dira Oiartzungo ibaiak eta errekak eta horien babes-eremua, zeina finkatuta baitago EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean. Ibaiek, errekek eta ertzetako landareek duten garrantzia kontuan hartuta, ezinbestekoa da haien biodibertsitatea babestea, baita uren kalitatea, eta arroaren eta ertzen egonkortasuna ere. Horregatik, ur-ibilgu bakoitzaren ertzean 10 metroko zerrenda bat mugatzen da, eta horren barruan soilik egingo dira ertzetako landare-formazioen gainean egin beharreko ekintzak. Hala, ezin izango dira ebaki, eta, horrelako landarerik egon ezean, landatu egingo dira."

Iradokizunaren xede diren lursailei dagokienez, HAPOren Aurrerakina idatzi duen taldeak hauxe dio:

- __100. lursaila:__ lursailaren gune bat harizti azidofiloa eta baso misto atlantikoa da, eta autoktonoa izateagatik Babes Bereziko gunea da Lurraldea Antolatzeko Gidalerroen arabera eta udalaz gaindiko beste plangintza-agiri batzuen arabera. Naturaren eta paisaiaren ikuspegitik duen balioa erabakigarria da Babes Bereziko kategoria izateko. Lursailaren gainerako eremua Trantsizioko Landa paisaia da, eta nekazaritza eta abeltzaintza erabilerara dago bideratuta.

- __113. lursaila:__ ia eremu osoa baso misto atlantikoa da. Lurraldea Antolatzeko Gidalerroek diote arestian aipatutakoak bezalako baso autoktonoak "Babes Bereziko" kategoria izan behar dutela. Bestalde, irizpide hori Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Arloko Planean berresten da. Aipatutako plana behin betiko onartzearen zain dago.

Horrez gain, Edoitz errekak zeharkatzen du lursaila, eta errekaren ondoan haltzak daude, eta ondorioz, “Azaleko Urak Babesteko gunea” da, ibai ibilgu eta ekosistemen babesa bermatzeko. Azkenik, lursailaren zati txiki batean, basoberako sastraka dago, eta %10-30eko aldapa duenez, egokiena lehengoratzea da. Landa atlantikoa izan arren, finkaren baldintza topografikoak direla-eta, ez da egokia nekazaritzarako, aproposa da, ordea, ganadua bazkatzeko.

- 122. lursailaren ia eremu osoa baso misto atlantikoa da, ondoko lursaila bezala, baina narriatuagoa. Hori dela-eta, “Lehengoratu beharreko mendia” da. Unitate horiek topografikoki ez dira egokiak nekazaritzarako, baina abeltzaintzarako erabil daitezke, baldin eta jarduera hori bateragarria bada habitataren babesarekin eta hobekuntzarekin.

3.1. Ondorioak

Oiartzungo Lurzoru Urbanizaezina kalifikatzeko Aurrekinean erabili den irizpide teknikoa udalaz gaindiko lurraldearen plangintzan (Lurraldea Antolatzeko Gidalerroak eta Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Arloko Plana) finkatutako zehaztapenetan oinarritzen da, eta baita Oiartzunek duen harrera ahalmena zehazteko idazle taldeak egin duen landa-lanean ere.

Aztertutako iradokizunean aipatzen diren lursailei dagokienez, Oiartzungo HAPOren Aurrerakina idatzi duen taldeak uste du lursail horien antolamendu-kategoriek bete egiten dituztela plangintza-agiriaren helburu eta irizpide nagusiak.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Laudagarria da idatziaren egilearen asmoa, eremu horretan nekazaritza berreskuratu eta bultzatu nahi duelako. Horretarako, haren lurren kalifikazioa hain zorrotza ez izatea eskatzen du, hau da, Aurrerakinak finkatzen dituen babes bereziko kalifikazioa eta ingurumena hobetzeko kalifikazioa aldatzea. Teknikarien iritziz, ordea, aldaketa hori ezinezkoa da ikuspuntu juridikotik, babestutako lurzoruak Eusko Jaurlaritzaren esku daudelako eta aipatzen duen eraikuntzaren hondarrak besterik ez daudelako errekaren ondoan.

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	1973.
DATA	:	2013/06/07.
IRADOKIZUN ZK.	:	3.
ESKATZAILEA	:	GEMA AGUIRREZABALA ZABALA.
EREMUA	:	GURUTZE (SISTIAGA BASERRIA).

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBA EDUKIAK:

Gurutze-Legarre-Elizalde bidegorriaren ibilbidea haren lurretatik igarotzea proposatzen du, baina errepidearen aldetik, baserriaren ondoko lurren erditik pasatu beharrean. Gainera, hori eginez gero, bidegorria errepidearen bestaldean dauden baserri eta biztanleengangandik hurbil egongo litzateke.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Aurrerakinaren Komunikabideen Oinarrizko Sarea 8. planoan, Gurutzetik Legarrekin eta Elizaldeko partearekin lotzeko aukerak eta bidegorri-sare bat egiteko proposamena dago.

Plano horretan, Sistiaga Baserriaren parean, bidegorriaren trazadurak GI-2134 errepidearen trazadura bilatzen du, batetik, Legarre-Urkabera joateko eta, bestetik, bailarara jaisten den herri-bidea bilatzen du, GI-3420 (Lesakara doan errepidea) zeharkatuz, Arditurriko bidegorriarekin elkartzeko Altzibar eta Ergoien artean eta Karrikarekin lotura zuzena eta alternatiboa ahalbidetzeko, eta ondorioz, egungo herri-bidea bultzatzeko eta hobetzeko.

Horiek horrela, zentzu horretan, aurkeztutako iradokizuna zuzena dirudi, ibilbidearen luzeera eta aldapak antzekoak direlako eta Aurrerakinean proposatzen den loturen oinarrizko egiturari ez diolako eragiten.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatibak guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.3. Ondorioak

Iradokizuna onartzen da, eta hala badagokio, Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Aurreikitako bidegorriak bitan banatzen du eskatzailearen lursail bat. Banaketa hori ez da beharrezkoa eta ez dago justifikatuta, izan ere, egokiagoa den leku batetik igaro daiteke kalterik eragin gabe. Juridikoki arreta handiz aztertu beharko lirateke afekzio horiek, izan ere, trazatu bat okupatzeko ezinbestekoa izango litzateke behar bezala arrazoitzea alferrikako kalteak edo aurreikusitakoak baino kalte handiagoak saihesteko (Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen, besteak beste, 178. eta 181. artikuluak –2006ko uztailaren 20ko EHAAren 188. zk.–).

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	1987.
DATA	:	201306/10/.
IRADOKIZUN ZK.	:	4.
ESKATZAILEA	:	FELIX SEIN ZALAKAIN.
EREMUA	:	ERGOIEN (ERG-1E).

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

2007ko Arau Subsidiarioen Plangintzan aurreikusten den hirigintzako aprobetxamenduari eustea eskatzen dute, haien lurretan, bai behealdean, baldin eta Erakunde Eskudunak uholde arriskuaren kotak aldatzen baditu, bai goialdean kontrako kasuan.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Aurrerakinaren 9.6.2. planoan, hainbat aukera daude ERG-1 lursailerako: 2A aukera, non eraikuntza-aprobetxamenduaren kokapena 2007ko Arau Subsidiarioen Plangintzaren arabera azaltzen den, argi eta garbi uholde arriskuaren lerroaren barruan, eta 3A aukera, goialdean kokatuta, uholde arriskuaren lerrotik kanpo.

Nolanahi ere, eskumena arlo honetan Eusko Jaurlaritzak du (URA Ur Agentzia) eta behin betiko antolamenduak nahitaez bat etorri beharko du Agentzia horrek finkatzen dituen mugekin.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.3. Ondorioak
Iradokizuna onartzen da, eta hala badagokio, Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, udal txosten teknikoaren arabera, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

ERG-1-E antolamendu eta kudeaketa eremuan, Bordatxo Baserria (familia bakarrekoa etxebizitza) dago eta eraikin finkatua da. Bertan, bi bizitzako etxe berri bat egin nahi dute, 400m^{2}(t)-koa sestra azpian eta gainean. Urpean geratzeko arriskuari buruz duela gutxi egindako azterlan batzuek ez dute gomendatzen bi bizitzako etxe hori egitea egungo plangintzak aurreikusitako lekuan, eta beste kokaleku bat proposatzen dute, urpean geratzeko arriskurik ez duena, antolamendu eremu berean. Ikuspuntu juridiko batetik, antolamendu eremu baten barruan baimendutako eraikin baten kokaleku jakina antolamendu xehatuari dagokio (Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 56. artikulua) eta ez plangintza orokorrari. Hala ere, eremuaren ezaugarriak kontuan hartuta, plangintza orokorretik abiatuta, aukera egongo litzateke Xehetasun Azterketa baten bidez kokapen hori aztertzeko (Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 73., 74. eta 98. artikuluak).

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	2007.
DATA	:	2013/06/11.
IRADOKIZUN ZK.	:	5.
ESKATZAILEA	:	JUNCAL GALARZA LOBATO/PEDRO SAMSO GABARAIN.
EREMUA	:	TXOKO-TXIKI. ELIZALDE.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

1994ko ekainaren 2ko Hirigintzako Hitzarmen batean eta 1999ko urtarrilaren 15eko GAOn argitaratutako Plangintzako Arau Subsidiarioen Aldaketa batean oinarrituta, antolamendu hau proposatzen dute haien lursailean: 3 etxebizitza familiabakar atxiki, 229,66 m^2-ko okupazioa eta 688,99 m^2 (t)-ko eraikigarritasuna dutenak, dokumentazio grafikoan adierazitako lagapenekin.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.4. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Azaldutako aurrekariak ez ziren 2007ko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenean kontuan hartu, eta ondorioz, hirigintza-aprobetxamendurik gabe uzten du iradokizunaren xede den lursaila.

Jatorrizko lursaila behin baino gehiagotan bereizi da, eta gaur egun lursail pribatua da eta bizitegitarako hiri lurzoruan dago, “hiri-lorategi” moduko etxebizitza familiabakarrak dituzten lursailez inguratuta. Lursailaren konfigurazioa etena da, eta hegoaldean Irunera doan errepidea, Elizaldeko saihesbidea du mugakide eta iparraldean Legarrera doan herri-bidea.

Proposatutako edozein jarduketak lursailaren irisgarritasun arazoa konpondu beharko du, Irunera eta Urkabera doan errepidearen espaloiak egiteko eremuak aurreikusi beharko ditu, Urkaberekin lotura ahalbidetu beharko du eta berdeguneetarako eremuak aurreikusi, Udalak egokitzat joko lituzkeen eta 2/2006 Legearen arabera bete beharko lirateken beste zenbait alderdiz gain.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.3. Ondorioak
Iradokizuna, hala badagokio, Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, udal txosten teknikoaren arabera, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Iradokizunaren egileek diote 10. zenbakian dagoen TXOKO TXIKI etxearen eta ondoan dagoen 3.138 metro koadroko lursail baten jabeak direla. Lursail hori bizitegitarako hiri lurzoruan dago duela hogei urte baino gehiago, eta plangintzak ez dio inoiz inolako eraikigarritasunik aitortu. Iradiokizuna aztertu ondoren, egiaztatu dugu hiri-ingurunean dagoen lurzorua dela (horrela dago sailkatuta), eta hirigintzako antolamendu eta gestio desegokia egin dela, eta ondorioz, errepide nagusirako sarbide zaila duen irla bat dela. Era berean, lursailetik gertu, titular berberen lur zati bat dago, jarduketa eten baten bidez jokoa eman dezakeena (Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 143. artikulua). Hiri jabetza hori berrantolatzeko iradokizuna bidezkoa dirudi (betiere finkatugabeko hiri lurzoru gisa dagozkion kargak barne eta ibilgailuentzako sarbidea partzelaren aurrealdeko bide guztietan bermatuta) –Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 11. artikulua eta bat datozen artikuluak–. Hala ere, hasierako onarpenaren menpe egongo den Plan Orokorraren proiektua idazteko orduan aztertu beharko da.

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK. : 2026.
DATA : 2013/06/03.
IRADOKIZUN ZK. : 6.
ESKATZAILEA : FRANCISCO JAVIER ALTUNA GAZTELUMENDI (INVIKER Industrial Packaging). s.l.).
EREMUA : MAKUTSO BIDEA, 9 –ITU-3-.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Eskatzaileak gogorarazten du 2007ko Plangintzako Arau Subsidiarioen hirigintzako erregimenari partzialki adskribatutako enpresa hori antolamenduz kanpo geratu zela, ITU-3 sektorean programatutako kirol instalazio berrietarako aurreikusi zen garapenaren ondorioz, eta eskatzen du Kirol Ekipamenduko Sistema Orokor horretatik kanpo geratzeko, eta jarduerari eusteko behar dituen lanak egiten uzteko.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Aurrerakina, dokumentazio grafikoan nahiz idatzian, zalantzan jartzen du futbol zelai berrien isntalazioen proposamena 2007ko Plangintzako Arau Subsidiarioen ITU-3 sektorean, izan ere, uholde arriskua dago, nekazaritzarako balio handiko lurzoruak dira eta bideragarritasun ekonomikoa dudagarria da egungo krisi sozioekonomikoa dela-eta. Horiek horrela, Ugaldetxoko egungo instalazioei eustea izango litzateke egokiena. Behintzat Plan Orokorraren indarraldian.

INVIKER enpresaren jarduerari dagokionez, lurzoru urbanizaezinean dago, eta bertan nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerak soilik baimentzen dira, beraz, aipatutako enpresaren jarduera ez da onargarria, eta ondorioz, ezin da finkatu eta are gutxiago handitu. Behintzat, Lurralde Ereduaren definizioan, plan honen indarraldian eta Lurraldea Antolatzeko Gidalerroen Lurzoru Urbanizaezinerako erabilera-matrizearen betearazpenean. Ondorioz, eraikina eta erabilera ez datoz bat Aurrerakinaren Irizpideekin, eta printzipioz, antolamenduz kanpo dago. Baldintzak HAPO kudeatzen denean finkatuko dira.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.3. Ondorioak

Iradokizuna, hala badagokio, Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, udal txosten teknikoaren arabera, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

ITU-3 antolamendu eta kudeaketa eremuko pabilioi industrial bat da, antolamenduz kanpo dagoena, eta Papeles Embreados Dorronsoro (egun INVIKER Industrial Packangig S.L.) enpresa dago bertan. Pabilioia antolamenduaren barruan uztea proposatzen du eta, subsidiarioki, eta eremu horretan plangintzarik egiten ez den bitartean, antolamenduz kanpo onberago bat finkatzea. Udal zerbitzuen informazioari esker jakin dugu pabilioiak bi hamarkada daramatzala ordenazioz kanpo eta epe motzera ez dela jarduketarik aurreikusten, leku desegokian egon arren. Horiek horrela eta ikuspuntu juridiko batetik, gure ustez ordenazioz kanpoko erregimena egokiena da instalazioentzat, 15 urteko epean higiezina desjabetzea edo eraistea aurreikusten ez delako, Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 101.6 artikuluarekin bat etorriz (2006ko uztailaren 20ko 138. zk.).

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	2038.
DATA	:	2013/06/13.
IRADOKIZUN ZK.	:	7.
ESKATZAILEA	:	BENITO ELIZEGI ZAPIRAIN.
EREMUA	:	KINKIRRINKIÑENE (ELI 1B). ELIZALDE.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Eskatzailea ez dago ados 2007ko Plangintzako Arau Subsidiarioetan ELI-1B hirigintzako jarduketarako aurreikusten den geometriarekin, hau da, ES+3 goiko solairu (ES+BS+2) profilarekin, izan ere, alboko lursailek ES+4 goiko solairu (ES+BS+3) profila dute. Fatxadak Iparralde Etorbideko kale inklinatura ematen du.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Zehazten ez den arren, goiko solairu bat gehiago egiteko, jakina, sabai eraikigarria handitu behar da 15 x 14 metro, hau da, 210 m^2 (t). Proposamen partikularra da; eskatzaileak hirigintzako aprobetxamendua handitu nahi du, zuzkidura-jarduketa gisa, baina ez dio ekarpen berririk egiten hiriari.

Solairu bat gehiago egitea onargarria da –baldin eta Iparralde Etorbideko plano inklinatuarekiko altxaeren kadentzia bolumetrikoa, konposizio eta formari dagokienez, errespetatzen bada–, baina hirigintzako eskubideak handitzen badira, hirigintzako betebeharrak eta/edo kargak ere handitu beharko lirateke, hiri-sareari egindako ekarpenei, lerrokaduren kontrolari eta espazio libreetarako lurzoruen lagapenei bideratutakoak, eta baita 2006/2 Legean aurreikusten diren eta/edo Udalaren ustez interes orokorrerako egokiak diren beste hirigintzako betebehar batzuk ere.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.3. Ondorioak

Iradokizuna, hala badagokio, Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Eskatzailea ez dago ados ELI-1-B KINKIRRINKIÑENE Eremuko eraikigarritasunarekin eta profilarekin, eta solairu bat gehiago egin nahi du. Horretarako, sabai eraikigarria 15,00 x 14,00 metro koadro handitu nahi du, aurreikusitako eraikigarritasuna gainditu. Hortaz, eraikinak erdisotoko solairua gehi lau solairu izango lituzke, hau da, bi etxebizitza gehiago. Udal zerbitzuek bidalitako informazio osagarria irakurri eta idazle taldearen iritzia entzun ondoren, bidezkoa dirudi eskaera onartzea, betiere dagozkion kargak eransten badira eta lerrokadurak errespetatzen badira, hirigintza-eraikigarritasuna handitzeagatik, hiri-lurzoru finkatugabean zuzkidura-karga gauzatzera zuzendutako jarduketa baita (Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 11., 25.2. eta 137. artikuluak –2006ko uztailaren 20ko EHAAren 138. zk.– eta uztailaren 3ko hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretua –2012ko uztailaren 23ko EHAAren 143. zk.–).

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	2054.
DATA	:	2013/06/14.
IRADOKIZUN ZK.	:	8
ESKATZAILEA	:	IÑAKI LETE (ABB-NIESSEN).
EREMUA	:	ARANGUREN INDUSTRIALDEA (UGA-8)

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

IDOM enpresak idatzitako txosten tekniko batean oinarrituta, eskatzaileak ABB-Niessen dagoen lursailean 5.604 m^2-ko eraikigarritasun osagarri bat onartzea nahi du, "etorkizunean sor daitezkeen proiektuetarako”.

Ez du dokumentazio grafikorik aurkeztu, eta Oiartzungo Aranguren izeneko UGA-8 industrialdeko U.A.U.2. lursaila aipatzen du.

Oiartzungo Udalean, bere garaian, udal baimena eskatu eta hirigintzako kontsulta egin zuen.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Aurkeztutako Aurrerakinak, jarduera ekonomikoen lurzoruari dagokionez oro har eta Ugaldetxo Industrialdeko lurzoruari dagokionez bereziki, 2007ko Plangintzako Arau Subsidiarioetan finkatutako aprobetxamenduak finkatzen ditu. Udal Plangintza eta bere garapen maila III. Liburukiko 2.4.8. kapituluak hauxe ezartzen du UGA-8. Aranguren eremurako:

“(…) Aranguren aldean, Oiartzun ibaiaren eta bere ibaiadarraren, hau da, Sarobe errekaren ezkerraldean kokatuta dagoen industria-eraikuntzaren multzoa da. Industriagune horretan jada ezin da gehiago eraiki (…).
Egungo eraikuntzaren okupazioa, bolumetria eta oin-kopurua finkatzen da (22.000 m^2-ko oinplanoko gehienezko okupazioa).

2013ko urtarrilean egindako hirigintza-kontsultan, udal txosten teknikoak ez zuen 5.064 m^2(t)-ko proposamena onartu, eta 819,5 m^2 (t)-ko pabilioi bat baino ez zitzaion baimendu. Eraikigarritasuna handituz gero, 2/2006 Legean finkatutako estandarrak bete beharko lirateke nahitaez.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.3. Ondorioak

Iradokizuna onartzen da udal txosten teknikoaren arabera.

Nolanahi ere, iradokizuna Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

UGA-8 eremuko UAU2 lursailean (ARANGUREN) aitortuta dagoen baina gauzatu ez den 5.604 m^2t-ko eraikigarritasuna da. Udalaren baimena jaso zuen, baina titularrek uko egin zioten. Udal teknikarien eta idazle taldeko teknikarien iritziz, eskaera bidezkoa da, baina eraikuntzak egungo aparkalekuaren eremua txikituko luke, eta eremu hori behar-beharrezkoa da jarduerarako. Ondorioz, etorkizuneko antolamendua aztertu beharko litzateke egungo irizpide legalak kontuan hartuta (hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretua –2012ko uztailaren 23ko EHAAren 143. zk.–, besteak beste), kokaleku horren hirigintza-kalitatea ez gutxitzeko.

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK. : 2058.
DATA : 2013/06/14.
IRADOKIZUN ZK. : 9.
ESKATZAILEA : JUAN PABLO IRAGORRI ARANBURU.
EREMUA : AIU ARR 6 Mendin.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Erik Aizpuru arkitektoak idatzitako eta marraztutako proposamena da, eta Planaren indarraldiaz harago, 2045 urtera garamatza. Eskatzaileak Mendin eta Arragua Hegoa-Larrazabaleta lotuko lituzkeen hirigintzako garapen bat proposatzen du, eta horretarako, 24.450 m^2 eta 13.000 m^2 lorzuru urbanizaezin bizitegitarako lurzoru urbanizagarri bihurtu nahi ditu.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Bai ARR-3-Arragua Hegoa-Larrezabaletan, bai ARR-6-Mendinen finkatu egiten da egungo eraikuntza, jada garatutako bizitegitarako hiri-eremuak direlako, Audele baserria izan ezik, bertako lursailean etxebizitza-eraikin berri bat egiteko aukera aurreikusten da.

HAPOren indarraldia 8 urtekoa izango dela aurreikusten da, Plan Orokorretan ohiko epea baita, lurralde planen erdia. Aurrerakin honek Lurralde Eredu oso zehatza proposatzen du: Arraguan finkatzen diren hazkundeak soilik ARR-1 eremura mugatzen dira, lurzoru industrialak partzialki okupatuko dira (Urepel marmolak) eta espazio publikoen, ekipamenduen eta mugikortasunaren inguruan dauden arazoak konponduko dira Oiartzun kapoaldeko auzo horretan. Gainerako hazkundeak Plan Orokorra indarrea dagoen bitartean Ugaldetxon (UGA1), Elizalden (ELI 6), Altzibarren, Iturriotzen, Ergoienen eta Gurutzen proposatzen dira. Hazkunde hierarkizatua izango da, eta jasangarria ingurumenaren eta ekonomiaren aldetik, orain hartzen diren erabakiek etorkizuneko beharrak ez hipotekatzeko. Horrez gain, bersailkatu eta berkalifikatu nahi den landa-lurzorua bat etor liteke Aurrerakinaren Eredu Fisikoak Planerako proposatzen duen Gurutze Trapada, Arizabalo, Mendin, Ugaldetxo 1. Ardatzaren nekazaritza erabileraren jarraitutasunarekin.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.3. Ondorioak

Iradokizuna ez da onartu.
Iradokizuna Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Arraguako lurzoru urbanizaezin horietan bizitegitarako sektore berri bat sortzeko proposamenak ez du oinarri juridikorik eta urbanistikorik –balio handiko nekazaritzako lurzoruak kolonizatuko lirateke beharrezkoa ez den hiri inguruko urbanizazio bat sortzeko– (Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 13. artikulua eta bat datozen artikuluak –2006ko uztailaren 20ko 138. zk.–).

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	2064.
DATA	:	201306/14/.
IRADOKIZUN ZK.	:	10.
ESKATZAILEA:	:	AGER IÑARRA, JUAN MARI BELTRAN, JOSEBA ZABALETA, OINATZ ARBELAITZ.
EREMUA	:	ERGOIEN. –SOINUENEA–

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Iradokizunarekin batera, deskripzio-memoria, antolamendu proposamena, prezio gorena eta dokumentazio grafikoa aurkezten dira, oro har auzoaren eta bereziki musika txokoren inguruan. Eskatzaileek pilotalekua hego hegalera lekualdatu nahi dute, bizitegi-sorta berri baten ondora (12 etxebizitza babestu), eta musika txokoa eta auzo kalte aurrealdeko eremua libratu, soinuenea handitzeko eta plaza bat egiteko.

Eremuaren irisgarritasunari dagokionez, Olaizolako aparkalekuaren zati bat okupatu beharko litzateke frontoiaren atzealdetik etxebizitzetako garajeetara sartzeko, eta espazio publiko bat eta oinezkoentzako loturak egin beharko lirateke proposatutako antolamendu eremu guztian.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

Aurkeztutako iradokizuna eta alternatiba kontuan hartu behar da Aurrerakinaren eta Herritarren Parte-hartzearen gainerako proposamenekin batera, auzoaren Antolamendu Eredua behin betiko zehazteko eta trafikoaren, mugikortasunaren, irisgarritasunaren, hiri-egituraren, etxebizitzaren, espazio libreen eta ekipamendu publiko eta/edo orokorren inguruan dauden arazoak goitik behera konpontzeko, betiere ekonomikoki jasangarria eta praktikoa den hirigintza batetik abiatuta.

Eremu horrek auzoari eman dion “zentraltasun sozial” berria bateragarria izan daiteke Sorondoko eremuaren “zentraltasun espazialarekin” eta Uztapide plazak behar duen birmoldaketa beharrarekin. Hau da, Sorondon pilotaleku bat egiteko aukera bateragarria izan daiteke auzokalte eta musika txokoa eremuan “espazio estali” bat lortzearekin.

Bestalde, proposatutako aukerak ez du Lesakara doan errepidearen egungo egoera konpontzeko ekarpenik egiten, eta Aurrerakinaren gomendatuzko aparkalekuari eutsi eta bertako topografian nekez egokituko liratekeen espazio publikoak sortzera mugatzen da.

Azkenik, musika-txokoa eta/edo soinuenearen zabalpenari dagokionez, behin betiko agiriak argituko du eraikina zabaldu edo Oiartzungo beste toki batean birkokatu behar ote den, erabaki horren bideragarritasun ekonomikoa aztertu ondoren.

2.2. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.3. Ondorioak

Iradokizuna Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Ekarpen landua eta zaila da, dudarik gabe, eta ondorioz, eskertzeko modukoa. Ikuspuntu juridiko batetik, bideragarritasun ekonomiko-finantzarioa ez dago behar bezala egiaztatuta, eta hori ezinbestekoa da Lurzoruari buruzko testu bategina onartzen duen ekainaren 20ko 2/2008 Errege Dekretu Legegilearen 15. artikuluaren arabera (2008ko ekainaren 28ko Estatuko Aldizkari Ofizialaren 154. zk.) eta hirien birgaitze, biziberritze eta berrikuntzari buruzko ekainaren 26ko 8/2013 Legearen hamabigarren azken xedapenaren arabera (2013ko ekainaren 27ko Estatuko Aldizkari Ofizialaren 153. zk.). Nolanahi ere, bidezkoa dirudi zehatz-meatz aztertzea hasierako onarpenerako proiektuan aurkeztuko den antolamendua erabaki aurretik.

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	2063.
DATA	:	2013/06/14.
IRADOKIZUN ZK.	:	11.
ESKATZAILEA:	:	AGER IÑARRA ARRASTUA.
EREMUA	:	ELIZALDE ELI 6.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Eskatzaileak 2009ko Berrikuspen Partzialean behin betiko onartu zen lurzoru urbanizagarriaren eremu bat antolatu nahi du. Antolamendu alternatiba hori ez da aztertu Aurrerakinean Lurralde Ereduari eragiten ez diolako eta garapen xehatuaren zain dagoelako (Plan Partziala, Hirigintzako Jarduketa Programa, Hirigintzako P. , Birpartzelazioa).

Soilik garatu dira Tanatorioaren Sistema Orokorrak (G) eta Eskolaurreko Ikastetxea (F) aurretik lurrak laga ondoren. Azken Sistema Orokor hori, zehazki Eskolaurreko Ikastetxea egiturazko antolamenduan aurreikusita ez zegoen eremu batean garatu da, eta Espazio Libreen Tokiko Sistemen hasierako lursailaren (I) zati bat hartzen du.

Eskatzaileak Sektorearen iparraldean kontzentratu nahi ditu etxebizitzak; horretarako, (D) eta (E) tokiko sistemen eremuak okupatu nahi ditu, eta horiek bizitegi-eremuetara (B) eta Ikastetxearen kokapen zaharrera (F) pasatu nahi ditu.

Antolamendu berriak bizitegiak iparraldean elkartu nahi ditu Ikastetxe berriaren inguruan lekua uzteko. Eskatzaileak, 3D autocad bidez, Berrikuspen Partzialaren irudi batekin alderatu du proposamena.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala. Dena den, kontuan izan behar dugu, iradokizun hau Garapen Plangintzari dagokiola, kasu honetan, Plan Partzialari.

Programa soziokulturalaren (antzokia) kokapenaren erabakia baloratu beharko da, eta baita udal jasangarritasun ekonomikoa eta urgentzia soziala ere, lurzorua aldez aurretik eskuratzeari dagokionez, eta erabaki hori (D) eta (E) sistemen kokapenekin uztartu beharko da ELI-6 eremuaren antolamendu bateratuan, baldin eta Plan Partziala garatu ez bada.

2.2. Plan Partzialak behin betiko antolatuko du ELI-6 eremua, eta bete egingo ditu hirigintzako fitxan, orain aurkeztutako alternatiban edo Oiartzungo Udalak guztien interesa eta ongia bermatzeko komenigarritzat jotzen duen edozein alternatiban finkatutako jarraibideak.

2.3. Ondorioak
Iradokizuna Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

Ez da beharrezkoa.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Arkitekto honek Ergoien auzorako egindako proposamenean bezalaxe, eskertzeko modukoa da egin duen ahalegina eta ekarpena, eta zehatz-mehatz aztertu beharko da hasierako onarpen-proiektuan finkatuko den antolamenduari begira. Egia da ELI-6 eremuaren antolamendu xehatua Plan Partzialak egin beharko duela eta ez Plan Orokor honek (Euskal Autonomia Erkidegoaren Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2006/2 Legearen 13. artikulua eta bat datozen artikuluak –2006ko uztailaren 20ko 138. zk.–). Hala ere, proposamen honek sistema orokorrak eta haien kokapenak ere aztertzen ditu, eta hori Plan Orokor honen egiturazko antolamenduari dagokio (aipatutako Legearen 53. artikulua). Jakina, sistema orokor horien kokapena erabakigarria izan daiteke behin betiko antolamenduan, eta ondorioz, kontuan hartu beharko da erabakia hartzeko garaian.

OIARTZUNGO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA. **AURRERAKINA**

ERREGISTRO ZK.	:	2221.
DATA	:	2013/06/27.
IRADOKIZUN ZK.	:	12.
ESKATZAILEA:	:	JAVIER BELZA PEREZ.
EREMUA	:	LURZORU URBANIZAEZINA.

1. IRADOKIZUNAREN ETA/EDO ALTERNATIBAREN EDUKIAK:

Iradokizunak alderdi hauek jorratzen ditu: ingurumen-unitateak, paisaiaren, nekazaritza eta landazabal guneen garrantzia, landazabalaren berezko balioa habitat gisa, Parke Naturalaren zabalpena, korridore ekologikoen tamaina, interesgune geologiko-morfologikoak, Karrika errekaren behealdeko bailararen leheneratzea eta landa-ingurunearen interes arkitektonikoa eta kulturala duten elementuen babesa. Horrez gain, ondorioak eta proposamenak aurkezten ditu.

2. TXOSTEN TEKNIKOA:

2.1. 2/2006 Legearen 90.3. artikuluak dio Aurrerakina egindakoan udalak jendaurrean jarriko duela eta epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango direla, kasu honetan bezala.

2.2. Iradokizuna soilik lurzoru urbanizaezinari buruzkoa da, eta egindako proposamena Aurrerakinean zehaztutako Ingurune Fisikora egokitu daiteke, izan ere, oro har bat dator idazle taldeak finkatu dituen irizpide eta helburuekin.

2.3. Aurrerakinean proposatzen den antolamendua orientagarria da, eta haren behin betiko antolamendua eta hirigintzako gestioa, behin betiko agirian jasoko da, eredua zehazteko aurkezten diren iradokizun eta alternatiba guztiak aztertu ondoren finkatzen diren irizpide eta helburu orokorren emaitzen arabera.

2.4. Ondorioak
Iradokizuna Hasierako Onarpena jasoko duen behin betiko agiria idazteko orduan aztertuko da, Aurrerakinaren onarpenak soilik barne ondorio administratiboak baititu eta behin betiko Planak prestatzeko balio baitu.

3. INGURUMENARI BURUZKO TXOSTENA

1.- Diagnostikoaren agirian **larre eta soro atlantikoen diagnostiko-unitateen inguruan egin den balorazioari** dagokionez, esan behar dugu haztatutako balorazio-adierazle multzo baten bidez egin dela, Delphi galdetegiaren bidez, idazle taldeko teknikarien artean eta Mendi eta Ingurumen teknikariaren ikuskapenaren pean. Hori dela-eta, ez dira soilik aztertu diagnostiko-unitateek izan ditzaketen ingurumen-balioak, izan ere, irizpide ekologiko horiekin batera, potentzial zientifiko-kulturalak, produktibo primarioak eta paisajistikoak baloratu dira, betiere ingurumen-faktoreak ondoren proposatzen diren antolamendu-kategoriak zehazteko oinarritzat hartuta.

Nolanahi ere, idazle taldeak ontzat hartzen du iradokizuna, eta aintzat hartuko ditu landazabaleko habitaten berezitasuna eta balioa (Oiartzungo lurralde-errealitatearen hain berezkoak), Plan Orokorraren hasierako onarpen-agirian diagnostiko-unitate honen balorazioa aztertzeko.

92/43/CEE Zuzentarauaren I. Eranskinean dagoen Batasunaren intereseko habitata dela kontuan hartuta, Hasierako Onarpen agirirako egingo den diagnostiko-unitateen balorazioa aztertzean, bereziki kontuan hartuko dira “altitude baxuetako segabelardi pobreak (*Alopecurus pratensis, Sanguisorba officinalis*)“ (EU 6510 Kod.).

2.- Landazabaleko paisaien garrantzia eta zehazki altitude baxuetako segabelardi pobreen habitaten garrantzia, diagnostiko-unitateei gainjarritako baldintzatzaile gisa azaltzen da *fauna eta floraren aldetik interesa duten Eremuen* barruan, eta kontserbatu beharreko habitatak kartografikoki jaso dira, bai Habitatei buruzko Zuzentarauaren arabera lehentasunezkoak direlako bai kalteberak direlako. Landazabaleko paisaien garrantzia diagnostikoan ikus daiteke, paisaiaren ikuspuntutik nahiz ikuspuntu natural eta produktiboaren ikuspegitik. Horren adibidea da paisaia-unitateen inguruan egindako balorazioa:

“NEKAZARITZA-PAISAIA, BATEZ ERE LARRE ETA SORO ATLANTIARREK OSATUTAKOA, MENDI-HEGAL ETA IBAIARTE ALDAPATSUEN GAINEAN DAUDENAK, IBAI-JABARIAN

Paisaia mota hori ezin hobe egokituta dago lurraldearen ezaugarri fisiografikoetara. Baserriak eta soroak aldapa gutxi dagoen eremuetan daude, eta aldapa handia dutenak bazkarako erabiltzen dira. Profil leunak malkartsuago bihurtzen direnean, errazagoa da baso-sartzeak edo landaredia naturalaren hondarrak aurkitzea. Landaredia hori, gainera, sarritan egoten da batez ere haltzen formazio linealak dauden ibarbideetan. Balio historikoa eta artistikoa duten baserriek nabarmen handitzen dute paisaia mota horren balioa. Ustiategi mota horien izaera tradizionalak, baso-sartzeak salbu, antzinako erabilera sistemei eusten die. Sistema horiek oso ondo egokitzen dira ingurunearen baldintzetara eta baliabideen kudeaketa jasangarria bermatzen dute.

Alabaina, landazabaleko paisaian, inpaktu eta elementu exogenoak daude han-hemenka, hala nola linea elektrikoak, telefono-zutoinak, antenak, bide-azpiegiturak, baso-soilketa, terrazak, industrialdeak, zabortegiak (kontrolatuak eta kontrolik gabeak) eta ezin konta ahala eraikuntza barreiatuak, ingurunean integratuta ez daudenak.

Oro har, paisaia irekiak dira, era askotakoak eta oso humanizatuak. Kalitate ***ertaina-handia eta***

***hauskortasun ertaineko** paisaiak da, izan ere, zuhaitz-erako landaredia urria izan arren, fisiologiari esker mimetizatu egin dira aipatutako inpaktuak.*

Oiartzunen paisaia-unitate hori nabarmentzen da, baso-sartzeekin batera, eta gutxi gorabehera 1.100 Ha hartzen ditu."

3.- Paisaiaren ikuspegitik interesa duten guneak bat datoz diagnostikoak aipatzen dituen unitate hauekin:

- *"Berez kalitate handia duten paisaiak: Edertasun plastiko handiko eremuak dira. Geomorfologia malkartsuko unitateek osatzen dituzte, eta, oro har, ezaugarri botanikoei eta kulturalei eutsi diete, edo zuhaitz-erako landaredia dute. Oso eremu urrakorrak izaten dira, horiek baitira bisita gehien izateko potentzialtasuna dutenak; hori dela-eta, edozein jarduerak zuzeneko eragina izan dezake haien kalitatean.*

- *Bisita asko izan ditzaketen eremuak: Eremu horietan ingurunearen ikuspegi zabala dago, eta bertan, berez kalitate handia duten paisaiak daude. Oro har, kartografian kota maximoa duten guneak dira, eta ondorioz, oso bista onak daude bertan. Hori dela-eta, oso eremu urrarkorrak dira edozein jardueraren aurrean, batez ere, bisitari askoren aurrean eta bisitari hoiek utz ditzaketen zabor eta hondakin metaketaren aurrean, eta baita bertako zona morfogenetikoen higadura prozesuen aurrean ere."*

Paisaiaren ikuspegitik interesa duten guneak aukeratzeko orduan, kontuan hartu dira bai faktore geomorfologikoak bai ezaugarri eta berezitasun botanikoak, inpaktuen aurrean duten urrarkortasuna, ikusgaitasuna eta ezaugarriak.

Paisaiaren ikuspegitik Oiartzunek duen balio handia dela-eta, beharrekoa izan da baldintzatzaile horretan sartu beharreko lekuak aukeratzea. Horretarako, idazle taldearen eta udal teknikarien iritziz urrarkorrenak diren eta, ondorioz, bereziki babestu behar diren lekuak aureratu dira.

4.- Nekazaritza-abeltzaintza eta Landazabala antolamendu-kategoriari eta landazabaleko paisaiak espezifikoki jasoko dituen azpikategoria bat sortzeko egin den iradokizunari dagokionez, idazle taldeak uste du HAPOren Aurrerakinak jada kontuan hartzen dituela paisaia horiek, eta ez bakarrik ikuspegi produktiboaren aldetik, baizik eta Oiartzungo landa-ingurunearen lurralde-errealitatea osatzen duen unitate bat bezala. Hona hemen kategoria horren definizioa:

*"Nekazaritza-abeltzaintza eta **Landazabala***

- *Nekazaritzako erabilera estrategikoko azpikategoria*

***Nekazaritza-sektorearentzat** ikuspegi estrategikotik garrantzia duten eremuak dira; hortaz, l**ehentasunezkoa jotzen da eremu horietan erabilera horiei eustea, beste erabilera batzuen aurrean.** Multzo horretan sartzen dira bai gaitasun agrologiko handieneko lurzoruak bai nekazaritza-ustiapenen lurzoruak, haien modernitatea, errentagarritasuna edo iraunkortasuna direla-eta sektorearentzat estrategiko jotzen badira.*

- *Trantsizioko landa-paisaiaren azpikategoria*

Aurreko azpikategoriako eremuekin alderatuta, ekoizpen-ahalmen txikiagoko eremu landatuak dira (malda handiagokoak), edo belardiek eta haiekin mosaikoa osatuz ageri diren baso-tarte txikiek estalitako landazabaleko eremuak. Balio estrategiko handiko eremuei edo baso-eremu zabalei atxikita egoten direnez, oro har, bi erabilera horietarako joera dute."

Kategoria horien izendapena eta definizioa Lurraldea Antolatzeko Gidalerroetan eta Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Arloko Planean oinarritu da, beraz, kategoria horien erabilpena bat dator gidalerro eta plan horien zehaztapenekin.

Nolanahi ere, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Arloko Planak eta Oiartzungo HAPOren Aurrerakinak zehazten dute unitate horietan nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerei eta horiekin bateragarriak diren eta nekazaritza paisaien eta ekosistemen babesa bermatuko duten jarduerei eutsi behar zaiela.

Horiek horrela, uste dugu HAPOren Aurrerakinean zehaztutako kategoria horrek behar bezala babesten dituela Oiartzungo landazabalak, beste erabilera mota batzuk ezarri beharrean, lehentasuna ematen diolako eremu horietan erabilera horiei eustea**.**

5.- Kontuan hartuta herritarren parte-hartze prozesuaren ekarpenak (bereziki lehen sektoreko ordezkarienak) eta iradokizun hau landazabaleko paisaien garrantzia eta balioa aintzat hartzea proposatzen dugu, eta bidezkoa iruditzen zaigu landazabaleko paisaia horiek “paisaiaren ikuspegitik interesa duten guneen” baldintzatzaile gainjarriaren barruan sartzea.

Landazabaleko paisaiak aipatutako baldintzatzaile gainjarrian sartzen badira, HAPOren hasierako Onarpen Dokumentuaren Lurzoru Urbanizaezinaren araudiak kontuan hartuko du hori, eta arreta berezia jarriko du eraikuntza-lanak eta itxitura-motak arautzeko orduan, Oiartzungo lurralde-errealitatearen hain berezkoak diren paisaia horien erabilera bermatzeko.

6.- Eskatzaileak EAEko Korridore Ekologikoen Sareei dagokienez, moteltze-eremuak kontuan hartzea iradokitzen du. Eremu horiek ez dira kartografiatu.

Iradokizunean adierazten den moduan, egokia iruditzen zaigu moteltze-eremuak aintzat hartzea. Eremu horiek batez ere nekazaritza eta nekazaritza eta basozaintzako paisaiak dira.

Horren harira, nabarmendu behar da, Oiartzungo HAPOren Aurrerakinak, baldintzatzaile gisa, EAEko Korridore Ekologikoen Sarearen lana egiten duen lotura-korridorearen proposamena baino eremu handiagoa kontuan hartzen duela, eta era berean, Arkaleko hegaletako eta Gurutze aldeko nekazaritza-paisaien garrantzia azpimarratzen duela.

7.- Karrikako erreka babesteari eta leheneratzeari dagokionez, HAPOk badu azaleko urak babesteko kategoria bat, azaleko ibilgu guztiei eragiten diona:

“Azaleko urak babesteko guneak.

Kategoria honetan sartzen dira Oiartzungo ibaiak eta errekak eta horien babes-eremua, zeina finkatuta baitago EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean. Ibaiek, errekek eta ertzetako landareek duten garrantzia kontuan hartuta, ezinbestekoa da haien biodibertsitatea babestea, baita uren kalitatea, eta arroaren eta ertzen egonkortasuna ere. Horregatik, ur-ibilgu bakoitzaren ertzean 10 metroko zerrenda bat mugatzen da, eta horren barruan soilik egingo dira ertzetako landare-formazioen gainean egin beharreko ekintzak. Hala, ezin izango dira ebaki, eta, horrelako landarerik egon ezean, landatu egingo dira.”

Kategoria horren helburua da ibai-ekosistemak eta udalerriko ur-bazterreko landaredia babestea

eta, beharrezkoa izanez gero, leheneratzea. Karrika erreka kategoria horren barruan dago, beraz HAPOren Aurrerakinak jada kontuan hartzen du haren garrantzia, eta erabilerak arautzen ditu haren balio naturalak babesteko. Karrikako errekaren eremuan, aipatutako kategoriaz gain, badira bereziki babestu beharreko hariztiak.

Bestalde, eta aipatutako akats kartografikoei dagokienez, harrobi aldea leheneratu beharreko eremua dela egiaztatu dugu, ez nekazaritza-erabilera estrategikoa duen eremua, iradokizunean aipatzen den bezala. HAPOren oinarri kartografikoa Udalaren Informazio Geografikoko Sistemaren geruzen eta Eusko Jaurlaritzaren zerbitzu kartografikoaren geruzen (Geoeuskadi) doikuntza eta zuzenketaren ondorio da.

Bestalde, idazle taldeak kontuan hartuko du Karrika erreka ingurua leheneratzeko Plan Berezi bat edo antzeko tresna bat egiteko aukera, eta aztertu egingo du, Plan Orokorraren dokumentuan jasotzeko.

8.- Interes geologikoa duten gune eta eremuei dagokienez, Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Eusko Jaurlaritzak hala katalogatutakoak jaso dira, baina horrek ez du esan nahi iradokizunak proposatzen dituenak berraztertu eta HAPOren Hasierako Onarpen dokumentuan sartu ezin direnik.

9.- Azkenik, landa-eramutik sakabanatutako eta katalogatutako elementuei dagokienez, HAPOren Aurrerakinean, Kalifikatutako Ondasunen Erregistroan daudenak aipatu dira (137/2003 Dekretua, ekainaren 24koa, Gipuzkoako Lurralde Historikoan dauden hainbat Estazio Megalitiko Monumentu Multzo izendapenaz, Kultura Ondasun gisa deklaratzeko eta babes-araudia ezartzeko dena). Kontuan hartu dira hainbat erakunde publiko eskudunen erreferentzia guztiak eta udal katalogoa. Aztertu egingo dira, HAPOren Hasierako Onarpenerako dokumentuaren katalogoan sartzeko, iradokizunaren egileak aipatzen dituen elementuak, hala nola karobiak, latsarriak, iturriak eta zubiak.

3.1. Ondorioak

Horiek horrela, idazle taldeak hauxe proposatzen du:

1.- Kontuan hartzea larre eta soroen diagnostiko-unitatearen ingurumen balorazioari buruzko iradokizuna, eta balorazio berri hori behar bezala jasotzea ingurumen-balorazioaren kartografian.

2.- Ez sortzea antolamendu-kategoria berri bat landazabaleko unitateentzat, baina landazabaleko paisaiak “paisaiaren ikuspegitik interesa duten guneen” baldintzatzaile gainjarriaren barruan sartzea eta dagozkion erabilera-mugak arautzea.

3.- Karrika errekaren eremua leheneratzeko Plan Berezi bat egiteko aukera aintzat hartzea eta HAPOren Hasierako Onarpenerako dokumentua garatzeko proposatzea.

4.- Moteltze-eremuak Oiartzungo koridore ekologikoen barruan sartzea.

5.- Kontuan hartzea interes geologikoa duten gune eta eremuen inguruan egindako iradokizuna, eta eremu berriak kategoria horretan sartzea komenigarria den ala ez aztertzea.

7.- Kontuan hartzea egindako iradokizuna, eta Plan Orokorraren katalogoan sartu ez diren ondasun-osagai berriak, hala nola karobiak, latsarriak, iturriak eta zubiak sartzeko aukera aztertzea.

4. TXOSTEN JURIDIKOA:

Aurkeztutako iradokizunak ingurumen teknikariek –Udal teknikariek eta Idazle Talde honen teknikariek– aztertu beharreko alderdiak dira, eta ondorioz, guk ezin dugu alegazioaren edukian sartu. Soilik gogoraraziko dugu Aiako Harria eta Garate Santa Barbara Kontserbazio Bereziko Eremuen aipamenak beste plangintza-maila bati dagozkiola, eta ez plan honi (2013ko ekainaren 4an Eusko Jaurlaritzak hartutako erabakia), eta gauza bera gertatzen da AIAKO HARRIA Parke Naturalaren mugapenarekin, Euskal Herriko Natura Babesteari buruzko ekainaren 30eko 16/1994 Legeak (1994ko uztailaren 27ko EHAAren 142. zk.) eta Lege horren 2010eko martxoak 30eko aldaketak arautzen baitute alderdi hori (Ley 1/2010 Legea, martxoaren 30ean, EHAAren 60. zenbakian arfgitaratutakoa). AIAKO HARRIKO Parke Naturala Parkearen Baliabide Naturalak Antolatzeko Plana onartu ondoren izendatu zen (Eusko Jaurlaritzaren 240/1995 Dekretua), apirilaren 11ko 241/1995 Dekretua betez (apirilaren 5eko EHAAren 103. zk.). Dekretu horrek parkearen antolamendua eta babesa eta baita parkea zuzentzeko eta kudeatzeko organoa ere ezartzen ditu. Apirilaren 87/2002 Dekretua (2002ko maiatzaren 2ko EHAAren 81. zk.) betez, aipatutako Parke Naturalaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Zuzentzailearen araudia onartu zen.

I.1.7. HERRITARREN PARTE-HARTZEA. AUZOAK. AKTAK.

Halaber hainbat bilera sektorial egin ziren auzoka, herritarrengana ahalik eta gehien hurbiltzeko asmoz. Lurraldea Antolatzeko Ereduen aukerez gain, udalerri osoan, Aurrerakinean hainbat proposamen eta konponbide edo aukera jorratu ziren Oiartzungo hirigune historiko edo auzo bakoitzean. Hauxe izan zen tailerren egutegia:

2013ko maiatzak 17	Lurzoru Urbanizaezinari buruzko Tailerra.
2013ko ekainak 6	Ergoien auzoa. Tailerra.
2013ko ekainak 12	Altzibar auzoa. Tailerra.
2013ko ekainak 20	Elizalde auzoa. Tailerra.
2013ko ekainak 27	Gurutze auzoa. Informatiboa.
2013ko uztailak 3	Karrika auzoa. Informatiboa.
2013ko uztailak 4	Iturriotz auzoa. Informatiboa.
2013ko uztailak 11	Ugaldetxo auzoa. Informatiboa.
2013ko uztailak 12	Arragua auzoa. Informatiboa.

Azkenik, 2013ko uztailak 19an, Oiartzungo Udala berriro bildu zen Plangintzako Aholku Batzordearekin, auzoetako parte-hartze prozesuari buruzko informazioa emateko eta jendaurreko epean aurkeztutako iradokizunen eta horiei buruzko txosten teknikoen berri emateko.

I.1.8. IRIZPIDE ETA HELBURU NAGUSIAK ONARTZEA

Oiartzungo Udalak, 2014ko uztailaren 24an egindako osoko bilkuran, erabaki hau hartu zuen:

“PLAN OROKORRAREN AURRERAPIDEAREN AURREAN IZANDAKO ALEGAZIOEN ERANTZUNA ETA IRIZPIDE, HELBURU ETA SOLUZIO BIDE OROKORREN INGURUKO ERABAKIA.

Udal honek 2013ko martxoaren 20ko ospaturiko udalbatzan Hiri Antolaketako Plan Orokorraren Aurrerakina SABAI Arkitekto taldeak eta ARAUDI ingurumeneko aholkulariak idatzitako Aurrerapidea jendaurrean jartzea erabaki zuen, Plan Orokorra idaztea eta Parte Hartze Programa onartzearekin batera.

Iradokizunak aurkezteko epea ekainaren 15a arte zabaldu zelarik, 13 iradokizun epe barnean eta 5 epez kanpo aurkeztuak izan dira.

Udal teknikariek emandako aholkularitzan oinarrituta Talde idazleak alegazioei erantzuteko dagokion txostena idatzi du.

Era berean Plangintzarako Aholku Kontseiluak ere gaia aztertu du eta Planeamendu eta Etxebizitza Batzordeak, joan den uztailaren 19an luzaturiko diktamenaren arabera, Udalbatzak honako akordioak hartzen ditu:

LEHENA.- IRADOKIZUNEI ERANTZUNA.

Eranskinean jasotzen den txosten teknikoetan oinarritutako erantzuna ematen zaio iradokizun bakoitzari, honako laburpenaren arabera.

.

AUZOA	Partikularra/ OROKORRA	Eremua	Edukia	Proposamena
ARRAGUA	C. Lantegi	Lanbarren C.000 partzela	1.850 m²(t) -> 4.250 m² perfil –(IV/II) -> (X/II) altura -16m. -> 40 m.	Proposamen berria ikusi arte, ez erantzun
	J. P. Iragorri	Mendin	Promozio berria	EZ ez duelako oinarririk eta landa lurreko erabilerarako balorea duten lurretan ematen delako.
	Aldeguna	Elkarte ondoko lurra	parkea	Hiri lurra bezala sailkatzea, espazio libreen sistema lokala bezala.
UGALDETXO	J. Errekalde	Ugaldetxo Garro baserria	Garro baserriaren eremua	Bai, baina oinezkoen pasua uzteko baldintzetan.
	ABB Niessen	Talaia	5.604 m² (t) zabalpenerako	Bai, baina hasieran aurreikusitako eraikigarritasuna osatu arte falta zaiena onartuko zaie. Gainera, aparkalekuetarako nahikoa leku antolatzen bada
	Elixabet Mugika	Katalintxo	10 etxebizitza	Planeamendu -Hitzarmen bat proposatu dezala palnarekin batera tramitatzeko
ITURRIOTZ	Inviker	ITU-3	Kontsolidazioa edo F.O. malgutua	F.O. malgutua gaur egun bezala
ALTZIBAR	TAILLERREAN	Frontoia aurreratzea		Planaren idazketan ALT-1ean duen kokapena aztertzeko
KARRIKA	TAILERREAN	Aratasoko zubi zaharra kendu		
ERGOIEN	F. Sein	ERG-1_E	Etxearen kokapena	Bai, Estudio de Detallearen bidez
	MUSIKAREN TXOKOA	Auzokalte- Musikaren Txokoa	Antolaketa proposamena	
	I. Deskarga	Perotxene	Bidegorria bere lurretatik ez	Ez, bidegorriaren trazadurik egokiena jaso behar da
GURUTZE	G. Aguirrezabala	Sistiaga baserria	Bidegorriaren trazaketa aldatzea	Trazadua Udal espedientean justifikatua dago
ELIZALDE	J. Galarza	Txoko-Txiki	3 etxebizitza berri.	Bai, errepidearen karga asumituz
	B. Elicegui	Kinkirriñene	6 etxeb. -> 8 etxeb. 3 pl. -> 4 pl.	Bai, zesioak ezarriz
	A. IÑARRA	ELI-6	Antolaketa xehetua	1.- Planaren idazketan sistema orokorren kokapen egokiena aztertuko da 2.- Antolamendu xehatua Plan Partzialaren edukia da.

	Pilota taldeak	Madalensoro ondoan	trinketea	Ez, ez da leku batere egokia ikusten okupatuko lukeen espazio publikoak balore handia duelako eta hiri-lurreko eremu hori ito egingo lukeelako. Gainera, ELI-6 eremuko garapena gauzatu dezake.
	Hotel Elizalde	hotela	Aparkalekua lurrazpian eta gainean eraikitzea (PB+1+BC)	Plana idaztekorakoan aztertu, batez ere profilaren eragina.
LUR EZ URBANIZAGARRIA	X. Garayar	Eldotz baserria	Lur sailkapen babestua kentzea	Ez, babesteko arrazoiak daude
	EKOLOGISTAK	Aiako harriko parke naturala	Eremua zabaltzea	Ez da Plan Orokorraren eskumena, baina Planak mugaketa proposatuko du, kontuan hartuaz: - Planak proposatzen duen babesa Parke Naturalarena baina handiagoa dela eremu batzuetan - Aiako Harriko P.N. plangintza zaharkitua dagoela eta ez dela beti aproposa
	J. BELZA	orokorra	Aldaketen proposamena	Ingurumen txostenaren arabera

BIGARRENA.- AURRERAPIDEAREN IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA SOLUZIOBIDEAK BERRETSI ETA ZUZENTZEKO PROPOSAMENA.

Emandako erantzunak kontuan izanda, Aurrerapideak proposatzen dituen irizpide, helburu eta soluziobide orokorrak modu honetan berretsi edo zuzentzea:

A) Orokorrean formulaturiko helburu eta irizpideak ontzat ematea eta onartzea.

B) ERGOIEN.- Auzokalte atzean etxebizitzak antolatzerakoan frontoia birkokatzeko lekua uztea egunen batean gauzatzeko bitartekorik balego egin ahal izan dadin.

C) URKABE BAITA.- udal lurretan etxebizitzak egin ahal izateaz gain, erabilera optimizatzea bilatzen duen proposamena egin beharko du Planak.

D) ELI-6 eremua.- antolaketa xehatua Plan partzialaren edukia den aldetik, etxebizitzetarako eraikinen antolaketa fase horretarako utziko da. Hala ere, sistema orokorren kokapena berraztertuko da espazio publikoen kalitatea hobestea irizpidetzat harturik.

E) ALTZIBAR:
1.- ALT-1 eremua.- antolaketa xehatua Plan Partzialaren edukia den aldetik, etxebizitzetarako eraikinen antolaketa fase horretarako utziko da. Hala ere, sistema lokala bezala aurreikusitako frontoiarentzako kokapena Planaren idazketan aztertuko da aurretiazko gauzapena errazteko bidean.

2.- ALT-1 eremuko mugaketaren aldaketa aztertuko da Ugarteko errotaren terrenoak sartuz uholdeen aurkako neurriak hartzea ahalbideratzeko.

3.- ALT-3 eremua zeneko lurrak honako irizpideekin antolatuko dira: ez da saihesbiderik aurreikusiko. Agerreko lurretan eta Pitusakoak izandakoetan proposatzen diren garapenak bi puntu horietan errotonda gauzatzeko karga estaltzeko adinakoak izan beharko dute. Pitusako lurretan aurreikusten dena bertan dagoen ur-emaria preserbatzeko betebeharra izango du.

4.- Peatonalizazioa: udal zerbitzu teknikoek egindako azterketetan oinarrituta, Planak Altzibarko kaskoaren peatonalizaziorako proposamena zehatza egingo du.

F) UGALDETXO.- UGA-12 (Zerradi Berri). Egun ez da ikusten jarduera ekonomikonetzako eremu berririk sailkatu behar denik. Izan ere, Aurrerapideak justifikatzen duen bezala, bada herrian erabilera horretarako nahikoa lur libre. Horrezaz gain, bailara horrek balore naturalistiko handiak ditu eta ez da garapen urbanistikoetara batere egokia, ingurumen mailako eragina onartezina litzatekeelako. Ondorioz, eremuaren sailkapena kentzea lur ez urbanizagarri bezala klasifikatuaz eskatzen zaio Planari.

G) ITURRIOTZ.- ITU-3. Gaur egun Ugaldetxoko kirol ekipamenduak duen erabilera eta indarrean dagoen plangintzak ematen dion irteera nahikoak kontsideratzen direnez, ITU-3 eremuan aurreikusitako multzoa kendu eta lurra ez urbanizagarri bezala sailkatu beharko da.

H) GURUTZE.-

1.- Udal jabetzako den aparkaleku zatian etxebizitza berrientzako eraikin baten kokapena aztertu beharko da.

2.- Bidegorriaren trazatua aztertzea tailerretan agerturiko proposamena, Ingelesaren bidearekin lotura hurbiltzea, ahalbideratzeko.

I) LUR EZ URBANIZAGARRIA.-

1.- Parke naturalaren mugaketarako proposamena egingo da, nahiz eta jakin eskumena ez dela udalarena. Gainera, udalaren filosofian egungo eremua handitzea izan litekeen arren, kontuan izan beharrekoa da Aurrerapideak lur ez urbanizagarriarentzako egindako proposamenak zenbaitetan parke naturalaren babesa baino gehiago ematen duela eta, bestalde, Parkearen gestio Plana zaharkitua eta ez egokia dela.

2.- Belardi eta labore-lur atlantikoen diagnostiko unitatearen baloraketa berraztertzea, eta beharrezkoa izango balitz udalerriaren ingurumen-baloraketa kartografian baloraketa berria jasotzea.

3.- Landazabal habitatak gainjarritako baldintzatzaile bezala sartzea, “paisaia interesa duten eremuen” barruan, eta sortu daitezkeen erabilera-mugaketak arautuz.

4.- Karrika errekaren eremuan Leheneratze Plan Berezia idazteko aukera proposatzea, eta Plan Orokorraren hasierako onespenerako dokumentuan garapen proposamen bezala sartzea.

5.- Oiartzungo Korridore Ekologikoetan eraztun-aldeak sartzea.

6.- Interes-geologikodun eremu eta puntu berrien egokitasuna aztertzea, kategoria horretan sartzeko.

7.- Plan Orokorraren katalogoan sartu ez diren ondare elementu berriak sartzeko aukera aztertzea, karobiak, garbitegiak, iturriak eta interesa duten zubiak, besteak beste.

J) ETXEBIZITZAK.-

Bereziki berrestea, auzoz auzo, udalaren lursailetan auzotarrentzat etxebizitzak antolatzeko proposamena: Ergoien, Altzibar, Elizalde eta Gurutze."

I.1.9. BESTE ADMINISTRAZIO BATZUEN TXOSTENAK

Hirigintzari eta Lurzoruari buruzko 2/2006 Legearen 90.5. artikuluarekin bat etorriz, Udalak txostenak eskatu zizkien administrazio sektorial eskudunei, eta honako hauek jaso zituen:

- Berrikuntza, Landa Garapen eta Turismo Sailaren txostena (2012ko ekainak 7)
- Kultura Saileko Kultura Ondasun Zuzendaritzaren txostena (2012ko ekainak 20)
- Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailaren Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzaren txostena (2012ko ekainak 24).
- Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Sailaren txostena (2012ko abenduak 12)

Halaber Udalak 2012ko irailaren 17ko Erreferentzia Dokumentua jaso zuen, Oiartzungo HAPOren jasangarritasun-txostenaren hedadura zehazten duena, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Sailak idatzitakoa.

I.1.10. HASIERAKO ONARPENA ETA HASIERAKO ONARPENARI ALEGAZIOAK AURKEZTEKO JENDAURREKO FASEA.

I.1.10.1. HASIERAKO ONARPENA

Udalbatzak 2014ko otsailaren 3ko datarekin hasierako onarpena eman zion eta ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.5 eta hurrengo artikulua betetzeko jendaurrean jarri zuen.

I.1.10.2. JENDAURREKO IZAPIDETZA ETA ALEGAZIOAK

Jendaurreko erakustaldian, 2014ko martxoaren 27a luzatu zena, 43 alegazio aurkeztu ziren. Urte bereko apirilean talde teknikoak guztiak (ken 13.a) informatu zituen, baita epez kanpo aurkezturiko 44.a, eta Aholku Kontseiluari aurkeztu zitzaizkion honako edukiarekin:

1.- COYMEP 2000 S.L.k, 2014/01/22an aurkeztutako alegazioa, UGA 10 eremuan eraiki gabeko eraikigarritasuna gordetzeko eskatuz.

Alegazio hau iradokizun bezala Aurrerapideko fasean onartu zen. Beraz, Plan Orokorrak lursail horretarako Ugaldetxoko Plan Partzialean aurreikusitako eraikigarritasunaren aipamena egingo du sendarturiko eraikigarritasun bezala. Ondorioz alegazioa onartzen da eta Plana zuzentzeari ekingo zaio.

2.- ALEJANDRO ROTETA YARZA J.k, 2014/01/22an aurkeztutako alegazioa. Ugaldetxoko auzoan, Ihurrita bidea 14-18 inguruan jarduera ekonomikoak egin ahal izatea eskatzen du.

Talde idazleak emandako txostenen arabera:

“TXOSTEN TEKNIKOA:

Errepidea eta Oiartzun ibaiaren artean Ugaldetxon dagoen futbol zelaiaren ondoan dagoen pabiloiari dagokionez, gaur egun duen eraikigarritasunarekin merkatal erabilera ahalbidetzea eskatzen du.

Gaur egun lurzoru ez urbanizagarri bezala sailkatua dagoen ermuan kokatzen da, Ugaldetxoko hiri lur zoru industrialaren ertzean eta hari lotua. Oiartzun barrualdea sartzeko errepidearen (UGA 6aren aurreko aldean) eta Oiartzun ibiaren artean dagoen lur zerrenda estu bat da, eta eremu osoan babes eta zortasun distantziek eragiten diete, bai ibai ibilguenak, bai komunikabideen sistema orokorrena ere, bakoitzaren sektoreko eskumenen arabera. Zerrenda honen iparraldean, aintzineko errota eta Errota (L Peña Gantxegi arkitektoak egina) izeneko egoitza eraikina dago, ARR 4 hiri lurzoruaren mugakide eta honen hegoaldera, errekaren bestaldera, futbol zelaia eta haren instalazioak.

Eremuaren kokapenak, bere mugak eta azalera txikiak eta eraikinaren egungo egoerak eta erabilerak (egoitzarako eta industria pabiloia, eraikia) eta baita kokatzen den inguruaren erabilera orokorrak, hau da, Ugaldetxo poligonoa, sailkapenaren aldaketa errazten dute finkatutako hiri lurzorua, bizitegi erailera bezala sailkatzeko eta egun dagoen pabiloian, eskatu bezala, hirugarren sektoreko erabilera ahalbidetzen dute, egungo eraikigarritasuna gaur egun dauden eraikinetan finkatuz, berauek zabaltzeko aukerarik gabe, alor desberdinetan afekzioak dituztelako.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Ihurrita bideko 14 eta 16ko lokaletan merkatal sailkapena ezartzea planteatzen dute, Oiartzun ibaia eta bidegorriaren arteko eremu batean, lurzoru urbanizaezin bezala sailkatua dagoena. Indarrean dagoen legeriak (2/2006 Legearen 13. artikulua) lurzoru ez urbanizagarriko erabilerak izaera horretara mugatzen ditu hain zuzen ere eta merkatal erabilerak, hasiera batean ez dira egokiak.

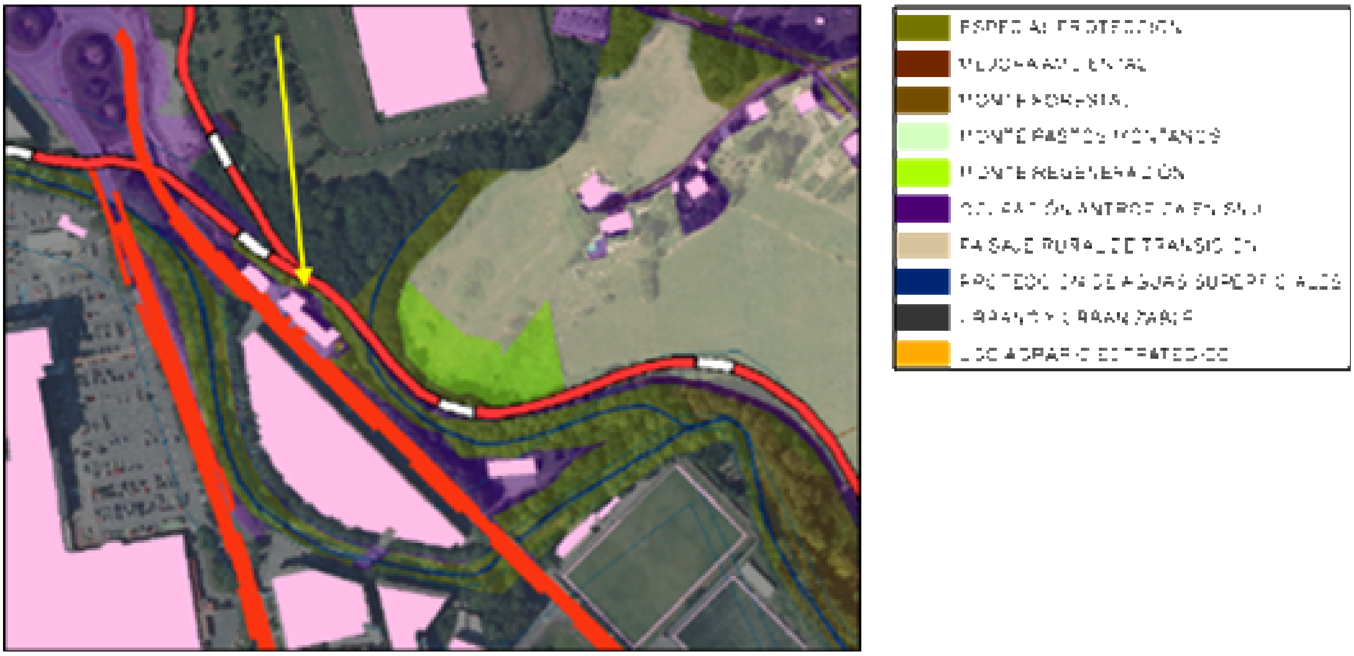
INGURUMEN TXOSTENA:

Alegazio honetan Ugaldetxoko industria poligonoaren ondoan kokatua dagoen eremu bat berriro kalifikatzea eskatzen da, Ihurrita kaleko 14 eta 16 zenbakiak eta bidegorria eta ibaiaren artean egun dauden eraikinetan merkatal eremua bideratu ahal izateko.

Eremu hau lurzoru ez urbanizagarri bezala sailkatua dago, "Okupazio Antropikoko Eremua" kategorian batetik eta Babes Bereziko Eremua bestetik, ibai ertzeko landarediaren eremua eta bertan dagoen baso misto atlantiko-harizti azidofiloen formazioak. Okupazio antropikoko eremuak, beren ezaugarriak direla-eta, ez dituzte lehen definitutako antolakuntza-kategoria bakar baten ezaugarriak betetzen, presio antropikoari dagokionez. Hemen barruan sartzen dira, besteak beste, azpiegituren ertzak, eta parkeak eta lorategiak lurzoru urbanizaezinean.

Babestu beharreko eremuek balio nabarmena dute naturaren eta zientziaren ikuspegitik, eta oso hauskortasun handia, berriz, bertako flora, fauna eta kultura direla-eta. Horregatik, hain zuzen, babes bereziko kategoria proposatzen da eremu horietarako. Horrek asko mugatzen ditu erabilerak. Babes Bereziko kategoria horren barruan, interes handieneko landareak sartzen dira, hala nola bertako basoak (geosail klimazikoak eta formazio paraklimazikoak, sail edafoklimaziko erriparioak eta errupikolak) eta Batasunaren lehentasunezko intereseko habitatak.

Eremu honen birkalifikazio batek sor ditzaken eraginak kontuan hartuz, talde honek ez du antzematen afekzio potentzialik, beti ere bertan dauden babes bereziko ladareri formazioei eragiten ez badiete eta birkalifikazio horrek eraikin berriak suposatzen ez badu. Ingurumen aldetik merkataritza erabilerak onargarriak dira okupazio antropikoko eremuetan.



ONDORIOAK:
Alegazioa onartzea esandako terminoetan.

Planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 DEKRETUAaren 14. artikuluaren arabera, "Plana edo programa izapideak egin bitartean aldatzea", aldaketa honek ingurumenean ondorio esaguratsuak ekar lezaketen efekturik sortzen ez duela kontsideratzen da, eta ondorioz ez dela beharrezkoa ingurumen ebaluazio berririk.

Beraz, alegazioa onartzen da. Jarduera ekonomikoetako erabilera onargarria izango da egungo eraikinetan, eraikigarritasun gehiagorik gabe eta babesturiko espezien landareria errespetatuz.

3.- Mª JOSEFA BARAIBAR REKALDE eta MARIA JOSE OLAIZOLA BARAIBAR and.k 2014/03/04an jarritako alegazioa. Bertan UGA-1A eremua eta saihesbidea kuestionatzen ditu.

Talde idazleak eta udal idazkariak egindako txostenak ikusirik, zera esan behar da:

Aipatzen dituen arrazoiak UGA 1Aren antolaketari eta bertan aurreikusten den bide berriari dagozkio. Kontua da alegatzaile honek aipatzen dituen arrazoiak bere aita den Julian Olaizola Orbegozok 2009an onarturiko Oiartzungo Planeamenduko Arau Subsidiarioen aurka jarritako administrazioarekiko auzi-errekurtsoan erabilitako berdinak direla. Euskal Herriko Auzitegi Nagusiaren administrazioarekiko auzi-Salaren aurrean 1855/09-2 prozedura aurrera eraman eta epaia jaso zen, 2011ko azaroaren 22an, eta bertan demandaren arrazoirik ez zen aintzat hartu eta Arau Subsidiarioen dokumentuak UGA 1A eremurako onarturiko

determinazioak berretsita gelditu ziren. Epai horren aurrean errekurtsorik jarri ez zenez, gaiak irmotasuna irabazi zuen.

Epaiak Ugaldetxoko bide berriaren desegokitasuna eta Txipitoko finkari sortzen dizkion kalteen alegazioaren aurrean, froga eta elementu desberdinak baloratu ondoren, horrela dio:
“Pues bien, la conclusión que se impone de todo ello es que la ordenación impuganda no presenta indicio alguno de arbitrariedad, como por lo demás lo evidencia el hecho de que la tesis impugnatoria se limite a denunciar dicho vicio sin proponer tesis alternativa alguna razonable de trazado que satisfaga el interés general”.

Gauzak horrela, oraingoan Plan Orokorraren hasierako onarpena jaso duen dokumentuak UGA 1A eremuan 2009ko Arau Subsidiarioen eduki berdina jasotzen duenez, alegatzailearentzat bere edukia irmoa dela ulertu behar da eta ondorioz alegazioa ez da aintzat hartuko.

Hala ere, errepide hori ez dela abiadura handikoa izango argitu beharko litzaioke alegatzaileari, udalak ere abiadura murrizteko neurriak hartzeko asmoa duela argituz.

Bere jabetzako Txipito finkan dauden haginei buruz, kontuan hartuta babestutako espeziea direla (espezie mehatxatuen EAEko Katalogokoan sartua dago, Interes Bereziko kategorian), bide azpiegitura berriaren exekuzio proiektuak egoki ikusten diren neurri babesleak edo/eta konpentsatzaileak aplikatu beharko ditu.

Beraz, <u>alegazioa ez da onartzen</u>.

4.- MONICA ALVAREZ RUIZ DE EULATE and.k 2014/03/04an jarritako alegazioa. Elizalden, Rafael Pikabea 10 inguruan, adinekoentzako 15 apartamentu egin ahal izateko eraikigarritasun 467,50 m² (t)tik 1.300 m²ra pasatzea eskatzen du eta egoitza erabileratik ekipamendu pribatura.
Talde idazleak emandako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:
Inbertsio pribatu batetaz ari da, Hirigune Historiaren inguruan kokatua egoteagatik eta ekipamendua izateagatik hasiera batean ingeresgarria dirudi, bai dotazio aldetik eta bai gizarte arlotik. Bolumenen fragmentazio proposamen bolumetrikoa planteatzen dute.
Duen kokapen berezia kontuan izanda, arkitektura aldetik, ingurunearekin duen erlazioa izango litzateke aztertu beharreko lehenengo gaia. Proposatuko den garapeneko plangintzan kontuan hartu beharko dira bolumen azterketak eta proposamen formalak eta irudizkoak (3D), udal Zerbitzu Teknikoak aldez aurretik balorazio positiboa egin dezaten, eta baita Hirigintza Batzordeak ere, hiri paisaian integrazio hobeagoa lortze aldera.

TXOSTEN JURIDIKOA:
Ikuspuntu juridikoaren aldetik eraikigarritasun gehikuntza honi ez zaio eragozpen handirik ikusten, bizitegi izatetik gizarte ekipamendu pribatua izatera pasatzen da,.

Hala ere, agian DOTAZIO JARDUKETA bezala kalifikatu beharko litzateke, eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik (Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 137 artikulua eta uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 2 artikulua (uztailaren 23ko 143 zenbakiko EHAO), aldez aurretik gauzatutako eraikigarritasuna baitago eta aplikagarriak diren homogeneizazio koefizienteen arabera.

Beraz alegazioa onartzen da eta Dotaziozko Jarduketa bezala sailkatuko da eremua.

5.- IÑAKI MENDIZABAL ITURRIA j.k 2014/03/07an jarritako alegazioa. ELI-3 eremuan (Mendizabal etxea), 500 m²(t) gehiagoko eraikigarritasuna eskatzen du 2 etxebizitza eraikitzeko.

Talde idazleak emandako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Bere jabegokoa den 280 m²(t)ko Mendizabal-Etxearentzat azpi-area berri baten definizioa eskatzen dute. Bertan etxebizitza kopurua handitzea eskatzen dute (2) eta eraikigarritasun gehikuntza bat (500 m² (t)), gaur egungo baldintzekiko, guzti hori lur-zati pribatu baten zesioan oinarrituz, baina ez da azalera zehazten (m²).

Elizalde Mendebaldeko ELI3 area, 1991/2007/2009ko Plangintzako Arau Subsidiarioetatik kontsideratua, ulertua eta arrazoitua izan da dentsitate baxuko bizitegi lurzorua bezala, "lorategi hiria" ereduarekin, baina gauzatu eta garatu zen 60 hamarkadan jarduketa independienteekin zuzeneko bidetik, aldez aurretik antolaketa xehatua egin gabe, eta hiriztatutako lurzoruak eta dotazioetarako lurzoruak komunitateari eman gabe, gauzatu ziren uneko legezko markoarekin adostasunean.

ELI-3C, ELI-3G eta 3-H eremuetako jarduketak konpondu gabeko aurrekari urbanistiko puntualei dagokie, HAPO honek irtenbide tekniko eta juridikoa ematen die egiturazko alderdiei konponbidea emanez, eta 2/2006 Legearen araberako zesioak eginez, horrela 60 hamarkadan hasitako prozesuari bukaera ematen zaio.

Beste edozein aukera, alegatzaileak eskatzen duena bezalakoak –eraikigarritasun handiagoa eskatuz finkatutako eraikinetan– Elizalde Mendebaldea ELI-3 area osoarentzako Plan Berezi bat idaztea suposatu beharko luke, mugatutako arearen birpartzelazio berri batekin eta interes publikoa kontuan hartzeko irizpidearekin, eta azken finean, egungo "lorategi hirian" hiri egiteko xedearekin.

Hala ere eta 2/2006 Legaren testu berriaren arabera, etxebizitza kopurua, hirigintza parametro bezala desagertu egiten da eraikigarritasunaren alde (m² (t)), beraz Mendizabal Etxean egun dagoen etxebizitza kopurua gehitzea onargarria litzateke, baina finkatutako eraikinean, hau da, gaur egungo eraikigarritasuna inolaz ere handitu gabe.

TXOSTEN JURIDIKOA:

ELI-3C, ELI-3G eta 3-H eremuetako jarduketek, bere aurrekari urbanistikoekin (ELI-3 ELIZALDE MENDEBALDEA) tratamendu bateratu eta multzokoa beharko lukete (Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 71. artikuluan eta honekin bat datozen artikuluetan aurreikusitako Plan Berezia). Hala ere, Mendizabal J.ren alegazio zehatzari dagokionez, eraikinaren ezaugarriak etxebizitza

kopurua handitzea ahalbidetu lezakete (bakar bat izatetik guztira bi izatera pasako litzateke), baina egungo eraikinean (eraikigarritasuna handitu gabe).

Beraz,, alegazioa ez da onartzen. Hala ere, eraikigarritasun berdinean etxebizitza kopurua gehitu ahal izango da legezko arauak betez gero.

6.- RED ELECTRICA enpresak 2014/03/17an jarritako alegazioa, bere azpiegituren zorbideak errespetatzeko eskatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

HAPOan aurreikusitako jarduketengatik afektatua gerta litezkeen eta Red Eléctrica de Españaren jabegokoak diren Oiartzungo 220 Kv eta 400 Kv lineen zerrenda aurkezten da alegazioan, baina zerrenda hori ez da plano batean islatzen. Horren inguruan, legezko hainbat xedapen kontuan hartzea eskatzen du, aipatutako argindar lineen inguruko muga eta zortasun batzuk gogoratuz.

Talde idazleak kontuan hartu ditu horren inguruko legezko xedapenak, eta garapen plangintzari dagokio, kasu bakoitzean, Plan Partzialak edo Bereziak, –HJP eta Urbanizazio Proiketuei kasuan kasu–, kontrola eta definizio zehatza kasu bakoitzean, garapen plangintzaren ondoriozko antolaketarekin afektatuak izan litezken argindar linea bakoitzeko.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Abenduaren 1eko 1955/200 Errege Dekretuak (abenduaren 27ko 310zk.ko EAO), alegazioan aipatzen den artikuluan zera xedatzen du:

“162 artikulua. Harreman zibilak

1. Energia elektrikoaren igarotzeko bide-zorrak ez dio eragozten zortasuneko onibarraren jabeari haren gain eraikitzea edo hesiz ixtea, aipatu bide-zorrak libre utziaz, beti ere eskumena duen Administrazioak baimendu badu, azken honek segurtasun arloan indarrean dagoen araudia bereziki kontuan hartuko duelarik. Eraberean, jabeak linearen trazaketa aldatzea eskatu ahal izango du zailtasun teknikorik ez badago, aldaketaren gastuak haren kontura izango direlarik, eta gastu horietan eragindako kalteenak ere sartuaz.
2. Zor-bidea errespetatua izan dela ulertuko da, jabeak egindako itxiturak, landaketak edo eraikinak eragiten ez dionean zorbideari ez eta instalakuntzen, pertsonen eta ondasunen segurtasunari honako Errege Dekretu honen arabera.
3. Edozein kasutan, eta aireko argindar lineentzako, zuhaitzen landaketa mugatua dago eta eraikuntza eta instalazio industrialak debekatuak daude muturreko eroaleen lurzoruaren gaioneko proiekzioak definitutako zerrendan baldintzarik txarrenetan, aipatu proiekzioaren bi aldeetako arauzko distantziak gehituta.

Lurrazpiko lineentzako aurreko paragrafoan aipatutako landaketa eta eraikinak debekatzen dira, eroaleak dauden zangak definitutako zerrendan, arauzko segurtasun distantzia minimoak gehituta."

Alegazioa onartzen da.

7.- MARI CARMEN ECHEVERRIA (TECHE S.L.) and. 2014/03/17an jarritako alegazioa, bere jabetzako lur-zati batzuen egoerari buruz.

Udal Idazkariak egindako txostenaren arabera:

Alegazioan partikularrak Elizaldeko saihesbidearen inguruan zuen partzela baten historia egiten du, zati bat saihesbidea egiteko espropiatu zitzaiola eta beste zati bat udalari saldu ziola esanez. Gelditzen zaion zatia, Learreko maldaren hasieran eskuin aldera dagoen 102 m²ko saila, bere jabetzakoa izaten jarraitzen duela esaten du eta Plan Orokorrak espaloi, plaza eta oinezkoentzako ibilbide bezala sailkatzen duenez, sailkapen hori aldatu eta jabetza pribatukoa bezala ager dadila eskatzen du. Gainera, desjabetzapena eta salmentaren tituluak erregistrora eman daitezela eta katastroari ere jakinaraztea eskatzen du.

Lehenengo eskaera da soilik plan orokorraren alegazio bezala uler daitekeena, besteak idazkaritzara pasako dira aztertuak izan daitezen, naiz eta aurretik esan behar da saihesbidea Aldundiak desjabetu zuela eta ez Oiartzungo Udalak.

Plan Orokorraren inguruan egiten den eskaeraren inguruan berau ezin da onartu plangintza urbanistikoak duen helburua lurren antolaketa delako eta ez lurren jabetza. Hau da, Plan Orokorak lurren sailkapena, kalifikazioa eta gainerako parametro urbanistikoak zehazteko dago, edozein dela jabea. Aipatzen den lur mutur horren destinoa herri egiturako erabilera publikoko espazio izatea da, espaloia eta oinezkoentzako eremua, eta berarekin adostasunean eman daitezkeen erabilerentzako eremua.

Beraz, Plan Orokorrari dagokionez alegazioa ez onartzea erabakitzen da.

8.- JOSEBA ERREKALDE j.k 2014/03/20an jarritako alegazioa, Ugaldetxoko auzoko Garro baserrian teilatua altxatzea eskatuz teilatuazpia egin ahal izateko.

ANDONI

Talde idazleak emandako txostenaren arabera:

Baserri honen teilatua berritzea, solairu bat altxatuz, ez dirudi Hirigintzako Antolamendu Juridikoaren aurkakoa denik, eraikinaren itxura eta ingurunearekin duen erlazioa hobetuko duen eraberritze bat onartzen baitu. Altxatze honek, teilatu azpiko solairu bakar batean, eraikigarritasun hazkunde bat onar lezake eta zuzkidura jarduketa bezala kontsideratu liteke, dagozkion zuzkidura zamak gauzatzeko beharrarekin. Guzti hori, Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 137 artikuluan; 2008ko ekainaren 2ko estatuko Testu Bateginaren (ekainaren 26ko 154 EAO) 14 artikuluan; eta uztailaren 3ko hirigintzako estandarrei buruzko 23/2012 Dekretuaren (uztailaren 23ko 143 EHAO) 2 artikuluan adierazitako terminoetan.

Alegazioa onartzen da.

9.- ANGEL SESMA PILDAIN j.k 2014/03/20an jarritako alegazioa, ARR-3 eremuan erabilera komertziala eta sarrera-irtenbideen berrantolaketa proposatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

Arraguako Biribilgunetik Errenteriako udalerriko bide sarearekin lotzeko ibilgailuen sarbidea, aparkalekuetako antolamendua, lurzati industrial pribatuan zamalanak, eta barne zirkulaziorako antolamendu planoak aurkezten ditu.

Lurzatiaren posibilitate geometriko eta topografikoen barruan, aipatu lurzatia industriala egungo udal bide sarearekin lotzeko aukerarik egokiena dirudi, eta aukera hau kontuan hartu beharko da Udalean aurkezten den edozein obra edo/eta jarduera proiektuan.

Gaia lursailaren Xehetasunezko Azterketaren edukia da. Plan Orokorrari dagokionez alegazioa onartzen da.

10.- ANGEL SESMA PILDAIN j.k 2014/03/20an jarritako alegazioa, ALT-3 EREMUAN, Agerre baserriko lurrak sailkatzea eskatzen du 25.000 m²ko eraikigarritasunarekin, eta 10 Ha. zesioan.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

2007ko proposamen bat berreskuratzea proposatzen du, Altzibarren, auzoarentzako aurreikusitako saihesbidearen inguruan, antolamenduko proposamen grafiko batek dituen berezitasunekin soilik. Alegazioak ez ditu zehazten oinarrizko aspektuak, hara nola lurzoruaren sailkapena eta kalifikazioa, lurzatiaren azalera datuak, eraikigarritasunak, etxebizitza kopuruak eta abar … bideragarritasun juridiko, urbanistiko eta ekonomikoa emango liotekeenak.

Edonola ere, proposamenak dokumentuan definitutako Lurralde Ereduaren asmoak gainditzen ditu eta gainditzen du ere “plangintza-kontrol”a –denboran eta espazioan iraunkortasuna bilatuz– udal hirigintza garapenaren elementu gradual bezala. ALT-3an sailkapena kentzeko Sententziaren ondoren, Aurrerapideak saihesbidearen desaktibazioan kokatu zuen Altzibarko garapena eta noski berau gauzatuz gero beharrezko hirigintza aukerak ere, auzoako eremu honen funtzionalitatea bi biribilguneen inguruan kokatuz, beraz HAPO honetan aurreikusitako egoeran, errealitate ekonomikoari, gizarte eskakizunari eta interes orokorrari egokitua, aurkeztutako alegazioak ez dauka lekurik.

Alegazioa ez da onartzen eredua ez duelako jarraitzen eta horrelako eraikigarritasunak ez duelako gaur egun oinarririk.

11.- JOSEBA ZABALETA ARBELAITZ eta bere senideek, 2014/03/24an aurkeztutako alegazioa, Ugaldetxoko Ibarre etxean lau etxebizitza legeztatzea eskatuz.

Talde idazlearen txostenaren arabera:

Proposamen hau onargarria da beti ere eraikigarritasun hazkunde bat suposatzen ez badu eraikinaren gaur egungo itxuraren barruan. Egungo egoitza erabilera mantentzen denez, legeztapen edo errealitatearen konstatazio honek eraikigarritasun haztatuaren hazkunderik ez dakar, beraz, ez dagokio zuzkidurazko jarduketa bezala kontsideratzea.

Udal Arkitektoaren txostenaren arabera, Eraikuntza Ordenantzaren arabera eskaera onargarria da, beraz alegazioa onartzen da, eraikigarritasuna gehitu gabe. Gogora ekartzen da uholde arriskuaren orbanaren barnean egoteagatik ezin izango dela behe solairuan egoitza erabilerarik egin.

12.- AMADOR VITERI AGUINAGA (DENDARTEAN) 2014/03/24an aurkeztutako alegazioa, Planaren onarpena bertan behera uztea eskatuz, EAEko Ekonomi-Jarduetarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko Lurralde Plan Sektoriala bete arte.

Talde idazleak emandako txostenaren arabera:

TXOSTEN JURIDIKOA:

Eusko Jaurlaritzako 262/2005 Dekretua, abenduaren 21ekoa, aipatuz merkataritza-zerbitzuen ekipamenduetarako gehienezko eraikitako sabai-azalera 25.000 m^2tara mugatu nahi du, baina ez du kontutan hartzen hasieran onartutako Plan Orokorraren dokumentuak ez duela kalifikazio hori duen zoru berririk sortzen, baizik eta, aitzitik, zoru batzuei kalifikazio hori kendu egiten diela (ARR3-A; UGA-4; eta UGA 12 Zerradiberri…).

Bestalde, hirugarren sektoreko zoruak, Plan Orokorrean honela kalifikatutakoak, Lurraldearen Arloko Planaren aurreikuspenak betetzen ditu, kalifikazio “berriei” buruz aritzen baita, egungoen gain eraginik eduki gabe eta hauen egikaritzaren kontrola xehetasunezko antolamendua edota dagokion baimena garatzen den unera eraman behar da. Horixe da ondorioztatzen dena 14. artikulua bere osotasunean hartuz gero; alegazio egileak, berriz, 14. artikuluaren zati bat aipatzen du soilik. Hona hemen aipatu artikulua bere osotasunean:

“14. artikulua.- Saltoki handien lurralde-mailako arautzea.

Euskal Autonomia Erkidegoan ezartzen diren Saltoki, Aisia eta Zerbitzu Zentro eta Hirugarren Sektoreko Plataforma handiak jarraian adierazitako araudiaren arabera arautuko dira:
1.- Eraikuntza itxiko saltoki handiak hirigintzako udal-plangintzaren arabera arautuko dira.

2.- Beste bi eredu tipologiko baliokideetako batean barne hartutako saltoki handietarako, zatiko planari edo, hala badagokio, plan bereziari dagokion dokumentazioaren bidez justifikatu beharko da jarduera ekonomikoetarako lurzoruko, edo hirugarren sektoreko lurzoruko, edo merkataritza-lurzoruko, edo zerbitzuetarako lurzoruko sektore bakoitza saltoki handi bat barne har dezakeenesparrua dela, eta plan horretako erabilera-erregimen xehatua ondoko arauetara egokitzen dela:

a) Bere kokapena Lurraldearen Arloko Plan honen saltoki handien lurralde arautzeari buruzko mapan (7.2 mapa) generikoki definitutako esparru estrategikoetara mugatuko da eta, hala badagokio, eskualde-egitura

bakoitzerako dagokion Lurraldearen Zatiko Planean zehaztasun geografiko handiagoarekin ezartzen diren irizpideetara.

Lurraldearen zatiko planek berariazko zehaztapenak ezarri ahal izango dituzte saltokien kokapenari buruz. Horretarako, ekipamendu-mota horiek barne hartu ahal izateko zona egokiak mugatuko dira eta, osagarri gisa, mugak ezarri ahal izango zaizkie beste hirigintza-erabilera batzuetarako gordetako esparruei edo beren balio naturalengatik bereziki babestuta dauden eremuei.

b) Saltoki handien kokapena eta dimentsionamendua erabakitzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrien sailkapen bat ezartzen da hainbat alderdi kontuan hartuta: komunikabideen sareekiko kokapen estrategikoa, biztanleriaren pisua, espazio-erabilgarritasuna eta mota honetako zentroak hartzeko hirigintza-egokitasuna; ondoko kategoria hauen arabera:

- *A kategoria: Zentraltasun handieneko udalerriak*
- *B kategoria: Eskualde-zentraltasuneko udalerriak*
- *C kategoria: Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako udalerriak.*

Hiru kategorietako bakoitzari atxikitako udalerriak LAParen 7.2. kapituluan jasotako zerrendan eta mapan definitzen dira eta, eskualde-egitura bakoitzerako zehazki, araudi zehaztuari buruzko 8.3. kapituluan.

c) Saltoki berrien gehienezko dimentsionamendua kasuan-kasuan kokatzen den udalerriaren arabera araututa geratzen da, honako parametro hauekin bat etorriz:

- *A kategoria : Zentraltasun handieneko udalerriak.*
  - *Plataforma zelaituaren gehienezko azalera garbia: 75.000 m2.*
  - *Eraikitako gehienezko sabai-azalera: 25.000 m²*
- *B kategoria : Eskualde-zentraltasuneko udalerriak.*
  - *Plataforma zelaituaren gehienezko azalera garbia: 40.000 m2*
  - *Eraikitako gehienezko sabai-azalera: 13.000 m2*
- *C kategoria : Gainerako udalerriak.*
  - *Plataforma zelaituaren gehienezko azalera garbia: 15.000 m2.*
  - *Eraikitako gehienezko sabai-azalera: 5.000 m2*

Plataforma zelaituaren azalera garbi gisa, eraiki daitekeen lurzoruaz gain, aparkalekuak, sarbideen barne-sarea eta zerbitzu-espazio eta perimetroko berdegune guztiak zenbatuko dira. Esparru gordinari dagokionez, lur erauzketek, lubetek eta ibilgu publikoek, hala badagokio, okupatutako zonak besterik ez dira salbuetsiko.

Eraiki daitekeen sabai-azalera gisa, sotoko solairuan, behe-solairuan eta goiko solairuetan eraikitako azalera guztiak zenbatuko dira, hauek

bereziki salmenta-azalerari nahiz beste edozein erabilera osagarriri atxikita daudela ere; aparkalekurako azalerak salbuetsita, ez baitira zenbatzen.

d) Saltokiaren gehienezko dimentsionamenduari buruzko muga hauek, halaber, jarduera ekonomikoetarako poligono batean edo plataforma logistiko batean instala litezkeen merkataritza eta astialdiko establezimendu txikiagoen edo marka desberdinetakoen batura orokorrari aplikatuko zaizkio.

e) Saltoki batekin bateragarriak diren erabileren eta jardueren hiri-antolamendu zuzena egiteko, petrolio-produktuak hornitzeko instalazioak aurreko artikuluaren 2. puntuko b) eta c) ataletan definitutako saltokietan soilik egon daitezkeela xedatzen da.

Gainerako kasuetan, instalazio horiek, bai espazio-urritasunagatik, bai erabileren bateraezintasunagatik, bai bide-trafikoaren berezko disfuntzionaltasunengatik, ezin izango dira ezarri.

f) Saltoki handiak ezarri edo, hala badagokio, zabaldu ahal izateko, hirigintza funtzionamendu egokia ziurtatzearren, eraikitako sabaiko 100 m2 bakoitzeko 5 aparkaleku-plazako zuzkidura bermatu beharko da, aparkalekurako espaziora zuzendutako sabai eraikia zenbatu gabe.

3.- LAParen zehaztapen lotesle gisa, ondokoa xedatzen da: dagokion dokumentazioan (jarduera ekonomikoetarako lurzoru, edo hirugarren sektoreko lurzoru, edo merkataritza-lurzoru, edo zerbitzuetarako lurzoruko sektore bakoitzaren zatiko plana edo, hala badagokio, plan berezia), saltoki handi bat barne har dezakeen sektorea izatea eta zatiko plan horretan aurreikusitako erabilera-erregimen xehatua saltoki handietarako LAParen araudira egokitzen dela berariaz justifikatzea.”

Beraz, alegazioa ez da onartzen, eta erantsi behar da dokumentuaren hasierako onarpena deusezteko eskaerak ere ez duela estaldura juridikorik, aitzitik, alegazioak jasotzeko aukera ematen duen tramite-aktu batean, kasua den bezala, ez dago errekurtso administratiborik ezartzerik ez eta deusezte aitortzarik ere (Administrazio Publikoen Erregimen Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen 107. artikuluari buruz ari den 62. artikulua eta harekin bat datozenak eta Euskal Autonomi Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 90. Artikulua)

Bestalde, Udalak herriko komertzio txikia babesteko irizpidearekin bat egiten du. Horren froga izango litzateke Plan Orokorrak merkatal erabilerarako eremu estentsibo berririk ez sailkatzea; alderantziz eremuren bat desklasifikatu egin du (Zerradi Berri). Hala ere, alegazioak ikuspuntu juridikoa jorratzen duenez, ikuspuntu horretatik erantzuna jaso behar du beti ere gogoraraziaz Jaurlaritza dela aipatu

Lurralde Alorreko Egitasmoaren bitartez azalera handiko merkataritzari mugak jarri beharko dizkiona.

Alegazioaren filosofiarekin bateginik, planteatzen dituen alor juridikoko eskaera ezin da onartu.

14.- SOCIEDAD HISPANICA DE DESARROLLO, SAU (Alcampo Oiartzun) enpresak 2014/03/24an aurkeztutako alegazioa, 5.000 m²(s) eraikitzeko eskubidea errekonozitzeko eskatuz.

Talde idazleak egindako erantzunaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Alegazio egileak honakoa aitortzea eskatzen du: merkataritza entitate beraren titulartasunekoa den zerbitzu gunearen existentzia, 2006. urtean ezarritakoa eta egun arte jardunbidean dagoena eta jarduera aurrera eramateko udal baimen guztiak dituena. Egokitzapen urbanistikoa gauzatu behar da. Bestalde, oraindik gauzatu gabe duen eraikigarritasuna egikaritzea eskatzen dute, 5.000 m^2(s)n estimatzen dena. Horretarako “jarduera ekonomikoetarako zorua erakinarekin edo eraikigarria” bezala kalifikatzea eskatzen dute, egun HAPOren dokumentuan “ekonomi-jardueretarako zoru pribatua edo amankomuna. Eraikigabeko edo eraikiezina den lur-saila” bezala jasota dagoena.

Zerbitzu gunearen eta haren jardueraren existentziari dagokionez, nahiz eta oinarri kartografikoa 2007ko Oiartzungo Planeamenduzko AA.SS.en dokumentuaren garaikoa den eta zerbitzu gunea bertan jasotzen ez den, egia da sendartze irizpidea legalki existitzen den eraikin osoari, erabilerari eta jarduerari dagokiola eta horren arabera alegazioaren lehen zatia onargarria dela. Alegazioaren bigarren zatiari dagokionez, Udalean dauden datuen arabera, alegazio egilea den merkataritzak ez ditu orain erreklamatzen dituen eskuratutako eskubideak (5.000 m2 (s)). Halere, UGA-9ko instalazioen egoera jurikikoa eta teknikoa eta dagoen arriskua ikusirik, aipatu eraikigarritasuna asignatzearen aukera aztertzea egokia dela dirudi, beti ere haren mozkin ekonomikoa, urbanizatutako testuinguru eta eremu batean, eraikin multzoan konpontzeke dauden arazoekin orekatu baliteke.

TXOSTEN JURIDIKOA:

SOCIEDAD HISPÁNICA DE DESARROLLO S.A.U. (ALCAMPO OIARTZUN) deritzonaren ordezkariak UGA-9 HIA CC MAMUT MZ poligonoan 5.000m^2/s.ko titulartasunaren %50 eskuratutako eskubideak nahiko lituzke, hauek inolaz ere justifikatu gabe gelditzen direlarik eta hortaz estimagarritzat eman ezin daitezkeelarik. Behin Betiko Udal Arau Subsidiarioek, 2007ko apirilaren 19an onartutakoak (maiatzaren 11ko 92 zenbakiko GAO) egungo eraikina (orduan gauzatutakoa) sendartu egin zuten, eta beraz, gauzatu gabeko beste edozein eraikuntzarik ezin da eskuratutakotzat eman. Halere, eremuaren berrantolaketako eta eguneratzeko arazo urbanistikoek -eremuan jarduera ekonomiko desberdinak jasotzen ditu- barne erreformarako plan berezi bat beharko lukete haren

antolaketarako (2007ko Arau Subsidiarioek gune guztiaren osotasunezko berrantolaketa baten beharra iradokitzen zuten).

Alegazioa onartzen da, 1991. Arau Subsidiarioetan onartzen zen bezala, baina UGA-9 eremuaren arazoak konpontzeko baldintzapean. UGA-9ko eraikuntza multzo osoari dagokion eskubidea izango da eta kudeaketa planteatzerakoan bermatu beharko da multzoaren arazoak konpontzen direla.

15.- JESUS MARIA CINCUNEGUI ELUSTONDO j.k 2014/03/25ean aurkeztutako alegazioa, Urkabeko azpisailkapenak aldatu eta Pablitoenea berreraikitzeko eskubidea onartzeko eskatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN JURIDIKOA:

Pablitoenea baserriaren berritzea, birgaitzea eta berreraikitzeko eskaera ezin da onartu egungo baldintza fisikoek (hondarrak) ez baitute betetzen indarrean dagoen Eukal Autonomi Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 30. artikuluan aurreikusten diren legezko xedapenak, baserrien berreraikitzeari buruzkoak (Baserriak berreraikitzeko baimena, soilik, baserritzat jotzeko modua ematen duen egitura eraikia gordetzen dutenean emango da. Eraikinen murruen hondarrak ezin izango dira inoiz ere berreraiki, ez baldin badira jatorrizkoen gailurrera iristen; eta, oro har, jatorrizko higiezinaren oina jakiteko modurik ematen ez duten hondarrak ere ez, eta ezta ere jatorrizko higiezin horren jatorrizko bolumetria jakiteko modurik ematen ez dutenak). Alegazioa ezin da onartu, beraz.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Idatzi honetan zera eskatzen da, Urkabeko eremua, alegazio egilearen jabegokoak diren finkak, honela sailkatzea: zoru ez urbanizagarria, nekazaritza eta abeltzaintza eta trantsizioko landa paisaia.

HAPO honek egungo arautegiaren jarraibideak eta Lurraldearen Antolaketak eta Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Arloko Planak zoru ez urbanizagarriaren antolamenduko kategoriak zehazterakoan xedatzen dituzten kategoriak jasotzen ditu.

Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala eremuen barruan, nekazal erabilera estrategikoko azpikategoriekin alderatuta (Lurraldearen Arloko Planean nekazaritza eta basozaintza bezala definitutakoak) ekoizpen-ahalmen txikiagoko eremu landatuak edo belardiak eta haiekin mosaikoa osatuz ageri diren baso-tarte txikiez estalitako landazabaleko eremuak, trantsiziozko landa paisaia azpikategoria bezela sailkatzen dira.

Baso kategoriaren barruan, besteak beste, honako kategoriak bereizten dira:

a) Basoak: Gune hauek, balio ekologiko potentziala izan dezaketen arren, ez dituzte natura-balio handiko ekosistemak biltzen. Dena den, basogintzarako balio nabarmena dute.

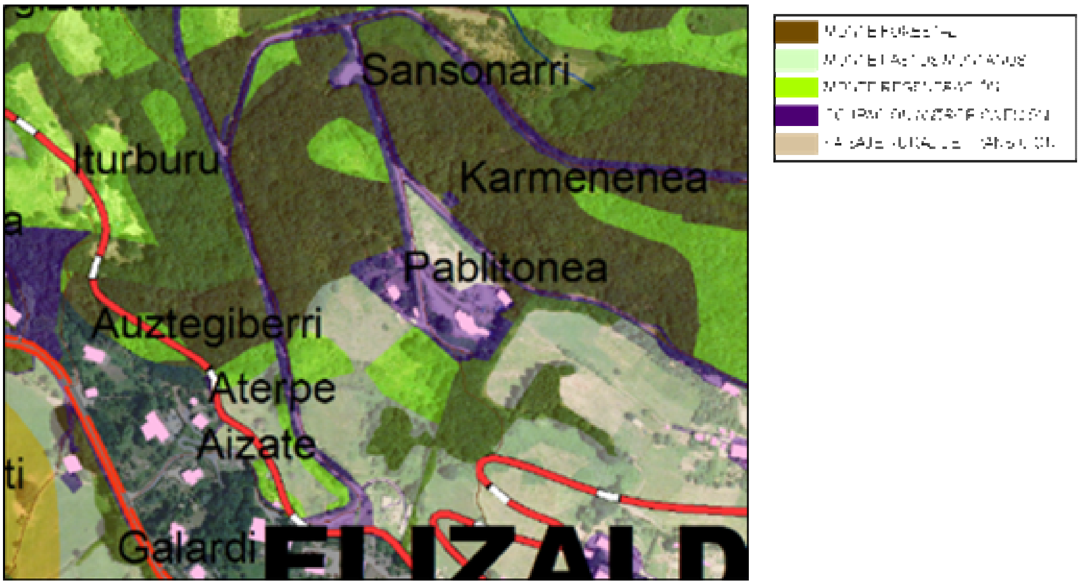
   Hemen sartutako eremuek arboladiari eusteko bokazio argia dute, gehienetan gaur egungo erabileragatik eta noizean behin bokazio-erabilerari lotutako arrazoiengatik (arriskuak, arroen babesa, etab.).

   Bat datoz lehen sektoreko ekoizpen-irizpideen (basogintza) arabera definitutako unitateekin: diagnostikoan definitutako baso-landaketak, Aiako Harria Parke Naturalean eta herri-mendien barruan ez daudenak.

b) Lehengoratzea: Eremu hauetan sasiak daude, antzinatik egin izan den abeltzaintza murriztean landareen bilakaeraz sortu direnak. Batzuetan, lurzoru gutxiko edo malda handiko eremuak dira. Hori dela eta, gomendagarria da zuhaiztiak edo arboladi isolatuak landatzea; alde batetik, arriskuak murrizteko; eta bestetik, abereen joan-etorria errazteko.

Azkenik eta alegazio egilearen jabetzakoak diren lurren antolamendu kategoriei dagokionez, HAPOk Okupazio antropikoko eremuak Lurzoru Urbanizaezinean izeneko antolamendu kategoria zehazten du. Eremu hauek haien izaeragatik, presio antropikoari dagokionez, ez dituzte aurretik zehazturiko antolamendu kategorietako ezaugarririk mantentzen. Hemen barneratzen dira azpiegituretako ertzak, zoru urbanizaezinetako parkeak eta lorategiak, etb.

Kategorizazio hau egungo formazio natural eta habitaten ikuspuntutik eginiko azterketan oinarritzen da, bai eta prozesu natural ezberdinek eta lurraldeak zehazten dituzten baldintzetan.



Alegazio honen kasuan, Urkabe mendian, Cincunegui Elustondo jaunaren jabetzako lurretan, zehaztutako antolamendu kategoriek egungo formazio ezberdinekin bat egiten dute, bai basoak (zuhaitz landaketak) eta lehengoratzeko basoak (otadi-iratzedi txilardia) bai eta trantsiziozko landa paisaiko nekazal eta abelzaintza eremuak (larre eta soro atlantikoak, landazabala paisaia)

Zoru urbaezinaren kategorizazioa eremuan dauden unitateekin bat dator hortaz eta kategorizazio honen zeregina da erabilera egokiak asignatzea bertako habitat eta balio naturalei, bai kontserbazio naturalaren ikuspuntutik bai eta udalaren garapen jasangarriaren eta lurraldearen erabilera egokiaren ikuspuntutik, arrisku potentzialak minimizatuz.

Kasu honetan eta aurkeztutako alegazioari erantzunez, eremu osoko trantsiziozko landa paisaia kategoriaren bategitea ez da egokitzat jotzen batez ere egungo bertako baso formazio eta birlandaketetan, hauen bokazioa lehengoratzea dela kontsideratzen baita, bai ikuspuntu naturalistikotik eta hauek bereganatzen dituzten habitatetik bai eta paisaiaren eta egon daitezkeen erosio eta dauden maldengatik (% 20 eta 30 artean) eta baso-masaren galeragatik sortutako mendi-hegalen lerradurengatik egon daitezkeen arrisku geofisikoen ikuspuntutik.

Zoru ez urbanizagarriaren kategorizazioaren arrazoia, alde batetik aurkezten dituen balio naturalen babesa eta balioan jartzea izango litzateke, bai eta gestio eta unitate desberdinen erabilpen egokia, ez erabilpen pribatuaren ikuspuntutik baizik eta zoruaren ezaugarriengatik emango zaion erabilpen egokien arauketaren ikuspuntutik.

Alegazioa ez da onartzen, Pablitoenea etxeak ez duelako Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritako eraikinak berreraikitzeko baldintzak betetzen. Urkabeko sailkapenari dagokionez, Planak lur ez urbanizagarriaren sailkapena lurrek duten egoera eta balore naturalak kontuan izanda egin da eta horretara egokitu behar da.

16.- MARIA DEL PERPETUO SOCORRO ZULUETA ABRISQUETA eta beste batzuk, 2014/03/25ean aurkeztutako alegazioa, Ugaldetxoko Mendibil baserria hiri-lur bezala sailkatzeko eskatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Mendibil baseriaren ondoan, lurzoru ez urbanizagarrian, 6.200 m² lurzati baten jabe izanik, hiri lorzoru bezala edo bestela bizitegirako lurzoru urbanizagarri bezala birsailkatzea eskatzen du, hurbiltasun irizpidea kontuan hartuta.

Lurzoruaren sailkapena egintza arautua da eta HAPO honetan hiri lurzoruan (bai finkatuan bai finkatu gabean) argi ezarrita dago. 2007 behin betikoz onartutako Plangintzako Arau Subsidiarioetan eta ondorengo 2009ko Errebisio Partzialean behin betikoz onartutako mugaketa eta sailkapenera egokitzen da, beraz ez dagokio hiri lurzoru bezala sailkatzea.

Lurzoru urbanizagarri bezala sailkatzeko eskaerari dagokionez, hau ez da zuzena HAPO honentzako Lurralde Ereduaren aurreikuspenak gainditzen dituelako, izan ere, okupazio eta espazio eta denboraren planifikazio irizpideetan 2009ko Errebisio Partzialeko proposamena berresten du, baita Elizalderen hiriburutza, ELI-6an interes orokorra kontuan hartzeko proposamenarekin haurtzaindegi eta beilatoki ekipamenduak, beste beharren artean, lortze aldera.

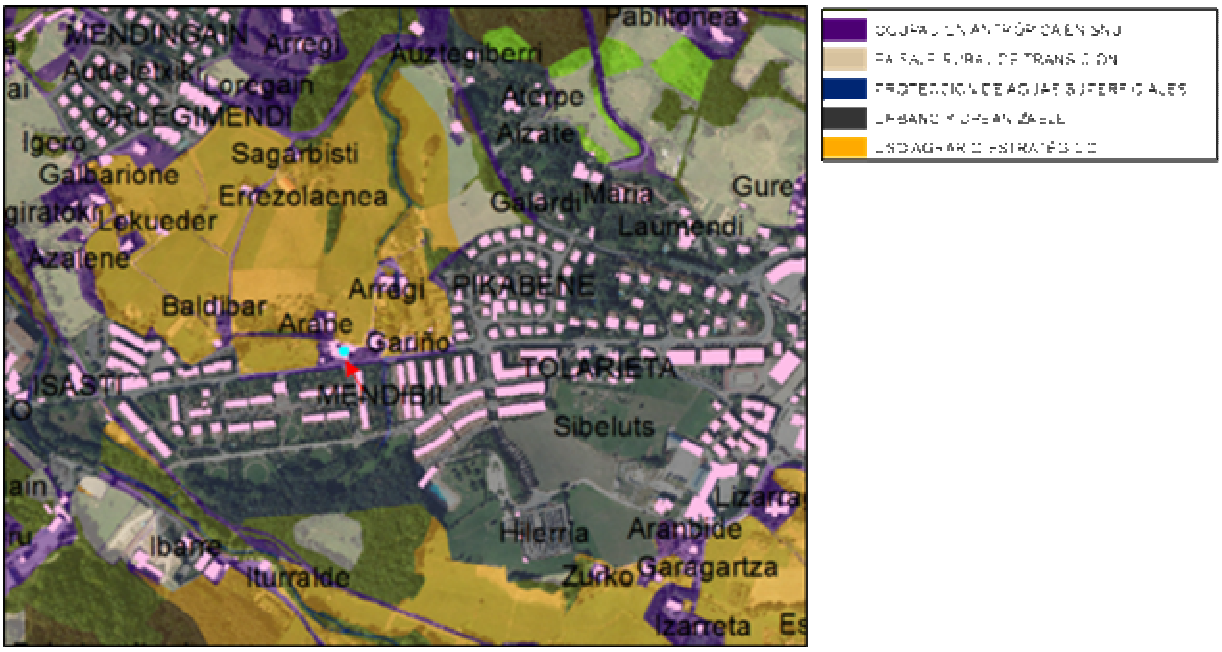
TXOSTEN JURIDIKOA:

Babeseko nekazak lurzoruan kokatuta, eskatutako birsailkapena ez dator bat legearekin, besteak beste, Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legaren 13. artikuluak dioarekin (2006ko uztailaren 20ko EHAO), beraz ezeztu behar da.

INGURUMEN TXOSTENA:

Alegazio honetan Mendibil baserri ondoan dagoen 6.200 m² inguruko lurzati bat hiri lurzoru bezala edo bestela urbanizagarri bezala birsailkatzea eskatzen da. Horretarako lurraldearen okupazio arrazionaleko irizpideak aipatzen ditu, eta alegatzaileen baitan, egungo hiri-bilbearen tarteak okupatzea izango litzateke logikoena, gaineratzen du ere errepide ertzeko lurrak ingurumen balio handirik ez dutela.

Alegatzaileek aipatzen dituzten lurrak nekazaritza-sektorearentzat ikuspegi estrategikotik garrantzia duten eremuak dira; hortaz, lehentasunezkoa jotzen da eremu horietan erabilera horiei eustea, beste erabilera batzuen aurrean. Multzo horretan sartzen dira bai gaitasun agrologiko handieneko lurzoruak bai nekazaritza –ustiapenen lurzoruak, haien modernitatea, errentagarritasun edo iraunkortasuna direla-eta sektorearentzat estrategiko jotzen badira. Nekazaritza-abeltzaintzako eta landazabaleko pasaiak eratzen dituzten Ingurumen Unitateak hartzen ditu, eta horien barruan, haien produktibitate handia kontuan hartuta, I, II edo III Nekazaritza Mailako Lurzoruak sartzen dira, eta lurzoru alubial sakonak, %12 baino gutxiagoko maldarekin.



Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko LAPetan kategorizatu eta horrela definitutako areak jasotzen ditu HAPO honek, beraz justifikatua geratzen da lur ez urbanizagarri bezalako sailkapena, Oiartzun bezalako udalerri batean nabarmen nekazaritzara zuzenduta dagoena, beraz ez da egoki ikusten eta ez du bat egiten Plan Orokor honen xedeekin birkalifikazioak eta mota honetako lurzoruen okupazioak. Errepide ondoan egoteak ez du gutxitzen bere gaitasuna ez eta bere nekazaritzako balioak ere.

Zentzu honetan nekazal lurrak bizi duten egoera ahula gogorarazi behar dugu, hirigintza garapenaren aldetik etengabeko presioa jasoaz. Modu berean arauzko ikuspuntu sektorialetik, Nekazaritzako eta Elikagaigintzako Euskal Politikak, nekazaritzako eta elikagaigintzako politikaren helburuetako baten xede bezala du nekazal lurren defentsa, ez bakarrik duen balio agronomoarengatik, baizik eta biodibertsitate eta paisaiaren euskarri eta berme bezala, eta baita higadura prozesuak geldiarazteko duen gaitasunarengatik.

<u>Ez da onartzen</u>, plan honek ez duelako hiri-lurra zabaltzeko irizpidea. Gainera nekazaritzarako lur estrategikoa da.

17.- INVIKER enpresak 2014/03/25ean aurkeztutako alegazioa, Iturriotz auzoan lur ez urbanizagarrian egon arren Makutso 9an duen pabiloia sendartzea eskatuz.

Talde idazleak egindako alegazioaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Alegazio egileak Udalari honakoa eskatzen dio: egungo egoera urbanistikoa konpon dezala, zoru urnanizaezinean Inviker enpresaren antolamendua

ahalbidetuko lukeen formulak erabilita, berehalako garapen eta exekuzio eremu bat dela kontsideratzen den arte. Horretarako "zehaztugabeko kontzeptu juridikoa", "kaudimenezko bermearen ezintasuna", "gainbehera enpresariala" eta "higiezinaren balio galera" terminoak erabilitzen ditu, bere irizpideen baitan.

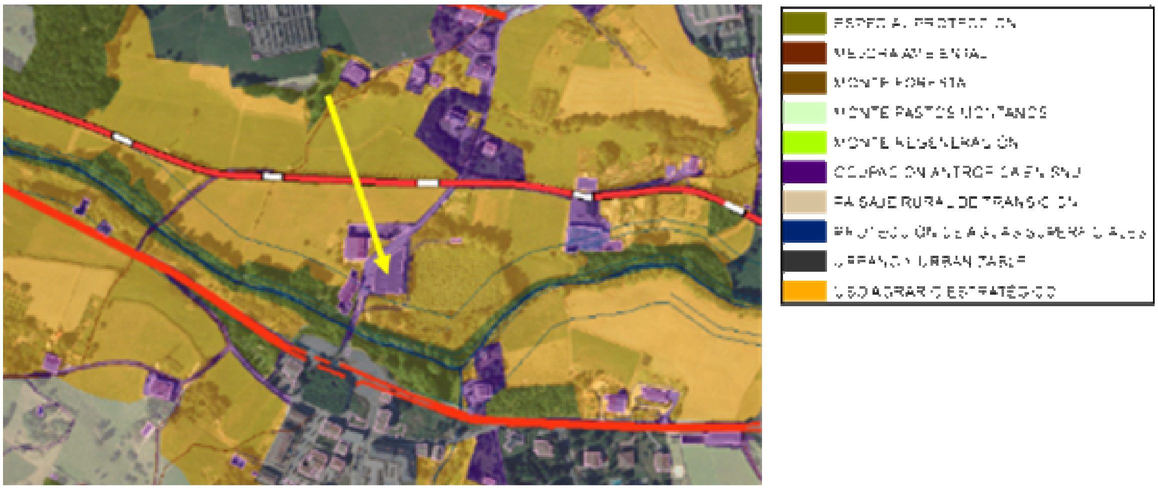
Kontuan hartu beharko litzateke Aurrerapen dokumentuari 2003ko ekainaren 3an aurkeztutako iradokizuna, HAPOtik erantzuten dena, non ITU-3 eremua kirol-ekipamendu sistema orokorreko garapen eremu urbanistiko bezela kentzen den eta eraikina, zoru urbanizaezinaren okupazio antropikoaren planteamentuarekin bat ez datorren eraikina bezela definitzen den (HAPO honetan ez da aurreikusten desagertuko denik), 2/2006ko Legearen 101 artikuluaren baitan eta Aurrerapenaren Irizpide eta Helburu Orokorren onarpenaren ondoren, ezarri diren Lurralde Ereduaren definizioaren barruan.

TXOSTEN JURIDIKOA:

2007ko apirilaren 19an onartutako Arau Subsidioetan –maiatzen 11ko 92 zenbakiko G.A.O.- eremua kirol ekipamendu bezala kalifikatzen zen eta enpresaren lekualdaketa planteatzen zen toki egokiago batera (beste kasu batzuetan egin den bezala). Egoera zera da, zeharo landa-izaera duen edo urbanizaezina den zoruan dagoela eta ez duela inolako industri poligono edo bilbearekin loturarik. Bestalde, planeamenduak ez du aurreikusten gaur egungo edo berehalako aktuaziorik haren desagerpenerako edo lekualdaketarako eta arrazoi honegatik, ikuspuntu juridiko batetik, eta 2/2006 Legearen 101. artikuluan jasotzen denaren baitan, bere kalifikazioa ez litzateke bat etorriko hiri-planeamenduarekin (baina ez litzateke ordenazioz kanpo egongo) eta horrela jaso beharko litzateke, ahal den neurrian, benetako irudi juridiko bat errazteko, honek obra eta mantenu eta kontserbaziozko lanak ahalbidetuko dizkio, eta finantzaziorako bidea ere irekiko lioke.

INGURUMEN-TXOSTENA:

Alegazio hau zoru urbanizaezinean dagoen eraikuntza bati dagokio, zoru urbanizaezinean dagoen okupazio antropikoko eremu bezela sailkatutakoa. Eremua nekazal eta abeltzaintza erabilera estrategikoa duen eremu batez inguratuta dago. Horrenbestez, ulertzen da bertan kokatutako instalazioak nekazal-abeltzain sektorearekin lotuta egongo direla. Kasu honetan, paperari lotutako jarduera industrial batetaz ari gara eta haren erabilerak ez datoz bat eremuaren antolamenduarekin. Zoru urbanizaezinean okupazio antropikoko eremuek, haien izaera antropizatuarengatik, ezin dira barneratu antolamenduko beste kategorietan. Hauen erabilera-arauketa zoru urbanizaezinaren arautegiak zehaztutakoa izango da eta bere kokagunearen testuinguruari egokituko zaio. Planeamenduarekin bat ez datorren sailkapena ematea proposatzen da.



Alegazioa partzialki onartzen da, "ordenazioz kanpo" bezala sailkatzearen ordez "*planeamenduarekin bat ez datorrela*" bezala sailkatzea, planak berau botatzeko eperik ez duelako zehazten.

18.- ZUBIONDO ETXEKO JABEKIDEAK 2014/03/25ean aurkeztutako alegazioa, eraikinaren teilatuazpian etxeak egin ahal izatea eskatuz eta igogailua espaloiaren gainean kokatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Zubiondo eraikuntzan igogailuaren kokapen-proposamen alternatiboa aurkezten du, zoru publikoa (espaloia) okupatuz zati handi batean eta eraikuntzaren irudian eta forman aldaketa handia jasoz (Luis Peña Ganchegiren katalogatutako obra), 4 etxebizitza lortzeko oin bateko jasodura ere aurkezten baitu. Jasotze obra bizilagunen "ekonomi-esfortzua" konpentsatzeko egiten dela alegatzen da, Arraguan (ARR-1A) aurreikusitako etxebizitzen promozioa gelditu egiten baita (igogailuaren instalazioa promozioaren operazioari lotuta zegoen, karga gehigarri bezela).

Alegazioak aurkezten duen proposamen alternatiboak ez du proposamen ofizialaren funtzionamendua hobetzen eta exekuzio arkitektonikoari eta fatxadari edo irudi urbanoari eta espazio fisiko publikoari modu garrantzitsu eta negatiboan eragiten die. Proposamen honek Arraguan zuzkidurazko jarduera berri baten definizioa suposatuko luke eta garapen-planeamenduaren aldaketa, birpartzelazioa barne, jadanik behin betikoz onartuta dagoena Arragua 1An.

Ez da Plan Orokorrari egindako alegazio gisa onartzen. Udalak espaloiaren proposamena espazio publikoen berrantolaketan aztertu eta erantzungo du eta teilatuazpiko erabilerarena Ordenantzaren aplikazioaren baitan ere erantzungo da.

19.- ION FERRADANES IRIARTE J.k 2014/03/26an aurkeztutako alegazioa, Iturriotz auzoan Aranburuene eta Tonkolo etxe aurretik eraikin berrien arteko distantzia handitzea eskatuz.

Talde idazleak emandako erantzunaren baitan, fitxa urbanistikoetan jasotako antolamendua orientagarritzat kontsideratzen da, haren izaera loteslea garapen planeamenduari uzten zaiolarik, antolamenduak, zonakatzeak eta partzelazioa barne. Garapen planeamendu honek urbanizazioaren oinarrizko irizpideak eta dotazioak barneratu beharko ditu, 2/2006 legea betetzearen ondorio bezela, bai eta GI-3631 errepidearekiko atzerapen distantziak ere.

Alegazioa ez onartzea, eskatutakoa Plan Bereziaren edukia izango delako.

20.- EDURNE FERRADANES IRIARTE And.k 2014/03/26an aurkeztutako alegazioa, Iturriotz auzoan Aranburuene eta Tonkolo etxe aurretik eraikin berrien arteko distantzia handitzea eskatuz.

Talde idazleak emandako erantzunaren baitan, fitxa urbanistikoetan jasotako antolamendua orientagarritzat kontsideratzen da, haren izaera loteslea garapen planeamenduari uzten zaiolarik, antolamenduak, zonakatzeak eta partzelazioa barne. Garapen planeamendu honek urbanizazioaren oinarrizko irizpideak eta dotazioak barneratu beharko ditu, 2/2006 legea betetzearen ondorio bezela, bai eta GI-3631 errepidearekiko atzerapen distantziak ere.

Alegazioa ez onartzea, eskatutakoa Plan Bereziaren edukia izango delako.

21.- EAJ-PNV alderdiak 2014/03/26an aurkeztutako alegazioa, hainbat eremuei buruzko planteamenduak eginez:

* ELI-6A eta UGA-1A eremuetan altuerak gutxitzea eskatzen du, Ergoiengo bideen norabideak berrantolatzea, karrikako sarrera-irteeretan soluziobideak ematea, eta bidegorrien eta ekipamenduetako zenbait aspektu.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

ELI-6Ari buruz, HAPOak 2009ko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspen Partzialean adierazitako lurralde eredua berresten du, bertan deskribatzen zen, BS+5+TAko "gehienezko" profila eta bizitegi kalifikazioaren izaera intentsiboa. Antolamendua loteslea ez denez, HAPOan aurreikusitako eraikigarritasuna ingurunean egokitzeko Plangintza figurarik aproposena Plan Partziala da.

UGA-1Ari dagokionez, eraikitze profilean solairu bat gutxitzearen beharra adierazten du, aukera hau, Elizalden bezala –Hiri Erreformarako Plan Berezia behin betikoz onartua egotearen salbuespearekin–, 2009ko Errebisio Partzialetik dator, beraz edozein kasutan HEPBren aldaketari ekin beharko litzateke profila aldatzekotan.

Ergoiengo aurreikuspenei buruz, antolamendua garapen plangintzan oinarritzen da, beraz alegazioan aipatzen dituen bideen zabalerak egokitzeko dokumentu egokia hura izango da, eta baita udalatzaingoaren txostenarekin batera trafikoaren norabideen egokitzapena kontuan hartzeko. Olaizola jatetxearen ondoko zubiaren zabalkundea, Foru Aldundiaren eskumena den Komunikazio Sistema Orokorrari eragiten dio.

Hala ere, Karrikari buruz, HAPOak auzoaren irteerari alternatiba bat ematen dio, baina herri bideak berreskuratuz eta hobetuz, Lurzoru Ez Urbanizagarriaren bidez, Altzibar eta Ergoienekin komunikatuz. Bidegurutzea hobetzeko soluzioa, puntu honetan oso beharrezkoa den obra osagarrien urbanizazio proiektu bati dagokio, Gipuzkoako Foru Diputazioko Errepideetako Departamentuarekin elkarlanean.

Bestalde, bidegorri batzuk oinezkoentzako pasealeku bihurtzea planteatzen du, inbertsioak gutxitze aldera, eta kasu batzuetan aldapa gehiegi egoteaz ohartarazten du, Ugaldetxo-Zerradi-Iturriotz berri bat proposatuz.

Kontuan hartu behar da HAPOak bidegorrien oinarrizko sarea definitzen duela, modu orientagarrian, eta egokitu ahal eta behar izango dela, eta handitu edo murriztu, dagokien proiektuen arabera.

Hiri zerbitzuetarako ezarritako irizpide orokorrei buruz, bat egiteaz gain, ekipamendu zuzkidurei dagokionez, Urkabe Baita eta Arizmendi eta bere zabaltzea udal ekipamendu bezala kontsideratuak daude, ELI-6ren zesiotik lortzen direnez gain, anbulategirako, Kultur-etxerako eta beste hainbatetarako aurreikusitakoak. Ugaldetxoko HEPBk, bere antolamenduan frontoi bat aurreikusten du, gaur egun eskolak kokatzen diren eremuan eta futbol zelaiaren erabilera intentsitatea kontuan izanik, belar naturaleko futbol zelaia belar artifizialeko batekin ordezten da. Ordezkapen hau HAPOaren udal ogasuneko bideragarritasun ekonomikoan aurreikusita dago.

Azkenik, ez Inviker Iturriotzen eta ez Ugaldetxoko harrobia, ez dira ekipamenduko zuzkidura eta "plangintzaren kontrako" egoeran aurkitzen dira 2/2006 Legearen 101 artikuluaren arabera eta gaur egun ez da aurreikusten berauek lekuz aldatzea.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Aurreko txostenean adierazitakoaz gain, ez da ikusten aspektu juridikorik. Argibide bezala, hirigintza plangintzaren kontrako egoerak (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 101 artikulua) "ordenazioz kanpoko" egoeretik bereizten dira, aipatu plangintzak ez duelako bere desagerpena (edo lekualdatzea) aurreikusten epe jakin batean, eta horixe geratzen da Inviker eta Ugaldetxoko harrobiaren aipatu kasuetan. "Plangintzaren kontrako" egoera hau birgaitze jarduerak egiteko aukera ematen die, eta baita finkatzeko ere, ordenazioz kanpoko egoera batean ezin izango zirenak gauzatu.

Beraz alegazioa partzialki onartzen da, Elizaldeko ELI-6ko Plan Partzialarentzat altuerak murrizteko irizpidea izango delarik eta Ergoiengo garapeneko plangintzak errepideeen norabidea aztertu eta justifikatu beharko duelarik. Bestalde, behin behingo onarpeneko dokumentuak bidegorrien sarean hierarkizazioa aurreikusiko du, sare printzipala eta bigarren mailakoa desberdinduz.

22.- CONSTRUCCIONES MICHELENA Y LECUONA SUCESORES SL enpresak 2014/03/26an aurkeztutako alegazioa, Aldapa Bekoaren aurreko aldean 2.172 m² sailkatzea eskatzen du 4 etxebizitza egin ahal izateko.

Talde idazleak emandako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Gaur egun lurzoru ez urbanizagarria den 2.172 m²ko lursail bat, dentsitate txikiko bizitegi lurzoru (4 etxebizitza atxikiak) bilakatzean –bidegorri ondoan lurzoruen zesioekin– oinarrituz egindako alegazioaren proposamenari buruz, interesa eduki balezake ere, balio estrategiko handiko nekazal eta abelzaintzako gaitasuna duen lurzoru ez urbanizagarriko zerrenda bat okupatzen duela esan behar da,

Proposamenak 2007ko AASSetan eta Berrikuspen Partzialean (2009) jadanik ezarritako lurzoruen mugaketei eta sailkapenei eragiten die eta HAPOan planteatutako Eredua gainditzen du.

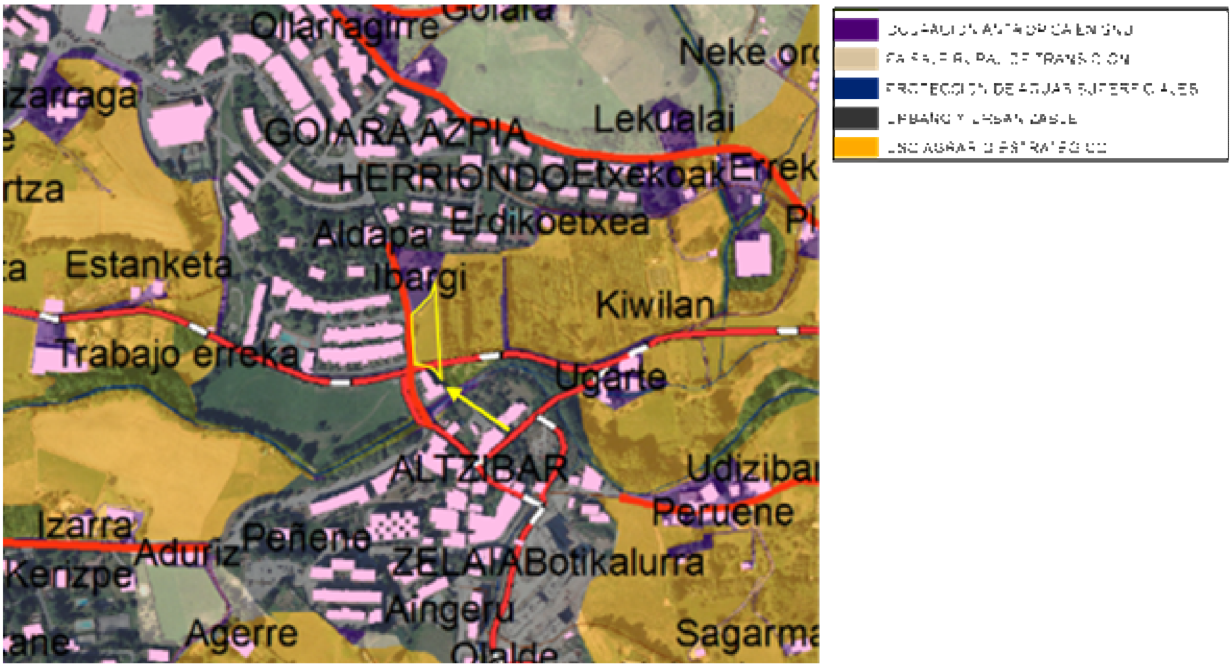
TXOSTEN JURIDIKOA:

Horrela da bai, lurzoru ez urbanizagarri hau, 2007ko apirilaren 19ko Arau Subsidiarioetan (maiatzaren 11ko 92 zk. GAO) eta 2009ko urriaren 28an onartutako Errebisio Partzialean (azaroaren 5eko 210 zk.ko GAO) ere horrela kontsideratua izan zena, birsailkatu eta birkalifikatzeko eskaera ezin da onartu Plan Orokor honen ereduan jasotako hiri bilbetik eta urbanizagarrien bilbetik at geratzen delako.

INGURUMEN TXOSTENA:

Alegazio hau bidegorria eta Elizalde Altzibarrekin lotzen duen errepidea gurutzatzen diren finkan kokatzen da, aurreko aldean Aldapa Bekoa etxadia duelarik, eta beste aldean Urkabe-Alde etxebizitzen eraikina. Alegatzaileen arabera lurzatiak bizitegirako orientazio nabarmena du.

Lurzati honen sailkapena HAPOan nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabaleko eremua da, nekazaritzako erabilera estrategikoa. Multzo horretan sartzen dira bai gaitasun agrologiko handieneko lurzoruak bai nekazaritza –ustiapenen lurzoruak, haien modernitatea, errentagarritasun edo iraunkortasuna direla-eta sektorearentzat estrategiko jotzen badira. Nekazaritza-abeltzaintzako eta landazabaleko pasaiak eratzen dituzten Ingurumen Unitateak hartzen ditu, eta horien barruan, haien produktibitate handia kontuan hartuta, I, II edo III Nekazaritza Mailako Lurzoruak sartzen dira, eta lurzoru alubial sakonak, %12 baino gutxiagoko maldarekin.



Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko LAPetan kategorizatu eta horrela definitutako areak jasotzen ditu HAPO honek, beraz justifikatua geratzen da lur ez urbanizagarri bezalako sailkapena Oiartzun bezalako udalerri batean nabarmen nekazaritzara zuzenduta dagoena, beraz ez da egoki ikusten eta ez du bat egiten Plan Orokor honen xedeekin birkalifikazioak eta mota honetako lurzoruen okupazioak. Bizitegietara duen hurbiltasunak ez dio hiri lurzoru edo lur urbanizagarriaren baldintzari ematen lur horiei, eta gainera HAPO honen xedeetako bat da udalerriaren nekazal lurren mantenu eta babesa, horrela xedatzen du ere maila goragoko plangintzak, hau da Euskal Herriko Lurralde Antolaketarako Artezpideak, eta baita euskal nekazaritza eta elikagaigintza politikak ere, honek nekazal lurraren defentsa azpimarratzen du.

Bestalde udal Mendi Teknikariak ere bat egin du irizpide honekin bere txostenean.

Beraz, alegazioa ez da onartzen. Plan honek ez duelako hiri-lurra zabaltzeko irizpiderik aurreikusten eta, gainera, nekazaritzarako lur estrategikoan kokatzen da.

23.- NATIVIDAD ERAUSKIN ETXENIKE And.k 2014/03/26an aurkeztutako alegazioa, Ergoien auzoko Arpidene baserrian 5 etxebizitza legeztatzeko eskatuz.

Udal mendi Teknikariak egindako txostenaren arabera, alegazioan adierazten dute Arpidene baserriak 81 Ha azalerako lursaila duela, eta arrazoi bezala erabiltzen dute bosgarren etxebizitza legeztatzeko argudiatzean. Arpidene baserria kokatzen den 10-0020 lursaila, eta ondoko alegazioa aurkeztu dutenek beren jabetzan dituzten lurren osoko azalera kalkulatzeko; hala eginik, bi lursailen artean 8 Ha pasatxo gehitzen dituztela ikusten da.

Beraz, interesdunek beren alegazioan adierazten duten 81 Ha-ko azalera ez da zuzena, eta horren beharrean 8 Ha inguruko lursaila dutela hartu behar da aintzat alegazioa erantzuteko garaian (baserria kokatzen den lursaila eta mugakidea kontutan harturik).

Alegazioa ez onartzea.

24.- JUAN M. ARRUTI BELOKI j.k 2014/03/26an aurkeztutako alegazioa, Ugaldetxoko Parke skate delakoaren erabilera legeztatzeko eskatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN TENIKOA:

Skate&BMX parke bezala erabilera publikoari buruzkoa da alegazioa, bidegorria eta Oiartzun ibaiaren artean, Ugaldetxoko futbol zelaien parean kokatuta dagoen eta Azalene bezala ezagutzen den bere jabetzako finka batean. Erabilera publiko hori Udala eta alegatzaileen arteko elkarrizketa batzuetatik dator, baina gero inongo agiri, erabaki, hitzarmen edo antzekoan ez da jaso.

Egoki dirudi egungo egoera hirigintzatik legeztatzea, beraz kirol eremu bezala kalifikatu liteke (SO) bidegorria eta futbol zelaiekin lotua, erreka bazterreko arboladia mantenduz eta jarduketa sistema bezala desjabetza (edo ordezko akordioa) planteatuz.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Kirol pista bezala aspalditik erabiltzen den zatia orokorrean publikoari irekita izatea (SKATE¬BMX) eta orokorrean duen onespenak egoera erregularizatzeko behar den interes publikoaren arrazoia erakusten dute. Horrela sistema orokor bezala kalifikatzeko alegatzaileak egin duen eskaera eta berau desjabetzapenaren bidez eskuratzea (Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006Legearen 186 artikulua) onargarria litzateke, aurreko txosten teknikoak dioen bezala.

Bestalde, udal mendi Teknikariak egindako txostenaren arabera:

Skate eta BMX egiteko eremuak Oiartzun ibaiaren eskuinaldeko meandro bat hartzen du, lurzoru ez urbanizagarrian; nahiz eta egun guztiz eraldatua dagoen eremu bat izan, ibaiaren haran hondoan egonik nekazaritzarako lurzoru aberatsak izango zituen eremuak bere garaian.

Skate eta BMX egiteko eremua egokitu baino lehen, Oiartzun ibaiaren eskuinaldean platanondoak landatu ziren; bertan ematen diren kirol-jarduerekin bateragarriak direnez, zuhaitz horiek mantendu egin dira, eta tamaina handia dute gaur egun.

BMX-a eta skate-a egiteko eremuan dauden azpiegiturak desmuntagarriak direnez, eta ez direnez urbanizazio eta ez direnez lurzorua iragazgaitu duten lanik egin, eremu hau Lurzoru Ez Urbanizagarriko “Mendia: basoa” kategorian sailkatuta dago, bertan dagoen platanondoen landaketa aintzat harturik.

BMX eta skate erabilerak, Plan Orokorrean jasotako erabilera motei dagokienez, aisialdi erabilera bezala hartu litezke.

Bestalde, Plan Orokorraren araudian garbi jasotzen dira “Mendia: basoa” kategorian baimendu edo onartu litezkeen erabilerak. Plan Orokorrak azpikategoria horretan onartzen dituen erabileren artean dago aisialdi erabilera estentsiboa, alegazioan aztertzen den erabilera dagokiona, hain zuzen ere.

Erabilera hori baimentzea proiektuen ingurumenaren gaineko eraginaren azterketa batera baldintzatzen du Plan Orokorreko araudiak.

Gauzak hala, egun ematen den jarduera erabat formalizatzeko, proiektua ingurumenaren gaineko eraginaren azterketari dagokion prozedura jasan beharko du, eta bertan jasotako neurri babesle eta zuzentzaileak hartu beharko dira.

Udalak, bere aldetik, Oiartzun ibaia eta ibaiertzeko basoa babesteko behar diren neurri babesle eta zuzentzaileak eskatuko ditu, aisialdi erabilera horri ingurumen balioen babesarekin bateragarria izan dadin.

Beraz, alegazioa partzialki onartzen da.

25.- JOSE MARIA ARAMBURU ORMAZABAL.j.k 2014/03/26an aurkeztutako alegazioa, Ugaldetxo auzoko Txipitoko aldapa ondoko lurzati batean 1.600 m² sailkatzea 8 etxebizitza egin ahal izateko.

Talde idazleak emandako erantzunaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

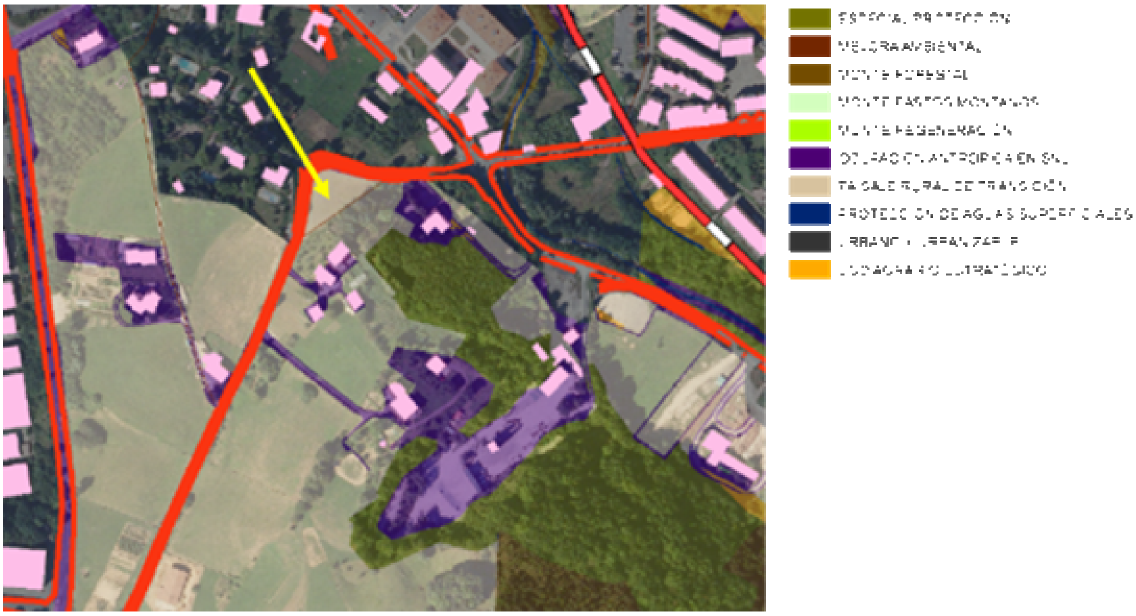
Txipito eta Intxaurmendi ondoan dagoen lurzoru ez urbanizagarri bat bizitegirako hiri lurzoru bezala sailkapen eskaerari dagokionez (1.600 m² (t) eta 8 etxebizitza), eta interes orokorra bultzatuko lukeen zesioak egiteko proposamenik egin gabe, 2007ko Arau Subsidioarioetan eta 2009ko Errebisio Partzialean jadanik ezarritako hiri lurzoruaren mugaketari eragiten dio, HAPO honentzako planteatutako Lurralde Eredutik at geratzen delarik.

TXOSTEN JURIDIKOA:

2007ko apirilaren 19ko Arau Subsidiarioetan (maiatzaren 11ko 92 zk. GAO) eta 2009ko urriaren 28an onartutako Errebisio Partzialean (azaroaren 5eko 210 zk.ko GAO) zegoen mugaketaren arabera sailkapenari eragiten dio. Ez Urbanizagarria den lurzoru bat da, eta ondorioz, ez du birsailkatzeko baldintzarik betetzen indarrean dauden plangintzaren eta legeriaren arabera (Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006Legearen 13 artikulua).

INGURUMEN TXOSTENA:

Alegazio honen xede den area, HAPO honetan Lurzoru Ez Urbanizabarri bezala sailkatua dago, - Nekazaritzako eta abeltzaintzako eremuek eta landazabalak– Transizioko Landa Paisaia.



Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko LAPen arabera, nekazal erabilera estrategikoekin alderatuta, ekoizpen-ahalmen txikiagoko eremu landatuak dira edo belardiek eta haiekin mosaikoa osatuz ageri diren baso-tarte txikiek estalitako landazabaleko eremuak. Balio estrategiko handiko eremuei edo baso-eremu zabalei atxikita egoten direnez, oro har, bi erabilera horietarako joera dute. Eremu hauetan lurren gaitasun agrologikoa mantentzea saiatuko da, eta baita nekazal eta abeltzaintzako jarduerak, eta ekosistemen eta nekazal paisaien babesa bermatuko duten eta haiekin bateragarriak diren jarduerak ere.

HAPO honek ez du bultzatzen nekazal lurren birsailkapena, bizitegiko hiri lurzoruak bihurtzeko, maila goragoko plangintzak ezarritako irizpideak jarraituz, eta jadanik antropizatutako lurzoruen okupazioa lehenesten duen hiri garapenaren mesedetan –balio naturalak dituzten lurzoruen gain, bai nekazal aldetik eta baita kontserbatzeko duten interesarengatik ere-.

Beraz alegazioa ez da onartzen.

26.- BENITO ETA JOSE Mª ELICEGUI ZAPIRAIN ETA BESTE BATZUK 2014/03/26an aurkeztutako alegazioa, UGA-2 eremua hiri-lur bezala sailkatzea eskatuz.

Talde idazleak emandako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

UGA 1 eta UGA 2 (edo Ibarre) tartean dagoen lurzoru ez urbanizagarria hiri lurzoru bezala sailkatzea proposatzen du.

Ugaldetxon hiri lurzoruaren mugaketa eta sailkapena ez da ez ilogikoa, ez eta arbitrarioa, izan ere HAPO honek 2007ko Arau Subsiarioetako eta 2009ko Errebisio Partzialeko hiri lurzoruaren sailkapenak eta mugaketak jasotzen ditu. Alegazioaren

proposamena, lurzoru urbanizagarria bihurtzeko, geroagoko egoera batetan ingeresgarria litzateke, eta ondoren UGA 1 kudeakeatzea, garatzea eta gauzatzea, batez ere, biribilgunea eta zubi berria eraiki ondoren.

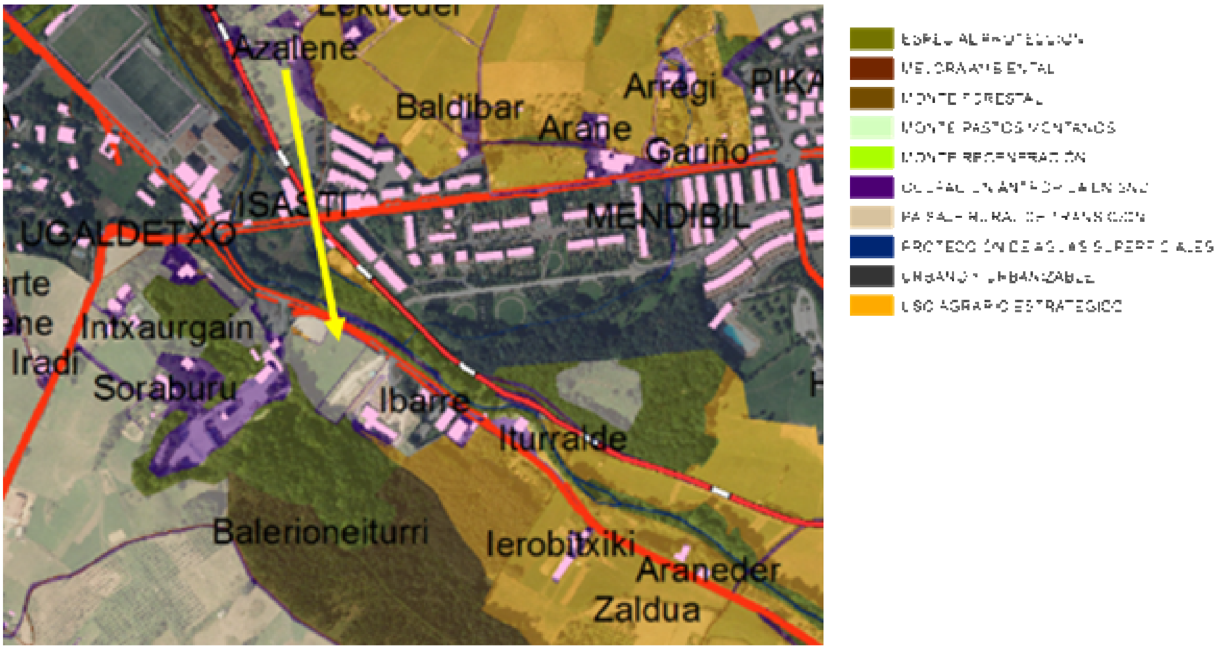
Orduan izango luke zentzua Ibarre Ugaldetxoko hiri bilbearekin izango duen lotura programatzea.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Lurzoru ez urbanizabarri batetaz ari gara, inguruan zerrategi bat eta harrobi bat duena, eta jarduketa bateratu bat beharko luketeenak. Hala ere, alegazioan planteatzen diren lurrak hiri lurzoru bezala kontsideratzeko behar dituzten oinarrizko zerbitzurik ez dute (Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 11 artikulua), eta mantentzen dute beraz lurzoru ez urbanizagarriaren izaera eta sailkapena. UGA1 guztia kudeatzen denean, bide egitura bat eduki ahal izango da (biribilgunea eta zubia) antolamendu berri baten aukera ahalbideratuko duena, aipatu instalazioak jadanik okupatzen dituzten lurrak errekuperatzeko asmoarekin.

INGURUMEN TXOSTENA:

Alegazio honen xede den area, HAPO honetan Lurzoru Ez Urbanizagarri bezala sailkatua dago, - Nekazaritzako eta abeltzaintzako eremuek eta landazabalak– Transizioko Landa Paisaia, eta kokapena eta lurzoru motarengatik (II. Nekazaritza Mailako lurzoru alubiala, %5 baino gutxiagoko maldarekin) Nekazal Estrategikoa kontsideratu liteke.



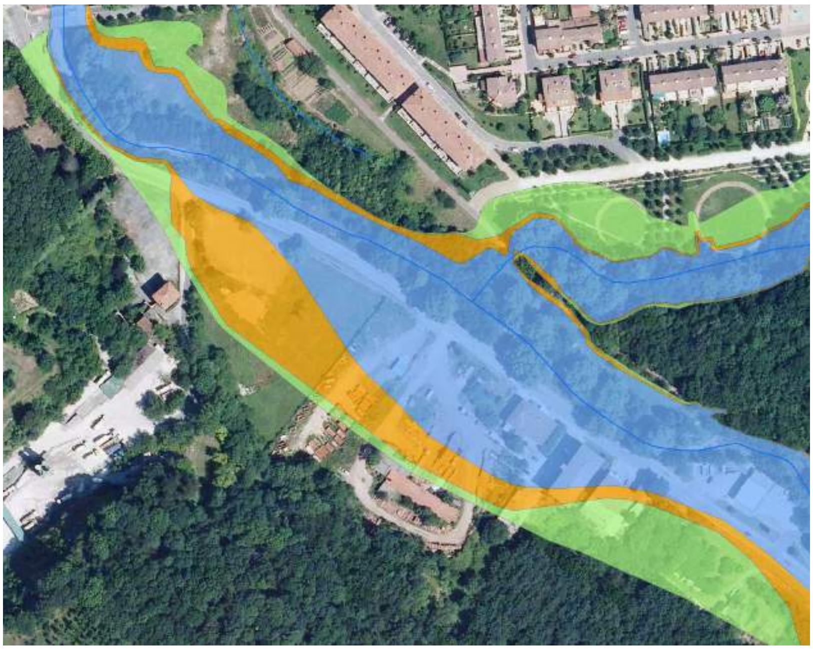
Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko LAPen arabera, nekazal erabilera estrategikoekin alderatuta, ekoizpen-ahalmen txikiagoko eremu landatuak dira edo

beladriek eta haiekin mosaikoa osatuz ageri diren baso-tarte txikiek estalitako landazabaleko eremuak. Balio estrategiko handiko eremuei edo baso-eremu zabalei atxikita egoten direnez, oro har, bi erabilera horietarako joera dute. Eremu hauetan lurren gaitasun agrologikoa mantentzea saiatuko da, eta baita nekazal eta abeltzaintzako jarduerak, eta ekosistemen eta nekazal paisaien babesa bermatuko duten eta haiekin bateragarriak diren jarduerak ere. Arau orokor gisa nekazal azalera erabilgarria mantenduko da.

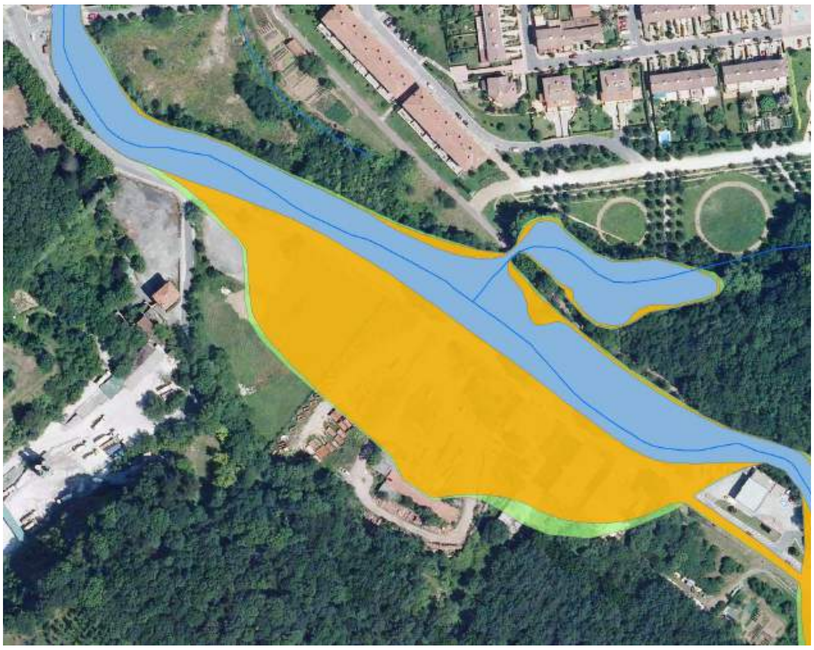
HAPO honek ez du bultzatzen nekazal lurren birsailkapena, bizitegiko hiri lurzoruak bihurtzeko, maila goragoko plangintzak ezarritako irizpideak jarraituz, eta jadanik antropizatutako lurzoruen okupazioa lehenesten duen hiri garapenaren mesedetan –balio naturalak dituzten lurzoruen gain, bai nekazal aldetik eta baita kontserbatzeko duten interesarengatik ere-.

Bestalde, Udal mendi Teknikariak honako informatu du:

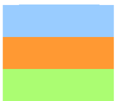
Beste alde batetik, Udalak egindako Oiartzun ibaiaren azterketa hidraulikoak baita Uraren Euskal Agentziak argitaratutako hiriguneen uhole-arriskuari buruzko kartografia eguneratuak erakusten dute alegazioan aipatzen den eremua Oiartzun ibaiaren uholde ibarrean kokatzen dela, eta ondorioz 10, 100 eta 500 urteko birgertatze-alditarako uholde arriskuaren baitan kokatzen dela zati batean. Udalerrian azken urteetan egon diren uholdeek, gainera, baieztatu egiten dute ibar honek urperatzeko duen joera Oiartzun ibaiaren ur-goraldietan.
Argi dago, beraz, UGA-1 eta UGA-2 eremuen lotura egiten duen guneak uholde arazo nabariak dituela gaur egun, eta bertan egin litezkeen jarduera eta erabilerak asko baldintzatuko dituela arrisku horrek.



Irudia: UGA-1 eta UGA-2 eremuen artean uholde-arriskua, Uraren Euskal Agentziak egindako kartografiaren arabera.



Irudia: UGA-1 eta UGA-2 eremuen artean uholde-arriskua, Oiartzun ibaiaren azterketa hidrologikoaren arabera.



Uraren Euskal Agentziak uholde-arrisku maila ezberdina duten eremuetan lurzoruaren erabilerari dagokionez, honako irizpide orokorrak darabiltza egun urbanizatu gabe dauden eremuentzat, beren uholde-arrisku mailaren arabera:

- 100 eta 500 urteko birgertatze-aldian kokatzen diren eremuetan hirigintza jarduera berriak onargarriak izango lirateke, beti ere argi arrazoituta geratzen denean ez dagoela beste lurzorurik horretarako. Edonola ere, hirigintza erabilera zabal bat onargarria litzateke arren, ezingo dira bertan oinarrizko erabilera publikoko eraikinak kokatu, hala nola, ospitaleak, suhiltzaileak edo antzeko zerbitzu publikoak.
- 10 eta 100 urte arteko birgertatze-aldian kokatzen diren eremuetan ez dira etxebizitza, saltoki edo industria erabilerarako eraikinak onartzen. Oro har, oztopo fisikorik gabe mantendu beharreko eremuak izango lirateke.

400/2013 Errege Dekretuak ere, ekainaren 7koa, Kantauri Ekialdeko Mugape Hidrografikoaren Espainiako zatiko Plan Hidrologikoa onartzen duenak, 53. artikuluan argi jasotzen du lehentasunezko fluxu-eremuan ezingo direla, oro har, eraikin berriak garatu, eta, hala gertatzen bada ere, eraikin berriek derrigorrez bete beharko duten baldintza izango da bizitegi-erabilerak 500 urteko itzulaldiko uholde-kotaren gainetik egotea.

Beraz, etxebizitza erabilera berriak ez lirateke onargarriak izango alegazioan aurkeztutako eremuaren gehienean, izan ere 100 urteko birgertatze-aldian urperagarria den eremutik kanpo kokatu beharko lirateke, gutxienez, etxebizitza berriak.

Gauzak hala, alegazioan proposatzen duten etxebizitza berrien garapena egiteko aukera proposatutako eremuaren hego muturrera mugatuko litzateke, eta ondorioz garapenaren bideragarritasuna kolokan geldituko litzateke.

Beraz, Plan Orokor honek proposamenak interes publikoa izan dezakeela ere aintzat hartuta, Ugaldetxoko UGA-1 eremuarekin batera garatuko diren errepide eta bide lotura berriak gauzatzen hasi arte lursail horiek ez sailkatzearen hautua egiten du eta, ondorioz, eskaera oraingoz ez da onartzen.

27.- IGOR AZPIROZ OSA J.ak VIVEROS IRAETA SAren izenean 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, Karrikako KAR-1A. Bertan hirigintza aprobetxamenduak birplanteatzea eskatzen du, bi jabe direnez kudeaketa zaila delako, gainera bidegorria gauzatzeko arazoak ikusten ditu.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Hirigintza aprobetxamendu berrien kopuru eta diseinua birplanteatzea interesatzen zaio alegatzaileari eta hauek egun dagoen eraikina mantentzeari ez lotzea, baizik eta solairu berriko eraikinean bideratzea, programatutako hirigintza aprobetxamenduak handituz eta urbanizazio gastuak gutxituz, bidegorriaren trazaketa alternatibo batekin, non ibai ertzak eta arboladiari ez zaion eragiten, eta eskatzen du ere auzoko hornidura erabilerarako lokal bat lortzetik kanpo uztea bizitegi garapena.

Alegatzailea berak aurkeztutako dokumentazio grafikoa eta fotografikoa aztertuta, bidegorria edo/eta oinezkoen pasealekuaren trazaketa HAPOan aurreikusi bezala egitea ahal dela dirudi, ibai ertzak eta arboladia eragin gabe, beste lur batzuetatik, zeinen jabetza udal espedientean azalduko den.

Era berean ez da oinarririk ikusten bidegorritik sarrera independientea izango lukeen erabilera eta jabari publikoko lokal baten lorpena kentzeko, izan ere Udalak eraikinaren mantenu gastu arrunten ordainketan lagunduko luke jabekide bezala.

Partzelazio egiturari dagokionez, birpartzelazio ekonomikoa kudeaketa zailekoa dirudi, fisikoki finkatzen den eraikinaren jabetzatik kanpo dagoelako jabeetako bat eta honi ere lurzoruaren sailkapen eta kalifikazio aldaketa eta aprobetxamendu berria ematen zaio, interes publikoari ematen dioten betebehar eta zamen kontraprestazio moduan.

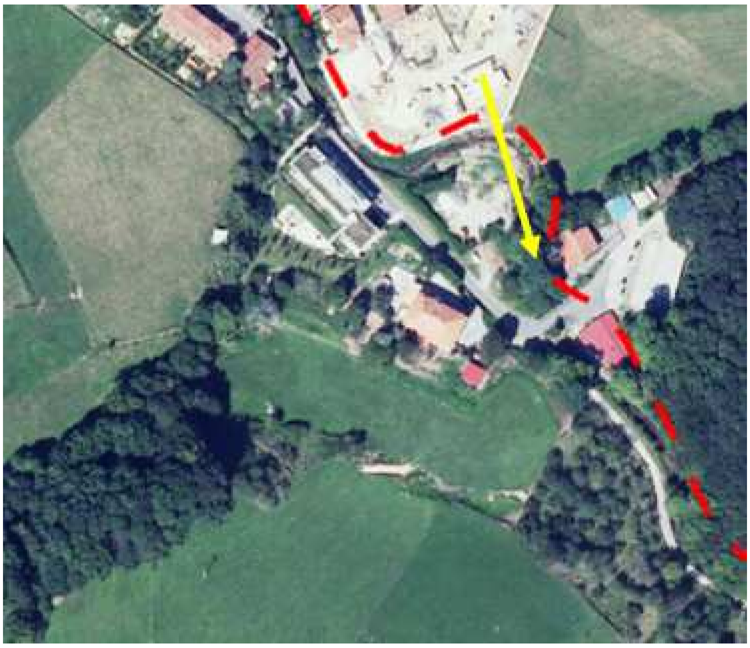
Kudeaketa zailtasunak egongo balira, lurzoru ez urbanizagarriaren beste jabetzan esku hartuko da, komunikazioetako oinarrizko sarearen sistema orokorraren –Karrika-Altzibar bidegorria– trazatuarentzat beharrekoak diren lurren desjabetzapenerako.

TXOSTEN JURIDIKOA:

Jarduketa hau (KAR-1-A) 2007ko apirilaren 18ko Plangintzarako Udal Arau Subsidiarioetan planteatzen zen jadanik, antzeko terminoetan (maiatzaren 11ko 92 zenbakiko G.O.A.) –KAR-1 H.I.A KARRIKA hirigintza fitxa-. Garai batean angulategi jarduerara dedikatutako eraikin bat da (ibai ertzean kokatua) eta gaur egun erabiltzen ez dena. Eraitsiz gero ezin izango litzateke ordezkatzeko eraikin berririk egin, ubidearen babespen eremuan egoteagatik. Bidegorria egiteko beharrezkoak diren lurrak, bestalde, sistema orokor bezala kalifikatu litezke eta desjabetzapenaren bidez lortu (Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 186 artikulua). Aurretik dagoen txosten teknikoak arazoa modu egokian planteatzen du gure ikuspegitik, eta berau hartu beharko da kontuan gure txosten juridikoan argitu gabe geratu diren gaietan.

INGURUMEN TXOSTENA:

Karrika ibaiertzeko landarediaren gain oinezkoen trazaketaren proposamenak suposa lezaken eraginari buruz, interes handiz jasotzen dira alegatzaileak egindako ekarpenak, baina argitu behar da proposamena oinezkoen eta txirrindularientzako ibilbide bat dela. Ibilbide hau ez da asfaltoarekin egingo baizik eta lurra erantsi eta konpaktatuz, beraz eragina txikiagotuko da. Hala ere, eta alegazioan adierazitakoarekin bat eginez, HAPO honetan garrantzia ematen zaio Karrikako ur bazterreko landaredia babestea, beraz eremuaren antolaketaren baldintzatzaile bezala sartuko da landaredi honen errespetua.



Irudi honek HAPOak proposatutako oinezkoen trazaketa jasotzen du (gorri etena) eta gezi batekin adierazten du errespetatu behar den ur bazterreko landaredia, azken hau berdegune bezala jasotzen da eremuaren zonifikazio xehatuan.

Udal arkitektoaren txostenak dio:

Bidegorriaren proposamena 2007ko udalerriko plangintza dokumentuan horrela jasotzen zen. Ez zen bertan bidegorria eskuratzeko bideragarritasuna zehazten.

Egun egiten den proposamenean erabilerarik ez duen nekazal erabilerarako eraikuntza eta orubearen sailkapena eta kalifikazioa aldatzen da, auzoan modu egokian txertatzen den eraikuntza eta inguruko espazio antolatuz.

Karrika Altzibar bidegorria udalerriko oinezko-bizikleta bideen sarea egituratzen duen elementua da eta Karrika auzoan ibilgailuen bideetatik kanpo oinezko lotura ahalbideratzen du.

Alegazioa orokorrean ez onartzea proposatzen da. Auzoko egitura mantenduz KAR 1-B areatik Artaso elkartea eta frontoia bitarteko bidegorria eta eraikuntza honek osatzen duen eremuaren garapenerako bideragarritasuna aztertuko da proposatzen espazio publikoen antolaketa mantenduz.

Alegazioa orokorrean ez da onartzen, bidegorria gauzatzeari ez zaioko eragozpenik ikusten, beti ere ez dela apenas urbanizatzen kontuan izanda, eta eraikina ezin delako ordeztu uholdeen arriskuko gunean egonda ezin izango litzatekeelako berreraiki. Hala ere, bidegorriaren izaera sistema orokorrarena da eta desjabetzaz lortu beharko da, beraz alegazioaren planteamendu hau onartzen da.

28.- EMILIO JOSE ARBELAIZ ARRATIBEL J.k 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa; bertan UGA-1 eremuan aparteko kudeaketa egin ahal izatea eskatzen du.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN JURIDIKOA:

UGA-1A H.I.A.ren barruan kokatutako finka batetaz ari da, behin betikoz onartutako antolaketa xehatua jadanik baduena. Finka honek gainontzeko eremutik antolamendu eta kudeaketa prozesu bereizia eta independientea eduki ahal izatea proposatzen du, eta horrek ez dauka oinarri juridikorik onartu ahal izateko. Beraz ezeztea proposatzen da.

Alegazioa ez da onartzen.

29.- BENITO ELICEGUI ZAPIRAIN J.k 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, Ugaldetxo auzoko Sarobe erreka inguruan dagoen Errekatxoko deituriko lurretan betelana egiteko aukera izatea eskatzen du.

Udal mendi Teknikariak emandako txostenaren arabera:

Alegazioan betelana egiteko proposatzen duen eremua Lurzoru Ez Urbanizagarri bezala dago Plan Orokorrean "Mendia: basoa" bezala sailkatuta, eremuaren ezaugarri eta baldintzak aintzat hartuta.

Jendaurreko epean jarri den Hasierako Onarpeneko dokumentuan Plan Orokorreko araudian zehaztutako erabileren artean ez zeuden betelanak; aurkeztutako alegazioaren harira, “Lur naturalekin edo arrokekin egindako betelenak” erabilera bezala zehaztu da Plan Orokorrean, eta Lurzoru Ez Urbanizagarrian erabilerak arautzen dituen matrizea eguneratu egin da, erabilera berri hori barne hartzeko.

Matrize eguneratuaren arabera, betelanak onargarriak izango lirateke bakarrik “Urbanizaezinean gizakiek erabilitako eremuak” eta “Trantsiziozko landa paisaia bezala sailkatuta dauden eremuetan, beti ere jarduera hori mugatu dezaketen baldintzatzaile gainjarririk ez badago.

Alegazioan aipatzen duten Errekatxoko inguruan kokatzen den lursaila “Mendia: basoa” bezala sailkatuta dagoenez, Plan Orokorraren araudiaren arabera lur naturalekin eta arrokekin egindako betelana ez litzateke erabilera edo jarduera bateragarria izango lurraren sailkapenarekin, eta ondorioz ezingo litzateke baimendu.

Dena dela, gogorarazi behar da betelanak beren araudi berezia duten jarduerak direla. Kasu honetan, betelanak baimentzeko baldintzak eta prozedura 49/2009 Dekretuak, otsailaren 24koak, eta 112/2012 Dekretuak, ekainaren 26koak, xedatzen dituzte.

Bi lege horien arabera, Udalaren esku gelditzen da betelana baimentzeko azken erabakia. Hori baino lehen, betelanaren sustatzaileak biodibertsitate arloan eta uren arloan eskumena duten administrazioen aldeko txostena lortu beharko du; txosten horiek aldez aurretikoak eta lotesleak izango dira. Baina betelana baimentzeko eskumena Udalari dagokio kasu honetan, eta aipatu txosten horien edukia ikusirik, betelana baimendu ahalko du. Betelana baimendu ahal izateko, berau jarduera onargarria izan beharko da Plan Orokorrean lurzoruaren sailkapenaren arabera, eta gainera Udalak eremuaren balioak eta betelanak ingurumenean izan ditzakeen eraginak aintzat hartuko ditu Udalaren Ingurumen Txostenaren bitartez.

Alegazioa ez da onartzen. aurkeztutako baldintzetan, lur naturalekin eta arrokekin egindako betelanak ez baitira jarduera onargarria “Mendia: basoa” kategoriaren baitan.

30.- IÑAKI IRAGORRI ARBELAIZ J.k IRARBE Slren izenean 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, ITU-2 eremuko kudeaketa lehen onartutakoarekin bat egitea eskatuz.

Talde idazlearen txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Antolamendu berriak Iturriotz-en (ITU-2A, ITU-2B, ITU-2C) 2006/01/26 eta 2007/01/16an sinatutako Hirigintza Hitzarmenetan oinarrituz behin betikoz onartutako Birpartzelazio proiektuaren gain duen eragina adierazten du eta gainontzekotik independientea izango litzatekeen Jarduketa Unitate bat osatzea proposatzen du, aurreikusitako aprobetxamendu berriak bertan eraikitzeko edo/eta subsidiarikoki eremua bi azpi-lurzatietan mugatzea planteatzen du eta ez hirutan, horietako bat Birpartzelazio Proiektuko emaitzazko “A” lurzatia izanik gaur egungo baldintzetan finkatuko litzatekeena eta edonola ere, Hirigintza Hitzarmen berri bat beharrezkoa dela ikusten dute, behin behineko onarpena eman aurretik sinatu

beharko litzatekeena, eremuaren zehaztapenak behin betikoz onartuko den hirigintza fitxan jasotzeko.

Lurzoru eta eraikigarritasun berriak eranstea, antolamenduaren bitartez, jadanik birpartzelatua dagoen eta bloke batentzako hirigintzako baimena duen eremu batean –nahiz eta gauzatua ez egon guztiok ezagutzen ditugun arrazoiengatik–, lurzatien mugaketan doiketak egitea erraztu beharko luke, lehendik definitutako urbanizazio zamen gastuak –jadanik gauzatuak daudenak– modu orekatuan banatu ahal izateko.

Egokia dirudi zehaztapen hauen doiketa eta behin behineko onarpeneko dokumentu bateratuan modu adostuan barneratzea, beraz, ITU-2ko hirigintza fitxa berraztertzea proposatzen da.

TXOSTEN JURIDIKOA:

ITURRIOTZen "Soroalde" 22-1 E.U.a gauzatzeko eta kudeatzeko xede izan zen. (birpartzelazioa behin betikoz onartu eta Jabetzako Erregistroan inskribatu zen) eta hau arazo gehiagorik gabe errekonozitzen da, eta errespetatzen da, batik bat kontuan hartzen badugu zati bat bakarrik eraiki dela eta hirigintza zama garrantzitsuak gelditzen direla egiteke (bereziki A partzelari dagokionez). Era berean, arreta berezia jarri beharko zaie ponderazio koefizienteei eta etxebizitza libreen eta babes ofizialekoen esleipenari.

Alegazioa onartzen da, baina kudeaketa egiten duen dokumentuak gauzatu beharko du.

31.- HIGINIO IRAGORRI IRIARTE J.ak 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, ELI-3-F eremuan eraikigarritasuna beste modu batean antolatzea eta sarrerak berrikustea eskatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:
Oiartzungo HAPOaren ELI 3ko 3F (Elizalde) lurzatian programatutako eraikin berriaren behin betiko kokapenari buruz, eta, egungo egoeraren baitan, ibilgailuen sarrera eta irteera aukeren erabakiari buruz alegatzaileak eskatzen duenari dagokionez, talde idazleak bi gai horien behin betiko soluzioa garapenerako proiektuetan egingo dela deritzo, hau da, aurreikusitako eraikin berriaren behin betiko kokapenaren kasuan Xehetasun Azterketan, eta, dauden lurzatien loturen kasuan, bidearen trazaketaren erreforma proiektuan, Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepide Departamentuarekin elkarlanean.

TXOSTEN JURIDIKOA:

ELI-3 H.I.U. ELIZALDE MENDEBALDEA. ELI-3F, familia bakarreko bi eraikin edo bi familiako eraikin bakarreko aurreikuspenarekin. Bere ustetan, aipatu eraikigarritasuna

gaur egun dagoen etxebizitza (Txori Etxea) eta aparkalekuaren artean kokatzen da, horrek sarbidea oztopatuko duelarik. Gainera, eraikin berria egun dagoenari gehiegi hurbilduko zitzaion. Eskatzen du aurreikusitako eraikigarritasuna beste modu batean kokatzea, hori Xehetasun Azterketaren bidez egin ahal izango litzateke. Gainera, Yon Oñatibia etorbidean uharte antzeko bat aurreikusten da, ibilgailuen sarrera eta irteera zentzu bakar batean egitera behartuz. Eskatzen du gaur egun dagoen moduan mantentzea (bi zentzuetan sarrera eta irteera).

Ikuspuntu juridikotik ez dago honi buruz deus argudiatu, erantsi edo kontrajartzerik. Xehetasun Azterketa egokia izan liteke planteatzen den xederako (Euskal Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legaren 73 artikulua)

Alegazioa onartzen da, baina Xehetasun Azterketaren bidez gauzatu beharko da.

32.- JESUS MARIA CINCUNEGUI ELUSTONDO J.ak 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa. .

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:
Azterketa edo proiektu xehatuagen edo/eta xehetasunezkoen esku uzten da.

TXOSTEN JURIDIKOA:
Villa Marianorako sarbide kontu bat planteatzen du, azterketa tekniko bati dagokiona, eta ez dugu ikusten arlo juridikoaren aldetik deus esateko.

Beraz, alegazioa onartzea baina proiektuaren esku uztea.

33.- JUNCAL GALARZA LOBATO eta PEDRO SAMSO GABARAIN J/And. 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, bertan ELI-3 eremuan (Txoko-txiki), aurrerapidean egindako iradokizuna onartu bazitzaion ere, zama gehiegi direla argudiatzen du.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Aurrerakiak: Ikus 2013/06/11ean Aurrerapideari egindako 5 zk.ko iradokizuna, bertan hirigintza eraikigarritasuna eskatzen zuen, finkatutako eraikinak dituzten lurzatiez inguratuta zegoen bizitegiko hiri lurzoruko partzela pribatu batentzat, dentsitate txikiko egoitzako hiri lurzoruan.

HAPOak eskaera ontzat hartu eta eraikigarritasun eskubideak eman dizkio, inguruko eremu urbaniskoaren tankerakoak, eta baita 2/2006 Legeak finkatu gabeko hiri lurzoruari asignatzen dion zama eta zesioek, antolamendu irizpideekin (sarbideak, oinezkoan pasealekuak, eta parkea)

Alegazioak honakoak adierazten ditu: zama urbanistiko gehiegi duela, definitutako eremuan beste jabe batzuk daudela, gaur egun erabiltzen den eran lotura hobeagoa dela (Beiner etxea arte eta albotik Urkabe bidera) eta Jon Oñatibia etorbidetik lotura egiteko diseinuarengatik Txoko Txiki etxearen lurrei sortzen zaion eragina, antolamendu alternatibo bat proposatzen duelarik.

Garapeneko proiektuek, behin betiko soluzioak definitu eta doituko dituzte, eskala hobeago batean eta Ion Oñatibia etorbidearekin loturaren soluzioa Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepide Departamentuarekin elkarlanean diseinatuko da. Hala ere, HAPOaren intentzioa interes publikorako soluzioak eta gogobetetzeak ematen dituzten irizpideekin jardutea da, gabezia funtzional eta egiturazkoak konpontzeaz gain, Elizalde Mendebaldea bezalako eremu batean, non garapena zuzeneko lizentzien bidez egin zen, hiri baten antolamendurako bokazio garbirik gabe. Mosa, Txoko-Txiki eta Urkabe Baitan ireki diren azken aukerak, errepide sarean partzialki jarduteko aukera ematen dute, loturak eta sarbideak hobetzeko eta eremuko gabezia arinduko duten berde guneak sortzeko. 2/2006 Legeak ezartzen dituen hornidurei dagokionez, gutxienekotzat jotzen dira eta antolamendu irizpideen arabera ezarriko dira.

Zentzu honetan talde idazleak ELI-3G berraztertuko du, adierazitakoak kontuan hartuz.

TXOSTEN JURIDIKOA:
ELI-3G. (Zuzkidura Jarduketa) iradokizun tramitean alegatzaile hauek eskatutako eraikigarritasuna jasotzen du, baina, haien ustetan, zama gehiegirekin dator, horrek eragiketa bideraezina egiten duelarik. Planteatzen duten soluzioa area partzela bati mugatzea da, bere kudeaketarekin bat datozen zamak ezarriz.

Ikuspuntu juridikoaren aldetik, proposamenaren bideragarritasuna hasierako onarpeneko proiektuan kontsideratua izan da, beraz ez dugu bertan kontraesanik ikusten aplikagarria den legeriarekiko. Beraz, irizpide tekniko hobeago bat egon ezean, alegazioa ezeztea proposatzen dugu.

Beraz, alegazioa ez da onartzen.

34.- JOSEBA ERREKALDE, Mª LUISA EZEIZA, eta J. MARI ADURIZ J/And.k 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, Ugaldetxo auzoan uholdeen arriskua aintzat hartzeko eskatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:
Garro, Matteo eta Txukune etxeak, Ugaldetxoko jatorrizkoak izanik eta Oiartzun ibaiaren ondoan kokatuak egonda, ibaiaren ur-goraldiak jasaten dituztela adierazten dute eta HAPOtik neurri egokiak hartzeko eskatzen dute.

HAPO honek 2009ko Arau Subsidirioen Errebisio Partzialean aurreikusitako antolamendua finkatzen du UGA-1ean, gaur egun behin betikoz onartutako Hiri Antolaketarako Plan Bereziarekin.

Aipatu dokumentuetan, hirigintza xedetzat hartzen da eta urbanizazio zama da ibaiaren terraza naturalaren gaineko betelanak desagertzea eta aipatu terrazaren

gainean ibai parke bat egitea, horrela ubidearen zabalera lehengo egoerara itzuliko da.

Beraz, alegazioa aintzat hartzen da eta exekuzio fasean kontuan izango da.

35.- IÑAKI AGUIRRE CHURRUCA J.k NORTISA SAren izenean 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, Lanbarren A-3C eremuan ere erabilera industriala eskatuz.

Udal Arkitektoaren txostenak dio:
Indarrean dagoen LAN-1, LIN-6 eta UGA-7 eremuetako Plan Berezia.
2010eko urriaren 27an Udal osoak onartutakoa.
2011ko urtarrilaren 19ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratua.
Dokumentuaren arabera interesatuak eskatzen duen erabilera industriala gauzagarria da.

36.- TOMAS PRIETO FERNANDEZ J.ak 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, ARR 3 A eremuan Errenteriako planak duen eraikigarritasun dentsidade berdina onartzea proposatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:
Villa Maria Luisaren lurzatia eta bere jarduera Errenteria eta Oiartzungo udalerrietan sartzen denez, alegazioak bi plan orokorren hirigintza fitxak aurkezten ditu eta bi eraikigarritasunen azterketa paraleloa egiten du, bai sestra azpian eta bai sestra gainean.

Oiartzungo HAPOaren eraikigarritasuna (0,60 m^2 (t)/m^2 (s)) eta Errenteriako HAPOarenaren (1,88 m^2 (t)/m^2 (su)) artean dagoen aldea, Hirugarren Sektoreko Merkataritzarako erabilerarako, (bigarren sektorerako erabilera espresuki debekatua dago: industria eta ibilgailuen konponketa, Errenterian), ondorengo taulan laburbiltzen da:

	ERRENTERIA		OIARTZUN		
Sestra gainetik	2.325,18 m^2 (t)	+	3.516,80 m^2 (t)	=	5.841,98 m^2 (t)
Sestra azpitik	581,30 m^2 (t)	+	1.758,40 m^2 (t)	=	2.339,70 m^2 (t)
GUZTIRA	2.906,48 m^2 (t)	+	5.275,20 m^2 (t)	=	8.181,68 m^2 (t)

Beraz Errenteria eta Oiartzun multzoaren HAPBrako proposatzen duena zera da: SS+BSko profileko merkatal erabilerarako 8.181,68 m^2 (t)ko gehienezko eraikigarritasuna, ondorioz multzoaren eraikigarritasuna 0,79 m^2 (t)/ m^2 (s) izango litzateke, eta gehienezko okupazioa %40koa, hau da 4.135,20 m^2, SS+BS profilarekin bi udalerrien multzorako. Proposamena logikoa dirudi.

Egoki ikusten da, beraz alegazioa onartzen da.

37.- JAVIER ISASA ANSORENA J.ak 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, bertan zera planteatzen du Gurutze auzoan, Anziola etxean 40 m² (t)ko 4 txabola egin ahal izatea bungalow modura.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:

INFORME TÉCNICO:

Agroturismoko jardueraren zabalpena eskatzen du (2012) 40 m²ko 4 etxola eraikiz, plazak handitzeko. Horrela solariuko 160 m²ko okupazioa egiten du guztira, aipatu zabalpena lortu (16 plaza gehiago) alegazio idatzian aipatzen den Eusko Jaurlaritzako Turismoko erantzunaren arabera.

Lurzoru ez urbanizagarrian etxolak bungalow modura erabiltzea landa eraikinean edo baserrian baino kanpinetarako jarduera aproposagoa da, agroturismo edo landa hotel kontzeptuari dagokionez. Hau da, kasu hauetan funtsezko irizpidea, nekazal eta abeltzaintzako ustiapenaren oinarrizko erabileraren osagarri bezala hostelaritza erabilerara zuzentzea da, diru-iturri osagarri bat sortzearren jatorrizko eraikinaren soberakinaren mantenuan lagunduko duena, eta batzuetan beronen zabalpena aurreikusten da, arkitekturako ariketa integralean, hau da kultur eta paisarekiko integrazioan, baina nekez barreiatuan alegatzaileak eskatzen duen bezala, eta emanez gero beste agroturismoetako antzeko eraikinak egiteko bidea irekitzea suposatuko luke.

TXOSTEN JURIDIKOA:

ANZIOLA agroturismoaren zabalpenerako aukera planteatzen du (lau etxola eraikiz). Lurzoru ez urbanizagarri bezala sailkatutako lurra okupatzen du, beraz edozein eraikinak Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 28 eta 31 artikuluetan aurreikusitako legezko baldintzak bete beharko ditu aldez aurretik. Nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiapen bati lotutako etxebizitzak soilik dira onargarriak, ezarritako legezko baldintzetan, eta aplikagarria den sektoreko legeriak edo lurralde plangintzak interes publikokoak aitortutako hornidurak, ekipamenduak eta jarduerak, eta kasu zehatz bakoitzean gainera, Foru Aldundiaren ebazpenaren bidez interes publikokoak aitortuak izatea. Ez da adierazten aipatu baldintzak betetzen direnik, beraz ikuspuntu juridikoaren aldetik, ezin da onartu eskatutakoa.

INGURUMEN TXOSTENA:

Alegazio honen xede den eremua, lurzoru ez urbanizagarri bezala sailkatutako eremua da Okupazio Antropikoko Areen kategoria, HAPO honetan.

Presio antropikoari dagokionez, bere izaeragatik HAPOan definitutako antolamendu kategorietako bakar baten ezaugarri nagusiak mantentzen ez dituzten eremuak dira.

Hala ere, eta lehendik aipatu den bezala, lurzoru ez urbanizagarrian etxolak bungalow modura erabiltzea landa eraikinean edo baserrian baino kanpinetan aproposagoa da, hau da aisialdi intentsiboko erabilera, agroturismo edo landa hotelaren kontzeptuari dagokionez, Hau da, kasu hauetan funtsezko irizpidea,

nekazal eta abeltzaintzako ustiapenaren oinarrizko erabileraren osagarri bezala hostelaritza erabilera.

Bestalde, Udal Mendi Teknikariak emandako txostenaren arabera:
Alegazioan aurkezten duten proposamena aurrera eraman ahal izateko, beharrezkoa litzateke Plan Orokorrean "urbanizaezinean gizakiak egindako erabilera" kategorian erabilera onargarrien artean aisialdi intentsiboa sartzea, baina hori ez dator bat Plan Orokorrak Lurzoru Ez Urbanizagarria antolatzeko ezarritako helburu eta irizpideekin, izan ere, aisialdi intentsiboarekin loturik dauden azpiegitura eta eraikin beharrak ez datoz bat landa lurra babestu eta mantentzeko helburu orokorrarekin. Plan Orokorraren helburua da landa lurrean dauden erabilera ezberdinak antolatu eta, ahal dela, gizakiaren eragina mugatzea. Hori dela eta, aisialdi intentsiboa onartzea "urbanizaezinean gizakiak egindako erabilera" kategorian ez letorke bat helburu horrekin.

Beraz, alegazioa ez da onartzen.

38.- ALAITZ MENDIZABAL ZUBELDIA And.ak 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, ELI-3 eremuan 500 m² (t) eraikigarritasuna eta bi etxebizitza berri egiteko aukera planteatuz.

Talde idazleak egindako txostenaren arabera:
Mosako eragiketan, mugaketan bere jabetzako 523 m²tako lursail bat sartu dela dio alegatzaileak, Urkabe bideari dagokio eta justifikatzeko dokumentazioa aurkezten du. Aipatu azalera emateko prest azaltzen da, beti ere azpi-area bat definitzen bada 500 m^2 (t)ko hazkundearekin, eta bi etxebizitza berriekin bere egungo lurzatian, non finkatutako bizitegirako eraiki bat dagoen.

HAPOa Elizalde Mendebalderako oso argia da. Egun dagoen hirigintza egoera finkatu egiten du, puntualki interes pubikorako soluzioak ematen dituzten jarduketa batzuekin osatuz (errepide sarera sarbideak, oinezkoen pasealekuak, lotura funtzionalak, berdeguneak ...) antolamendu irizpideekin, partzelaziotik kanpo.

Jabetzen eskubide eta betebeharrei buruzko edozein auzi birpartzelazio proiektuan ebatziko da.

Bestalde, 5. alegazioaren erantzunean jasotako irizpideak errepikatu behar dira.
" .... ".
Beraz, alegazioa ez da onartzen. MOSAko eremuan izan dezakeen lurren kontua eremu horren garapenean konpondu beharko da.

39.- ALTZIBAR 10 S.L. ELKARTEAk (ANGEL SESMA PILDAIN eta JAVIER TELLERIA ELORZA) 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, ALT-3 EREMUAN, Agerre baserriko lurrak sailkatzea eskatzen du 25.000 m²ko eraikigarritasunarekin, eta 10 Ha. Zesioan.

Ikusi 10. alegazioari emandako erantzuna.
"....."

Alegazioa ez da onartzen.

40.- PLENIX S.L. enpresak (JOSE RODRIGUEZ DE ARRELLANO ASENSI) 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, LIN-3B (RV) eremuan atzeko bidea kentzea eta eraikigarritasunarekin okupatu ahal izatea eskatuz.

Talde idazlearen txostenak dio:

Lintzirin errekaren parean doan zerbitzurako bide perimetrala kentzea planteatzen du alegatzaileak, eta industria okupazioaren hazkundea aipatu bide publikoa bereganatuz eta lurzoru hori pribatizatuz.

Bide perimetral publiko hori HAPOaren xedetzat hartzen da Lintzirinen (LIN-3), Ramón Vizcaino eraikina zenaren edozein puntuari sarbidea emateaz gain, segurtasunean, suhiltzaileen irisgarritasunean, eta abarretan irtenbideak ematen ditu eta Lintzirin erreka berreskuratzea bilatzen du ere biztanleria bertara iritsi ahal izateko eta haren gozamenerako, ingurumen aldetik eta irudi aldetik jarduera ekonomikoko poligono honek izango duen hobekuntzaz gain.

Zentzu honetan ez da egoki ikusten bide perimetrala kentzea eta are gutxiago aipatu bide sarearentzako aurreikusitako lurrak industriarako okupatzea.

Alegazioa ez da onartzen, ez baita egoki ikusten ez bidea kentzea ez eta eraikinein okupatzea ere.

41.- PROMOCIONES ALTZIBAR BERRI SLk (ANDRES GOENAGA ALCIBAR) 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, bertan ALT-1 eremuan errentagarritasuna eta bideragarritasuna kuestionatzen ditu. Erreka ondoko lursailean eraikitzea proposatzen du.

Talde idazlearen txostenak honela dio:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Alegazioak hiru puntu aipatzen ditu, batetik onura eta zamen hainbanaketaren arau-haustea, bestetik, aurreikusitako jardueraren ekonomi bideraezintasuna, eta azkenik, eraikigarritasuna alegatzailearen lurzatian antolatzeko aukera, errekaren beste aldean bidegorriaren ondoan. Txosten tekniko batean oinarritzen da, non aipatu hiru gaiak “larriak” kontsideratzen dituen.

ALT-1eko antulamendu proposamena, orain adierazten diren terminoetan, 2007ko Arau Subsidiarioetan onartu zen behin betikoz eta hirigintza hitzarmenaren bidez (alegatzaileak 2008an sinatu zuena) Udalak bere lursaila Altzibarko kudeaketara sartzea onartu zuen, baldintza esklusiboarekin, hau da eraikigarritasuna hiri eremuan ezartzeko, Altzibarko erdigunearen ondoan, bideragarritasun ekonomikoko hirigintza baldintzetan jabetzarekin adostasunean, beste gai zehatzagoen artean.

2009ko Arau Subsidiarioen Errebisio Partzialak, 2007ko Arau Subsidirioetako parametroen antolamendua finkatzen du, eta HAPOaren egungo egoeran, haiek berresten dira URAren uholde arriskuei buruzko azken azterketak eragindako lurrak barnesartzearen salbuespenarekin, beraz eraikigarritasuna handitzen da, arearen dentsitatea handitzeko eta ondorioz 2007ko Arau Subsidiarioetako hainbanaketaren oreka ere.

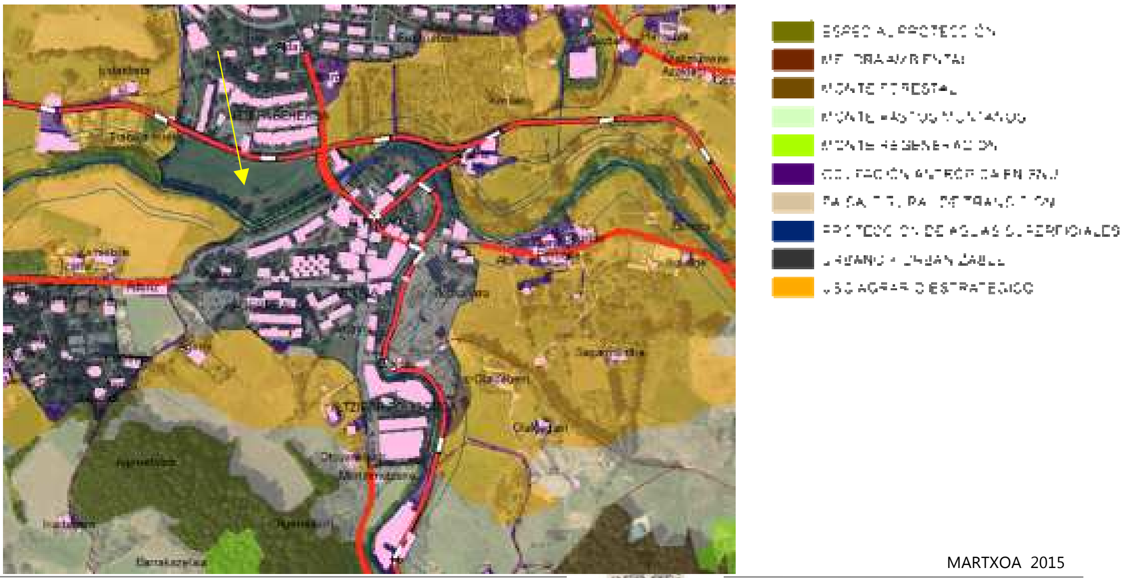
Gainera, talde idazleak promotorearekin, orain alegatzailea, egindako bilera batean –udal teknikariak bertan zeudela– URAren txostenak izango lukeen eragina adierazi zitzaion eta baita eraikigaritasunaren gehikuntza ere, eta honi ez zion inongo eragozpenik jarri sustapenean zuen interes eza besterik, higiezien merkatuak bizi duen egoeragatik.

Hala ere, eta alde honentzako hau funtsezkoa da, alegatzaileak egiten duen proposamenak sortuko lukeen eragina larria da, udalerri honetako eremu honentzako Lurralde Ereduaren Definizio argi eta zehatzean, eta baita ere udalerriak dituen lur emankorrenetako (Nekazaritza eta basorako LAPan jasoak) ibai terrazetako gaitasun agrologikoen urrapen garbia da.

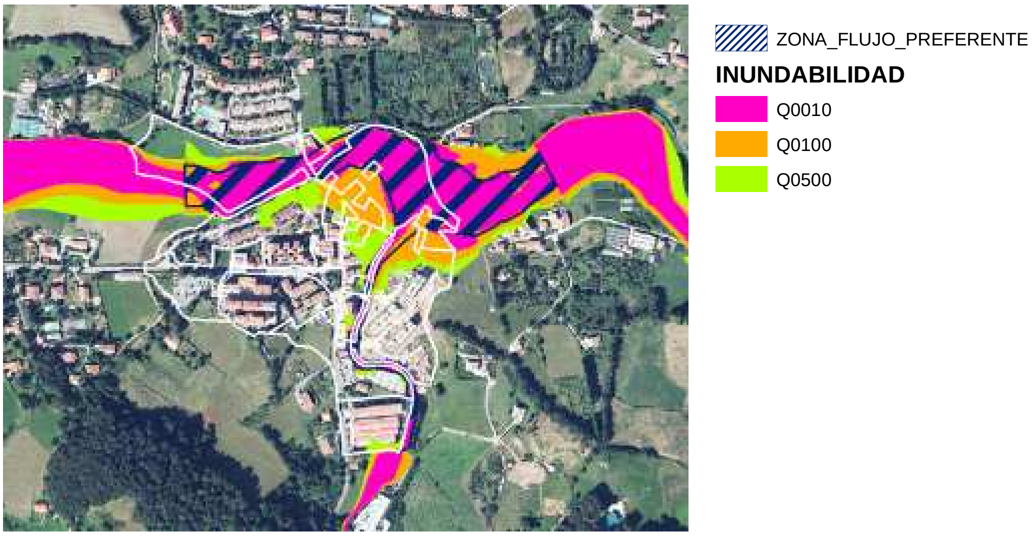
TXOSTEN JURIDIKOA:
2007ko apirilaren 19an onartutako Plangintzarako Udal Arau Subsidiarioak (maiatzaren 11eko 92 zk. GAO), txosten teknikoak berresten duen bezala, ALT-1 honen antolaketa barneratzen zuten, berandugo transakzio hitzarmen batean argitu eta zehaztu zena (2008), eremuaren eraikigarritasun eta bideragarritasun ekonomikoari buruz hain zuzen ere. Hala ere, ikuspuntu juridikoaren aldetik finkatu gabeko hiri lurzoruan gutxieneko eraikigarritasunari buruzko legezko araudiaren inguruko oharpenak (Euskal Herriko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Lgearen 77 artikulua) eta hiri parkea aipatu eremuaren sistema orokor propio gisa lotzea, kontuan hartu izan dira ere beste eremuetan 2007/AASSetan, eta denboran gertuago 2009/AASS Errebisio Partzialean, konkretuki Arraguan, Ugaldetxon eta Elizalden bertan ere.

INGURUMEN TXOSTENAK:
ALT-1 sektorearen barruan hiri espazio libre bezala sailkatutako eremuari dagokio alegazio hau. Alegatzaileak eremuaren jabetzaren gehiengoa du eta lursailan sartzen den eraikigarritasuna antolatzeko aukera proposatzen du.

HAPOak area hau espazio libre bezala sailkatzen du, ibaiaren uholde ibarra delako eta uholde arriskuen eragina izan dezakeelako, beraz, sailkapena hau da ingurumen aldetik egokiena.



Alegazioaren xede den areak bai 10, 100 eta baita 500 urteko itzulera aldiko uholde arriskua dauka, lehentasunezko fluxu-eremu batek eragiten dio gainera, EAEko ibai bazterrak eta erreka bazterrak antolatzeko lurraldearen arloko planaren aldaketak horrela zehaztua (azaroaren 19ko 449/2013 Dekretua), non area hauek definitzen dira uraldietan zehar fluxua nagusiki biltzen den zona (edo zonak), eta 100 urteko errepika-denborako uraldiak pertsona eta ondasunen gainean kalte larriak eragin ditzakeen zona elkartzen diren eremuak dira; bi zona hauen inguratzaileak ematen digu eremu honen kanpoko muga.



Ingurumen aldetik, udalerriaren eremu honentzako HAPOak zehazten duen Lurralde Ereduaren proposamenaren gain eragin larria sortuko luke alegazioak, terraza alubiaren paisaren gain sortu lezakeen eragin onartezinaz gain, terra horiek uholde arriskuen balizko arazoa dutenean gainera.

<u>Alegazioa ez da onartzen</u>. Eremu honen parametroak 2007ko Arau Subsidiarioetatik datoz eta hitzarmen batetan adostu ziren. Beraz, ezin dira orain kuestionatu. Erreka ondoan eraikitzeari dagokionez, lur horien uholde arriskuak gehi duen baloreak aintzat ez hartzea suposatzen dute.

42.- JOSE MIGUEL URRA FERNANDEZ 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, Kontzejupe plazako beheko solairuetan etxean antolatu ahal izatea eskatuz.

Ez da Plan Orokorrari dagokion alegazioa. Oiartzunen bada Ordenantza bat teilatuazpiak eta behe solairuetan egoitza erabilera emateko baldintzak arautzen

dituena eta horren araberako azterketa egin beharko zaio partikularrak aurkez dezakeen eskaerari.

43.- INMOBILIARIA ORIO TXOKO TXIKI SL (TEODORO CACHO ETXEBERRIA) 2014/03/27an aurkeztutako alegazioa, ELI-6ren zati batekin eta ondoko lurrekin EI-7 berria osatzea, 30 etxebizitza gehiago plantetatuz. Mendibilko parkearen lurren zesioa ere proposatzen du.

Talde idazlearen txostenak dio:

TXOSTEN TEKNIKOA:

Mendibil Parkearekin (UGA3) eta ELI-2rekin (udal igerilekuak) eta ELI-6rekin (hilerria) mugakide diren eta lurzoru ez urbanizagarrian dauden lurren jabe gisa (112.000 m^2), hirigintza eremu berri bat (ELI-7) mugatzeko proposamena egiten dute HAPOari egiten dioten alegazioan, horietako lur batzuk bere jabetzakoak izango lirateke (24.700 m^2) eta gainontzekoak ELI-6tik (8.800 m^2) kenduz, 75 etxebizitza berri eraikitzeko asmoarekin (± 10%), horietako 42 Babespen Ofizialekoak, 15 Etxebizitza Tasatuak eta 18 Libreak, berdeguneetako sistema orokoreko 24.555 m^2 antolatuz 0,59 m^2 (t)/ m^2 (s) eraikigarritasun estandarrean oinarrituz.

Ezin da ukatu proposamen interesgarria dela, zeren nahiz eta berandu iritsi eta nolabaiteko kudeaketa urbanistikoa izan duen eremu bati (ELI 6) eragiten dion, –haurtzaindegia eta beilatokia bezalako ekipamenduak jadanik gauzatuak baitaude, jabeekin lortutako akordioen baitan eta zuzeneko okupazioaren bidez–, egia da ere ez bakarrik ez diola eraso egiten baizik eta sustatu egiten duela Oiartzungo HAPOan definitutako lurralde eredua. Eremu honentzako eredua 2009/AASStako Errebisio Partzialean oinarritzen da, bertan Elizalden ezartzen da udalerriaren hiriburutza, Ugaldetxo, Iturriotz eta Altzibarrekin egitura ierarkizatua osatuz, berdeguneen espazio libre handi baten inguruan eta bidegorria eta Oiartzungo ibaiaren inguruan orbita eliptikoko forma eginez.

75 etxebizitza berri egitean (7000 m^2 (t) ELI-6an aurreikusitako eraikigarritasunaren zati bat bere gain hartzen da eta bere kokapena kontuan hartzen bada –ELI-6 eta igerilekuen artean– hilerriaren ondoan paisai aldetik izango lukeen eragina kontrolatu beharko litzatekeela dirudi, probatokia lekuz aldatu arren modu egokiago batean sartzeko.

Guzti hori aztertu behar da ere beste bi premisa kontuan hartuz. Batetik, eraikigarritasun berriak (eta etxebizitza kopuruak) zenbaketa orokorra betetzean izango duen eragina eta 2/2006 Legean ezarritako erreserbetara egokitzea. Beste aldetik, kontuan hartzen badugu HAPOaren 8 urteko epealdian tokiko administrazioak egiten duen apustu maila, alegatzailearen jabetzakoa den lurzoru ez urbanizagarriko lur guztiek afektatzea eta eranstea komeni dela dirudi, Mendibil parkea zabaltzeko helburuarekin, bidegorriarekin lotzeko, eta Oiartzunentzat proposatutako Ereduaren etorkizuneko marrazkia sendotu, sustatu eta errealitate bihurtzeko, eta baita ere HAPOarena den beste helburu bat betetzeko –hau da, hilerriaren zabalpena– nahiko lur sartzea eremuan.

Edonola ere eta inolako zalantzarik gabe, ELI-6ren onura eta zamen hainbanaketa aldagaitza izan behar du 2009/AASSen Errebisio Partzialak ezarritako interes legitimoak ez kaltetzearren.

Azkenik, HAPOaren prozedura ez atzeratzearren, egokia dirudi gai hauek alegatzailearekin eta ELI-6ko jabeekin hitzartzea, geroagoko plangintzaren egokitzapen bat sustatzeko.

INGURUMEN TXOSTENA:
Alegazio honetan Jarduketa Integratuko Eremu berri bat sortzea proposatzen du, gaur egun ELI-6 Sektorean sartzen diren lurzoruen zati bat, aipatu Sektorea eta igerilekuen artean dauden udal lurrak eta alegatzailearen jabetzako finkaren zati bat barne hartuko lukeen eremua alegia.

Udalerriarentzat ezarritako lurralde eta hirigintza eredua eratzen duen eraztun berdearen lurrak lortze aldera proposamenak interes publikoa eduki lezakeen arren, gaur egun hiri espazio libre bezala sailkatutako eremu baten sailkapen aldaketa planteatzen duenez, ondorengoa adierazi behar da:

Planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen urriaren 16ko 11/2012 Dekretuaren 14. artikuluaren arabera "Plana edo programa izapideak egin bitartean aldatzea" aldaketa honek ondorio esanguratsuak izan ditzakeela kontsideratzen da, IEE prozeduraren arabera berriro ebaluatu beharko litzatekeenak.

Interes publikoa ikusten bazaio ere, baldintza zehatz batzuetan izan beharko luke (jabe horren lur guztien zesioa, diseinua hilerria ondoan dagoela kontuan izanez egitea, hilerriaren zabalpenerako lurren zesioa lortu ahal izateko eremuan sartzea, karga egokiak bereganatzea, ELI-6ko oreka mantenduz). Beraz, baldintza horiek adostu eta forma eman arte <u>ez da alegazioa onartzen</u>.

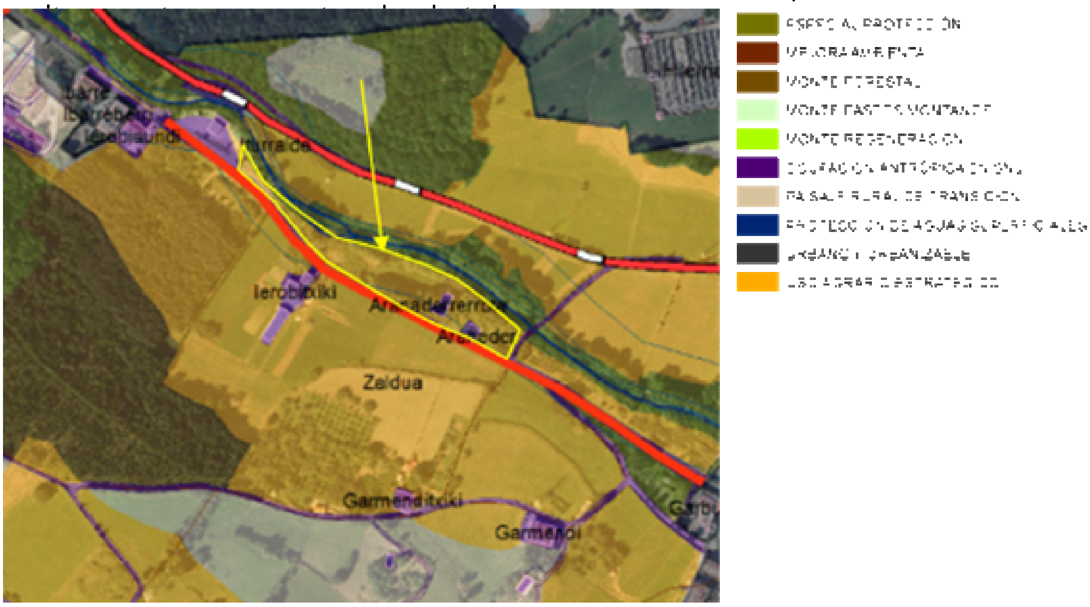
44.- MIKEL URIARTE SEMINARIO 2014/03/28an aurkeztutako alegazioa (epez kanpo). Araneder baserria eta Araneder Errota berreraiki ahal izatea eskatzen du.

Talde idazlearen txostenak dio:
TXOSTEN TEKNIKOA:
2006an Oiartzungo Udalean aurkeztutako proposamena aurkezten dute alegazio moduan. Bertan errepide eta ibaiaren artean kokatutako lurzatia lurzoru urbanizagarri bezala sailkatzea proposatzen dute, GI-3136 errepidearengatik eta Oiartzun ibaiarengatik lur-zatiaren gain ezarritako zortasunak gutxitzea eta baserrietan zeuden erabilera eta aprobetxamenduak berregin ahal izatea.

2006an egindako kontsulta urbanistikoari emandako erantzunean udal teknikoek erabilitako irizpideei kalterik egin gabe, lurzoruaren sailkapena –hiri lorzoru bezala, urbanizagarri edo ez urbanizagarri bezala– HAPOari dagokio, eta lurzoru urbanizagarriaren sailkapenaren kasuan, bere egiturazko antolamenduan behar bezala justifikatua egon behar du eta Udalerriaren Lurralde Ereduaren definizioaren eskakizunei zorrotz erantzun behar die.

Kasu honetan lurzoruaren sailkapena lurzoru ez urbanizagarriarena da, Oiartzungo hirigintza garapenerako ezarritako Ereduaren definizioaren baitan, 2/2006 Legearen IV kapituluak arautzen duena. Konkretuki aipatu legearen 30 artikuluak lurzoru ez urbanizagarrian dauden baserriak berregiteko irizpideak ezartzen ditu, beraz ez da egokia alegatzaileak eskatutako lurzoruaren sailkapen aldaketa.

TXOSTEN JURIDIKOA:
2006 urtean Udalari egindako kontsulta baten harira, Ugaldetxo eta Iturriotzen auzoen artean kokatuta dauden bi baserri berreraikitzea planteatzen du, eraikin



Grafikoan ikus daiteken bezala, eremua gaur egun nekazaritza-abeltzaintza eta landazabala bezala sailkatua dago nekazal erabilera estrategikoa. Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko LAPetan kategorizatu eta horrela definitutako areak jasotzen ditu HAPO honek, beraz justifikatua geratzen da lur ez urbanizagarri bezalako sailkapena Oiartzun bezalako udalerri batean nabarmen nekazaritzara zuzenduta dagoena, beraz ez da egoki ikusten eta ez du bat egiten Plan Orokor honen xedeekin birkalifikazioak eta mota honetako lurzoruen okupazioak.

HAPO honek ez du sustatzen nekazal lurren birsailkapena, bizitegiko hiri lurzoruak bihurtzeko, maila goragoko plangintzak ezarritako irizpideak jarraituz, eta jadanik antropizatutako lurzoruen okupazioa lehenesten duen hiri garapenaren mesedetan –balio naturalak dituzten lurzoruen gain, bai nekazal aldetik eta baita kontserbatzeko duten interesarengatik ere-.

Erantsi behar da eremua uholde arriskua izan lezaken gunean kokatua dagoela eta Oiartzun ibaiaren ibilguaren gain eta ur-bazterreko landarediaren gain afekzioak izan dezakeela, HAPO honetan jasotzen den eran landaredi hori kontserbatu behar delarik.

Beraz, ez da onartzen.

Udalbatzak 2014ko maiatzaren 7ko bilkura horretan ere 13. alegazioari erantzun zion, H.A.P.O.aren antolaketa jabetza kontuan izan gabe egiten dela adieraziz eta Plan berezia egiten denean bere interesak mantendu ahal izango dituela, ondorioz alegazioa ez onartuaz, honako edukiarekin:

13.- TIBURCIA ADURIZ URDAMPILLETA and.k 2014/03/24an aurkeztutako alegazioa, Altzibar auzoan (Ponchoenea) bere jabetzako saila Altzibarko eremuetatik at gelditzeko eskatuz.

Udal arkitektoaren txostenak honela dio:
2007ko plangintzak zehazten zuen ALT 1 eremuaren muga ez da plan orokorrean aldatu.
Lehendik ere interesatuak egindako alegazioa ez onartzea proposatu zen.
ALT 1 eremuaren garapenerako azterketa hodraulikoa eta plan berezia idatzi beharko dira. Dokumentu horietan espazio publikoaren antolaketa lehenestuko da eta beharrezkoa izango ez balitz alegazioan aipatzen den baratza jabetza eta erabilera pribatukoa utziko litzateke.

Alegazioa ez da onartzen, Plana jabetzaren gainetik egiten delako, antolaketa onena bilatuz. Hala ere Altzibarko Plan berezia idazterakoan hartzen diren lurrak interes publikoaren baitan justifikatu beharko dira.

I.1.10.3. JENDAURREKO IZAPIDETZAN BESTE ADMINISTRAZIOEN TXOSTENAK

Lurzoru Legearen 2/2006 Legearen 90.5. artikulu betetzeko asmoz arlo sektorialetan eskumena duten gainerako administrazioei dagokien txostena egiteko eskatu zitzaien.

Jendaurreko epealdian 8 txosten jaso ziren eta beraien aurrean talde idazleak bere txotena eman zuen, jarraian jasotzen den bezala.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN. ALEGACIÓN SECTORIAL Nº 1

Nº REGISTRO	:	379
NOMBRE	:	GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA.
ÁREA	:	Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias.
FECHA	:	10 de febrero de 2014.

INFORME TÉCNICO:

Las conclusiones del informe del Departamento se establecen de la siguiente manera:

"En su mayor parte son previsiones ligadas a nuevas actuaciones urbanísticas que son las que las justifican. Incorporan actuaciones sectoriales aisladas que deben ser evaluadas a una escala adecuada. La valoración inicial es positiva. Será en los posteriores estudios y proyectos

donde se analizará, si la solución final coincide con la aquí dibujada o se encuentra otra que satisfaga de forma más eficiente el objetivo buscado".

Es decir, que remite al planeamiento de desarrollo y /o proyectos específicos el acuerdo sobre la solución final que se estime más oportuna pero estimando favorablemente las propuestas del PGOU. Será en el contexto del desarrollo del PGOU, donde deberán encontrarse los acuerdos definitivos.

INFORME JURÍDICO:

No precisa.

INFORME MEDIOAMBIENTAL:

No precisa.

CONCLUSIONES:

Estimar la alegación en los términos expuestos.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN. ALEGACIÓN SECTORIAL Nº 2

Nº REGISTRO : 410
NOMBRE : MINISTERIO DE FOMENTO.
ÁREA : Dirección General de Ferrocarriles.
Secretaria General de Infraestructuras.
Secretaria de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda.
FECHA : 12 de febrero de 2014.

INFORME TÉCNICO:

Desde esa Dirección General de Ferrocarriles se hacen las siguientes observaciones al PGOU:

- Que se recojan en la documentación gráfica, además de los ejes, también las bandas de reserva establecidas en el PTS.
- Que se mencione el Reglamento de Desarrollo (RD 2387/2004, de 30 de diciembre) de la Ley 39/2003 de 17 de noviembre así como una indicación explícita de las servidumbres y limitaciones impuestas.
- Que se reflejen en los planos del PGOU, las líneas de delimitación del Dominio Público Ferroviario y las Líneas Límite de Edificación.

Se revisará la documentación del PGOU y en cualquier caso, todos estos aspectos se incorporarán al documento para la Aprobación Provisional.

INFORME JURÍDICO:

Ley 39/2003 de 17 de noviembre (B.O.E. número 276) del Sector Ferroviario y su reglamento aprobado por Reala Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre (B.O.E. número 315 de 31 de diciembre). Entre otras, el artículo 7 de la citada Ley prevé la incidencia de las infraestructuras ferroviarias sobre el planeamiento urbanístico (sistema general) y los artículos 12 y siguientes prevén las zonas de dominio público, de protección y de límite de edificación.

Por otra parte, el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la Comunidad Autónoma de Euskadi fue definitivamente aprobado por Decreto 41/2001 de 27 de febrero (B.O.P.V. de 9 de abril de 2001) que contempla también las tres bandas de protección (dominio público, servidumbre y afección (apartado 7.6 de su documento jurídico).

INFORME MEDIOAMBIENTAL:

CONCLUSIONES:

Estimar la alegación en los términos expuestos.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN. ALEGACIÓN SECTORIAL Nº 3

Nº REGISTRO : 500
NOMBRE : EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCO.
ÁREA : Dirección de Administración Ambiental.
Viceconsejería de Medio Ambiente.
Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial.
FECHA : 19 de febrero de 2014.

INFORME TÉCNICO:

No precisa.

INFORME JURÍDICO:

No precisa.

INFORME MEDIOAMBIENTAL:

Se requiere que el Informe de Sostenibilidad Ambiental incorpore los siguientes aspectos:

- Con respecto a la categorización del medio físico se indica que es asimilable a las categorías determinadas por las DOT y que deben regularse adecuadamente las "áreas de ocupación antrópica".

  En virtud de esta observación la regulación de estas áreas se incorpora tanto en el documento de adenda al ISA como en el documento normativo del PGOU.

- En referencia a la ordenación de los ámbitos con riesgo de inundabilidad, se deberá aplicar la nueva normativa sobre inundaciones contenida en el Decreto 449/2013, de 19 de noviembre, por el que se aprueba definitivamente la modificación del PTS de ordenación de los ríos y arroyos de la CAPV.

  En virtud de esta observación se incorpora, tanto en el documento de adenda al ISA como en el documento normativo del PGOU, las determinaciones indicadas en el apartado E2, Normativa Específica sobre protección contra inundaciones, del mencionado Decreto. De la misma manera y en la cartografía de Condicionantes superpuestos a la Ordenación se incorpora la diferenciación de Zonas de Flujo Preferente.

- En referencia a la contaminación acústica se indica que el nuevo Decreto 213/2012, de 16 de octubre, de contaminación acústica de la CAPV, establece la necesidad de incorporar un estudio de impacto acústico en las áreas en las que se prevea un nuevo desarrollo, al objeto de cumplir con el mapa de ruidos del municipio.

  En virtud de esta observación, y dado que el municipio de Oiartzun todavía no dispone de un mapa de ruidos, se incorporan,tanto en el documento de adenda al ISA como en las fichas urbanísticas, las determinaciones del Decreto de contaminación acústica, así como una cartografía de zonificación acústica tipológica

según las determinaciones consultadas con los técnicos de medio ambiente de Gobierno Vasco.

CONCLUSIONES:

Estimar las determinaciones del informe en los términos expuestos e incorporar, en la adenda del ISA y la normativa del Plan, las observaciones aportadas.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN. ALEGACIÓN SECTORIAL Nº 4

Nº REGISTRO : 97227. (Salida EJ-GV)
NOMBRE : EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCO.
ÁREA : Dirección de Agricultura y Ganadería.
Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad Territorial.
FECHA : 10 de marzo de 2014.

INFORME TÉCNICO:

En el informe sectorial se establecen consideraciones vinculantes en cuanto a la adecuación de los artículos 95, 96 y 98 de las ordenanzas, todos ellos pertenecientes al suelo no urbanizable.

También establece consideraciones, con carácter de sugerencia, con el objeto de protección de suelos agrarios ante el desarrollo de usos constructivos, y la incorporación de una evaluación de afección sectorial agraria que puedan ocasionar los desarrollos urbanísticos que se proponen.

El informe sectorial hace mención expresa y única al desarrollo residencial en ELI-6, que el PGOU incorpora la ordenación ya aprobada definitivamente en la Revisión Parcial de 2009 y que es una de las bases de la formulación del Modelo Territorial del presente PGOU.

Sin embargo no hace mención alguna a la descalificación de los suelos de ITU-3 ni a la desclasificación y descalificación de ZerradiBerri en los mismos términos expuestos, de la definición general del Modelo Territorial y que afectan a suelos no urbanizables igualmente de alto valor estratégico.

Por ello, se propone estimar solamente las consideraciones vinculantes del Departamento de Desarrollo Económico y Competitividad, en cuanto a la adecuación de los artículos mencionados.

INFORME JURÍDICO:

Nos parece oportuna la observación que se contiene en el apartado anterior (informe técnico) de este documento a la estimación únicamente de las consideraciones vinculantes planteadas por el Departamento de Agricultura y Ganadería del Gobierno Vasco máxime si atendemos a que, el citado Plan Territorial Sectorial Agroforestal no acaba de ver la luz por mas que fue inicialmente aprobado en virtud de Orden de 10 de enero de 2005 (B.O.P.V. de 27 de enero de 2005).

Por otra parte, es verdad que se halla en vigor el Decreto 515/2009 de 22 de septiembre del Gobierno Vasco por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas (B.O.P.V. número 203 de 22 de octubre) . Con arreglo al mismo, el informe del Departamento de Agricultura y Ganadería pide la adaptación al citado Decreto de los artículos 95 y 98 del documento inicial de Plan General, pero sin tener en cuenta que el objeto del Decreto es, como su título indica, de normativa

técnica higiénico sanitaria y medioambiental respetando (artículo 1.1.) "el cumplimiento de las demás normas de carácter sectorial incluyendo las de carácter urbanístico (como es el caso de este Plan General) que si bien habrá de respetar los mínimos del Decreto podrá prever otros más restrictivos como el caso, por ejemplo, del retiro mínimo de 300 metros de las instalaciones respecto a los edificios residenciales.

INFORME MEDIOAMBIENTAL:

Se realizan en este informe sectorial una serie de consideraciones sobre:

PGOU

- Se deben corregir los artículos 95,96 y 98 según lo determinado por la normativa vigente. Estas correcciones se incorporan en el documento normativo.

- Régimen de usos en el suelo no urbanizable: Se recomienda adoptar la matriz de regulación de usos y actividades determinada en el PTS Agroforestal. En virtud de esta observación se incorpora, tanto en el documento de adenda al ISA como en el documento normativo del PGOU,la corrección de las discrepancias mencionadas, y la Matriz del PGOU se adecua a la matriz del PTS.

  Ocupación de suelo agrario: Se menciona en el informe la afección del desarrollo de ELI 6A Elizalde Hegoaldea. Este desarrollo afectará a 4,98 Ha de suelo agrario estratégico. Respecto a esta área cabe destacar que es una zona ya determinada en la revisión Parcial efectuada en 2009 como suelo urbanizable.

  Pese a ello, en virtud de esta observación, se incorpora en el documento de adenda al ISA una valoración de la afección.

ISA

- Afección sobre los usos agrarios: se recomienda que el ISA incorpore una evaluación de la afección sectorial agraria para analizar la afección de las actuaciones propuestas sobre los suelos agrarios. Se sugiere la utilización de una serie de variables así como el establecimiento de medidas correctoras y compensatorias específicas.

  A este respecto cabe destacar que el ISA presenta un análisis específico de la posible afección sectorial agraria en cada zona denominado "Afecciones sobre la actividad agraria".Pese a ello, en virtud de esta observación, se incorpora en el documento de adenda al ISA una valoración de la afección, con la consideración de las variables propuestas por la Dirección de Agricultura y Ganadería, y así determinadas en el PTS Agroforestal.

  En relación a las medidas correctoras y compensatorias así como el Programa de Supervisión de los Efectos del Plan, el ISA incorpora por un lado como medida compensatoria "*3.- Medidas compensatorias de las afecciones en las explotaciones*

agrarias existentes, motivadas por las propuestas de intervención de carácter urbano" así como la variable: *Sectores económicos: Superficie cultivada, Cabaña ganadera, Explotaciones con actividad agropecuaria,* en el programa de supervisión. Pese a ello, en virtud de esta observación, se completan estos aspectos en el documento de adenda al ISA según las determinaciones de la Dirección de Agricultura y Ganadería.

CONCLUSIONES:

Estimar las determinaciones del informe en los términos expuestos e incorporar, en la adenda del ISA y la normativa del Plan, las observaciones aportadas.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN. ALEGACIÓN SECTORIAL Nº5

Nº REGISTRO	:	711.
NOMBRE	:	MINISTERIO DE INDUSTRIA, ENERGÍA Y TURISMO.
ÁREA	:	Subdirección General de Redes y Operadores de Telecomunicaciones. Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información. Secretaria de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información.
FECHA	:	6 de marzo de 2014.

INFORME TÉCNICO:

El informe sectorial establece una serie de consideraciones con un carácter eminentemente genérico y de referencia a diversas Leyes y Decretos al respecto y una única observación de carácter particular, que se vuelve en vinculante al considerar que el PGOU debe alinearse con la Legislación vigente en el artículo 110 de la Normativa General, en lo referente a la "concesión de Licencias de primera ocupación para edificaciones de viviendas" en la que como requisito imprescindible para dicha concesión debe presentarse el Boletín de la Instalación y el Protocolo de Pruebas asociado, además de la Certificación de Fin de Obra, en los casos en que sea exigible, convenientemente sellados por la Jefatura Provincial de Inspección de Telecomunicaciones correspondiente.

El equipo redactor procederá a su concreción en el artículo 110 de la Normativa General.

INFORME JURÍDICO:

Ley 32/2003 de 3 de septiembre General de Telecomunicaciones (B.O.E. 264 de 4 de noviembre) cuyo artículo 26 prevé el informe de esta Administración Sectorial de Industria, Energía y Turismo "sobre las necesidades de redes públicas de comunicaciones" y no para la fiscalización de la legalidad del documento de planeamiento en tramitación. En cualquier caso, la solicitud parece ajustada a Derecho (Real Decreto Legislativo 1/1998 de 27 de febrero –B.O.E. de 28 de febrero-sobre Régimen Jurídico de las infraestructuras de comunicaciones (y redacción dada a la misma por la Ley 38/1999 de ordenación de la edificación –B.O.E. 6 de noviembre de 1999).

INFORME MEDIOAMBIENTAL:

No precisa.

CONCLUSIONES:

Estimar la alegación en los términos expuestos.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN. ALEGACIÓN SECTORIAL Nº 6

Nº REGISTRO : 666.
NOMBRE : EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCO. Departamento de Cultura.
ÁREA : Dirección de Patrimonio Cultural.
Centro de Patrimonio Cultural Vasco.
FECHA : 4 de marzo de 2014.

INFORME TÉCNICO:

Establece una serie de observaciones y recomendaciones en torno a que se recojan y/o corrijan una serie de aspectos en la Normativa Urbanística General.

El equipo redactor tendrá en cuenta dichas apreciaciones en el documento para la Aprobación Provisional.

INFORME JURÍDICO:

La regulación legal vigente es la Ley 7/1990 de 3 de julio del Patrimonio Cultural Vasco (B.O.P.V. número 157 de 6 de agosto) y disposiciones dictadas en su desarrollo. Señala que en el artículo 2 del documento 4.4. se relacionan bienes que no se pueden entender calificados con arreglo a la disposición adicional primera de la Ley 7/1990 (bienes declarados con anterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley) lo que, en su caso, deberá ser corregido sin perjuicio de que los que excedan de tal calificación puedan ser objeto de protección local. En lo que respecta a estos últimos y a los que se entienden de protección de este Plan General es correcta igualmente la recomendación de establecer los criterios de protección básicos desde este Plan General incluyendo, igualmente, los bienes arqueológicos.

INFORME MEDIOAMBIENTAL:

No precisa.

CONCLUSIONES:

Estimar la alegación en los términos expuestos.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN. ALEGACIÓN SECTORIAL Nº 7

Nº REGISTRO : 800.
NOMBRE : EUSKO JAURLARITZA-GOBIERNO VASCO. Departamento de Cultura.
ÁREA : Departamento de Medio Ambiente y Política Territorial.
Viceconsejería de Medio Ambiente
Dirección de Medio Natural y Planificación Ambiental.
FECHA : 14 de marzo de 2014.

INFORME TÉCNICO:

Desde el informe sectorial se solicitan los siguientes aspectos:

- Que en los planos del SNU se recoja la Zona Periférica de Protección del Parque como "Condicionante Superpuesto".
- Que se recoja la delimitación exacta de la ZEC de Aiako Harria.
- Que en los desarrollos previstos de LAN-3, LIN-8, ARR-1 y ALT-4, se tomen medidas compensatorias de restauración, si no existen alternativas con menor potencial de afección a los retazos de bosquetes existentes en los tres primeros y en la margen derecha del arroyo Karrika, debida a las obras de desarrollo en Olalde.

El equipo redactor recogerá en los planos las delimitaciones de la ZEC y de la Zona Periférica de Protección del Parque. Referente a los desarrollos previstos en LAN-3, LIN-8, ARR-1 y ALT-4, son todos ámbitos urbanos ya aprobados definitivamente en las Revisiones de 2007 y 2009 y que este PGOU los incorpora directamente.

Referente al desarrollo de las obras en ALT-4, no es objeto de este PGOU sino del control de Licencias y obras municipal, y en su caso, de disciplina urbanística.

INFORME JURÍDICO:

Desde un punto de vista jurídico, el informe técnico precedente es correcto en lo que respecta a la Zona de Especial Conservación AIAKO HARRIA (es 2120016) delimitada en virtud e Decreto 355/2013 de 4 de junio (B.O.P.V. número 224 de 25 de noviembre de 2013) incorporando tal delimitación como condicionante superpuesto. Igualmente, en los ámbitos LAN-3 ; LIN-8; ARR-1 y ALT-4 , sus previsiones vienen ya recogidas en el planeamiento precedente (que ahora se reitera) no obstante lo cual esta revisión, en lo posible (tal y como se recomienda en la alegación) podría tratar algunos bosquetes haciéndoles coincidir con espacios libres de modo que pudieran preservarse, si bien difícilmente como condicionante vinculante tal y como se plantea en el informe sin justificación ni cobertura jurídica para ello.

INFORME MEDIOAMBIENTAL:

En el presente informe se recogen los siguientes aspectos a tener en cuenta:

- En relación al **Parque Natural de Aiako Harria**: se recomienda que se recoja en los planos de ordenación del SNU la zona periférica de protección del Parque como Condicionante Superpuesto.

  En virtud de esta observación se incorpora tanto en el documento de adenda al ISA como en la cartografía de ordenación y en los Condicionantes superpuestos del PGOU, estas delimitaciones.

- En relación A la **ZEC de Aiako Harria** se requiere que se incorpore la delimitación exacta de la ZEC como condicionante superpuesto.

- En virtud de esta observación se incorpora tanto en el documento de adenda al ISA como en la cartografía de los Condicionantes superpuestos del PGOU, esta delimitación.

- En relación a los desarrollos previstos, y referente al desarrollo de las obras en ALT-4, tal y como se ha mencionado anteriormente, no es objeto de este PGOU sino del control de Licencias y obras municipal, y en su caso, de disciplina urbanística, ya que son todos ámbitos urbanos ya aprobados definitivamente en las Revisiones de 2007 y 2009 y que este PGOU los incorpora directamente.

  - **LAN-3**: se recoge la necesidad de respetar y proteger los retazos de bosque atlántico mixtos y robledal acidófilo según se determina en el ISA y su incorporación en la normativa urbanística. En este caso y tras reconocimiento de campo, se ha comprobado que estos retazos de bosque cartografiados (según cartografía disponible en GEOEUSKADI y la facilitada por el Ayuntamiento) han desaparecido por las obras que se están llevando a cabo para el desarrollo del sector. Desarrollo basado en la revisión parcial aprobada definitivamente por sesión plenaria de 28 de octubre de 2009 y publicada en BOG de fecha 5 de noviembre de 2009. *Se adjuntan como anexo al presente informe, reportaje fotográfico justificando la inexistencia de la vegetación mencionada.*

  - **LIN-8:** Se hace referencia en esta área a una masa forestal que se verá afectada por el desarrollo de las actuaciones previstas, recogiéndose en el informe la necesidad de adopción de una medida compensatoria de la restauración de una zona degradada del municipio en al menos el doble de la superficie del robledal que resultará eliminada.

    Esta masa forestal, tras visita de campo realizada el jueves 28 de marzo de 2014, se comprueba que no es tal, y que la zona donde se va a desarrollar el ámbito está prácticamente desprovista de vegetación. Esta área ya fue aprobada por el anterior planeamiento general, y posterior Modificación del Planeamiento, calificada en los mismos como un suelo urbano de ejecución

directa y clasificada como zona de usos terciarios. De todas maneras, y pese a no localizarse dicha masa forestal se recogerá en la normativa particular la necesidad de respeto de la vegetación circundante y la incorporación de medidas correctoras tanto desde el punto de vista paisajístico como de restauración y protección de la vegetación. *Se adjuntan como anexo al presente informe, reportaje fotográfico justificando la situación actual del área.*

- **ARR-1B**: Recoge la necesidad de respeto y mantenimiento de la vegetación autóctona (bosque atlántico mixto/robledal acidófilo) presente en el área y que se verá afectado por el desarrollo del mismo.

  Esta área se corresponde al ámbito del barrio residencial de Arragua delimitado en el anterior planeamiento general. La ordenación pormenorizada para la subárea ARR-1B es la establecida en el Plan Parcial aprobado por el Ayuntamiento de Oiartzun en sesión plenaria el 24 de febrero de 2010 (BOG 11/03/2010). Se trata por tanto de un ámbito ya aprobado anteriormente.

  La ordenación del ámbito ya recoge la zona con presencia de dicha vegetación como zona de Espacios libres.

- **ALT-4:** Desde la dirección de medio natural, se requiere la recuperación inmediata de la margen derecha del arroyo Karrika, así como la justificación por parte del promotor de disponer de la autorización de la Diputación Foral de Gipuzkoa, al tratarse dicho arroyo de un área de interés para el visón europeo, así como del informe de la autoridad hidráulica (URA) sobre las actuaciones llevadas a cabo en el Dominio Público Hidráulico.

  El área, se encuentra en proceso de ejecución, con la urbanización pendiente de ser recibida, de acuerdo al Plan Parcial aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Oiartzun en la sesión del 24 de febrero de 2012. (BOG 15/03/2012). Se trata por tanto de un área cuyo desarrollo vino determinado desde el planeamiento anterior, entendiendo desde este equipo redactor, que se han cumplido con los trámites administrativos y de vigilancia ambiental obligatorios, teniendo especial atención en la protección de la regata Karrika y su restauración posterior, tras la finalización de las obras. La ordenación del ámbito recoge como Espacios libres la zona más próxima a la regata, hecho que se considera adecuado.

  Según visita de campo realizada el día 27 de marzo de 2014, se ha comprobado que la ribera de la regata Karrika presenta una escollera, la cual está siendo revegetada.

ANEXO FOTOGRÁFICO

LAN 3

LIN-8

ALT-4

CONCLUSIONES:

Estimar las determinaciones del informe en los términos expuestos e incorporar, en la adenda del ISA y la normativa del Plan, las observaciones aportadas.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE OIARTZUN. ALEGACIÓN SECTORIAL Nº 8

Nº REGISTRO : 846.
NOMBRE : ADIF.
ÁREA : R.F.I.G. (Frontera Hendaia/Irun-Madrid-Chamartin)
FECHA : 19 de marzo de 2014.

INFORME TÉCNICO:

Propone que el PGOU, delimite nuevamente el ámbito A.I.U. LIN-3A, excluyendo del mismo los terrenos ocupados por la citada escollera, e incluyendo los mismos en el ámbito del Sistema General Ferroviario (R.F.I.G., Red Ferroviaria de Interés General)

La escollera es un sistema constructivo para lograr contrarrestar los empujes de un terreno. Pero también existen otros sistemas alternativos, que pudieran o pueden emplearse y que necesiten de menor ocupación espacial. La propuesta de ADIF, condiciona la funcionalidad del A.I.U. LIN 3A y afecta a su propia estructura orgánica. La delimitación de las áreas urbanísticas no se realizan al albur de actuaciones puntuales y ajenas al propio ámbito de intervención, por lo que se propone su desestimación.

INFORME JURÍDICO:

Ley 39/2003 de 17 de noviembre (B.O.E. número 276) del Sector Ferroviario y su reglamento aprobado por Reala Decreto 2387/2004 de 30 de diciembre (B.O.E. número 315 de 31 de diciembre). Entre otras, el artículo 7 de la citada Ley prevé la incidencia de las infraestructuras ferroviarias sobre el planeamiento urbanístico (sistema general) y los artículos 12 y siguientes prevén las zonas de dominio público, de protección y de límite de edificación.

En el breve escrito de ADIF se afirma que se trata de la zona de dominio público de la línea 100 de la Red Ferroviaria de Interés General (RFGI), legalmente fijada en bandas de ocho metros a cada lado de la línea ferroviaria (artículo 13) pero tal circunstancia no podemos confirmarla a la vista de la citada documentación. Por otra parte, los artículos 22 a 24 del Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria de la Comunidad Autónoma del País Vasco (Decreto 41/2001 de 27 de febrero –B.O.P.V. de 9 de abril-) regulan y definen las zonas de servidumbre y afección en las que sí pueden acometerse determinadas actuaciones ya sea con la debida autorización del órgano gestor incluyendo (artículo 26.3.g) la construcción de muros de sostenimiento de desmontes y terraplenes.

Si nos atenemos, además, a la provisionalidad del trazado de esta infraestructura ferroviaria (según se nos indica desde la Dirección General de Ferrocarriles en su informe de 4 de febrero de 2014 emitido en este propio trámite de audiencia, parece que la virtualidad de lo que indica ADIF precisará de su concreción posterior, en ejecución, sin que deba comprometerse ahora la estructura interna propia de la A.I.U. LIN 3A.

INFORME MEDIOAMBIENTAL:

No precisa.

CONCLUSIONES:

Estimar la alegación en los términos expuestos".

I.1.10.4. JENDAURREKO IZAPIDETZAREN ONDOREN ALORRETAKO ESKUMENA DUTEN BESTE ADMINISTRAZIO BATZUEK EMANDAKO TXOSTENAK

H.A.P.O.rengan duten eraginagatik, azpimarragarriak dira Sustapen Ministerioko Airezko Ziurtasun Agentziaren (AESA delakoa) 2014ko ekainaren 10eko eta 2014ko abuztuaren 13ko txostenak, Oiartzungo udalerrian airezko zortasunei buruzkoak.

Aipatu txostenetan Donostiako (Hondarribiko) aireportuaren airezko zortasunengatik H.A.P.O.a idazterakoan kontuan izan beharreko lerro, plano eta azalerak zehazten dira, eta ordenantza zein arautegi orokorrean sartu beharreko arauak ere bai.

Era berean, Euskal Herriko Ingurumen eta lurralde politikako Departamentukoa den IHOBE elkarte publikoaren 2014ko ekainaren 12ko txostena jaso zen, udalerrian kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen inguruan.

I.1.10.5. ALEGAZIOAK ETA JASOTAKO TXOSTENEN ONDORIOZ H.A.P.O.N EGIN BEHARREKO ALDAKETAK

Alorretako txostenak aintzat hartzeaz gain, Oiartzungo Udalak 2014ko maiatzaren 7ko osoko bilkuran herritarren alegazioei egindako txostenen oinarriarekin, 9 alegazio, horietatik 6 partzialki, onartzea erabaki zuen, gainerakoetatik 21 ez zituen onartu eta besteak H.A.P.O.ren idazketarako iradokizun gisa hartuak izan ziren. Osotasunean edo partzialki onarturikoak, 1, 2, 4, 6, 8, 17, 18, 24, 27, 30 eta 36a zeuden eta aintzat hartzearen ondorioak Planaren dokumentuan uztartzea agindu zitzaion talde idazleari.

Aipatu osoko bilkuran ere Ugaldetxoko mendebaldean kokaturiko "Intxaurrondo Enea" eraikinaren lurretan plantaturiko garapen-eremua ere kentzea erabaki zen.

Dokumentuan AESA delakoak egindako txostenetan agindutako airezko zortasunen ondorioak ere jaso dira. Txosten horietatik eratortzen diren eraikigarritasunari mugak ezarri dira, ezarritako zortasunak lurraldeak berak urratzen dituen eremuetan. Egoera hau batez ere LAN-4 eta GUR-1 H.J.E. eremuei eragiten die.

Bestalde, 2014ko irailaren 15eko Hirigintza Batzordeak emandako diktamenaren ondorioz, Elizaldeko zeharbidearen iparraldera kokaturiko esparruan egoitza sailkapenaren zuzenketa bat egin da.

Bin behingo onarpenerako dokumentua aurkeztua izan zelarik (sarrera data 2014ko urriaren 14ean izan zuena), 2014ko urriaren 27an eranskin bat egin behar izan zen Oiartzun Hiri antolaketako Plan Orokorraren idazketa prozesuan parte hartu duten alorreko eskumena duten administrazioek bere txostenetan adierazitako aspektua barnesartzeko,

behin behingo onarpeneko dokumentuan izandako akatsa batzuk zuzentzeko, berau argitaratu ondoren antzemandakoak.

I.1.11. BEHIN BEHINGO ONARPENA ETA ONDORENEKO IZAPIDETZA

I.1.11.1. BEHIN BEHINGO ONARPENA

Oiartzungo Udalaren osoko bilkurak, 2014ko urriaren 28an, Hiri Antolaketako Plan Orokorraren behin behin onarpena ematea erabaki zuen, bere Ingurumenaren jasangarritasun Txostenarekin batera, honako terminoetan:

A) Oiartzungo HIRI ANTOLAKETAKO PLAN OROKORRAren dokumentua, eta bere ERANSKINA, eta Ingurumenaren Jasangarritasun Txostena, azken hau Jaurlaritzako ingurumen organoak emandako Ingurumen Memoriari egokitzeko idatzitako Integrazio Dokumentuak eragiten dituen moldaketak barne, behin behingoz onartzea.

B) Ingurumenarekiko ebaluazio estrategikoa arautzen duen 211/2012 Dekretuaren 13.4 artikuluaren arabera, Integrazio dokumentua Jaurlaritzako Ingurumen Sailera igortzea, espedientean jaso dezaten.

C) Dokumentua Lurralde Antolaketako Batzordera bidaltzea 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 91.2 artikuluan xedaturiko txostena eman dezan.

D) Lurzorua eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80. artikuluak eta 123/2012 Dekretuaren IV kapituluan aurreikusitako txostena onartzea eta Etxebizitza Sailari eskatzea dokumentuak etxebizitza babestuen estandarraren betekizun globala egiten duela onartu dezan.

E) Behin betiko onarpenerako udal arkitektoak eta mendi teknikariak beraien txostenetan jasotako hutsen zuzenketa jasoko da.

I.1.11.2. ONDORENGO IZAPIDETZA

Airezko zortasunen harira eta Sustapen Ministeritzatik igorritako aginduei ernatzuteko asmoz, Oiartzungo Udalak H.A.P.O.ren hirigintzako arautegian <u>airezko zortasunak eragindako lurzoruetan</u> baldintzatzaile gainjarriak jasotzeko xedapenak sartu behar izan ditu. Hauek, arautegi orokorrean eta lanbarren eta Gurutzeko eremuen arautegi partikularrean isla dute. Bereziki aipagarria da zenbait lurralde eremuetan “Segurtasun aereonatukori buruzko Azterketa”k egin beharko direla, horien artean Gurutzen azpi-area berri bat sortzen dela, GU-1F. Azken honetan egundo egoera sedartzeaz gain 1991ko AASSen 11. arean sartzen ez ziren hiri lurreko zati batzuk sartzen ditu, lehen eremuetatik kanpo zeudenak.

Eransketa hauek ez dute Oiartzungo H.A.P.O.n lurraldearen egitura orokorra eta organikoarengan inongo eraginik. Sustapen Ministeritzako Abazio Zibileko Zuzendaritzak aldeko txostena emanten du, baldintzatua, 2015eko otsailaren 23an.

Etxebizitza babestuaren gaian, udalak 2014ko abenduaren 18an aurreko plangintzaren etxe babestuen estandarren transferentzia bete izanaren kitapen txostena aurkeztu zuen 2014ko abenduaren 18an. Era berean, H.A.P.O.n proposaturiko etxebizitza babestuen estandarraren betekizun globala baimentzea eskatzen zuen.

Enplegu eta Gizarte Politika Sailaren Sailburuordeak Oiartzungo H.A.P.O. aldeko txostena eman zion, baldintzatua, 2015eko otsailaren 19ko dataz, eta Sailburuak Agindua eman zuen. Bertan ekainaren 30eko 2/2006 Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legearen 80.4 artikuluan eta uztailaren 3ko 123/2012 Hirigintzako Estandarrei buruzko Legearen 15. artikuluan jasotako etxebizitza babestuen estandarren transferentziak baimentzen dira.

I.1.11.3. EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAKO BATZORDEAREN TXOSTEN LOTESLEA.

Esukal Herriko Lurralde Antolaketako Batzordean 1/2015 bilkuran, 2015eko urtarrilaren 15ean, Oiartzungo H.A.P.O.ri buruz bertaratutakoek ahoz batez, kideen gehiengo absolutoz beraz, honako akordioa hartu zuten:

"I.- Lurralde-antolamenduaren arloan:

I. Oiartzungo udalerriko Hiri-ntolamenduko Plan Orokorrean azaldutako lurralde-eredua balioestea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, eta honako hauek betetzeari dagokionez: Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko 4/1990 Legeko lurralde-antolamenduko tresnak, eta Autonomia Erkidegoko Erakunde Erkideen eta Lurralde Historikoetako Foru Erakundeen arteko Harremanen gaineko Legea aldatzen duen uztailaren 16ko 5/1993 Legean adierazitako alderdiak. Honela balioetsi da:

1**. INGURUNE FISIKOA**
1.a) Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetara egokitzea.
- "Lurzoru urbanizaezinean okupazio antropikoaren Eremuak" deitutako kategorian sartutako esparruak Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako kategoria baten arabera sailkatu beharko dira, esparru horiek dauzkaten balioekin bat. Bestalde, dagokien erabilpen araubidea "antolaketaren azpikategoria" izaerarekin arautu ahal izango da.
- Plan Orokorraren 98. artikuluan, "Bertan dauden baserrietan birgaitu, hobetu eta handitzeko obrak, hala nola eraikin berriak egiteko obrak" arautzen dira. Horretan, baserriari atxikitako lurraldeetan etxebizitzarako eraikin berri bat eraikitzeko aurreikusten den aukera ezabatu beharko da, araubide hori ez baitator bat Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakoarekin, hau da, baratzeko edo abeltzaintzako ustiapenei atxikita dauden etxebizitzak eraikitzeko lizentziak emateko baldintzekin.

1.b) EAEko Ibaien eta Erreken Ertzen Antolamendurako Lurraldearen Arloko Plana.
- LAGetan ezarritakoa betetze aldera, Lurzoru Urbanizaezinaren zonifikazio orokorraren planoan "azaleko urak babesteko zonaldearen" barruan sartu beharko dira ibai eta erreka guztien atal bakoitzerako LAPek ezarritako babesteko bandan dagoen lurralde osoa. Halaber, banda horien barruko lurrei antolaketarako kategoria bat ezarriko zaie eta, horren erabilpen araubidea LAPek ezarritakoa izango da.
- Azaleko urak babesteko eremuetan eta uholde arriskua dagoen esparruetan, Plan Orokorrak ezarri duen erabilpenerako eta ekintzetarako araubidea bateratu egin beharko da (hain zuzen ere, bere arautegiko 89.8, 90.2 eta 92. artikuluetan ezartzen dena). Araubide hori EAEko ibaiak eta ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak ezarritakoa izan beharko da.

2. TRENBIDE AZPIEGITURAK.
- Udalerriko Zonifikazio orokorra zehazten duen agiri grafikoan, EAEko trenbide sarearen Lurraldearen Arloko Planak ezarritako sare berriaren trazadura jaso beharko da, baita sare honetarako ere Arloko Planak ezartzen duen erreserba bandaren mugaketa ere.

3.EREMU LIBREAK ETA EKIPAMENDUAK.
- Zonifikazio globalari eta espazio libreen sistema orokorraren azalerari aldeko irizpena eman zaie, bermatu egiten baitu 2/2006 Legean eskatzen den berdegune eta hiri-parkeen dotazio publikoa.
- Halaber, ez zaie eragozpenik jartzen
ekipamenduen arloan egindako proposamenei. Hala ere, proposamen hauen balorazioa sail bakoitzak egingo duen txostenari dagokio, bere eskumen-eremuaren arabera.

4. BIZITEGI-KOKALEKUAK.
4.a) Bizitegien eredua eta kuantifikazioa.
- Aldeko irizpena ematen zaizkie Plan Orokorrak egindako proposamenen ondorioz sortzen den lurralde ereduari eta etxebizitzarako lurzoruaren kuantifikazioari; izan ere, 1.310 etxebizitza berriren proposamena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek ezarritako irizpideekin (1.723 etxebizitza). Hala ere, aipatu beharra dago bizitegi-kuantifikazioaren kalkuluari dagokionez, LAGen Aldaketak, adibide moduan, 581 eta 1.161 etxebizitzaren arteko tartea ezartzen duela.
4.b) Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzen erreserba.
- Ontzat ematen da Plan Orokorrak egindako Babes Publiko Erregimen bati lotutako etxebizitzen erreserba orokorra. Hala eta guztiz ere, eremu desberdinen artean egiten diren eraikigarritasunen transferentzien proposamenaren balorazioa Enplegu eta Gizarte Politikatako Sailak egingo duen txostenari dagokio.

5. EKONOMIA-JARDUERETARAKO LURZORUA.
5.a) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eta kuantifikazioa.
- Aldeko irizpena eman zaio jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoruaren antolaketari, Plan Orokorrean egindako proposamenak bat baitatoz Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plangintzak ezarritako ereduarekin.
5.b) Merkataritza-ekipamendu Handien Antolaketa
- 2015.01.26an Udalak aurkeztutako dokumentazio osagarrian, Merkataritza-ekipamendu Handia kokatzeko aukera eskaintzen duten mugatutako poligono bakoitzean, Plan Orokorrak baldintzak ezarri beharko ditu, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plangintzak ezarritako mugak ez gainditzeko. Izan ere, plataforma zelaituaren gehienezko gainazal garbia 75.000 m² da; eta, merkataritza-erabilpenerako zuzendutako gehienezko sabai-gainazal eraikigarria 25.000 m²(t) da.
II. Batzorde honi dagokionez, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen lehenengo xedapen gehigarriaren 3. puntuak ezarritakoarekin bat, txosten honetan sartutako baldintzak bete ondoren, espedientea onartu ahal izango da, Batzorde honen txostena berriro eskatu gabe.

II.- Abiazio Zibilaren arloan:
Abiazio Zibilaren arloan, Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2014ko ekainaren 2an eta 2014ko uztailaren 31n emandako txostenak hartu beharko dira kontuan.

III.- Garraio azpiegituren arloan:
Garraio azpiegituren arloan, Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak 2015eko urtarrilaren 20an emandako txostena hartu behar da kontuan.

IV.- Etxebizitzaren arloan:
Etxebizitzaren arloan, Etxebizitza Sailburuordetzak 2015eko urtarrilaren 8an emandako txostena hartu behar da kontuan.

V.- Uraren arloan:
URA-Uraren Euskal Agentziak 2015eko urtarrilaren 21ean emandako txostenean, honako irizpen hau ematen du:

A: Kontrako irizpena ematen zaio ALT-1 eremuan proposatutako garapenari. Egungo eraikuntza-erabilerei egokitutako etorkizuneko babesak zeharka beste lurzoru batzuen uholdegarritasuna sortuko balu, berriro ere aztertuko beharko litzateke azalera horiei dagokien irizpena.
B: Aldeko irizpena ematen zaio, honako erabaki lotesle hauek betetzeko baldintzapean:

1. 27. artikulu horretan bertan agertzen diren ubideratzeen trazadurei eta isurketa txikiak betezeko aukerari dagozkien baldintzatzaileak ezabatu beharko dira. Komunitate barneko arroko ibilguak direnez, URA-Uraren Euskal Agentziak zehaztuko ditu ubideratzeen beharrak eta ezaugarriak, hala behar izanez gero.

2. Ergoienen, ERG-1B Etxebarri azpieremuan, antolamenduaren plano orientagarrian kokatuta dagoen bidegorriak ezin izango du ibilguaren ezpondaren lekua hartu; hori eremuaren ekialdean dago. Oro har, bide-zorua egonkortzea dakarten ibilgu ondoko pasabideek ezin izango diote eraginik sortu ur-bazterreko landarediari; beraz, zortasun-zonatik kanpo kokatu beharko dira (Ergoien ERG-1B, Oiartzun ibaiaren eskuinaldean, Karrika eta Ugaldetxo eta beste batzuen artean).

3. Arraguan, ARR-1 azpieremua hiri-lurzorutzat jotzen da, eta bere hirigintza-proiektua Plan Hidrologikoaren 53. artikuluaren 4. ataleko zehaztapenetara egokitu beharko du.

4. Lintzirinen, Olidengo Kanpinaren Antolamenduko Plan Bereziak Plan Hidrologikoaren 53. artikuluaren 4. ataleko zehaztapenak hartu beharko ditu kontuan. HAPOk plan horretara jotzen du, eremu horretako espazioa antolatzeko.

5. ALT-2B, ALT-2E, ALT-2D eta ALT-3 eremuen garapenek kontuan hartu beharko dituzte Plan Hidrologikoaren 53. artikuluaren 4. ataleko zehaztapenak.

6. Saneamendu eta hornidurari dagokienez, sustatzaileak Erakunde Kudeatzailearen adostasun-idatzia jaso beharko du; horrela, justifikatuko da saneamendu eta horniduraren toki-sareak nahikoak direla, aurreikusitako garapenek sortzen dituzten karga berriak jaso eta tratatzeko.

7. Jabari Publiko Hidraulikoari edo horren zortasun- eta zaintza-guneei eragiten dieten jarduera guztiek Administrazio Hidraulikoaren baimena izan beharko dute, lanak hasi aurretik; baimen hori URA-Uraren Euskal Agentziaren Ekialdeko Kantaurialdeko Arroen Bulegoetan bideratu beharko da.

VI.- Nekazaritza eta Abeltzaintzaren arloan:
Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2015eko urtarrilaren 26an emandako txostenean, honako erabaki lotesle hauek jaso ditu:

- 95. artikulua. Ingurumen-jasangarritasunaren araudi generikoa eta 96. artikulua. Nekazaritzako edo abeltzaintzako ustiapenerako eraikinak.

- Plangintzak 95. eta 96. artikuluen edukia egokitu beharko du abeltzaintzako ustiategietako arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak ezartzen dituen irailaren 22ko 515/2009 Dekretuan ezarritako zehaztapenetara.

- 98. artikulua. Bertan dauden baserrietan birgaitu, hobetu eta handitzeko obrak, hala nola eraikin berriak egiteko obrak.

- Bertan dauden baserrietan eraikin berriak egiteko obrak lurzoru urbanizaezinean egitekotan, plangintzak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 31. artikuluan ezarritakora egokitu beharko du.

VII. Espediente hau behin betiko onartzeko, eskumena duen organoari ondokoek egindako txostenak bidaltzea: Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusia (I. eranskina), Etxebizitza Sailburuordetza (II. eranskina), Garraio Azpiegituren Zuzendaritza (III. eranskina), URA-Uraren Euskal Agentzia (IV. eranskina) eta Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak (V. eranskina). Ziurtagiri horiek erantsita doaz."

I.1.12. TESTU BATERATUA ETA BEHIN BEHINGO ONARPENA

Behin betiko onarpena jasoko duen dokumnetua hau idazten da aurretik aipaturiko txosten guztiak eransteko asmoz. Lurralde Antolaketako Batzordearen txostenari dagokionez, 2015eko urtarrilaren 28ko bilkuran onartzerakoan esan zen bezala, honek ez du txosten berririk behar.

I.2. OIARTZUNGO PLANGINTZA OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN LEGE ESPARRUA

I.2.1. OIARTZUNGO PLANGINTZA OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN BEHARRA ETA EGOKITASUNA

I.2.1.1. OIARTZUNgo hirigintza-plangintza orokorra jasota dago 2007ko apirilaren 19ko udalbatzan onartu ziren Udal Plangintzako Arau Subsidiarioetan (GAO, 92. zk., 2007ko maiatzak 11). Plangintza orokor hori, partzialki berrikusitako zatia izan ezik, egokitzeko dago oraindik, 2006ko irailaren 21ean indarrean sartu zen EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legera. Lege horren ondorioetako bat izan da, besteak beste, Arau Subsidiarioak desagertzea lege-irudi gisa eta Hiria Antolatzeko Plan Orokorra ezartzea haren ordez, hirigintza-antolamendurako tresna integral gisa Euskal Autonomia Erkidegoko udalerri guztietan (2/2006ko legearen 61. artikulua eta hurrengoak).

2/2006 Legera egokitu gabe dauden planei dagokienez, bigarren xedapen iragankorrak agindu esplizitua ezartzen du: "plan orokor eta arau subsidiario guztiek egokitu egin behar dute lege honetara, eta behin betiko onespena zortzi urteko epean emango da gehien jota". Epe hori 2014ko irailaren 20an amaitzen denez, aurreikuspen hori aldatuko lukeen lege-aldaketarik ezean, egokitzapen hau (berrikustea) urte eta erdiko epe laburrean egin beharko da, gutxi gorabehera. Jakina denez, plan orokorrek hori baino epe luzeagoak behar dituzte, lan konplexua egin behar delako eta eragile publiko eta pribatu askoren parte-hartzea eskatzen dutelako.

Nolanahi ere, berrikuste honen beharraz eta egokitasunaz ari garenean, ez dugu aintzat hartu behar soil-soilik lege-agindu formal baten ikuspegitik, ezin konta ahala direlako plangintza orokorraren gorputz nagusiari gehitu behar zaizkion 2/2006 Legearen xedapenak. Are gehiago, 2006ko lege-arau honen indarraldian, hirigintzako erregulazioak aldaketa handiak izan ditu hainbat lege-arauren promulgazioaren bidez, eragin zuzena izan dutenak lurzoruaren eta haren titulartasunaren estatus juridikoan eta, hortaz, hirigintza-jardueraren ekonomia eta ingurumen iraunkortasunean eta gure ekonomiaren antolakuntzan aintzat hartu beharreko jarraibideetan. Horrek guztiak eragina du berrikuste honen behar eta

egokitasunean, dokumentuak eta aurreko hirigintza-informazioko faseak hezurmamitutako berrikustean.

I.2.1.2. Oinarrizko izaera duten estatuko arau gisa, gure Lurzoruaren Legea indarrean sartu ondoren promulgatuak, eragin zuzena dutenak hainbat alderditan:

- *Ekainaren 20ko 2/2008 Errege Dekretu Legegilea, Lurzoruaren Legearen testu bategina onartzen duena* (BOE, 154 zk.) –hirien birgaitze, biziberritze eta berrikuntzari buruzko 8/2013 Legeak duela gutxi aldatu du (ekainaren 27ko BOE, 154 zk.)– eta arlo honetan lege autonomiko ugariren erreforma eta egokitzapena eragin duena. Alderdi ugaritan eragiten du: planen dokumentazioa, arloko txostenak, ekonomia eta ingurumen iraunkortasuneko memoriak, zuzkidura-jarduerak, plangintza berrikusteko betebeharra, etab.

- Aipatutako 8/2013 Legeak, 2/2008 testu Bategina aldatzeaz gain, tituluan aipatzen dituen arloetan (hirien birgaitze, biziberritze eta berrikuntzan) berrikuntza inportanteak egin ditu, eta ordezkatu eta indargabetu egiten du *2/2011 Legea, martxoaren 4koa,* Ekonomia Iraunkorrari buruzkoa (BOE, 2011/03/05) eta *Uztailaren 1eko 8/2011 Errege Lege Dekretua, hipoteka-zordunei laguntzeko, gastu publikoa kontrolatu eta tokiko erakundeek enpresa eta autonomoekin dituzten zorrak kitatzeko, enpresa-jarduera sustatu eta eraberritzea bultzatzeko, eta sinplifikazio administratiboa sustatzeko neurriei buruzkoa* (BOE, 2011/07/07), aipatutako arloetan ere eragina zuena.

I.2.1.3. Bestetik, Legebiltzarrak hiru aldiz aldatu du dagoeneko gure araua, eta beste arau batzuk daude oraindik tramitazioaren zain:

- *Eusko Legebiltzarraren azaroaren 28ko 11/2008 Legea, erkidegoaren parte-hartzea aldatzen duena hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan:* 27. artikuluari eragiten dio, eraikigarritasunaren doako lagapenari dagokionez *(EHAA, 2008/12/12).*

- *Eusko Legebiltzarraren abenduaren 23ko 17/2008 Legea, Nekazaritza eta Elikagaigintza Politikari buruzkoa:* 97 bis eta DA1.2.d artikuluei eragiten die, balio agrologiko handiko lurzoruei dagokienez.

- Apirilaren 23ko 7/2012 Legea, hainbat lege aldatzen dituena, barne-merkatuko zerbitzuei buruz Europako Parlamentuak eta Kontseiluak abenduaren 12an emandako 2006/123/EE Zuzentaraura egokitzeko. Artikulu hauei eragiten die: 200. artikulua (hirugarren atala), “eraikuntzak eta eraikinak aldizka ikuskatzeari" buruzkoa; 206-1. artikulua, “hirigintza-antolamenduak arautzen dituen jarduerak eta ekintzak kontrolatzeko araubideari” buruzkoa; 207-1. artikulua, “hirigintza-lizentzia behar duten ekintzei” buruzkoa; 208-1. artikulua, “hirigintza-lizentzia orok bete beharreko arauei” buruzkoa; 210-2. artikulua, “hirigintza-lizentzia emateko prozedura orokorrari” buruzkoa; eta 213. artikulua, “hirigintza-araubidea eta sailkatuta dauden edo ingurumen-eraginaren ebaluazioa eskatzen duten jardueren araubidea uztartzeari” buruzkoa.

I.2.1.4. Gainera, aintzat hartu behar dira ere tramitazioan dauden beste zenbait ekimen, laster eragina izan lezaketelako dokumentu honetan:

- *Mugikortasun Iraunkorraren Legea*, 79. eta 147. artikuluak.

- *Gurtza Aretoen Legea.* Lurzoruaren Legearen hainbat arlori eragiten die.

- Etxebizitzaren Legea. Lurzoruaren Legearen 27., 80. eta 200. artikuluei eta zortzigarren eta bederatzigarren xedapen gehigarriei eragiten die.

I.2.1.5. Bestetik, egun bizi dugun krisi ekonomiko larriaren ondorioz –eragin berezia duena higiezin-ondarearekin zerikusia duten sektore ekonomikoetan–, premiazkoa da plangintza orokorra egoera berrira egokitzea (egoera imajinaezina plangintza landu eta onartu zenean, higiezin-jarduera etengabeko garapen eta hazkundean zegoenean).

I.2.2. LURRALDE-ANTOLAMENDUAN ETA HIRIGINTZAN APLIKA DAITEKEEN ARAUDIA.

I.2.2.1. XEDAPEN OROKORRAK

Atal honetan, labur-zehatz aztertuko ditugu Lurzoruaren Legearen Testu Bateginak arautzen dituen zenbait xedapen orokor. Zehazki: atariko titulua (1., 2. eta 3. artikuluak) eta I tituluaren zati bat, honako atal hauetan bereizia: a) lurralde eta hiri-garapen iraunkorraren printzipioa; b) lurralde-antolamendua eta hirigintza-antolamendua; c) herritarraren eskubideak eta eginbeharrak; d) ekimen pribatua urbanizazioan eta eraikuntzan.

I.2.2.1.1. Lurralde eta hiri-garapen iraunkorraren printzipioa

2008ko Lurzoruaren Legearen 2. artikuluak printzipio honen edukia eta eraginak finkatzen ditu, eta nahitaez aplikatu beharrekotzat jotzen du lurzorua arautu, antolatu, okupatu, eraldatu eta erabiltzeari buruzko politika publiko guztietan.

Lurralde eta hiri-garapen iraunkorraren printzipioaren helburu nagusia da baliabide naturalak arrazoiz eta neurrian erabiltzea, eta bateragarri egitea erabilera hori beste hainbat alderdirekin (ekonomia, enplegua, gizarte-kohesioa, gizon eta emakumeen arteko berdintasuna, pertsonen osasuna eta segurtasuna, eta ingurumenaren babesa).

Legegileak beharrezkotzat jo du printzipio honen helburu batzuk zehaztea, egokitu egin daitezkeen helburuak direla onartzen badu ere. Aipatutako artikuluaren 2. atalean zehazten dira:

- a) Eraginkortasuna ematea natura, flora eta fauna kontserbatu eta hobetzeko eta kultura-ondarea eta paisaia babesteko neurriei.
- b) Landa-ingurunea babestea eta hirigintza-jarduerarako behar ez den edo desegokia den lurzoruaren balioak zaintzea.
- c) Segurtasun eta osasun publikoaren aurkako arriskuak behar bezala prebenitzea eta bai batean bai bestean sor daitezkeen asaldurak desagerraraztea.
- d) Airearen, uraren, lurzoruaren eta lur-azpiaren kutsadura, ahalik eta gehien, minimizatzea eta prebenitzea.

I.2.2.1.2.- Lurralde-antolamendua eta hirigintza-antolamendua

2008ko Lurzoruaren Legearen 3. artikuluak honako alderdi hauek erregulatzen ditu, lurralde- eta hirigintza-antolamenduei dagokienez:

A) Izaera: funtzio publikoa
Bai lurralde-antolamendua bai hirigintza-antolamendua transakziorik onartzen ez duten funtzio publikoak dira.

B) Edukia.
Lurralde eta hirigintza-antolamenduen funtzioen edukia lurraldearen eta lurzoruaren erabilera antolatzea eta definitzea da, interes orokorra hartuta erreferentziatzat.
Lurzoruaren erabileraren antolamendua eta definizioa, hortaz, jabetza-eskubidearen ahalmen eta eginbeharren arabera zehaztuko dira, helburuaren arabera (kalte-ordainerako inolako eskubiderik gabe).

C) Jardun arrazoitua eta ekimen pribatua kudeaketa publikoan.
Jurisprudentziak ezarri moduan, arrazoitu egin behar da lurralde eta hirigintza-antolamendurako ahalaren erabilera (3.1 in fine). Zehazki, zer interes orokor hartzen diren kontuan adierazi behar da.

Legegileak, gainera, hirigintza-kudeaketa publikoan (eta baita lurzoru-politiken judeaketan ere) ekimen pribatua sustatu behar dela adierazten du, legeak ezarritako moduan (3.3. artikulua).

D) Legedi erregulatzailea: bete beharreko bermeak.
3. artikuluaren 2. atalak lurralde eta hirigintza-antolamenduari buruzko legediak (EAEkoak bereziki) bermatu behar dituen alderdi batzuk aipatzen ditu:

- Herri-administrazio eskumendunak zuzendu eta kontrolatu behar ditu hirigintza-prozesua (okupazio, urbanizazio, eraikuntza eta edifikazioko faseetan) eta lurzoruaren erabilera (subjektu publikoak edo pribatuak).
- Erkidegoaren parte-hartzea erakunde publikoen jarduerak sortutako gainbalioetan.
- Herritarren eta hirigintza-prozesuetan interesak ordezkatzen dituzten erakundeen informazio-eskubidea.
- Herritarren parte-hartzea lurzoruaren antolamenduan eta kudeaketan.

I.2.2.1.3. Herritarren eskubideak eta eginbeharrak

2008ko Lurzoruaren Legearen 2.3 artikuluaren arabera, botere publikoek beharrezko neurri guztiak hartuko dituzte Legeak herritarrei ezartzen dizkien eskubideak eta eginbeharrak errealak eta eraginkorrak izan daitezen.
Hurrengo lerroetan, lurralde eta hirigintza-antolamenduan kontuan hartu behar diren herritarren eskubide eta eginbehar konstituzionalak aipatuko ditugu.

I.2.2.1.3.1. Eskubideak

Herritar guztien eskubide orokorrak dira (2008ko Lurzoruaren Legearen 4. art.):

- Etxebizitza edukitzea, ezaugarri hauek izango dituena, besteak beste: duina, egokia, eskuragarria, pertsona guztientzako diseinu-printzipioaren arabera pentsatua, zaratarik eta beste edozein motatako immisio kutsagarririk gabea.
- Zuzkidura publikoak eta erabilera publikoko ekipamendu kolektiboak erabiltzeko aukera izatea, diskriminaziorik gabe eta irisgarritasun unibertsalaren printzipioaren arabera. Eskubide hau jarduera bakoitzaren legedi arauemailera egokituko da.
- Herri Administrazioek lurralde-antolamenduaz, hirigintza-antolamenduaz eta haien ingurumen-ebaluazioaz duten informazioa eskuratzea. Eskubide honen barnean dago herritarrentzat interesgarriak izan daitezkeen xedapen edo administrazio-egintzen kopia edo ziurtagiriak eskuratzea. Eskubide honi, gainera, bere legedi arauemailean jasotako mugak eta araubidea aplikatu behar zaizkio (ingurumen eta hirigintza legedia, autonomia-erkidegokoa eta estatukoa, eta azaroaren 26ko 30/1992 Legearen 35. eta 37. artikuluetan jasotakoa).
- Informazioa jasotzea eskumena duen Administraziotik, finka jakin bati dagozkion araubide eta hirigintza-baldintzei buruz. Informazio osoa eman behar da, idatziz, eta arrazoizko epe batean.
- Eraginkorki parte hartzea lurraldea edo hirigintza antolatzeko, hirigintza gauzatzeko eta haien ingurumen-ebaluazioko tresnak sortzeko eta onartzeko prozeduretan. Parte-hartzea eraginkorra izan dadin (horixe dio legegileak), herritarrak aukera izan behar du alegazioak, oharrak, proposamenak, erreklamazioak eta kexak aurkezteko, eta, berrikuntza gisa, Administrazioaren erantzun arrazoitua jasotzeko (oinarrizkoa dena).
- Akzio publikoaz baliatzea, haren barnean egonik: lurralde eta hirigintza-antolamenduko zehaztapenak kontrolatzea eta betetzea, eta ingurumen-ebaluazioko zehaztapenak kontrolatzea eta betetzea.

I.2.2.1.3.2. Eginbeharrak

2008ko Lurzoruaren Legearen 5. artikuluak herritar guztien eginbeharrak finkatzen ditu. Zehazki:

- a) Ingurumena eta paisaia naturala errespetatzea eta babesten laguntzea, eta airea, ura, lurzorua eta lur-azpia kutsatzen duen edo legediak debekatzen duen zeinahi egintza edo jarduera ez egitea.
- b) Legediak jarduera gogaikarri, osasungaitz, kaltegarri eta arriskutsuei ezartzen dizkien betekizun eta baldintzak betetzea, eta, aplikagarria den araudiarekin bat etorriz, eskura dauden teknika hoberenak erabiltzea jarduera horietan, aipatutako eragin negatiboak murrizteko edo desagerrarazteko.
- c) Neurrian eta egoki erabiltzea eta errespetatzea jabari publikoko ondasunak, azpiegiturak eta hiri-zerbitzuak. Neurritasuna eta egokitasuna, nolanahi ere, zerbitzuaren ezaugarri, funtzio eta ahalmenaren araberakoak izango dira.
- d) Hiri-paisaia eta ondare arkitektoniko eta kulturala errespetatzea eta babesten laguntzea, eta legediak debekatzen duen zeinahi egintza edo jarduera ez egitea.

I.2.2.2.4. Ekimen pribaturako eskubidea urbanizazioan edo eraikuntzan

2008ko Lurzoruaren Legearen 6. artikuluaren arabera, lurralde eta hirigintza-antolamenduari buruzko legedi autonomikoak ekimen pribaturako eskubidea bermatu behar du urbanizazioan eta eraikuntzan.

Eskubide honek gutxieneko determinazio batzuk ezartzen ditu, eta barne hartzen ditu partikularren (hitzaren esanahi hertsian) ekimena, kontsulta eta eraikuntza.

A) Partikularren ekimena urbanizazioan.

Partikularrek (jabeak izan edo ez) urbanizazio-jarduerak egiteko duten ekimen-eskubidea aitortu behar da, enpresa librearen printzipioaz baliatuta, honako araubide honen arabera:

- 1. Partikularrek (jabeak izan edo ez) legeetan adierazitako moduan lagundu beharko dute erakunde publikoen hirigintzako egintzan, eta erakunde horiek izango dira, nolanahi ere, prozesua zuzenduko dutenak, ekimena bai publikoa bai pribatua denean.
- 2. Ekimen publikoko prozeduren bidez hiria aldatzeko eta eraikitzeko jarduketak egiteko orduan, parte hartu ahal izango dute bai lurren jabeek, bai lurren jabeak ez diren partikularrek, aplika daiteken legedian finkatutako baldintzetan betiere. Legedi horrek bermatuko du enpresa-askatasun eskubidearen jardunak gardentasun, publikotasun eta konkurrentzia printzipioak betetzen dituela.
- 3. Jarduketaren sustatzaileak dagokion Administrazioarekin egiten dituen hitzarmenek edo negozio juridikoek ezin izango dute ezarri legez dagokion baino betebehar edo prestazio gehiago, ez eta astunagorik ere, jarduketak eragindako jabeen kaltetan. Arau horien kontra doan klausula zuzenbidean erabat deusez izango da.
- 4. Jabeek ekimen pribatua sustatu ahal izango dute, aplika daitekeen Legean finkatutako baldintzetan betiere.
- 5. Bai jabeek –dena delako eremua aldatzeko edo bertan eraikitzeko ekimen pribatua aitortu denean– bai partikularrek (jabeak edo ez) –partaidetza pribatua esleitu den ekimen publikoko kasuetan– beharrezkoak diren antolamendu eta kudeaketa tresnak idatzi eta aurkeztu ahal izango dituzte izapidetzeko, aplika daitekeen legediaren arabera. Horretarako, Administrazio eskudunaren baimena lortu ondoren, eskubidea izango dute idazteko behar dituzten informazio-elementu guztiak Organismo Publikoengandik jasotzeko, eta finka partikularretan tresna idazteko beharrezko diren okupazioak Nahitaezko Desjabetzearen Legearen arabera egiteko.
-

B) Kontsultarako eskubidea.

Partikularren kontsultarako eskubidea urbanizazioan duten ekimenaren baitan dago.

Kontsultarako eskubidearen araubidea honako hau izango da:

- Edukia: irizpideak eta aurreikuspenak hirigintza-antolamendurako, arloko plan eta proiektuetarako, eta urbanizazioaren eta zerbitzu-sare orokorren arteko konexio egokia ahalbidetuko duten lanetarako (hala dagokionean, baita jarduketatik kanpo dauden obren zabaltze edo indartze-lanetarako ere).

- Erantzuteko epea eta eraginetarako epea: 3 hiletik beherako epea erantzuteko (lege-mailako xedapen batek epe luzeagoa ezarri ezean). Gainera, eraginkortasun-epe bat ezarriko da erantzunerako.
- Erantzunaren irizpideak edo aurreikuspenak aldatzea haren eraginkortasun-epean zehar. Erantzunaren eraginkortasun-epean zehar (legegileak finkatu beharrekoa), irizpideen edo aurreikuspenen aldaketak aukera emango dio kaltetuari gastuak erreklamatzeko (herri-administrazioaren ondare-erantzukizunaren araubide orokorraren arabera) alferrikakoak suertatu diren beharrezko proiektuetan.

C) Instalazio, eraikuntza edo edifikaziorako eskubidea.

Era berean, jabeak eskubidea izango du bere lurretan baimendutako instalazioak, eraikuntzak edo edifikazioak egiteko, bi baldintza hauek betez gero:

- Lurrak unitate egokian integratuta egotea (legeak ezarritako baldintzak betetzen dituelako).
- Antolamenduak eta legediak ezarritako denbora-epeak eta baldintzak betetzea.

I.2.2.3. EAEn APLIKA DAITEKEEN ARAUDIA[2]

Hasteko, aipatzekoa da Euskal Autonomia Erkidegoak eskumen esklusiboa duela «lurralde-antolamendua» eta «hirigintza eta etxebizitza» arloetan, Autonomia Estatutuak (10.31 art.) eta Espainiako Konstituzioak (148.1.3 art.) ezarritakoaren arabera.

Konstituzio Auzitegiaren STC 61/1997 (RTC 1997, 61) epaiak aztergai dugun arloari dagokionez (lurralde-antolamendua eta hirigintza) araudi-sisteman izan zuen eraginaren ondorioz, bereizi egiten dugu EAEn aplika daitekeen Araudia epai hori hartuta elementu bereizgarritzat.

[2] DOC 2006/119. Westlawes.

I.2.2.3.1. STC 61/1997 epaiaren ondorengo araudia

Jada esan dugunez, Konstituzio Auzitegiaren STC 61/1997 (RTC 1997, 61) epaiak eragin handia izan zuen lurralde eta hirigintza-antolamenduan erabili beharreko araudian.

Ikuspuntu orokor batetik, Konstituzio Auzitegiak eskumen zabalak aitortu zizkien autonomia-erkidegoei, eta Estatuaren eskumena murriztu zuen, lurzoruaren araubide juridikoaren, balorazioen eta desjabetzeen alorretara. Ikuspuntu praktikotik, inkonstituzionaltzat hartu zituen Lurzoruaren Legearen Testu Bateginaren [TRLS/1976 (RCL 1992, 1468)] eta 8/1990 Legearen (RCL 1990, 1550) agindu ugari.

Epai horren ondoren, Eusko Legebiltzarrak hiru lege hauek onartu zituen: martxoaren 6ko 5/1998 Legea (LPV 1998, 132), lurzoruaren araubide eta hiri-antolamenduaren arloko presako neurriei buruzkoa, apirilaren 20ko 11/1998 Legea (LPV 1998, 236), erkidegoak hirigintza-gainbalioetan duen parte-hartzeari buruzkoa, eta ekainaren 29ko 20/1998 Legea (LPV 1998, 359), lurzoru-ondare publikoei buruzkoa.

Estatuak, Konstituzio Auzitegiaren STC 61/1997 (RTC 1997, 61) epaiari erantzunez, apirilaren 13ko 6/1998 Legea (RCL 1998, 959) onartu zuen, lurzoruaren araubide eta balorazioei buruzkoa, eta oinarrizkotzat jo zituen haren agindu gehienak. Berriro ere, Konstituzio Auzitegiaren STC 164/2001 (RTC 2001, 164) epaiak ñabardurak ezarri zizkion oinarrizko izaera horri: inkonstituzionaltzat jo zituen bi artikulu (horietako baten zati bat), eta era murriztailean interpretatu zituen hainbat agindu.

Autonomia Erkidegoaren eskumen esklusiboen baitan, EAEko hirigintza-antolamendua arautzen duen Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak (LPV 2006, 256) orain arte aipatutako legeak baliogabetzen ditu (lurralde-antolamendurako tresnei buruzkoa izan ezik).

2007ko uztailaren 1etik aurrera, aldaketa sakona gertatzen da. Konstituzio Auzitegiaren STC 61/1997 (RTC 1997, 61) eta STC 164/2001 (RTC 2001, 164) epaiek ezarritakora egokitzeko, Estatuak indargabetu egiten du apirilaren 13ko 6/1998 Legea (RCL 1998, 959), lurzoruaren araubide eta balorazioei buruzkoa, eta onartu egiten du maiatzaren 28ko 8/2007 Legea (RCL 2007, 1020), lurzoruari buruzkoa (indarrean 2007ko uztailaren 1az geroztik). Estatuko lege berri horrek aldaketa handia eragin zuen, hirigintzako teknika espezifikoak baztertu (lurzoru motak barne), teknizismoak saihestu eta Autonomia Erkidegoen eskumen esklusiboak errespetatzen ahalegindu zelako. Alde horretatik, lege horren eskumen-titulua honako printzipio hauen erregulazioan oinarritzen da: “berdintasunerako oinarrizko baldintzak konstituzio-eskubideak erabili eta konstituzio-eginbeharrak betetzean”, “jarduera ekonomikoaren plangintza orokorra”, “ingurumenaren babesa” eta “defentsa, legedia zibila, nahitaezko desjabetzea eta erantzukizun-sistema Herri Administrazioetan”.

Maiatzaren 28ko 8/2007 Legearen bigarren azken xedapenak Gobernuaren esku utzi zuen Legegintzako Errege Dekretu bat egiteko ahalmena, bateratze-lana egiteko lege horren edukien eta ekainaren 26ko 1/1992 Legegintzako Errege Dekretutik (RCL, 1992, 1468) (Lurzoru Araubideari eta Hiri Antolamenduari buruzko Legearen Testu Bateratua onartu zuena) indarrean gelditzen ziren aginduen artean. Hala, xedapen hori betez, Lurzoruaren Legearen Testu Bategina onartzen da, ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege

Dekretuaren (RCL 2008, 1260) bidez. Ondoren, urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretua (RCL 2011, 2019) argitaratzen da, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duena, eta aurten, hirien birgaitze, biziberritze eta berrikuntzari buruzko ekainaren 26ko 8/2013 Legea atera da, besteak beste, aipatutako 2/2008 Legegintzako Dekretuaren artikulu asko aldatzen dituena.

Azkenik, lege-ibilbide hau oraingoz ixteko modu gisa, autonomia-erkidegoko legegileak egokitzat jo du bi xede hauek bete edo ahalbidetzea: lehenik, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen (LPV 2006, 256) berehalako aplikazioa, haren garapenaren bidez; bigarrenik, aintzat harturik indarrean sartu den estatu-araudi berria, estatuko 2/2007 Lege berriarekiko koordinazioa (gaur egun jada 2/2008 Legegintzako Errege Dekretua [RCL 2008, 1260]). Xede hori betetzeko, beraz, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua (LPV 2008, 230) onartu da, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzeko presako neurriei buruzkoa.

Gaur egun, beraz, honela laburbildu dezakegu lurralde-antolaketan eta hirigintzan EAEn aplika daitekeen araudia:

- Ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretua, Lurzoruaren Legearen Testu Bategina onartzen duena, lehen azken xedapenean ezarritakoaren arabera, eta haren garapenerako argitaratu den araudia (urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretua[3], Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duena, BOE 270).
- Ekainaren 30eko 2/2006 Legea (LPV 2006, 256), Lurzoru eta Hirigintzari buruzkoa, ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua (LPV 2008, 230), aurreko legea garatzeko presako neurriei buruzkoa eta Uztailaren 3ko 123/2012 Dekretua, hirigintza-estandarrei buruzkoa (EHAA, 143. zk., uztailaren 23).
- Maiatzaren 31ko 4/1990 Legea (LPV 1990, 213), Lurralde Antolamenduari buruzkoa, eta haren zati bat garatzen duen irailaren 9ko 206/2003 Dekretua (LPV 2003, 324), Lurraldea Antolatzeko Gidalerroetan, Lurraldearen Plan Partzialetan eta Lurraldearen Arloko Planetan funtsezkoak ez diren aldaketak onartzeko prozedurari buruzkoa.
- Konstituzio-aurreko estatuko legedi osagarria, era osagarrian aplika daitekeena (Konstituzioaren 149.3 in fine artikulua): besteak beste, ekainaren 23ko 2159/1978 ED (RCL 1978, 1965), Plangintzako Erregelamendua onartzen duena; abuztuaren 25eko 3288/1978 ED (RCL 1979, 285), Hirigintza Kudeaketako Erregelamendua onartzen duena; ekainaren 23ko 2187/1978 ED (RCL 1978, 1986), Hirigintza Diziplinako Erregelamendua onartzen duena; eta martxoaren 5eko 635/1964 Dekretua (RCL 1964, 690), Nahitaezko Eraikuntza eta Orubeen Udal Erregistrorako Erregelamendua onartzen duena.

Gainera, ez dira ahaztu behar lurralde eta hirigintza antolamenduko xedapenekin zerikusia duten EAEko beste zenbait arau eta dekretu. Honako hauek, besteak beste:

- Uztailaren 3ko 123/2012 Dekretua, hirigintza-estandarrei buruzkoa (EHAA, 143. zk., uztailak 23).
- Ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten presako neurriei buruzkoa (EHAA, 2008ko ekainak 23).

[3] Gaur egun, kontuan izanik Madrilgo gobernuaren gehiengo osoa, litekeena da xedapen hauek aldatzea (Testu Bategina eta Balorazioen Erregelamendua). Kontuan hartzekoa da, beraz, lege-egokitzapeneko lan honetan.

- Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 4ko 39/2008 Dekretua, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa[4]. 36. artikuluan eta hurrengoetan, adibidez, "lurzoruaren inguruko jarduerak" erregulatzen dira etxebizitza babestua sustatu eta eraikitzeko.
- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailburuaren 2010eko azaroaren 3ko Agindua, babes ofizialeko etxebizitzen gehieneko prezioak zehazten dituena.
- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Sailburuaren 2010eko martxoaren 29ko Agindua, EAEko udal administrazioek eginiko desjabetzeko ez diren jarduketa isolatuen ondoriozko birkokatzeari buruzkoa.

I.2.2.4. ONARTUTAKO LURRALDE-ANTOLAMENDUKO TRESNAK

OIARTZUNen kasuan Lurraldearen Plan Partziala hasierako onarpen fasean badago ere (2010eko uztailaren 16ko Agindua), ezin ditugu aipatu gabe utzi gure Autonomia Erkidegoan jada onartuta dauden lurralde-antolamenduko dokumentuak. EAEko Lurraldea Antolatzeko Gidalerroak behin betiko onartu ondoren, Eusko Jaurlaritzaren otsailaren 11ko 28/1997 Dekretu[5] bidez, hainbat Lurraldearen Plan Partzial eta Lurraldearen Arloko Plan egin dira, eta horietako batzuek, gainera, eragin zuzena izan dute hirigintza-erregelamenduaren alderdi jakin batzuetan; hala nola jarduera ekonomikoetarako eta saltoki handiak antolatzeko lurzorua sortzeko Lurraldearen Arloko Planean (262/2004 Dekretua) aurreikusten diren aparkaleku-estandarretan, edota Bilbo Metropolitarraren Lurraldearen Plan Partzialean (irailaren 26ko 179/2006 Dekretua[6]), bi baino ez aipatzearren.

Azken honetaz gain, kontuan izan behar da dagoeneko hamar direla behin betiko onespena duten eta indarrean dauden lurraldearen plan partzialak (LPP):

- Biasteriko Eremu Funtzionalaren LPP (271/2004 Dekretua, 251/2010 Dekretuak aldatua).[7]
- Araba-Erdialdeko Eremu Funtzionalaren LPP (abenduaren 28ko 227/2004 Dekretua).[8]
- Laudioko Eremu Funtzionalaren LPP (urtarrilaren 25eko 19/2005 Dekretua).[9]
- Eibar-Debabarreneko Eremu Funtzionalaren LPP (apirilaren 12ko 86/2005 Dekretua).[10]
- Arrasate-Bergarako Eremu Funtzionalaren LPP (apirilaren 12ko 87/2005 Dekretua).[11]
- Zarautz-Azpeitiako Eremu Funtzionalaren LPP (otsailaren 21eko 32/2006 Dekretua).[12]
- Beasain-Zumarragako Eremu Funtzionalaren LPP (irailaren 29ko 534/2009 Dekretua).[13]
- Igorreko Eremu Funtzionalaren LPP (irailaren 14ko 239/2010 Dekretua).[14]
- Durangoko Eremu Funtzionalaren LPP (uztailaren 26ko 182/2011 Dekretua).[15]
- Balmaseda-Zallako Eremu Funtzionalaren LPP (urriaren 26ko 226/2011 Dekretua).[16]

---

[4] EHAA 59. zk., 2008ko martxoak 28.
[5] EHAA 29. zk.,1997ko otsailak 12.
[6] EHAA 212. zk., 2006ko azaroak 7.
[7] EHAA 29. zk., 2010eko otsailak 11, eta 194 zk., 2010eko urriak 7, hurrenez hurren.
[8] EHAA 32. zk., 2005eko otsailak 16.
[9] EHAA 57. zk., martxoak 23.
[10] EHAA 105. zk., ekainak 6.
[11] EHAA 105. zk., ekainak 6.
[12] EHAA 59. zk., martxoak 24.
[13] EHAA 208. zk., urriak 29.
[14] EHAA 205. zk., urriak 25.
[15] EHAA 171. zk., irailak 8.

LPP horiez gainera, behin betiko onartu dira ere ondoren zerrendatuko ditugun lurraldearen arloko planak (LAP). Batzuek eragin zuzena dute OIARTZUNgo udalerrian, informazio eta diagnostikoaren dokumentuan aztertu zen moduan:

- Ibaien eta erreken ertzak antolatzeko LAP*
- Arabako errepideen Arloko Plana
- Bizkaiko errepideen Arloko Plana
- Energia Eolikoaren LAP*
- EAEko Trenbide Sarearen LAP*
- Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoru publikoa sortzeko LAP*
- Hezeguneen LAP*
- Itsasertza babestu eta antolatzeko LAP
- Gipuzkoako Hiri Hondakinetarako azpiegituren LAP*
- Gipuzkoako bizikleta-bideen LAP*

*Behin betiko onartuak.

[16] EHAA 224. zk., azaroak 25.

I.2.3. INGURUMEN-ERREGULAZIOAREN ERAGINA

I.2.3.1. 1978ko Konstituzioak (45. artikulua)[17] herritar guztiek ingurumen egoki batez gozatzeko duten eskubidea jasotzen du, hura babesteko eginbeharrarekin batera. Horrez gainera, botere publikoei eskatzen die baliabide natural guztien erabilera egokia bermatzeko, bizi-kalitatea hobetzeko eta ingurumena babestu eta lehengoratzeko.

“Ingurumen” kontzeptua oso eztabaidatua izan da beti, eta eztabaidatua izaten jarraitzen du gaur egun ere adituen artean[18]. Hala, zenbaiten ustez, oso kontzeptu zabala da, eta bere baitan hartzen du ingurune naturalari, kultura-inguruneari, inguruneari oro har, hirigintza-babesari... dagokion guztia, eta ausartegia litzateke, beraz, “arloko araudi” izenez ezagutzen den horretan kokatzea. Ez alferrik, Konstituzio Auzitegiak berak, STC 64/1982[19], 82/1982[20] edo 66/1991[21] epaietan, agerian uzten du ingurumen arloaren eta garapen ekonomikoaren artean dagoen lotura estua (1978ko Espainiako Konstituzioaren 38., 128. eta 130. artikuluak).

I.2.3.2. Dokumentu honek nahitaez aintzat hartu behar duen legediaren azterketan, komeni da nabarmentzea, lehenik eta behin, Europako ingurumen-politikak duen garrantzi handia, gure erregulazioaren (estatukoa, erkidegokoa, foru-erakundeetakoa edo udal-mailakoa) oinarrian dagoen politika baita, azken finean. Europako erkidegoa eratzeko tratatuek ingurumen arloko deklaraziorik jaso ez bazuten ere (Ikatzaren eta Altzairuaren Europako Erkidegoaren Tratatuan sartutako erreferentziaren bat eta Europako Erkidegoa Eratzeko Tratatuaren 2. artikuluak jarduera ekonomikoen garapen harmonikoaren inguruan eginiko aipamena izan ezik), europar erakundeek neurri ugari hartu zituzten hasieratik bertatik, eta zuzentarau eta erregelamendu garrantzitsuak ezarri zituzten; hala nola maiatzaren 25eko 75/442 Zuzentaraua, hondakinei buruzkoa, edo maiatzaren 18ko 76/464 Zuzentaraua, urak substantzia arriskutsu jakin batzuen kutsaduratik babesteari buruzkoa. Geroago, 1986ko Europako Akta Bakarrak (130. artikulua) babesa eman zion Europako ingurumen-politikari, ingurumena eta baliabide naturalak babesteko besteak beste, esku-hartze publikoaren prebentzio-izaeraren premisaren pean. Maastrichteko erreformak, 1992an, hazkunde iraunkorra ezarri zuen Batasunaren helburutzat. Gerora, helburu hori finkatu egin zen, Amsterdamgo Tratatuan lehenbizi, 1997an, eta Lisboako Tratatuan ondoren. Bigarren hori 2004ko urriaren 29an[22] izenpetu bazen ere, Erroman, oraindik ez da berretsi (35. artikuluak ingurumena aipatzen du, oinarrizko eskubideen gutunaren barnean). Gaur egun Europatik datozen “haizeek” Batasunaren birplanteamendu bat iradokitzen dute, eta ezin dugu gauza handirik aurreratu oraingoz horrek ingurumenaren babesaren prozesuan izango duen eraginari buruz.

Laburbilduz, esan genezake Estatuko botere publikoen jarduera arautzailearen zati handi batek Europako xedapen bat edo gehiago hartzen dituela aurrekari juridikotzat. Alde horretatik, aipatzekoak dira, beste askoren artean, Espainiako Konstituzioaren 45. artikulua (ingurumenerako eskubidea) bermatzeko eginkizuna duten arauak: hala nola uztailaren

[17] Konstituzioaren 47. artikuluak etxebizitza izateko eskubidea jasotzen du.
[18] Ramón MARTIN MATEO Administrazio Zuzenbideko katedradunaren obrak (Trivium, 1993, 1997).
[19] Kataluniako 12/1981 legeari buruzkoa (Interes Natural Bereziko Guneen babesa).
[20] Madrilgo erkidegoko Manzanareseko Goi Arroari buruzko legeari buruzkoa.
[21] Ibai-karramarroen salmentaren administrazio-debekuari buruzkoa.
[22] EBren aldizkari ofizialean (115 zk.) argitaratutako bertsio kontsolidatua. 2008ko maiatzak 9.

18ko 27/2006 Legea[23], ingurumen-informazioari buruzkoa, 2033/4/CE eta 2033/25/CE Zuzentarauen transposiziotik sortua, edota, EAEren kasuan, Euskadiko Ingurumenaren Babesari buruzko otsailaren 27ko 3/1998 Legea (LPV 1998/123). Beste horrenbeste esan daiteke Zuzenbide publikoan ingurumen-kalteetarako erantzukizun-sistema bat ezartzeari buruz, Espainiako zuzenbidean txertatua ingurumen arloko erantzukizunei buruzko 26/2007 Legearen[24] bitartez.

I.2.3.3. Ingurumen-babeserako teknika juridikoei dagokienez (gehienek eragin zuzena dute hirigintza-prozesuan –hirigintzako plangintza, kudeaketa eta baita diziplina ere–), INGURUMEN-ERAGINAREN EBALUAZIOAri dagokiona nabarmendu behar da, zalantzarik gabe. Ebaluazio hori izan daiteke proiektu publiko eta pribatuen ebaluazioa (85/337/CEE Zuzentaraua, urtarrilaren 11ko 1/2008 Errege Lege Dekretua, Testu Bategina onartzen duena[25], eta Eusko Legebiltzarraren otsailaren 27ko 3/1998 Legea, Ingurumenaren Babesari buruzkoa), edo izan daiteke plan eta programen ebaluazioa, 2001/42/CE Zuzentarautik eratorria eta gure erkidegoko araudiak lehenago jaso duena (otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorra, Ingurumenaren Babesari buruzkoa, eta Eusko Jaurlaritzaren uztailaren 22ko 183/2003 Dekretua[26], plan eta programetako ingurumen-eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura ezartzen duena, duela gutxi Eusko Jaurlaritzaren urriaren 16ko 2011/2012 Dekretuak[27] ordeztu duena) Estatuko araudiak baino (apirilaren 28ko 9/2006 Legea). INGURUMEN-ERAGINAREN BATERAKO EBALUAZIO honek eragin zuzena du hirigintza-plangintzan. Bi informazio-fase ezartzen ditu (atarikoa eta behin betikoa), bi hilabetekoa gehienez bakoitza, udalaz besteko egoitzan, eta ahalegin berezia eskatzen du horrek araubidean eta administrazioen arteko koordinazioan. Hala, EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak baterako ebaluazioaren beharra adierazten du (87.3 art.), baita 105/2008 Dekretuak (31. art.) eta 2008ko ekaineko estatuko Testu Bateginak berak ere (15. art.).

I.2.3.4. Ingurumen arloko erregulazioaren eragina, hirigintzakoari dagokionez, jasoezina da ia honako hau bezalako dokumentu batean, eta, jadanik esan dugun moduan, oraindik ezin dezakegu haren garrantzia hauteman bere osotasunean. Kutsaduraren prebentzio eta kontrol integratuak (irailaren 24ko 96/61/CE Zuzentarautik eratorria, INGURUMEN BAIMEN INTEGRATUA ezartzen duen uztailaren 1eko 16/2002 Legearen[28] bidez –estatuko legedian txertatua, eta EAEn ere erregulatua otsailaren 4ko 1/2005 Legearen[29] bidez) eragin handia du zalantzarik gabe hirigintza-prozesuan, eta beharrezkotzat jotzen du kalitate-deklarazioa (lurzoruen hirigintza-berkalifikazio kasuetan), hirigintza-garapena era esanguratsuan baldintzatzera iristeraino (EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak gure ustez era tolesgabe samarrean ezartzen duenez, udalak deskontaminatzea agindu diezaioke birpartzelazio-komunitateari, lurzoruaren titular obligaziodunaren ordez –147.3. art.–). Beste horrenbeste esan daiteke kutsatutako hondakin eta lurzoruei buruz, uztailaren 28ko Estatuko 22/2011 Legearen[30] bidez erregulatuak. Lege horrek (36. artikulua) lurzoruaren titularraren betebeharra zehazten du lurraren deskontaminazioan, eta, aurreikusten duenez, deskontaminazioaren kostuei dagokienez, ezin izango zaio eskatu jabeari kutsadura gertatu

---

[23] BOE 171. zk., 2006ko uztailak 19
[24] BOE 255. zk., 2007ko urriak 24.
[25] BOE 23. zk., 2008ko urtarrilak 26.
[26] EHAA 172. zk., 2003ko irailak 4. 2003/307 legedi-errepertorioa.
[27] EHAA 223. zk., azaroak 19.
[28] BOE 157. zk., 2002ko uztailak 2.
[29] EHAA 32. zk., 2005eko otsailak 16.
[30] BOE 181. zk., uztailak 29.

zenean lurzoruaren erabilerari zegokion kutsadura-mailatik gorako kopururik. Jakina, erregulazio honek eragina du ere lurzoruaren balioan eta hirigintzako esku-hartzearen bideragarritasunean.

I.2.3.5. Aztertzen ari garen ingurumen-babeserako neurrien artean, bereziki aipatzekoak dira **zarataren aurkako babesari** dagozkionak. Espainiako legediak apenas zuen erregulazio espezifikorik (abenduaren 22ko 38/1972 Legea[31], ingurumen atmosferikoaren babesari buruzkoa; 1961eko jarduera gogaikarri, osasungaitz eta arriskutsuen erregelamendua; eta tokiko ordenantzek osatutako araudi eskas samar bat). Europako Giza Eskubideen Auzitegiaren 1990eko otsailaren 21eko, 1994ko abenduaren 9ko, 1998ko otsailaren 19ko eta 2003ko uztailaren 8ko ebazpenek bidea zabaldu zioten zarataren kontrolari, lotura eginik kutsadura akustikoaren eta intimitate pertsonalerako eta familiarrerako eskubideen urraketaren artean. Espainiako Konstituzio Auzitegiak (STC 119/2001) eta Auzitegi Gorenaren hainbat ebazpenek Europako auzitegiaren doktrina onetsi zuten, eta lehen urratsak egin ziren haren erregulaziorako: azaroaren 17ko 37/2003 Legea[32], zaratari buruzkoa (2002/49/CE Zuzentarauaren transposizioa), azaroaren 16ko 1513/2005 Errege Dekretuak[33] eta urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuak[34] garatua (bigarren hori hirigintza plangintzan eta gauzatzean eragin zuzena duen zonakatze akustikoari buruzkoa). Zortasun Akustikoko, Babes Akustiko Bereziko eta Egoera Akustiko Bereziko Zona hauek, Zarataren Mapekin batera, lagungarri izango dira plan eta neurri zuzentzaileak hartzeko; hala nola ordutegi-murrizketak iturri akustikoari, iturri horren nahitaezko lekualdaketa eta ibilgailu-trafikoaren debekua edo murrizketa. Bestetik, Eusko Jaurlaritzak EAEko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretua argitaratu du (2012ko azaroaren 16ko EHAA, 222. zk.). Dekretu horrek, besteak beste, zonakatze eta zortasun akustikoaren tipologia zehazten du, eta mugak ezartzen dizkie foku emisore berriei. Xedapen horiek guztiek tokiko ordenantzak egokitzera behartzen dute, bi urteko epean; hamar mila biztanletik gorako udalerrietan, aldiz, zarataren mapa egitera behartzen dute, azken dekretu horrek ezarritako moduan, lau urteko gehieneko epean (beraz, baita OIARTZUNen ere, 2011n biztanle-kopuru hori gainditu zuelako).

I.2.4. BALIABIDE NATURALEN BABESA

I.2.4.1. Ingurumenaren babesarekin jarraituta, eta baliabide naturalei erreparatuta oraingoan, eztabaidaezina da Uraren garrantzia, askotan hori ulertzea kostatzen bada ere. Baliabide urria eta garestia da. Eta ez gara soilik mintzo adukzioaz, horniduraz eta saneamenduaz (uraren ziklo integralaren nahitaezko etapak). Horrekin batera, eta batez ere, plangintza hidrologikoa[35] ere aipatu behar da, uztailaren 20ko 1/2001[36] Legegintzako Errege Dekretuak onartutako Uraren Legearen Testu Bateginaren xede diren uren eta jabari publiko hidraulikoaren egoera ekologiko on bat lortzeko. Euskadiko Autonomia Estatutuak[37], 10.11 artikuluan, osoki bere lurraldean isurtzen diren ur-ibilguen gaineko eskumen esklusiboa aitortzen dio Autonomia Erkidegoari. EAEk Plan Hidrologikorik ez badu ere,

[31] BOE 292. zk., 1961eko abenduak 7.
[32] BOE 276. zk., 2003ko azaroak 18.
[33] BOE 301. zk., 2005eko abenduak 17.
[34] BOE 254. zk., 2007ko urriak 23.
[35] Uztailaren 5eko 10/2001 Legea, Plan Hidrologiko Nazionalari buruzkoa.
[36] BOE 176. zk., 2001eko uztailaren 24.
[37] BOE 306. zk., abenduak 22. 3/1979 LO.

mediterranear arroko[38] eta kantauriar arroko[39] ur-ibilguek beren lurraldearen arloko planak dituzte, eragin zuzena dutenak hirigintza-plangintzan.

Aipatutako 2001eko Testu Bateginak, 92. artikuluan, uren eta jabari publiko hidraulikoaren ingurumen-babes eta kalitate helburuak aipatzen ditu: degradazioa prebenitzea; ekosistema urtarrak (eta haiei loturiko ekosistema lurtarrak) babestea eta hobetzea; uraren erabilera iraunkorra sustatzea; isurketak eta lurpeko uren kutsadura mailaka murriztea; uholdeen eta lehorteen ondorioak arintzea; itsas ingurunearen kutsadura prebenitzea; eta jabari publiko hidraulikoa degrada dezaketen konposatu toxiko edo arriskutsuen metaketa saihestea. Era berean, hirigintzaren eta lurralde-antolamenduaren ikuspegitik oso garrantzitsuak diren xedapenen artean, lege-erregulazio honek (1985eko Legearen konstituzionaltasuna aztertu zuen STC 227/1988 epaian oinarrituta) muga garrantzitsuak ezartzen dizkio lurzoruaren erabilerari, eta plangintzak kontuan hartu behar dituen zortasun eta polizia zonak ezartzen ditu.

I.2.4.2. Hezeguneak (oso garrantzitsuak hegaztientzat eta faunarentzat), 1971ko otsailean Irango Ramsar hirian izenpetu zen Nazioarteko Hitzarmenaren babesean, EAEn ingurumen-balio handia duen baliabide naturala dira, eta Lurraldearen Arloko Plan bat dute, Eusko Jaurlaritzaren 160/2004 Dekretu[40] bidez onartua (beraz, hirigintza-plangintzak aintzat ere hartu beharrekoa).

Jakina, OIARTZUNgo udalerrian eraginik ez badute ere, itsas urak (alde batera utzirik portu-legedia eta portuen kalifikazioa beren plangintzaren bidez garatu beharreko sistema orokor gisa) itsasertza babestu eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean arautzen dira, Eusko Jaurlaritzaren martxoaren 13ko 43/2007 Dekretuak[41] onartua; plan horrek, besteak beste, hirigintza-plangintzan kontuan hartu beharreko itsasertzaren babeserako lerro bat finkatzen du. Beste horrenbeste esan genezake estatuko legegileak eginiko uztailaren 28ko 22/1988 Legeaz[42], Itsasertzari buruzkoa. Lege horrek jabari publiko itsas lehortarra erregulatzen du: adskripzio, afekzio eta desafekzio araubidea; nahitaezko txostena hirigintza-plangintzaren izapidetzean (110. art.); lege-zortasunak (babes-zorgunea, bide-zorgunea, itsasora iristekoa eta eraginpeko eremua); eta abar. Adibidez, 30. artikuluan, 500 metroko eraginpeko eremua ezartzen da, itsasertzeko barne-mugatik neurtuta, eta esplizituki agintzen da eremu horren zehaztapena lurralde eta hirigintza antolamenduko tresnetan.

I.2.4.3. Aire atmosferikoa lurralde eta hirigintza antolamenduko tresnetan babesa behar duen beste baliabide naturaletako bat da. Europako Kontseiluaren 1996ko irailaren 27ko 96/62/CE Zuzentarauan aurreikusita (airearen kalitatearen ebaluazio eta kudeaketari buruzkoa), azaroaren 15eko 34/2007 Legearen[43] promulgazioa eragin zuen, airearen kalitate eta atmosferaren babesari buruzkoa, oinarrizko izaeraduna, esku-hartze publikoa eguneratu, egokitu eta sendotzen duena kutsadura atmosferikoari aurre egiteko. Lege horretan bertan, lurraldea zonakatzeko eskatzen zaie autonomia-erkidegoei eta udalerriei, airearen kalitate-helburuak ezarri diren (11. art.) kutsadura-mailen arabera, eta planak eta programak egiteko aukera ere aipatzen da, nahitaez ehun mila biztanletik gorako

[38] Abenduaren 28ko 455/1999 Dekretua (EHAA, 2000ko urtarrilak 26).
[39] Abenduaren 22ko 415/1998 Dekretua (R. 66). EHAA 34. zk., 1999ko otsailak 18.
[40] EHAA 222. zk., 2004ko azaroak 19.
[41] EHAA 2007ko apirilak 2.
[42] BOE 181. zk., uztailak 29.
[43] BOE 275. zk., 2007ko azaroak 16.

udalerrietan (16. art.). Edonola ere, planen berrikuspenak kontuan hartuko ditu ingurumen-adierazleak.

I.2.4.4. Basoek eta mendi-lurrek, haien herri-aprobetxamendu tradizional edo ohiturazkoek, haien erabileraren araberako plangintzak (ehiza, arrantza, baso-ustiapena, larreak, urak, basa fruitu eta onddoak...) balio eztabaidaezina dute ingurumen-baliabide eta baliabide ekonomiko gisa. Izan ere, administrazio-garrantzi handia dute EAEn, eta Lurralde Historikoei[44] dagokie haien erregulazio eta antolamendua (lurralde bakoitzak bere mendien foru-araudia du)[45]. Estatuko legediak hori dena ere jasotzen du, azaroaren 21eko 43/2003 Legean.[46]

Naturgune babestuek, kasu askotan mendi-eremuetan kokatuak (horregatik seinalatzen zituen mendiko legediak), eragin zuzena dute ere hirigintza-plangintzan, eta aintzat hartu behar du plangintza horrek haien mugapena eta/edo definizioa, aurreikusia bai indarrean dagoen araudian, bai espazio naturalen edo zuhaitz berezien izendapenean bertan, EAEko Natura Babesteko ekainaren 30eko 16/1994 Legeak[47] ezarritakoaren arabera. Aurrerakinaren Ingurune Fisikoaren Azterketan, bereziki nabarmentzen da, besteak beste, Aiako Harria-Urdaburu Parke Naturalaren (EIL-ES 2120016) balio naturalistikoa, araubide juridiko espezifikoa duena (parke natural izendatua 1995eko apirilaren 11ko 240. eta 241. Dekretuen –EHAA, 105. zk.– eta apirilaren 16ko 87/2002 Dekretuak –EHAA, maiatzaren 2– partzialki onartutako Plan Gidariaren bitartez).

Hain zuzen, bai mendiei bai naturgune babestuei dagokienez, zailtasunak izan dira beti bateratzeko hirigintza eta babes aurreikuspenak –alde batetik– eta zeru zabaleko erauzketa-jarduerak –bestetik– (meatokiei buruzko uztailaren 21eko 22/1973 Legeak[48] erregulatuak). Hala, EAEko Lurraldea Antolatzeko Gidalerroak[49] behin betiko onartu zituen otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuan, erauzketa-jarduera horien (baimenduak egonez gero betiere) eraginpean dauden eremuen mugapen nahitaezkoa ezarri zen plangintzarako determinazio lotesle gisa (11. art.).

I.2.5.- KULTURA-ONDARE HIGIEZINA

Arlo gutxik izan du horren lotura estua historikoki hirigintzarekin. Hain zuzen, **Ondare historiko artistikoaz edo Kultura Ondare Higiezinaz** (1990eko uztailaren 3ko Euskal Kultura Ondareari buruzko Legean[50] jasotako adieran) ari gara. Lege hori hainbat dekreturen bidez garatu da ondoren: besteak beste, urriaren 8ko 234/1996 Dekretua (balizko arkeologia-guneak finkatzeko araudiari buruzkoa)[51]; urriaren 5eko 341/1999 Dekretua (arkeologia-interesa duen ondarea lekualdatu, entregatu eta gordetzeko baldintzei buruzkoa)[52]; urriaren 5eko 342/1999 Dekretua (kultura-ondarearen erroldari eta euskal

[44] Eusko Legebiltzarraren 1983ko azaroaren 25eko Legearen 7.9 artikulua (EHAA 182. zk., abenduak 10).
[45] Gipuzkoako Mendien Foru Araua, urriaren 20ko 7/2006 Araua. GAO 204. zk., urriak 26.
Bizkaiko Mendien Foru Araua, ekainaren 2ko 3/1994 Araua. BAO 123. zk., ekainak 28.
Arabako Mendien Foru Araua, maiatzaren 5eko 13/1993 Araua. AAO 52. zk., maiatzak 14.
[46] BOE 280. zk., 2003ko azaroak 22.
[47] EHAA 142. zk., 1994ko uztailak 27, eta haren aldaketa martxoaren 11ko 1/2010 Legearen bidez (EHAA 60. zk., 2010eko martxoaren 30).
[48] BOE 176. zk., 1973ko uztailak 24.
[49] EHAA 29. zk., 1997ko otsailak 12.
[50] EHAA 157. zk., abuztuak 6.
[51] EHAA 205. zk.
[52] EHAA 201. zk.

kultura-ondarearen inbentario nagusiari buruzkoa)[53]; eta, batez ere, azaroaren 10eko 306/1998 Dekretua (kultura-ondasunen eta inbentarioan jasotakoen aurri-egoeraren deklarazioari, eta eraisteko erabakiaren aurretik eta ondoren egin beharrekoei buruzkoa).[54]

Beraz, alde batera utzirik ondare ez-materiala eta zerbitzu publikoak eta haien azpiegiturak (museoak, artxibategiak...), aintzat hartuak jakina denez egitura-antolamenduan, eta ondare higiezinari erreparatuta (arkitektonikoa edo arkeologikoa), ikus dezakegu zer-nolako lotura estua duten Hirigintzarekin –oro har– eta haren plangintza, kudeaketa eta diziplinarekin berarekin, hirigune historikoetako, arkeologia-eremuetako eta Donejakue bidea bezalako ibilbideetako monumentuek. Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legearen 28. artikuluak, hain zuzen, elementu kalifikatuen babes-araubidearen lehentasuna ezartzen du, hirigintza-plangintzari eta Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeari berari dagokienez (3.2 artikulua, garapen iraunkorraren printzipioa eta printzipio horrek Kultura Ondarearekin duen lotura; 100. artikulua, katalogoei buruzkoa; 201.4 artikulua, aurria eta haren araubide juridikoa; eta 238.1 artikulua, legearen arau-haustea eta zehapena); hau da, esan daiteke arreta berezia eskaintzen diola Kultura Ondare Higiezinari.

I.2.6. ETXEBIZITZA ETA ZUZKIDURAZKO BIZITOKIAK

I.2.6.1. EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, une historiko jakin baten emaitza izanik (baliabide gutxiago zituzten herritarrentzako etxebizitza-premiak eragindako kezka zen nagusi), ahalegin handia egin zuen etxebizitza babestuen estandarrak areagotzen (80. artikulua eta zortzigarren xedapen gehigarria), aurreko 17/1994 Legeari dagokionez (lehenengo estandarrak finkatu zituen legea), eta babes-kategoria berriak sortzen (etxebizitza tasatuak, bai autonomia araubide edo erregulaziokoak bai udal-araubidekoak). Horrekin batera, “zuzkidurazko bizitokiak”[55] izenekoak ere sortu ziren (16. eta 81. artikuluak), behin-behineko etxebizitza emateko gizartean baztertuak izateko arriskuan dauden kolektiboei.
Esparruan edo sektorean bertan ezarritako betebehar hauek (estandarrak) zailtasunak eragiten dituzte sarri, %40ko portzentajeak ezartzen dituztelako hiri-lurzoruan eta %75ekoak lurzoru urbanizagarrian, aurreikusitako bizitegi-gehikuntzari dagokionez. Ondorioz, 2/2006 Legeak berak haien lekualdatze edo betetze globalerako aukera aurreikusten du berrikuste integrala eginez gero.

Urte gutxi igaro badira ere 2/2006 Legea indarrean dagoenetik (eta presako neurriei buruzko ekainaren 3ko haren 105/2008 Dekretutik)[56], egoera goitik behera aldatu da denbora laburrean higiezinen sektorean, eta krisi ekonomiko gogorra da nagusi.
Jakina, etxebizitza babestuetarako eta zuzkidurazko bizitokietarako lurzoru hauekin batera, beste bizitegi-lurzoru batzuk antolatzen dira, babestu gabeko etxebizitzetarako, bultzada ere behar dutenak gaur egungo krisiaren testuinguruan. 123/2012 Dekretuak, hirigintza-estandarrei buruzkoa, nolabaiteko malgutasuna ezartzen du hiri-lurzoru finkatuan eginiko jardueretan eta eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzaren araberako zuzkidurazko jardueretan (2/2006 Legearen 11. eta 22.2 artikuluak), ez ordea lurzoru urbanizagarrietan (legeak debekatu egiten baitu arau bidez malgutasun hori), jarduerak gora egingo duen

[53] EHAA 203. zk.
[54] EHAA 226. zk.
[55] Martxoaren 4ko 39/2008 Dekretuaren Xedapen Gehigarriak (EHAA 59. zk., 2008ko martxoak 28) autonomia-araubideko zuzkidurazko bizitokien ezaugarriak zehazten ditu.
[56] EHAA, 2008ko ekainak 23.

itxaropenarekin, berritze eta lehengoratze ekimenek bereziki, hirigintza-jardueratik libre dauden lurzoru berriak kolonizatu behar izan gabe.

I.2.6.2. Bestetik, etxebizitza babestuen araubide juridikoari dagokionez, abenduaren 18ko 3/1979 Lege Organikoaren arabera onartu zen Autonomia Estatutuak eskumen esklusiboa aitortzen dio EAEri, besteak beste, etxebizitza-gaietan (10.31 artikulua), eta lotura zuzena du horrek Konstituzioaren 47. artikuluaren lehen paragrafoak dioenarekin: hau da, herritarrek etxebizitza duin eta egokia izateko eskubidea dute, eta herri-aginteek beharrezko baldintzak sustatu eta eskubide hori gauzatzeko behar diren arauak xedatuko dituzte.

Aipatutako eskumena aitortu zenetik igaro diren hiru hamarkadetan, xedapen ugari argitaratu dituzte erakundeek etxebizitzaren arloan, lege-mailarekin horietako batzuk: hala nola Eusko Legebiltzarrak 1988ko apirilaren 15ean onartutakoa (lehentasunez eskuratzeko eskubidea babes ofizialeko etxebizitzen transmisioan), edota, berrikiago, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean jasotakoak, hainbat kategoria ezartzen dituena babes publikoko etxebizitzetan. Lege-arau horiekin batera, ezin konta ahala arauzko xedapen argitaratu dira, etxebizitza babestua sustatzeko neurriekin, honako Dekretu hauen bitartez:

- 39/2008, martxoaren 4koa, babes publikoko etxebizitzen araubide juridikoari eta etxebizitzaren eta lurzoruaren inguruko finantza-neurriei buruzkoa.
- 316/2002, abenduaren 30ekoa, “Etxebizitza hutsen programa” sustatu eta bultzatzen duena, programa horren araubide juridikoa ezartzen duena eta programaren kudeaketa “Euskadiko Etxebizitza eta Lurra EA" Baltzu Publikoaren esku uzten duena.
- 317/2002, abenduaren 30ekoa, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa.

Era berean, xedapen hauek garatzeko, hainbat agindu argitaratu dira osagarri moduan. Agindu horien bidez, besteak beste, finantza-neurriak zehaztu dira lurzorua erosi, birgaitu eta kostu bidez eskuratzeko, eta era horretan lurzoru-ondare publikoa eratzeko (etxebizitza babestua eraikitzeari begira); laguntzak ezarri dira alokairua bultzatu eta sustatzeko; gehienezko prezioak zehaztu dira...

Horrekin guztiarekin, eta arlo honetan metatutako esperientzia luzearekin, gaur egungo gure lege-sistema eratuz joan da. Nolanahi ere, lege-mailako egitura garrantzitsu baten faltan, konstituzio-aurreko xedapenetan oinarritu behar izan du, zaharkitutakotzat har daitezkeen xedapenak, igarotako denbora luzeagatik eta zalantzarik gabe gizarteak izan duen bilakaera handiagatik. Honako hauek dira, besteak beste, aipagai ditugun estatuko arau horiek:

- Uztailaren 24ko 2114/1968 Dekretua[57]Babes Ofizialeko Etxebizitzei buruzko Legearen aplikaziorako Erregelamendua onartzen duena.

- Urriaren 31ko 31/1978 Errege Lege Dekretua[58]babes ofizialeko etxebizitzen politikari buruzkoa.

- Azaroaren 10eko 3148/1978 Errege Dekretua[59]urriaren 31ko 31/1978 Errege Dekretua garatzen duena.

---

[57] BOE 216. zk., 1968ko irailak 7.
[58] BOE 267. zk., 1987ko azaroak 8.
[59] BOE 14. zk., 1979ko urtarrilak 16.

I.2.7. HEZKUNTZA

I.2.7.1. Hezkuntzarako eskubidea (1978ko Espainiako Konstituzioaren 27. artikulua) herritarren gaur egungo bizitzan ezinbestekoa den beste elementuetako bat da, eta ohiko eztabaida-iturri politikarien artean. NBEren 1948ko abenduaren 10eko Batzar Nagusiak onartutako Giza Eskubideen Deklarazio Unibertsalaz (26.1 art.) eta Ekonomia, Gizarte eta Kultura Eskubideen Nazioarteko Itunaz geroztik (13.2.c art.) (Espainiak berretsia 1977ko apirilaren 27an[60]), hezkuntzarako eskubidea Zuzenbidezko Estatu Sozial eta Demokratikoaren oinarrizko zutabeetako bat da, uztailaren 3ko 8/1985 Lege Organikoaren (LODE) bidez garatua. Konstituzio Auzitegiaren ekainaren 27ko 77/1985 Epaiak haren konstituzionaltasuna berretsi ondoren, bi dira aipatu beharreko legeak: apirilaren 21eko 10/1999 Lege Organikoa, ateak zabaltzen dizkiena udal-korporazioei irakaskuntzaren programazioan parte hartzeko (eskola-kontseiluen bidez); eta maiatzaren 3ko 2/2006 Lege Organikoa[61], abenduaren 21eko 6/2001 Legearen[62] bidez osatzen dena (Unibertsitateei buruzkoa). Euskal Autonomia Erkidegoan, Eusko Legebiltzarrak otsailaren 25eko 3/2004 Legea[63] onartzen du, Euskal Unibertsitate Sistemari buruzkoa.

I.2.7.2. Hezkuntzak lurzoruaren araubidearekin eta hiri-antolamenduarekin duen loturari dagokionez, begien bistakoa da eremuak eta guneak behar direla, hirigunean edo hirigunetik hurbil, ikastetxe publiko eta pribatuetarako, itunpekoak edo ez (haur-hezkuntza –haurreskolak–, derrigorrezko lehen hezkuntza –16 urte arte–, batxilergoa eta unibertsitate-ikasketak), eta hirigintza-planaren egitura-sarearen barnean gauzatu behar dela behar hori (EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 53. artikulua eta harekin bat datozenak). Ez alferrik, Euskadiko Mugikortasun Iraunkorraren Legearen aurre-proiektuaren 3. artikuluak dioenez: garrantzitsua da "*ikasleen hiri-inguruko zonetarako desplazamenduak minimizatzea*". Ez dugu ahaztu behar, adibidez, ekainaren 23ko 2159/1978 Errege Dekretuak[64] onartu zuen Hirigintza Plangintzako Erregelamenduak (era osagarrian aplikatzekoa jadanik aipatu dugun Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren arabera) lurzoru-estandar espezifikoak ezartzen zituela ikastetxeetarako, nahitaez bete beharrekoak bizitegietarako plan partzialetan (10. art.). Gauzak aldatu egin dira, eta agerian gelditu da honako hau: hots, sektore askotan hezkuntza-lurzoru asko banatuta egonagatik, gutxieneko zabalerako espazioak falta direla gaur egungo beharretarako, eta, batez ere, zailtasun handiak daudela ikastetxeak handitzeko (Unibertsitatearen campusak, adibidez). Uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak, hirigintza-estandarrei buruzkoa, bigarren xedapen gehigarrian, lur-erreserba bat ezartzen du "hezkuntza-ekipamendu publikorako", hurrengo atalean azalduko dugun moduan.

I.2.7.3. Horrekin guztiarekin lotuta, gaur egun, urtarrilaren 30eko 26/1996 Dekretuaren[65] (Derrigorrezko Bigarren Hezkuntza ezartzearen ondorioz, Euskal Autonomia Erkidegoko unibertsitateaz besteko ikastetxe publikoak berriz antolatzen dituena) eta otsailaren 3ko 21/2009 Dekretuaren[66] (Euskal Autonomia Erkidegoko unibertsitateaz besteko ikastetxeen

---

[60] BOE 103. zk., 1977ko apirilak 30.
[61] BOE 106. zk., 2006ko maiatzak 4.
[62] BOE 307. zk., 2001eko abenduak 24.
[63] EHAA 50. zk., martxoak 12.
[64] BOE 221. eta 222. zk.-ak, 1978ko irailak 15 eta 16.
[65] EHAA 23. zk., otsailak 1 (21/2009 Dekretuak baliogabetua).
[66] EHAA 30. zk., otsailak 12.

sarea antolatzeko eta planifikatzeko irizpideak ezartzen dituena) arabera, Hezkuntza, Unibertsitate eta Ikerketa Sailak Eskola Mapa izeneko dokumentua erabiltzen du eskola-plazen eskaintza planifikatzeko tresna gisa, ikasle guztiei kalitatezko hezkuntza eskaintzeko helburuarekin.

Eskola-mapak 25 eskola-zirkunskripzio bereizten ditu EAEko lurraldean (4 Araban, 12 Bizkaian eta 9 Gipuzkoan). Zirkunskripzio bakoitza zonatan banatzen da, eta zona bakoitzak bere ibilbideak ditu. Eskolatze-beharren eta zona bakoitzeko ikastetxeen plaza-eskaintzaren datuak urtero aztertuta, lurralde bakoitzeko Lurralde Bermerako Batzordeek (lurralde-ordezkariek zuzendutako eta ordezkaritzako ikastetxeetako buruak, Guraso Elkarteen ordezkariek, udal bakoitzeko ordezkariek eta ikastetxeetako zuzendariek eratutako batzordeak) ikasleen banaketa egiten dute ikastetxeetan, hezkuntza-maila guztietan (haur-hezkuntza, lehen hezkuntza, derrigorrezko hezkuntza eta batxilergoa).

Lan horren bidez, zirkunskripzio bakoitzaren beharrak zehazten dira, ikastetxeen instalazioak handitzeari dagokionez eta ikastetxe berrien behar eta kokapenari dagokienez.

Ikastetxe berriak eraikitzeko, ezinbestekoa da aldez aurretik orubeen zuzkidura eratzea, “euskal eskola publikorako eskola-ekipamendurako sistema orokorra” osatzeari begira, eta lan hori udalerriek egiten dute, estatuko legegilearen otsailaren 2ko 193/1967 Dekretuaren[67] arabera, Lehen Hezkuntzaren Legearen (52. art.) testu bategina onartzen duena (eguneratu egin beharko litzatekeena puntu honetan, gizarte-errealitatera egokitzeko eta Lurralde Antolamenduan eta Hirigintzan txertatzeko). “Eskola Mapa” horrek eta EAEko unibertsitate-campusak handitu, lekualdatu eta eraberritzeko planek lurraldez lurraldeko isla izan beharko lukete lurraldearen arloko plan baten bidez, leku, udalerri, bailara edo eremu funtzional bakoitzaren etorkizuneko beharrak finkatuko lituzkeena (EAEko Lurralde Antolamendurako 4/1990 Legearen 16. artikulua), edo kontuan hartu beharko lirateke lurraldearen plan partzial bakoitzean (lege beraren 12. artikulua).

Jada esan dugun moduan, uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak, hirigintza-estandarrei buruzkoa, bigarren xedapen gehigarrian, lur-erreserba bat ezartzen du “hezkuntza-ekipamendu publikorako” (lau mila eta bostehun metro koadro haur-hezkuntzarako eta lehen hezkuntzarako, eta azalera bereko bigarren lursail bat derrigorrezko bigarren hezkuntzarako eta batxilergorako, aplikagarria lurraldearen arloko planik ezean eta 25 zirkunskripzioetako bakoitzeko –ekainaren 26ko 106/2007 Dekretua, EHAA 132. zk.–, Errenteria, Lezo, Pasaia eta Oiartzungo udalerriek osatzen duten Errenterialdea izanik zirkunskripzio horietako bat).

I.2.8. OSASUNA

I.2.8.1. Osasun-babesa Estatu modernoaren zutabeetako bat da, honako printzipio honen arabera gauzatzen dena: herritar orok duen eskubidea gutxieneko osasun-prestazioak exijitzeko, giza duintasunarekin eta Estatuaren gizarte eta ekonomia garapenarekin bat datozen prestazioak. Hala, Giza Eskubideen Deklarazioaren 25.1 artikuluaren arabera (NBE, 1948), “pertsona orok du osasunerako eta ongizaterako eskubidea, eta, bereziki, laguntza medikoa eta gizarte-zerbitzuak izateko eskubidea”, eta antzekoa diote Europako Kontseiluaren Europako Gizarte Gutunaren 11. artikuluak eta Ekonomia, Gizarte eta Kultura Eskubideen Nazioarteko Itunaren (NBE, 1966) 12. artikuluak.

[67] BOE, 1967ko otsailaren 13. 9941 Legedi Errepertorioa.

1978ko Espainiako Konstituzioaren 43. artikuluak osasunerako eskubidea aipatzen du, eta eskubide hori gauzatzeko agintzen dio legegileari. Hala, apirilaren 25eko 14/1986 Osasunaren Lege Orokorra[68] argitaratzen da, zati handi batean oinarrizko erregulazioa izanik nahitaez bete beharrekoa Autonomia Erkidegoetan (2. artikuluak dioenaren arabera). Lege hori osatzeko, apirilaren 14ko 3/1986 Lege Organikoa[69] egin zen, gaixotasun kutsagarriak kontrolatzeko Osasun Publikoaren arloko neurri bereziei buruzkoa.
Gernikako Autonomia Estatutuaren 18. artikuluak, 3/1979 Lege Organikoak onartua, Euskal Autonomia Erkidegoari aitortzen dizkio, besteak beste, barne-osasunari buruzko Estatuaren oinarrizko legediaren legegintza-garapena eta betearazpena, eta hurrengo puntuan azaltzen den legedi propioa eragin du horrek.

I.2.8.2. EUSKAL OSASUN-SISTEMA

Euskadiko osasun-zerbitzuek beren oinarrizko araua (ekainaren 26ko 8/1997 Legea[70], Euskadiko Antolamendu Sanitarioarena) eta erregelamendu-garapena dituzte. Lege horren bidez, Euskadiko osasun-sistema antolatu eta OSAKIDETZA sortu zen, Zuzenbide Publikoko entitate pribatu gisa.

Lege-xedapen horren bitartez, beraz, Euskal Osasun Sistema sortzen da, egoki antolatu eta ordenatzeko EAEko osasun-administrazioari dagozkion zereginak (5. artikulua: “biztanleriaren osasun-maila mantentzea, berreskuratzea eta hobetzea; sistema hori Euskal Autonomia Erkidegoko baliabide sanitario publikoek modu integralean eratzen dute”). Euskal Osasun Sistema printzipio hauetan oinarritzen da: unibertsaltasuna, elkartasuna, ekitatea, zerbitzu-kalitatea eta herritarren parte-hartzea. Osasun-politikaren gidalerroak eta gidalerro horien arabera formulatuko diren osasun-helburuak printzipio horietara egokituko dira, eta jardueren eta baliabideen plangintza biztanleriaren osasun-beharretara egokitzea izango da xedea.

Martxoaren 11ko 59/2003 Dekretuak garatua (LPV\2003\119[71]), sistemaren lurralde-antolakuntza erregela hauetan oinarritzen da:

1. Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde osoaren zatiketa izango da osasun-plangintzaren lurralde-antolamendurako oinarri nagusia, eta zatiketa hori osasun-barrutiak izeneko eremu geografikoetan egingo da. Barruti horiek araudiz eta egoera sozio-sanitarioaren arabera mugatuko dira; horrela, praktikan jarri ahal izango dira, barruti bakoitzean, alde batetik, lege honetan adierazten diren printzipio eta helburuak, eta bestetik, osasun publikoaren tutela orokorrari, lehen mailako asistentziari eta asistentzia espezializatuari dagozkien funtsezko jarduerak.

2. Osasun-barruti bakoitzari, behar izanez gero, lurralde-antolamendu murritzago bat ezarriko zaio, lurralde bakoitzaren egoeraren eta, hala dagokionean, osasun-prestazio eta zerbitzu mota bakoitzaren arabera. Barruti bakoitzean, lehen mailako arreta egokia bermatuko da, eta haren koordinazioa asistentzia espezializatuarekin. Horretarako, kontuan izango dira faktore horiek, osasun-eraginkortasun ahalik eta handiena lortzeko baliabideen

[68] BOE 102. zk., 1986ko apirilak 29.
[69] BOE 102. zk., 1986ko apirilak 29.
[70] EHAA 138. zk., uztailak 21.
[71] [FEV 2003-04-11]

kokapen eta erabileran, eta baldintza estrategiko egokienak ezarriko dira sinergiak aprobetxatu eta erreferentzia-dispositiboak eratzeko Autonomia Erkidegoan.

I.2.8.3. Lurraldearen antolamenduaren eta hirigintzaren ikuspegitik, osasun-zerbitzuek zentroak eta eraikinak behar dituzte, lurralde guztietan, leku bakoitzeko biztanleriaren beharren arabera, toki, bailara edo lurralde eskalan, zerbitzuen multiplizitatearen eta haien espezializazioaren arabera. Zerbitzu mota guztiak antolatu behar dira, familia-medikuntzatik hasi eta oso egitura konplexuak eta profesional kualifikatu kopuru handiak behar dituzten espezializazio eta ikerkuntzara. Horregatik, kontuan izanik funtsezko ekipamendu batez ari garela, komenigarria litzateke arlo honetako aurreikuspenak (gaur egungo zentroak handitzea edo zentro berriak eraikitzea) plangintzan jasotzea, lurraldearen antolamendu egokitu batetik abiatuta beharbada, ezinbestekoak diren beste zerbitzu batzuen kasuan bezala (Hezkuntza).

I.2.9. GARRAIOAK ETA AZPIEGITURAK

I.2.9.1. “Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa”, 1976ko hirigintza-legedian eta haren erregelamenduetan (1978ko Hirigintza Plangintzako Erregelamenduaren 25. artikulua) jada planteatzen zen moduan, honako sistema hau aurreikusten zuen, besteak beste: “hiriko nahiz hiri arteko komunikazio-sistema orokorra, dagokion lurzoru-erreserbarekin, errepideak eta trenbideak egiteko, bide horietarako sarbideak, eta sistema honi loturiko beste instalazio guztiak, hala nola tren eta autobus geltokiak, aireportuak, portuak eta antzekoak”.

Jakina, EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 54. artikuluak (“Sistema Orokorren zuzkidura-sarea”) ezartzen duenaren zati batez ari gara, prozedura honek bereziki kontuan hartu beharko lukeena, garraio-bideek izan duten garapen zorabiagarriaren eta horrek ingurumen-iraunkortasunarekin (egungo gizartearen funtsezko printzipioetako bat) duen loturaren eraginez.

Gehiegizkoa litzateke, puntu honetan, garraio eta komunikazio mota guztien erregelamentazioa aipatzea (komunikazioen atalean, adibidez, aipatu beharko genituzke telebista, zerbitzuen prestazio eta banaketa sare handiak –gasa, petrolioa, elektrizitatea...–, den-denak plangintza baten beharrean hirigintzan nahiz lurralde-antolamenduan).

Lurreko Garraioen Antolamendua oinarrizko izaeraz jasota dago uztailaren 30eko 16/1987 Legean[72]. Legeak bidaiarien nahiz merkantzien garraioa arautzen du, haien jarduera lagungarriak, eta trenbide, trolebus, teleferiko eta kable-trakzio bidez eginiko beste garraio batzuk. Konstituzio Auzitegiak haren konstituzionaltasuna aztertu zuen, eta STC 118/1986 epaiak artikulu batzuk baliogabetu zituen.

Trenbideen Sektorea azaroaren 17ko 39/2003 Legeak[73] arautzen du. Trenbide-azpiegituraz arduratzen da nagusiki, haren plangintzaz eta eraikuntzaz, Estatuaren eskumenekoa den interes orokorreko sareari dagokionez. Aurreko atal batean jada esan dugunez, Euskal Autonomia Erkidegoak trenbide-sarearen Lurraldearen Arloko Plan bat du, Abiadura Handiko Trenerako lur-erreserba jasotzeaz gainera, Gernikako Autonomia Estatutuaren arabera EAEren eskumen diren barne-trenbideen plangintza egiten duena.

[72] BOE 182. zk., 1987ko uztailak 31.
[73] BOE 276. zk., 2003ko azaroak 18.

Aire Segurtasunari buruzko araudia honako hau da:

- Uztailaren 21eko 48/60 Legea, Airezko Nabigazioaari buruzkoa (176 zk.ko EAO, 1960/07/23koa), abenduaren 29ko 55/99 Legeak, Neurri Fiskal, administratibo eta Gizarte mailakoak onarten dituena, egindako aldaketekin (312 zk.ko EAO, 1990/12/30koa).
- 21/2003 Legeak[74], besteak beste, aireportu eta airedromoen plangintza eta eraikuntza arautzen ditu, baita inspekzio aeronautikoa eta beste zerbitzu batzuk ere.
- Abenduaren 30ko 13/1996 Legea (315 zk.ko EAO, 1999/12/31koa), Neurri Fiskal, administratibo eta Gizarte mailakoak onarten dituena.
- Zortasun aeronautikoei buruzko otsailaren 24ko 584/72 Dekretua (69 zk.ko EAO, 1972/03/21ekoa) abuztuaren 19ko 1189/2011 E. Dekretuak (204 zk.ko EAO, 1011/08/25koa) eta apirilaren 26ko 297/2013 E. Dekretuak (118 zk.ko EAO, 2013/05/17ekoa) aldatuta.
- Interes Orokorreko Aireportuen eta bere zerbitzu gunearen antolaketari buruzko abenduaren 4ko 2591/1998 E. Dekretua (292 zk.ko EAO, 1998/12/07koa), apirilaren 26ko 297/2013 E. Dekretuak (118 zk.ko EAO, 2013/05/17ekoa) aldatuta.
- Donostiako Aireportuaren Zortasun aeronautiko berriak ezartzen dituen martxoaren 18ko 792/1976 E. Dekretua (89 zko. EAO, 1976/04/13koa).
- Donostiako aireportuko Plan Zuzendaria onartzen duen uztailaren 13ko FOM/2617/2006 Agindua (189 EAO, 2006/08/09koa), Sustapen Ministeritzakoa.
- Donostiako aereko DVOR eta DME nabigazioan laguntzeko instalazio radioelektrikoen zortasun aeronautikoak ezartzen dituen urriaren 11ko 2057/2004 E. Dekretua (252 EAO, 2004/10/19koa).

I.2.9.2. Nolanahi ere, eta zalantzarik gabe, lurralde osora hedatzen den errepide-sare zabal eta trinkoa da lurralde-antolamenduan eta hirigintza-plangintzan eragin zuzen eta handiena duen komunikazio eta garraio azpiegitura. Lurralde Historikoetako foru-erakundeen eskumen esklusiboa da (1983ko azaroaren 25eko Lurralde Historikoen Legearen 7. eta 8. artikuluak)[75]. Konstituzio Auzitegiaren 76/1988 epaiak foraltasunaren nukleo izendatu zuen eskumen-titulu hau, eta interes orokorrekoak diren errepide-sareak ere (sare europarrak) foru-organoen mende daude. Horrenbestez, errepide-sarea xedapen hauen arabera arautzen da:

- Ekainaren 25eko 20/1990 Foru Araua, Arabako errepide eta bideei buruzkoa.[76]
- Otsailaren 18ko 2/1993 Foru Araua, Bizkaiko errepideei buruzkoa.[77]
- Ekainaren 6ko 1/2006 Foru Araua, Gipuzkoako errepide eta bideei buruzkoa.[78]

Arau horiek, beste garraio-azpiegituren araudiekin gertatu bezala (trenbideak, aireportuak...), dagokion antolamendua ez ezik, murriztapen garrantzitsuak ere eskatzen dituzte aldameneko jabetzetan (zortasunak eta afekzio-eremuak), eta plangintzak jaso behar ditu.

I.2.10.- SEGURTASUNA ETA DEFENTSA

[74] BOE 162. zk., 2003ko uztailak 8.
[75] EHAA 182. zk., 1983ko abenduak 10.
[76] AAO 147. zk., 1990eko abenduak 24.
[77] BAO 77. zk., 1993ko apirilak 25. Honako hauek aldatua: 8/1997; 7 eta 8/1999; 2/2006 eta 2/2007.
[78] GAO 117. zk., 2006ko ekainak 21.

I.2.10.1. Hirigintzako legedian ohikoa izan den moduan, ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuak[79] onartzen duen Lurzoruaren Legearen Testu Bateginak, Estatuaren Defentsari atxikitako lur, eraikuntza edo instalazioetan eragina duten lurralde eta hirigintza antolamenduko tresnak Estatuko Administrazio Orokorraren txosten loteslearen mende jartzeaz gainera (bigarren xedapen gehigarria), prozedura berezi bat ere aurreikusten du (eta, horren barnean, aparteko beste prozedura bat tartean Defentsa Ministerioa dagoenean) aukera emateko udalei Estatuko Administrazio Orokorraren ekintzak kontrolatzeko (hamargarren xedapen gehigarria), ekintza horiek udal esku-hartzearen mende daudenean (egoera honetatik kanpo leudeke interes orokorreko obra handiak). Adibidez, Estatuaren eta Legutioko Udalaren (Araba) arteko gaur egungo auziaren kasua da, Estatuko Gobernuak Guardia Zibilaren kuartel berri bat eraikitzea erabaki baitu aurrekoa zegoen leku berean. Prozedura honek Estatuko Administrazioaren alde egiten du, udalari hilabeteko epean entzun ondoren.

I.2.10.2. Defentsa Nazionalaren (Estatukoa) oinarrizko erregelamentazioa azaroaren 17ko 5/2005 Lege Organikoan[80] dago, eta aipatzekoak dira ere ekainaren 1eko 4/1981 Lege Organikoa[81], alarma, salbuespen eta setio egoerei buruzkoa; otsailaren 21eko 1/1992 Lege Organikoa[82], Hiritarren Segurtasunari buruzkoa; eta martxoaren 13ko 2/1986 Lege Organikoa[83], tokiko poliziak ere barne hartzen dituena (2. art.). Euskal Autonomia Erkidegoan, Autonomia Estatutuak (17. art.) polizia autonomoaren (Ertzaintza) sorrera aurreikusten du, Eusko Jaurlaritzaren 1992ko uztailaren 17ko Legearen[84] bidez garatzen dena (EAEko Segurtasun Administrazioaren antolamenduari buruzkoa).

Jakina, segurtasun-indar eta polizia hauek gure lurraldean hedatzeak instalazioak eraikitzea ere eskatzen du, eta eraikuntza hori, gainera, segurtasun-neurri zorrotzekin egin behar da. Hortaz, beharrezkoa da nolabaiteko plangintza aurreikustea, hezkuntza eta osasun zerbitzuen atalean jada aipatu dugun moduan.

[79] BOE 154. zk., 2008ko ekainak 26.
[80] BOE 276. zk., 2005eko azaroak 18.
[81] BOE 134. zk., 2008ko ekainak 5.
[82] BOE. 46. zk., 1992ko otsailak 22.
[83] BOE. 63. zk., 1986ko martxoak 14.
[84] EHAA 155. zk., 1992ko abuztuak 2, hainbat aldiz aldatua.

I.3. UDAL-ESKUMENAK ETA ERAKUNDE ARTEKO BESTE ENTITATE BATZUEN ESKU-HARTZEA

I.3.1 UDAL ESKUMENAK

Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen[85] arabera (25.2.d artikulua), udalerriei dagozkie hirigintzaren antolamendua, kudeaketa, gauzatzea eta diziplina, Estatuko eta Autonomia Erkidegoetako legediak ezarritako moduan.

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak aldaketa handiak eragin ditu EAEko administrazioen arteko eskumen-banaketan. Izan ere, gaitasun handiagoa eman die udalei antolamendu-tresnak behin betiko onartzeko, aurreko araudian Foru Aldundiei zegozkienak.

Aurrekaririk gabeko eta udalen autonomiarako garrantzi handia duen erregulazio batean, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak udalerriei esleitzen die plangintza orokorra eta xehea (partziala eta berezia) haren tramite guztietan onartzeko eskumena, biztanle kopuruaren arabera.

Horrela, 7.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriek (OIARTZUNen kasua) beren Plan Orokorra onar dezakete[86]; aldiz, kopuru horretatik beherako udalerrien kasuan, Foru Aldundiari dagokio planaren behin betiko onespena, egiteko hori legeak ezarri moduan udalaren esku uztea erabakitzen duenean izan ezik.[87]

Era berean, 3.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerriek eskumena dute plan partzialak eta plan bereziak behin betiko onartzeko[88], eta aukera dute ere ardura hori Foru Aldundiaren esku uzteko; kopuru horretatik beherako biztanleria duten udalerrietan, Foru Aldundiak udalen esku utz dezake zeregin hori, edo udal horiek eratzen dituzten udalaz gaindiko erakundeen esku.[89]

Gainera, izapidetu eta onartu egin ditzakete ere beste antolamendu-tresna batzuk (xehetasun-azterketak, adibidez) eta beste tresna osagarri batzuk (udal-ordenantzak eta katalogoak).

Sarri nahasi egiten dira hirigintzako arauak, plan orokorren parte gisa, eta udal-ordenantzak, plan horietatik kanpo daudenak. Auzitegi Gorenak, 1987ko apirilaren 7ko epaian, argi bereizi zituen udal-ordenantzak: soil-soilik alderdi tekniko, sanitario eta segurtasunekoak erregulatzen dituzten arauak, baita auzotasun-harremanak eta hiriko lege-zortasunak ere. Hala, eduki arauemaile abstraktu bat definitzen dute, plangintza-gidalerro jakin batzuen mende ez dagoena, eta horregatik da posible aldi berean bi araubide izatea.

---

85 BOE 80. zk., 1985eko apirilak 3.
86 2/2006 Legearen 91.1 artikulua.
87 91.8 artikulua, plan orokorrak behin betiko onartzeko zeregina uztea zazpi mila biztanletik beherako udalerrien esku edo udalaz gaindiko herri-erakundeen esku, zerbitzu tekniko egokiak dituztenean betiere.
88 2/2006 Legearen 95.5 eta 97.1. artikuluak.
89 2/2006 Legearen 95.6 artikulua.

Hirigintza eta Eraikuntzako Udal Ordenantzak (derrigorrezkoak)[90], baita plangintza orokorraren baitan dauden ordenantzen aldaketa ere, udal-mailan ere formulatu eta izapidetuko dira, toki-araubideak ordenantzetarako ezartzen duen prozeduraz (udalbatzaren hasierako onespena; informazio publikoa hogeita hamar egun baliodunetan; eta udalbatzaren behin betiko onespena, beharrezkoa izango ez dena erreklamaziorik edo iradokizunik ez badago).[91] Aipatzekoa da prozedura hori erabili behar dela ere udal-etxebizitza tasatuko araubideei dagokien Tokiko Ordenantza[92] izapidetzeko.

Katalogoen helburua da hirigintzako antolamenduak babestu behar dituen ondare naturalak edo artifizialak identifikatzea eta inbentariatzea, haien ezaugarriak jasota, legediaren araberako kategoria edo kalifikazioa zehaztuta (hala dagokionean), eta haien babesa arautzen duten zehaztapenen plana espezifikatuta. Katalogoak plan orokorrarekin batera izapidetu eta onar daitezke, edo plan horretatik kanpo ere bai.[93]

2/2006 Legearen 109. artikuluak Udal Plangintzaren Aholku Batzordearen irudia sortzen du, kontzertazio-organo espezifikoa plangintzaren alorrean, eta derrigorrez eratu beharreko organo bat da plan orokorrak behin betiko onartzeko eskumen propioa edo eskuordetua duten udalerrietan; bere Plangintzako Aholku Batzordea duen OIARTZUNen kasuan, adibidez. Nahitaezkoa da haren txostena plan orokorraren idazketan.

Hirigintzan eskumenak dituzten udal-organoei dagokienez, aipatzekoa da maiatzaren 28ko Lurzoruaren 8/2007 Legearen bederatzigarren xedapen gehigarriak (Lurzoruaren Legearen Testu Bategina onartu zuen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren xedapen indargabetzaile bakarrak baliogabetua) apirilaren 2ko 7/1985 Legea aldatu zuela, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen zituen legea, plangintza onartzeari buruzko eskumenen alorrean. Oinarri Legearen 22.2 artikulua aldatu eta 70.ter. artikulua gehitu zen. Honela gelditu ziren, hirigintza arloari dagokionez:

1. 22.2 artikuluaren aldaketa

«Osoko bilkurak, udal-araubidean, eta auzo-batzarrak, Kontzeju Irekiko araubidean, eskumen hauek dituzte:

[...]
c) Plangintza orokorraren hasierako onespena eta planen eta hirigintzako legedian aurreikusitako beste antolamendu-tresnen udal-tramitazioari amaiera emango dien onespena, eta tresna horiek aldatzeko eginkizuna duten hitzarmenak.

2. Artikulu berri bat gehitzea (70 ter)

«1. Lurralde eta hirigintza antolamenduan eskumena duten Herri Administrazioek herritarren esku jarri beharko dituzte beren lurraldean indarrean dauden lurralde eta hirigintza tresnen, kudeaketa-dokumentuen eta hirigintza-hitzarmenen kopia osoak.

---

[90] 2/2006 Legearen 75.1 artikulua: “Udal guztiek eraikuntza, edifikazio eta urbanizazio ordenantzak onartu behar dituzte, toki-araubidearen legediaren arabera”.
[91] Toki Araubidea erregulatzen duen apirilaren 2ko 7/1985 Legearen 49 artikulua (BOE 80. zk.).
[92] 2/2006 Legearen zortzigarren xedapen gehigarria, bosgarren puntua.
[93] 2/2006 Legearen 76 artikulua.

2. Arlo honetan eskumena duten Herri Administrazioek baliabide telematikoen bidez argitaratuko dute indarrean dauden lurralde eta hirigintza tresnen eduki eguneratua, eta, horrez gainera, eduki hori jendaurrean ipintzen dela iragartzen duen iragarkia eta haren onespen edo aldaketarako garrantzitsua den beste edozein tramitazio-ekintza.

5.000 biztanletik beherako udalerrietan, udalaz gaindiko erakundeen bidez egin daiteke iragarpen hori, udalerriari laguntza eta kooperazio teknikoa emateko eginkizuna duten erakundeen bitartez.

3. Antolatze-ahala osorik baliatu gabe egindako hirigintza-antolamenduaren aldaketa batek eraikigarritasuna edo dentsitatea areagotzen duenean edo lurzoruaren erabilerak aldatzen dituenean, aldaketaren eraginpean dauden finken gaineko beste eskubide errealen jabe edo titular guztien nortasuna adierazi beharko da espedientean (espedientea ireki aurreko bost urteetakoak), interesdunei jakinarazteko erabiltzen den erregistro edo tresnan jasota dagoenaren arabera, arlo horretan indarrean dagoen legediaren arabera».

Bere aldetik, Alkatetzak bere gain hartzen du hirigintza-kudeaketako tresnak onartzeko, lizentziak emateko eta hirigintzako legeztatze eta diziplina jarduerak egiteko eskumena. Alkatetzaren eskumenak dira, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen zituen legearen 21. artikuluaren arabera: Osoko Bilkurari berariaz egotzi ez zaizkion plangintza orokorraren garapeneko plangintza-tresnak onartzea, eta horiekin bat, hirigintza-kudeaketako tresnak eta urbanizazio-proiektuak ere bai; lizentziak ematea, arloko legeek berariaz Osoko Bilkurari edo Tokiko Gobernu Batzarrari agindu diotenean izan ezik; legeek berariaz aitortzen dizkioten gainerakoak, eta Estatuko legediak edo Autonomia Erkidegoetakoak udalerriari esleitutakoak izanik udaleko beste organo batzuei egotzi ez dizkietenak.

I.3.2. ERAKUNDE ARTEKO ORGANOAK

Atal honetan, hirigintza eta ingurumen alorretan eskumena duten Euskal Autonomia Erkidegoko administrazioak koordinatzeko sortu diren erakunde arteko organo nagusiak aipatuko ditugu.

I.3.2.1. EAEko LURRALDE-ANTOLAMENDURAKO BATZORDEA

Euskadiko Lurralde Antolamendurako Batzordea organo aholku-emaile bat da, eta Lurralde eta Hirigintza Antolamendua koordinatzen du Euskal Autonomia Erkidegoan. Herri Administrazio guztietako ordezkariak daude batzorde horretan, denen arteko elkarlan eta koordinazio egokia ahalbidetzeko, eta eraginkortasunez betetzeko autonomien estatuko konstituzio-printzipioak arlo honetan.

Irailaren 9ko 157/2008 Dekretuaren bidez, Euskadiko Lurralde Antolamendurako Batzordearen Erregulazioa onartzen da[94]. 2. artikulua organoak dituen eskumenez mintzo da: legezko edo erregelamenduzko xedapenen bidez, Gobernu Kontseiluak, Lurralde Antolamenduaren arloan eskumena duen sailak edo Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorreko beste edozein organok hala erabakita txostenak egiteko izendatzen zaizkion eskumenez gainera, batzordeak honako eskumen hauek ere baditu: alde batetik, lurralde-politikaren oinarrizko irizpideak prestatu behar ditu, euskal sektore publikoaren ekonomia-plangintzak ezarritakoari lotuz; eta, bestetik, lurralde eta hirigintza plangintzako jarduerak eta horiek egikaritzekoak koordinatzeko behar diren neurriak proposatu behar ditu; jarduera horiek Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorreko sailek eta Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako administrazioek gauzatuko dituzte.

Aipatutako Dekretuak Batzordeari dagozkion egitekoak ere erregulatzen ditu, 3. artikuluan:

a) Txostenak egitea egiturazko antolamendurako plan hauei eta ondorengo aldaketei buruz, behin betiko onartu aurretik:
    1. Hiria Antolatzeko Plan Orokorrak, hiru hilabeteko epean (2/2006 Legearen 91.2 artikulua).
    2. Bateragarritasun Planak, bi hilabeteko epean (2/2006 Legearen 63. eta 92.4 artikuluak).
    3. Sektorekatze Planak, hiru hilabeteko epean (2/2006 Legearen 64. eta 94. artikuluak).

b) Baimena ematea, behin betiko onartu aurretik, aurreko paragrafoan aipatutako planak aldatzeko, baldin beste erabilera bat ematen badiete edo beste era batera zonakatzen badituzte egiturazko antolamenduan aurreikusitako espazio libreak edo berdeguneak (2/2006 Legearen 105.7 artikulua).

c) Txostenak egitea antolamendu xeheko plan hauei eta haien aldaketei buruz:
    1. Eusko Jaurlaritzako edo Foru Administrazioko sail baten arloko eskumenetan oinarritzen diren Plan Bereziak eta aipatutako tresnen aldaketak, hasierako onespenaren ondoren. Txostena bi hilabeteko epean egingo da (2/2006 Legearen 97.2 artikulua).
    2. Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak arautzen dituen Plan Bereziak eta haien aldaketak, lurzoru urbanizaezinari eragiten dietenean, behin betiko onespenaren aurretik. Txostena hiru hilabeteko epean egingo da [2/2006 Legearen 97.4 artikulua eta Lehen Xedapen Gehigarria 2.b)].

---

[94] EHAA 178. zk., 2008ko irailak 18.

d) Txostenak egitea Hiria Antolatzeko Plan Orokorrak Lurraldea Antolatzeko Gidalerroetara egokitzeko proposamenei buruz, organo eskudunak behin betiko onartu aurretik (4/1990 Legearen 9.2 artikulua).
e) Txostenak egitea 2/2006 Legearen 77.3 artikuluan aurreikusitako gehienezko eraikigarritasuna gehienez ere % 10 gehitzeari buruz, eta lege beraren 77. artikuluaren 4. atalean aurreikusitako gutxieneko eraikigarritasuna % 20 gutxitzeari buruz, Gobernu Kontseiluak baimena eman aurretik. Gainera, txostenak egitea ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 77.1 artikuluan aurreikusten den gehienezko eraikigarritasuna baino eraikigarritasun handiagoei buruz, hiria eraldatu eta berritzeko jarduketen kasuetan, Gobernu Kontseiluak baimena eman aurretik.
f) Txostenak egitea ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 78., 79., 80. eta 81. artikuluetan ezartzen diren gutxieneko estandarrak igotzeari buruz, Eusko Jaurlaritzak erabakia hartu aurretik.
g) Txostenak egitea Baliabide Naturalak Antolatzeko Planei buruz, behin betiko onartu aurretik [16/1994 Legearen 7. artikulua (LPV 1994, 322) eta 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarria 2.b)].

I.3.2.2. EUSKO JAURLARITZAKO LURRALDE-POLITIKARAKO AHOLKU-BATZORDEA

Eusko Jaurlaritzako Lurralde Politikarako Aholku Batzordea Hirigintza, Etxebizitza eta Ingurumen Sailari atxikitako organo bat da, helburutzat duena Eusko Jaurlaritzaren lurralde-politikaren koordinazioa eta gizarteak Autonomia Erkidegoko lurralde-antolakuntzan izan behar duen parte-hartzea bermatzea.

I.3.2.3. EAEko INGURUMEN-BATZORDEA

Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Batzordea otsailaren 27ko 3/1998 Legearen bidez sortzen da (Euskadiko Ingurumena babesteko legea). Aholku-organo gisa eratzen da, ingurumen arloaz arduratzen den Sailari atxikia, bultzada emateko EAEn ingurumen-gaietan diharduten administrazioen arteko lotura, parte-hartze eta koordinazioari.

I.3.2.4. INGURUMENERAKO AHOLKU BATZORDEA

Otsailaren 27ko 3/1998 Legeak (Euskadiko Ingurumena babesteko legea) Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumenerako Aholku Batzordea ere sortzen du, gizarte eta ekonomia interesak ordezkatzen dituzten sektoreen eta Unibertsitatearen parte-hartzea bultzatzeko ingurumen-politikari buruzko gaietan.

I.4. PLAN OROKORRAREN AURKEZPENA

I.4.1. HIRIGINTZAKO INFORMAZIOA

I.4.1.1. KONTUAN HARTUTAKO INFORMAZIO-OINARRIAK

Oiartzungo Hiri Antolamenduko Plan Orokor hau idazteko informazio-oinarri nagusiak, besteak beste, hauexek izan dira:

Garatutako hiri eremu gehienenen jasotze topografiko eguneratuak, 1/500 eskalan, GEOGRAMA S.L. enpresak egindakoak. Informazio-planoetan (ikusi lehen kapitulua) oinarri topografiko hori 1/5.000 eskalara murriztuta azaltzen da.

Udalerri osoaren jasotze topografikoa, 1/5.000 eskalan, Gipuzkoako Foru Aldundiarena. Informazio-planoetan (ikusi lehen kapitulua) oinarri topografiko hori 1/20.000 eskalan azaltzen da.

Jasotze horiek Oiartzungo Arau Subsidiarioak (2007) idazteko erabili ziren, eta ondorioz, Plan Orokor honen oinarri izan dira. Izan ere, egitura grafiko eta idatzi bera jarraitu dugu, Arau eta Berrikuspen horien Testu Bategin gisa, eta Lurralde Eredua berriro zehaztu eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legara eta indarrean dauden gainerako xedapenetara egokitu dugu.

I.4.1.2. INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA

Dokumentu honek Aurrerakinaren Informazio eta Diagnostikoaren informazio-planoei egiten die erreferentzia.

Oiartzunen gaur egun indarrean dagoen hirigintzako plangintza orokorra laburbiltzen da batez ere Oiartzungo Plangintzako Arau Subsidiarioen berrikuspenaren behin betiko onarpenean –Udalbatzak 2007ko apirilaren 19an onartu zuen behin betiko– (GAO 2007/05/11).

I.4.2. PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDU ALTERNATIBAK ETA EGOKITUTAKO KONPONBIDE OROKORRAK

Irizpide eta Helburu Orokorren Aurrerakinak 4 alternatiba zehaztu zituen, hiru eredu oinarritzat hartuta (2007ko Plangintzako Arau Subsidiarioen Eredua, 2009ko Plangintzako Arau Subsidiarioen eztabidaturiko eredu alternatiboa, Donostialdearen-Bidasoa Behearen Lurraldearen Plan Partzialaren Eredua eta Garapen Linealaren Eredua: bailara hondoak). Alternatiba horien ingurumenari buruzko azterketa egin ondoren, erabaki zen 2009an eztabaidatu eta proposatutako antolamendu-eredua zela egokiena, bai egungo egoerari bai etorkizunari begira. Eredu hori behar bezala azaltzen eta egiaztatzen da Aurrerakinean.

I.4.3. EREDUA ANTOLATZEKO IRIZPIDEAK

Arestian adierazitako ereduaren helburuak betetzeko, Oiartzungo Hiria Antolatzeko Plan Orokorra lantzerakoan aintzat hartu diren antolamendu-irizpide nagusiak zerrendatuko ditugu jarraian:

Hazkunde kontzentratua

Konzentrazioa sakabanaketaren aurrean.

Oro har, hirigintza-hazkundeko soluzio kontzentratuak hartzea planteatzen da, lurralde-kontsumoa arrazionalizatzea, garraio publikoaren sarea bultzatzea, ingurumenaren gaineko eraginak arintzea eta hiri-azpiegitura ezartzeak eta geroztik mantentzeak dakartzan kostuak murriztea ahalbidetzeko asmoz.

Eredu honekin, halaber, gizarte-kohesio handiagoko formatuak ahalbidetzen dira, zerbitzugune nagusietatik hurbilago baitaude eta, horrenbestez, herritarrak neurri txikiagoan bultzatzen baitituzte joan-etorriak egitera.

Tipologia hori, batez ere, bizitegi-garapen berrietarako eta haien oinarrizko ekipamendu komunitarioko osagarrietarako proposatzen da.

Lurralde berroreka hierarkizatua izango duen bizitegi-lurzorua

Horrez gain, HAPOn aurreikusitako bizitegi-lurzoru berria garatzeko dentsitate-ratio ertainak-handiak hartu nahi dira, hautatutako lurzoruen ezaugarri topografiko onak eta proiektatutako etxebizitza-eskaintza berriaren batez besteko tamaina kontuan hartuta. Izan ere, biztanleriaren geruza gazteen eskaria asetzera zuzendutako etxebizitza publiko eta tasatuen sustapenek osatzen dute eskaintza hori, neurri handi batean. Hortaz, Elizalderen hirigune izaera bultzatuko litzateke hiriaren inguruko guneei dagokienez, lurraldearen eremu bakoitzaren karga-ahalmenaren arabera.

Proposatutako garapen esku-hartze berriek hiri-azpiegitura berria sortu beharko dute

Proposatutako hirigintzako garapen berriko esku-hartze guztiek dagokien azpiegitura-euskarri propioa sortzeaz gain, haranaren hiri-egitura nagusia berrantolatzen lagunduko duten interes orokorreko hirigintza-elementuak sortuko dituzte, Lurralde Eredua berriro aztertu ondoren.

Aipatutako esku-hartzeek, batzuetan zuzkidura espazio eta/edo bide-elementu berriak sortuko dituzte, eta beste batzuetan, azpian dauden arazoak konponduko dituzte (uholde arriskuaren arazoa konpondu, desegokiak diren hirigintza-ezarpenak lekualdatu edo zuzkidura gutxi dituzten hiriguneak birgaituko dituzte).

Proposatutako garapen esku-hartze berriek ingurumenaren aldeko planifikazio baten bidez egingo dira

Azken batean, planteamendu horiek jasoko baditu, antolamendu iraunkorrago batek honako irizpide hauetan oinarritu beharko litzateke:

Hiriaren barneko eta inguruko lurraldearen ezaugarriak aztertu, paisaiaren ikuspegitik eta osatzen duen sistema ekologikoaren logikatik.

Hiriguneen inguruetan edo antolatu beharreko eremuan dauden balio ekologiko handieneko guneak edo gune ahulenak babestu.

Aisialdirako naturguneak sortu hirien inguruan, askotariko beharrak dituzten herritar taldeek egin lezaketen erabilera aztertu eta gero. Gune horietara iristeko modu ez-kutsakorrak proposatu.

Gune horien arteko jarraitutasun ekologikoa sustatu, haien artean lotuta egon daitezen, korridore, tarte edo eraztun berdeak sortuz.

Hiriaren barneko naturgunea baliotsuak babestu, haien aberastasun eta aniztasun biologikoaren alde egingo duten esku-hartzeekin, hala nola errekak lehengoratu, hiriko basoak edo zuhaztiak babestu...

Galdutako kapital naturala errekuperatzen lagunduko duten basoak edo zuhaiztiak sortu.

Berdegune irekien sistema koherente bat proposatu, maila guztietako aukerak barne hartzen dituena; alegia, etxadi bakoitzeko parke txikietatik hasi eta eskualdeko parke edo eraztun handietaraino. Haietara iritsi ahal izango da oinez, bizikletaz edota motorrik gabeko beste edozein eratan. Gune horietan guztien diseinua lehendik zeuden landaredian eta ur-elementuetan oinarrituko da, eta sortzen diren zati berrietan landare autoktonoak erabiliko dira.

Hirigunearen periferiaren mugak zehaztu, itxura zein erabilerak kontuan hartuta.

Eraikitako eremuaren barneko guneak errekuperatzea aztertu, hiriaren hazkuntza eta hedapena saihesteko asmoz.

Hirigune trinkoak eta anitzak sortu, dentsitate ertainekoak eta erabilera anitzak dituztenak.

Azken batean, ahal dela, erabilera urbanistikoetarako lur-kontsumo gehigarria saihestu. Gure lurraldean lurzorua baliabide urria da, bereziki balio ekologiko handiko eta biodibertsitate handikoa.

Horiek horrela, dentsitate ertaineko eta altuko lorategi-hiria proposatzen dugu, (hiri-asentamendu polinuklearraren arabera), non osotasunaren hiri-eskalarako, kontuan hartu den berdeguneen sistema lokaletan eta orokorretan oinarritutako berdegune berriei lotutako bizitegi-antolamendu berria, Lurralde Antolamendu Orokorrarekin bat etorriz.

I.4.4. PLAN OROKORRAREN EDUKI FORMALA

I.4.4.1. SARRERA.

Hauek dira Plan Orokor honen proposamenak osatzen dituzten agiriak:

. 1. agiria. Informazio eta justifikazio memoria
. 2. agiria. Ingurumen-jasangarritasunari buruzko txostena
. 3. agiria. Planoak
. 4. agiria. Hirigintzako arauak
. 5. agiria. Hirigintzako jarduketaren bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa
. 6. agiria. Iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria
. 7. agiria. Hirigintza-eraikigarritasunaren estandar maximoak eta minimoak betetzen direla egiaztatzen duen agiria
. 8. agiria. Laburpen betearazlea

Era berean, eduki formala, eta baita dokumentu horien izaera informatiboa edo arauemailea ere, epigrafe honetako atal hauetan azaltzen da:

I.4.4.2. 1. AGIRIA. MEMORIA.

Agiriaren deskribapen orokorra egiten da bertan. Edukia bi zatitan dago banatuta:

- I. Sarrera
- II. Antolaketa eredua. Antolaketaren filosofia, esparrua eta euskarri orokorra.

Bere edukiaren helburua, batez ere, Plan Orokorraren proposamenak azaltzea eta justifikatzea da.

Besteak beste, hauxe justifikatzen da: indarrean dauden lurraldea antolatzeko tresnetan finkatutako irizpideak betetzen direla, bizitegi-garapenen dimentsionamendu maximoren inguruan finkatutako aurreikuspenak betetzen direla, hirigintza-eraikigarritasun maximoaren eta minimoaren arloan indarrean dagoen hirigintzako legedia betetzen dela, jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoruak nahikoak eta egokiak direla, Plan Orokorra eta haren proposamenak aplika daitezkeen indarreko beste xedapen batzuekin bat datozela, etab.

I.4.4.3. 2. AGIRIA. INGURUMEN-JASANGARRITASUNARI BURUZKO TXOSTENA

Ingurumen-jasangarritasunari buruzko txostenaren helburuak, izaera eta edukia arlo horretan indarrean dauden lege-xedapenetan finkatutakoak dira, Lege, Dekretu eta Testu Bategin hauek barne: 2006ko apirilaren 28ko 9/2006 Legea (ekainaren 29ko BOE, 102. zk.), urtarrilaren 11ko 1/2008 Errege Dekretu Legegileak aldatutakoa (urtarrilaren 26ko BOE, 23. zk.), plan eta programa jakin batzuek ingurumenean dituzten ondorioen ebaluazioari buruzkoa, Euskal Herriko ingurumena babesteko 1998ko otsailaren 27ko Lege Orokorra, 211/2012 Dekretua (azaroaren 19ko EHAA, 223. zk.), 2012ko urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena, aipatutako legea garatzeko sustatutakoa, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea eta, besteak beste, 2008ko ekainaren 2ko

Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategina (hirien birgaitze, biziberritze eta berrikuntzari buruzko 8/2013 Legeak egindako aldaketak barne).

Zehazki, txosten horrek, batetik, Plan Orokorrak proposatzen dituen urbanizazio-jarduketei lotutako inpaktuak aztertzen ditu, eta bestetik, komenigarritzat jo diren neurri babesle, zuzentzaile eta/edo konpentsatzaileak zehazten ditu.

Bestalde, “1.2. Ingurumen-jasangarritasunari buruzko txostena” agirian dago ekainaren 3ko 105/2008 Premiazko Neurriei buruzko Dekretuaren 31. artikuluaren “1.b” atalean aipatzen den ingurumen-jasangarritasunari buruzko txostena, txostenak eta aurreikuspenak barne.

I.4.4.4. 3. AGIRIA. PLANOAK

Plan honen plano orokorrak ditu, ondorengo irizpideekin bat etorriz taldekatuta eta bereizita:

- E.1. Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa
- E.2.1. Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu kategoriak
- E.2.2. Baldintzatzaile gainjarriak lurzoru urbanizaezinean
- E.3. Komunikabideen sare nagusia
- E.4. Lurzoruaren eta hirigintzako antolamendu eremuen sailkapena
- E.5. Kalifikazio orokorra
- E.6. Hiri lurzoru urbanizagarria garatzeko eta gauzatzeko erregimenak
- E.7. Zonakatze akustikoa.
- X.1 Kalifikazio xehatua. Hiri-egitura
  - X.1.1. Elizalde-Altzibar-Iturriotz
  - X.1.2. Ugaldetxo-Arragua
  - X.1.3. Arragua-Lintzirin
  - X.1.4. Lanbarren
  - X.1.5. Gurutze-Ergoien-Karrika
- X.2 Kalifikazio xehatua. Zonakatzea. Eraikuntza baldintzak
  - X.2.1. Elizalde-Altzibar-Iturriotz
  - X.2.2. Ugaldetxo-Arragua
  - X.2.3. Arragua-Lintzirin
  - X.2.4. Lanbarren
  - X.2.5. Gurutze-Ergoien-Karrika
- X.3. Tokiko Sistemen Zukidura Sarearen azpiegiturak
  - X.3.1. Elizalde-Altzibar-Iturriotz
  - X.3.2. Ugaldetxo-Arragua
  - X.3.3. Arragua-Lintzirin
  - X.3.4. Lanbarren
  - X.3.5. Gurutze-Ergoien-Karrika

Plano horien izaera informatiboa eta/edo arauemailea Plan Orokor honen Hirigintzako Araudi Orokorraren 4.1. agirian aipatutakoa da.
Era berean, premiazko neurriei buruzko 2008ko ekainaren 3ko Dekretuan, eta zehazki 31. artikuluan zehaztutako aurreikuspenen ikuspuntutik, agiri honek, Informazio, Diagnostiko eta Aurrerakin agiriekin batera, besteak beste, artikulu horren “1.c.” atalak aipatzen dituen informazio-planoak ditu.

I.4.4.5. 4. AGIRIA. HIRIGINTZAKO ARAUDIA

Agiri hauek ditu:

-4.1. agiria. Hirigintzako Araudi Orokorra
-4.2. agiria. Hirigintzako Araudi Partikularra
-4.3. Agiria. Eraikuntza eta Urbanizazio Ordenantzak
-4.4. agiria. Katalogoa

Agiri horietan espresuki adierazitako salbuespenak alde batera utzita, aurreikuspenek izaera arauemailea dute. Nolanahi ere, haien maila eta/edo balio arauemailea bestelakoa da eta aldatu egiten da aurreikuspen batetik bestera, agiri horietan adierazitakoarekin bat etorriz.

Bestalde, premiazko neurriei buruzko 2008ko ekainaren 3ko Dekretuan, eta zehazki 31. artikuluan zehaztutako aurreikuspenen ikuspuntutik, agiri horiek artikulu honen “1.d.” atalak aipatzen duen hirigintzako araudia dute, eta baita Eraikuntza eta Urbanizazio Ordenantzak eta Katalogoa ere (Plan honetan bereizita daude, finkatutako irizpide eta baldintzatzaileekin bat etorriz).

Katalogoak indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritako maila arauemailea du (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 60. artikulua).

Nolanahi ere, bertan adierazitakoarekin bat etorriz, agiri horretan dauden proposamenak proiektu eta plan espezifikoek, bereziki Plan Orokor hau garatzeko sustatuko diren plan bereziek osatu eta/edo birdoitu ahal izango dituzte.

I.4.4.6. 5. AGIRIA. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO-FINANTZARIOAREN AZTERKETA. JAURDUKETA-PROGRAMA

Plan Orokor honetan proiektatu den udalerriko zatia eraikitzeko kostu ekonomikoa aztertzen du.

Egindako proposamenen estrategia eta, oro har, proposamen horiek nola garatu eta gauzatuko diren azaltzen du, kontuan hartuta betiere gauzatze-programa orokorra, eta bereziki, proiektatutako egiturazko antolamendua.

Agiri honen aurreikuspenek Plan Orokorraren antolamendu-proposamenen irakurketa eta/edo hurbilketa ekonomiko eta programatiko-tenporal bat egiten dute. Guztiak dira orientagarriak.

Era berean, premiazko neurriei buruzko 2008ko ekainaren 3ko Dekretuan, eta zehazki 31. artikuluan zehaztutako aurreikuspenen ikuspuntutik, agiri honek artikulu horren “1.e.” atalak aipatzen dituen bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria ditu.

I.4.4.7. 6. AGIRIA. IRAUNKORTASUN EKONOMIKOARI BURUZKO MEMORIA

Egindako proposamenen bideragarritasun ekonomikoa eta bideragarritasun ekonomikoari buruzko memoria ditu. Agiri honek, besteak beste, proposamen horien inpaktua eta beharrezkoak diren azpiegituren mantentzea aztertzen du, eta baita zerbitzuak martxan jartzea eta ematea ere.

Agiri honen aurreikuspenek Plan Orokorraren antolamendu-proposamenen irakurketa eta/edo hurbilketa ekonomiko eta programatiko-tenporal bat egiten dute. Guztiak dira orientagarriak.

Era berean, premiazko neurriei buruzko 2008ko ekainaren 3ko Dekretuan, eta zehazki 31. artikuluan zehaztutako aurreikuspenen ikuspuntutik, agiri honek artikulu horren “1.f.” atalak aipatzen duen bideragarritasun ekonomikoari buruzko memoria du.

I.4.4.8. 7. AGIRIA. HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNAREN ESTANDAR MAXIMOAK ETA MINIMOAK BETETZEN DIRELA EGIAZTATZEN DUEN AGIRIA

Era berean, premiazko neurriei buruzko 2008ko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuan, eta zehazki 31. artikuluan zehaztutako aurreikuspenen ikuspuntutik, agiri honek artikulu horren “1.g.” atalak aipatzen dituen aurreikuspenak betetzen direla egiaztatzen du (eraikigarritasunaren eta etxebizitza babestuaren arloetan indarreko legediak finkatutako estandar maximoak eta minimoak, indarreko lurralde-antolamendu tresnetan oinarrituta egin daitezkeen etxebizitza-kopuru maximoa arautzen duten aurreikuspenak, etab.).

I.4.4.9. 8. AGIRIA. LABURPEN BETEARAZLEA

Premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 32.a) artikuluaren babespean, agiri honek hauxe zehazten du: proiektatutako antolamenduak indarreko antolamendua aldatzen duen eremuen mugaketa eta aldaketa horren hedadura.

I.4.5. EGUNGO EGOERAREN DIAGNOSTIKOA

Adierazitakoarekin bat etorriz, diagnostiko hori Plan Orokor honen Aurrerakinaren Informazio eta Diagnostiko Dokumentuaren agirietan zehaztutakoa da.

1. agiria. Analisi sozio-demografikoa
2. agiria Udalaz gaindiko plangintza
3. agiria Udal Plangintza eta haren garapen-maila
4. agiria Ingurune fisikoaren analisia
5. agiria Kultura-ondare higiezina
6. agiria Planoak

Gure ustez, une honetan, ez da beharrezkoa errepikatzea, beraz, oro har, aipatutako agirietan adierazitakoari lotzen gatzaio, bai literalki bai grafikoki. Plan honen hainbat zatitan Diagnostiko horren ondorio batzuk adierazten eta gogorarazten dira.

I.4.6. OIARTZUN ETA INGURUNEA

I.4.6.1. SARRERA

Plan Orokor honen xedea Oiartzun bada ere, plana idazteko garaian ezin dira alde batera utzi, eta ez dira utzi behar, herriaren ingurunea eta herriak ingurunean duen papera.

Plan Orokorra eta haren proposamenak testuinguruan kokatzeko, betiko lurraldearekin loturiko arrazoietaz gain, Oiartzunek konurbazioaren parte dela adibidez, edota lurralde antolaketako ondorioak direla, badira beste inguruabar batzuk:

- Lezo eta Errenteriako udalerrietan dauden beste antolaketa eremuekin (Arragua-Errenteria, Lanbarren (Itturrin)-Lezo, eta abar) muga egitea.
- Udala gainditzen duen jarduera ekonomikoetarako lurren eskualde izaerako dimentsionamendua.
- Garraio bide nagusien gurutzea izatea, bai tokikoen mailakoak –eremua area funtzionala joaz- zein udalerritik igaro den nazioartekoa.
- Aiako Harriko parke naturala.
- Donostiako (Hondarribiko) aireportua.

Guzti horiek nahikoa arrazoi badira Plan Orokorrari bere inguruabarretik heltzeko eta bere proposamenak lurralde ikuspuntu orokorrago batetik ikusteko.

Komunikazio bideetaz gain, ingurunea eta jarudera ekonomikoak, ekipamendu batzuk eta arditurri bezelako interes guneak, lurralde esparrutik aztertu behar dira, udalekotik egiteaz gain.

Plan Orokorraren idazketa lanen prozesuan, egoeraren ezagutza “Informazioa eta Diagnostikoa” izeneko dokumentua jaso zen, “2. agiria. Udalaz gaindiko plangintza” atalaren barnean, udalaz gaindiko lurralde antolaketari buruzkoa.

Epigrafe honetako hurrengo ataletan laburbiltzen dira aipatutako agiriaren datu batzuk modu laburtuan. Hala ere, egoera osoaren ezagutzarako aipatu dokumentuan xehetasunak aurkituko dira.

I.4.6.2. LURRALDEA ANTOLATZEKO TRESNAK ETA HAREN AURREIKUSPENAK

Indarrean dauden lurraldea antolatzeko tresnak eta tresna horietako aurreikuspenak behar bezala hartu behar dira kontuan Plan Orokor hau idazteko eta plan horren proposamenak zehazteko garaian.

Memoria honen 1.2.2.4. atalean Oiartzungo udalerriarengan eragin zuzena edo zeharkakoa duten lurralde antolaketako tresnak aztertzen dira eta “2. dokumentua. Udalaz gaindiko planeamendua” dokumentuko infromazioa eta diagnostikoa atalean jaso dira.

I.4.6.3. DONOSTIAKO EREMU FUNTZIONALA ETA INGURUNEA

Oiartzun Donostiako eremu funtzionalaren barruan dago, indarrean dauden Lurraldea Antolatzeko Gidalerroen arabera, eta bat dator Donostialdea eta Bidasoa Behearekin.

Gipuzkoako ipar-ekialdean dauden hamahiru udalerriek osatzen dute, eta muga egiten dute Nafarroa, Lapurdi eta Kantauri itsasoarekin. Hauek dira, zehazki, udalerri horiek: Andoain, Astigarraga, Donostia, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Errenteria, Urnieta, Usurbil.

Udalplan (2013) aplikazioan ikus liteke udalerri guztien artean 37.614 hektareako lurralde bat osatzen dute, ia 400.000 biztanle dituena. Oiartzunen ia 6.000 hektareko zabalera du eta area funtzionaleko handiena da, Donostiaren atzetik. (Donostiak % 16a suposatzen du). Biztanleria % 2,47a da eta area funtzionaleko bederatzigarrena da, Usurbil, Urnieta, Lezo eta Astigarragaren aurretik. Aldiz jarduera ekonomikoetarako sailkaturiko eremuari dagokionez hirugarrena da (Donostia eta Irun atzetik, eta Hernaniren aurretik).

Lurralde horrek 25 kilometroko luzera duen itsas-aurrealdea du Ekialde-Mendebalde norabidean eta 68 kilometroko kosta koskatua. Nabarmentzekoak dira Jaizkibel, Ulia, Urgull eta Igeldo kostako mendiguneek mugatutako hiru badiak, hain zuzen ere Txingudi, Pasaia eta Kontxako badiak. Barnealdean, hegoaldean, lurraldea 800 metroko altitudea gainditzen duten kotetaraino iristen da Aiako Harrian eta Adarran, kostatik kilometro gutxira.

Hegoaldetik iparraldera lau ibai nagusiren bideek zeharkatzen dute. Ibai horiek, ekialdetik mendebaldera, Bidasoa, Oiartzun, Urumea eta Oria dira. Aipatutako ibilguen arroen artean barneko mendi-adarrak daude.

Eskualdearen erdigunea San Marcos gotorlekua da eta bertatik itsasoko zeruertzeaa ikusten da, Igeldo eta Uliako mendi tontorren atzetik. Iparraldeko muga itsasoa eta Jaizkibel mendien paisai erreferentziak ematen dute.

Ekialdetik mendebaldera hegoaldetik, Landetako horizonte irekia eten egiten da Aiako Harrian azaleratzen diren Pirinioetako mendi-adarren ondorioz, eta Bianditz, Urdaburu, Onyi eta Adarra, Uzturre, Hernio eta Gatzume, Andatza, Arratazin eta Mendizorrotz gainetatik jarraitzen du harik eta kostara itzultzen den arte.

Gailur horiek –garaiena Hernio da, 1000 metrotik gorako altitudea du– eta Kantauri itsasoko horizonteak Donostia dagoen lurraldearen paisaia osatzen dute.

Horrela definitutako lurraldeak aipatutako eremu funtzionala gainditu, eta ondoko udalerriak –Hendaia Lapurdin, Orio eta beste udalerri batzuk– hartzen ditu, eta Gipuzkoako Lurralde Historikoa osatzen du. Biztanleria osoaren ia %60 Gipuzkoa osoaren ia %20koa baino ez den eremuan dago.

Lurralde horretan, barnealdean nahiz kostan, denboran zehar eta belaunaldiz belaunaldi, gaur egungo asentamenduak sortu dira eta horien artean zehazki Oiartzungoak.

INFORMAZIO ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA

II. ANTOLAMENDU EREDUA. ANTOLAMENDUAREN FILOSOFIA, ESPARRU ETA EUSKARRI OROKORRA

II.1. INGURUNE FISIKOA, ANTOLAMENDUAREN OINARRIZKO EUSKARRI GISA

Beharrezkoa iruditu zaigu dokumentu honetan lurralde-eredua planteatzeko oinarriak lantzea eta behin betiko finkatzea, eta hura zehazteko eta garatzeko aukerak aztertzea, epe ertain eta luzera begirako prospekzioen bidez.

Dokumentu hau lantzeko, oso garrantzitsuak izan dira udalerriko herriguneetako arazoak konpontzeko azterketak eta lurzoru urbanizaezinean planteamendu berri bat egitea, honako hauei dagozkien irizpideak finkatzeko: antolamendu-kategoriak, korridore ekologikoak eta ibaietako korridoreak, basoberritze-jarduerak, nekazaritza-eremuak, paisaia eta ingurune fisikoarekin lotura duen lehentasunezko intereseko beste ezein elementu. Gaur egungo egoera ekonomikoa kontuan hartuta, non lurzoruak programatuta dauden bizitegi-beharrak eta ekonomia-jarduerak asetzeko inolako presiorik gabe, behar-beharrezkoa dirudi lehenengoz ingurune fisikoa aintzat hartzea, lurraldea antolatzeko proposamenen euskarri gisa, Oiartzun bezalako udalerri batean.

II.2. IRAUNKORTASUNA, ANTOLAMENDUAREN ESPARRU OROKOR GISA

Garapen iraunkorra honela ulertzen dugu: “garapen-eredu bat, gure egungo beharrak aseko dituena eta etorkizuneko belaunaldiek beren beharrak asetzeko eduki beharko duten gaitasuna konprometituko ez duena”. Helburu hori proposatzen zuen Gro Harlem Brumdtland-ek gure etorkizunari buruz koordinatutako txostenak (1987-1988), Nazio Batuen esparruan. Era berean, industria-zibilizaziora eraman gaituen ekonomia-ereduaren ez-iraunkortasuna jartzen zen iraunkortasun-kontzeptuaren oinarrian.

Garapen-eredu industrialaren ondorio nagusi bat da herritarrak hiri handietan biltzen joateko joera progresiboa eta bizkortua. Horrela, munduko biztanleriaren %50 bizi da gaur egun hirietan, eta Nazio Batuen iragarpenek aurreikusi dute 2025. urtean %60a biziko dela hiriguneetan (5.000 milioi inguru pertsona, munduko biztanleria osoa 8.000 miloi ingurukoa izanik).

Iragarpen horrek agerian uzten du zenbateraino kokatzen diren hiriak eta, oro har, gurea bezalako lurralde oso hiritartuak etorkizuneko iraunkortasuneko ikuspegien erdigunean.

Hortaz, iraunkortasunaz hitz egitean, kontuan hartu behar dugu nahitaez kontzeptu horrek gure herri eta hirietan duen garrantzia. Zentzu horretan, hirigintzako plangintzak funtsezko egitekoa du.

Bestalde, aitortu behar da arazoaren muina, gehienbat, hiri handietan eta konurbazioetan dagoela gaur egun, eta Oiartzun bezalako herri txikiak, oro har, gertuago dituztela konponbideak arazoak baino. Hala eta guztiz ere, hausnarketa eta kontzientzia hartzea okupazioaren eta lurraldearen eta haren baliabideen kontsumoa gauzatzen den maila guztietan da beharrezkoa.

HAPO hau konpromiso horren arabera planteatu behar da, eta bide horretan aurrera egiteko, proposamenaren esparru orokor gisa, iraunkortasun-irizpide batzuek gidatu beharko dute udalerriaren hirigintza antolatzeko proposamen berria.

Aipatu denez, irizpide horietako batzuek erreferentzia egiten diete larritzat hartzen ez diren arazoei eta egoerei, baita arazotzat hartzen ez diren egoerei ere, Oiartzun bezalako herri txikietan. Dena den, neurri

handiagoan edo txikiagoan, horrelakoak gertatu egiten dira, eta ezin dira albo batera utzi hausnarketa global batean.

Antolakuntzako proposamenetan eskuarki horrelako irizpide batzuk bakarrik sartu arren, horien berri eman nahi izan dugu proposamenaren eduki orokorrean. Hala ere, Oiartzungo behin betiko dokumentuak zehaztu beharko du kasu bakoitzari dagokion arau-kategoria.

II.3. IRAUNKORTASUN IRIZPIDEAK HIRI PLANGINTZARI APLIKATZEA

Gaur egungo hirigintza funtzionatzeko premisen artean, oso pixkanaka ari dira sartzen ingurumenari buruzko hainbat hausnarketa. Ingurumena jakintza arlo honetan sartzeko, pentsaera nabarmen aldatu behar da, eta horretarako oinarrizkoa da herritarrek gehiago parte hartzea plangintza-prozesuetan. Horren harira, Agenda 21eko prozesuak elementu garrantzitsuak izan daitezke, plangintzako gaiei aplikatutako iraunkortasun-irizpideak hirigintzako kulturan sartzeko.

Hirigintza-eredu iraunkorrago baten helburu orokorra hiriko bizi-kalitate ona eta hiriguneetan eragin negatibo txikiena bateragarri egitea izango da, iraunkortasun globalean. Horretarako, Aurrerakinaren proposamenak jaso eta dokumentu honen plangintzan erabili nahi diren hainbat irizpide ematen ditugu jarraian. Ez dira proposamen zurrun gisa ulertu behar, eta arian-arian hiriko plangintzaren eta kudeaketaren une eta maila guztietan aplikatu beharreko printzipioetan oinarritzen dira.

Lau ataletan sailkatu ditugu irizpideok:

a) Lurzorua, baliabide urri gisa
b) Ingurumenaren aldeko plangintza egitea
c) Hiriko metabolismoa arrazionalizatzea
d) Hiriko irisgarritasuna eta mugikortasuna berraztertzea

II.4. ANTOLAMENDU EREDUAREN DESKRIBAPENA

Antolamenduaren eredua 2. Alternatiban, Aurrerakinaren Alternatiben Azterketan, fase horretan azaldutako justifikazioarekin, eta Irizpide eta Helburuen Onarpenaren erabakian oinarrituta dago.

Onarturiko Irizpide eta Helburuak memoria honen I.1.8. atalean jasotzen dira eta bukaeran “A”tik “J”ra doazen hamar puntuetan laburbiltzen dira.

Horietatik lehenengoa Aurrerapideko Irizpide eta Helburuak ontzat ematen ditu.

Udal akordioaren “B”, “C” eta “D” eta zati batean “E” hurrengo garapen dokumentuetarako erreferentzia direnez dokumentu horietan jaso beharko direla eta Plan Orokor honetan horrela esaten da.

Eta “F” eta “J” arteko ataletan adierazitakoa Plan orokor honetan jaso da, horietatik garrantzizkoenak Zerradin jarduera ekonomikoetarako eta Iturriotzen kirol instalazioetarako lur berriak okupatzeari uko egitea.

II.4.1. OINARRIAK

Lehen aurkeztutako iraunkortasun-irizpideak kontuan hartuta, HAPO honek proposatutako antolakuntza-ereduak oinarrizko 10 ardatz hauek ditu:

1. Ingurune fisikoa kontuan hartzea, lurraldea antolatzeko proposamenen oinarrizko euskarri gisa.

2. Lurralde-eredua epe luzeko (25 urteko) hiri-ikuspegiaren arabera aukeratzea, orain (10 urtera) hartuko diren erabakiek ez ditzaten eragotzi etorkizuneko beharren garapena. Hori da iraunkortasun-irizpidearen oinarria.

3. Udalerriaren hazkundea kokatzeko eredu bat proposatzea, Oiartzungo garapen historikoaren bidez finkatutako guneak oinarri hartuta. Biltzea sakabanatzearen aurrean, lurzorua baliabide urria dela kontuan hartuta.

4. Kanpoaldeko auzoen aurrean, Elizalde udalerriaren erdigunea izatea bultzatzea, lurraldearen eremu bakoitzaren karga-ahalmenaren arabera eta hiri “continuumean” oinarritutako ingurumenaren aldeko plangintza baten bidez.

5. Definitutako eredua egituratzea eta kohesionatzea. Horretarako, jarduerak egingo dira errepide-sarean, oinezkoen pasealekuetan eta bidegorrian, ereduan zehaztutako esparruak garraio publikoaren bidez lotzeko eremuak bermatuz.

6. Definitutako ereduaren barrualdea egituratzea eta kohesionatzea, guneen arteko ekologia, natura eta landa jarraipena emanez. Ekologia-hauskortasuneko eremuak babestuko dira hiriguneen inguruan, eta natura-gune berriak sortuko dira, gune finkatuen inguruan aisialdiko erabilerak jartzeko.

7. Herri osoak zein gune bakoitzak dituen gabeziak aseko dituzten ekipamenduak handitzea eta birkokatzea dira.

8. Esku-hartzeko proposamen enblematikoak egingo dira, herriaren itxura eraldatzeko gai izango direnak, bizi-kalitatea hobetzeko eta jarduera ekonomikoa suspertzeko.

9. Energia berriztagarriak erabiltzearen alde egitea, guneak kontrol publikoko kudeaketa integratu baten bitartez hornitzeko.

10. Lurzoru urbanizaezinen trataera berezia egitea, kategoria guztietan. Horretarako, balioetsi egingo dira babestu eta zaindu beharreko balioak, eta lehen sektorea bultzatuko da.

II.4.2. HIRI-KOKALEKUEN EREDUA

HAPO honek proposatutako antolakuntza-ereduaren oinarri nagusiak dira Oiartzungo kokaleku historikoak ulertzea eta hazkundea horien inguruan planifikatzea, modu antolatuan eta orekatuan, lurralde-orekaren ikuspegitik eta kokalekuen ingurunearen errespetua oinarri hartuta. Hala, “gune anitzeko eta zentralizatutako ereduaz” mintza gaitezke, bizileku bakoitzak lurraldean betetzen duen eginkizunaren arabera: Elizalderen hirigune izaera Arragua, Ugaldetxo, Iturriotz, Altzibar, Karrika, Ergoien eta Gurutzeren aurrean. Horrela, etxebizitza-eskaintzaren eskaera eta hazteko aurreikuspenak modu homogeneoan banatu behar dira lurraldean, desorekak eta egiturazko disfuntzioak saihesteko.

Hortaz, ez dugu proposatzen garapenean oinarritutako eredu bat, garapen isolatu handiak sortuko dituena, ezta olio-orban erako eredu hedagarria ere, etorkizuneko belaunaldientzako lurzorua hipotekatuko duena. Haatik, lurraldea eta lurzorua kontrolatzeko plangintza proposatzen da, non lurzorua ondare edo baliabide urritzat hartzen den. Hortaz, aberastasunari, paisaiei, nekazaritzari, abeltzaintzari, eta ingurumenari lotutako baliabideak iraunkortasun-irizpideen arabera kudeatu behar dira, proiektuak erabakitzean.

II.4.3. INGURUNE FISIKOAREN EREDUA

Ingurune fisikoaren azterketatik ateratako ondorioek agerian uzten dute zer-nolako garrantzia eta balioa duen kontuan hartzea naturaren, agronomiaren, paisaiaren eta ekologiaren balioak, lurralde batean esku-hartzeko politikak zehazteko unean. Erabateko garrantzia du natura, nekazaritza eta abeltzaintza, paisaia eta ekologiaren “continuumak”, konektibitate gisa ulertuta.

Horrenbestez, Oiartzunen, konektibitate hori, hirigintza antolatzeko irizpide gisa, udalerriko ibai-eremuetan oinarritutako sare baten diseinuaren bidez landu daiteke. Izan ere, ibai-eremuek natura-sistema jarraitua osatzen dute bailaran zehar, eta horrek lotzen ditu, aldi berean, natura intereseko beste sistema batzuk. Lotura horiek landa-paisaiaren nekazaritza-ekosistemetan gertatzen da, lurraldearen kudeaketa eta kultura jarduera gisa, eta eremu libreetan eta Batasuneko eta Lehentasunezko Habitatetan, kudeatu eta antolatu beharreko natura-ondarea osatzen duten neurrian. Horrekin batera, errepide-sareak, beste azpiegitura lineal batzuek eta hiri-garapen berriek eragindako zatiketa ekologikoaren ikerketa eta arau-garapena egin behar dira.

Dena den, lurzoru urbanizaezinaren paisaiari dagokionez, continuum hori, mosaiko erako egituran eratua, udalerriaren kalitatea hobetzen laguntzeko modu gisa ulertu behar dugu. Izan ere, subjektiboa izan arren, paisaia lehentasunezko alderdia da lurralde bateko biztanleen kalitatea hobetzeko xedea duen plangintza batean. Funtsezko elementua izan daiteke udal antolamenduan, eta kontuan hartu beharrekoa, berriz, natura-inguruneari eragiten dioten hirigintzako jarduketak arautzeko orduan. Paisaiaren kalitatea, oro har, ez da hirigintzako jarduketak mugatzen dituen elementu bat, eta ondorioz, ez da eragozpen bat jarduketa horiek gauzatzeko. Alabaina, alderdi horiek alde batera uzteak kalitatezko eremuak galtzea eta eragin handiko jarduketen aurkako presio soziala areagotzea ekar dezake berekin.

Amaitzeko, konektibitate ekologikoa garrantzi handiko tresna da, lurraldea egituratzeko. Hortaz, udal-antolakuntzako dokumentuak kontuan hartu beharko du, eta arautzeko eremu zabalak proposatu beharko ditu. Horren barruan, eremu hauek sartuko dira: udalerriko perimetroa, babes bereziko gune urbanizaezin gisa kalifikatuta dagoena; Aiako Harria Parke Naturala, eta bailararen inguruko mendiak, Jaizkibelgo mendi-hegalekin elkartu arte; hots, AP-8 autobidearen trazaketaren hesiaren beste aldera arte. Horrela, garrantzi handiko konektore ekologikoa sortuko da.

Horrez gain, udalerriko gainerako lekutan, mendikatetik kanpo geratzen diren eremuak arautu behar dira, horiek baitira hiri-presio gehien jasaten dutenak. HAPO berriaren proposamena aukera ona izan daiteke, Oiartzungo bailara osoa hartuko duen sare ekologiko bat planteatzeko. Sare horrek “landa-continuumaren” garrantzia balioetsiko du, natura-ingurunearen zaintzarako interes handieneko eremuekin batera.

Nekazaritza-erabilerarako interes handiko eremuen eta natura-ingurunea zaintzearen arteko osagarritasunak udalerria egituratzeko ardatza izan behar du, balio estrategiko handia duelako kultura, paisaia, natura eta ekonomiaren ikuspegitik.

HAPOren proposamenak landa-sare ekologikoa egiteko beharra ikusten du, oinarrizko bi erreferentzia-punturekin. Batetik, Aiako Harriko Parke Naturala egongo litzateke, kalitate ekologiko handiko eremua dena eta kudeaketa tresna propioak dituena konektibitatearen ikuspuntutik. Bestetik, Ugaldetxo – Arragua – AP-8 eta Lanbarren hiri-continuuma egongo litzateke, hesi-ekologiko ikaragarria dena lurraldearen iragazkortasunaren ikuspuntutik. Sarea, berriz, oinarrizko hiru elementu hauetan oinarrituta egon liteke:

1. Ibai-sistema. Oiartzun ibaiaren urek har ditzaketen eremuak (100 urteko birgertatze-aldia), Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren arabera, landareak egoera onean dituzten ibai-tarteekin batera.
2. Landa-sistema. Nekazaritza eta abeltzaintza babesteko eremuak.
3. Natura-sistema. Oiartzungo bailararen Batasunaren intereseko habitatak (92/43 Zuzentaraua).

Landako sare ekologikoa osatzen duten sistemak zehaztu ondoren, nekazaritzako konektibitatearen ardatz nagusiak aztertu eta muga daitezke; izan ere, nekazaritzako erabilerari jarraipena ematea ahalbidetuko dute Oiartzungo bailara osoan, ardatz hauetan oinarrituta:

1. Gurutze – Trapada – Arizabalo – Mendin – Ugaldetxo ardatza.
2. Ugaldetxo – Mendibil – Urkabe – Ergoien ardatza.
3. Karrika ardatza.
4. Ugaldetxo – Iturriotz – Altzibar ardatza.
5. Ergoien – Urkabe – Gurutze ardatza.

Amaitzeko, gomendagarria da agerian uztea kontuan hartu beharreko bi alderdi garrantzitsu hauek:

-Kultura eta Arkeologia Interes Bereziko guneak. Horren barruan, Ergoien inguruko cromlech multzo zirkular bikainak sartzen dira, guztiz interesgarriak baitira ikerketa, historia, didaktika, pedagogia, eta metafisikaren ikuspegitik.
-Geologia eta Geomorfologia Interes Bereziko Gunea, Gurutze-Trapadan.

Alderdi horiek lurzoru urbanizaezinaren lurralde-ereduaren ildo nagusiak finkatzen dituzte.

Alderdi horiek Lurraldea Antolatzeko Gidalerroek lurzoru urbanizaezina antolatzeko eskatutako kategoriara egokitu, horien xehakatzea egin, eta erabilera-matrize batera esleitzea proposatzen denean izango da Ingurune fisikoa antolamenduaren oinarrizko euskarria, II. kapituluaren lehen atalean Antolamendu Ereduaz egin dugun deskribapenarekin bat etorriz.

II.5. LURRALDE EREMUEN MUGAKETA UDALERRIKO HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAEZINEAN

II.5.1.- SARRERA

Plan Orokorrak izaera desberdineko hainbat lurralde eremu zehazten ditu.

Horietako batzuk Planaren proposamenen ondorio zuzena dira. Hortaz, kalifikazio orokorreko proposamenak, hirigintzako sailkapen proposamenak, antolamendu aurreikuspenak betetzeko proposamenak, etab., hertsiki lotuta daude proposamen horien xede diren eremuak identifikatzearekin eta mugatzearekin, Plan honen agirietan kasuan kasu finkatutako irizpide eta emaitzekin bat etorriz.

Azken haiei dagokionez, honakoak mugatzen dira, Auzoak edo herri-guneak, horietako bakoitzean dauden Hirigintzako Jardun Eremuak, jardun espezifikoa jasoko duten Hirigintzako Azpieremuak eta lur ez urbanizagarrian kokaturiko Eremuak.

Epigrafe honetako ondorengo ataletan azalduko ditugu aipatutako eremuak identifikatu eta mugatzeko arrazoiak.

II.5.2. AUZOAK EDO HERRI-GUNEAK

1991ko Plangintzako Arau Subsidiarioek, guztira, 8 hirigune mugatu zituzten udalerriko hiri-eremuan. Hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurrek osatzen dute hiri-eremua. Era berean, lurzoru urbanizaezinak horietatik kanpo zeuden.

Ondoren, zehazki 2007an, Udalak, Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenean mugaketa horiek berretsi zituen Oiartzungo auzo tradizionaletan: Elizalde, Arragua, Ugaldetxo, Iturriotz, Altzibar, Karrika, Ergoien eta Gurutze. Horiei Lanbarren eta Lintzirin jarduera ekonomikoetarako eremuak gehitu zitzaiozkion.

Eta Plan Orokor honek mugaketa horrekin jarraitu du.

II.5.3. HIRIGINTZAKO JARDUN EREMUAK

Hiri-ingurunean mugatzen eta bereizten diren eremuak (H.I.E.) dira, eta, horrela, hiri-ingurunean eta haren zatietan egiten diren hirigintza-proposamenak sistematizatzen dira. Izatez, Plan honek hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dituen lurrek osatzen dute hiri-ingurunea.

Mugaketak horietako bakoitzaren lurralde eta hirigintza alorreko autonomiari berari erantzuten dio, eta horiek bereizteko aukera ematen du eta/edo horiek bereiztea justifikatzen du –gaur egungo egoera ebaluatzeko eta ezagutarazteko ez ezik, horietan planteatutako hirigintza-proposamenak zehazteko eta azaltzeko ere–.

Horrexegatik, hain zuzen ere, eremu horietan eta, horien bitartez, udalerri osoan Plan honek planteatzen dituen antolatzeko, sailkatzeko eta gauzatzeko hirigintza-proposamenak ezagutarazteko erreferente egokiak dira eremu horiek.

Hirigintzako Eremuen mugaketa plano eta artikulu hauetan dago: Plan honetako “E-4. Lurzoruaren sailkapena eta hiri antolamenduko eremuak” planoan, “3. Planoak” agiriaren X-1 eta X-2 planoetan eta hirigintzako araudi orokorraren 9. artikuluan (“4.1.” agiria).

a) Hiri lurzoruak eta lurzoru urbanizagarriak dira ondorengo hirigintzako eremu hauek, “E-4” planoarekin bat etorriz:

Elizalde	ELI-1	Elizalde Erdia.
	ELI-2	Ekipamendu Orokorrak.
	ELI-3	Elizalde Mendebaldea.
	ELI-4	Legarre.
	ELI-5	Elizalde Ekialdea.
	ELI-6	Elizalde Hegoaldea.
	ELI-6	Elizalde Hegoaldea ELI 6A (1)
Arragua	ARR-1	Arragua.

	ARR-1	Arragua. ARR 1 B (1)
	ARR-2	Eusko Treneko Geltokia.
	ARR-3	Arragua Hegoa-Larrezabaleta.
	ARR-4	Arizmendi-Ertzaintza.
	ARR-5	Mendin.
Ugaldetxo	UGA-1	Ugaldetxo.
	UGA-2	Ibarre.
	UGA-3	Txara.
	UGA-4	Ihurrita Errota
	UGA-5	Ugaldetxo Mendebaldea.
	UGA-6	Industrialdea.
	UGA-7	Talaia.
	UGA-8	Aranguren.
	UGA-9	CC Mamut MZ.
	UGA-10	Ugaldetxo Poligonoa.
	UGA-11	Zerradi.
Iturriotz	ITU-1	Iturriotz.
	ITU-2	Iturriotz Ekialdea.
	ITU-3	Altamira.
Altzibar	ALT-1	Altzibar zaharra.
	ALT-2	Altzibar erdialdea.
	ALT-3	Altzibar hegoaldea.
	ALT-4	Olalde (2)
	ALT-5	Altzibar industrigunea.
	ÁLT-6	Altzibar Mendebaldea.
Karrika	KAR-1	Karrika.
Ergoien	ERG-1	Ergoien.
Gurutze	GUR-1	Gurutze.
Lintzirin	LIN-1	Lintzirin.
	LIN-2	CC Lintzirin MZ.
	LIN-3	Errota Legorzarra poligonoa.
	LIN-4	Olideneko Kanpina.
	LIN-5	Aintzinako N-I (GI-636).
	LIN-6	Lintziringaina poligonoa.
	LIN-7	Makarrastegi poligonoa.
	LIN-8	Arkotz.
Lanbarren	LAN-1	Lanbarren poligonoa.
	LAN-2	Arrosadiako kanpina.
	LAN-3	Lanbarrengaina poligonoa (2)
	LAN-4	Usategieta Zerbitzugunea.
	LAN-5	Itturrin

(1) Lurzoru Urbanizagarria.

(2) Gaur egun batera ari dira eraikitzen eta urbanizatzen.

II.5.4. HIRIGINTZAKO AZPIEREMU ZEHATZAK

Hirigintzako Jardun Eremu baten barruan mugatzen eta bereizten diren berariazko zatiek osatutako lurralde-eremuak dira. Bi funtsezko arrazoiri besteak beste erantzuten die horien mugaketak.

Batetik, askotan, Hirigintzako Eremu baten barruan askotariko egoerak daude, eta askotariko proposamenak planteatzen dira –egungo errealitatea finkatzetik garapen berriak aurreikustera eta/edo egungo egoera aldatzera–.

Bestetik, hiria berritzeko jarduketa horiek eta garapen berri horiek arautzeko, besteak beste, jarduera eta garapen horien xede den lurralde-eremua mugatu behar da. Plan honen arabera, azpieremua da Hirigintzako Jardun Eremuaren zati jakin bat osatzen duen eremua, Hirigintzako Eremu osora hedatu gabe. Mugatu eta identifikatu ondoren, azpieremua erreferentetzat hartzen da bai antolatzeko bai sailkatzeko eta gauzatzeko hirigintza-proposamenak sistematizatzeko eta azaltzeko.

Zirkunstantzia horiei erreparatuta, azpieremu horiek bereiztearen eta mugatzearen funtsezko helburua da azpieremu horietako bakoitzerako berariazko hirigintza-proposamenen azalpena sistematizatzea, betiere Hirigintzako Jardun Eremu bakoitzaren osotasuna orokorrean eta behar bezala aintzat hartuta..

Hirigintzako azpieremuen mugaketa plano eta araudi hauetan dago: Plan honetako “3. Planoak” agiriaren X-1 eta X-2 planoetan eta hirigintzako araudi partikularrean (4.2. agiria).

II.5.5. LUR EZ URBANIZAGARRIAN KOKATURIKO EREMUAK

Plan Orokor honetan ematen diren bi egoeretan sailkatzen dira.

Batetik, ingurune naturalean mugatzen eta bereizten diren eremuak dira, eta, horrela, lursail horietan egiten diren berariazko proposamenen azalpena sistematizatzen da. Izatez, Plan Orokor honek lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dituen lurrek osatzen dute ingurune naturala.

Hauek “E.1. Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa” planoan jasotakoak dira non honako parke naturalak eta landa parkeak zehazten dira, Aiako Harriak eta Larzabalzar, Trapada, Urkabe, Leunzabala, Egieder, Urkulu, Oianleku eta Arditurri.

Bestalde, sistema orokorrak okupaturiko lurzoruak dira, hiri-lurzoru bezala sailkatuak izateko beharrezko zerbitzuak ez dituztenean. Kasu horretan daude Ugaldetxoko kirol instalazioak, ekipamendurako aurreikusita dauden Cadarso izandako industri instalazioak eta Gaetxeko eremua udal brigadaren biltegia dena.

II.6. ETXEBIZITZAREN ARLOKO IRIZPIDE, HELBURU ETA PROPOSAMENAK

II.6.1. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Irizpide eta helburu horiek Plan Orokor honen Aurrerakinean adierazitakoak dira, 2013ko uztailaren 24ko udal ebazpenean adostutako moduan berregokituta eta/edo osatuta.

Epigrafe honetako ondorengo ataletan horietako irizpide eta helburu orokor batzuk gogora ekarri arren, horiek ezagutzeko aipatutako agiria eta 2013ko uztailaren 24ko ebazpena irakurri beharko lirateke, ez baitzaigu beharrezkoa iruditzen orain berriro errepikatzea.

II.6.2. GAUR EGUNGO BIZITEGI-GARAPENAK FINKATZEA

Oro har, finkatu egiten dira Oiartzunen dauden bizitegi-garapenak, baldin eta bizitegi horiek egin zirenean indarrean zegoen hirigintzako plangintzaren arabera eraiki badira, eta/edo ondoren legeztatu badira.

Sendartzeari jartzen zaien salbuespen orokorra, funtsean eta besteak beste, lehendik zeuden bizitegi-eraikuntzak, hiria birgaitzeko eta berritzeko jarduketen eta Plan honetan eta hura garatzeko sustatu beharreko plangintzan proposatutako garapen berrien eraginpean daudenak, eta jarduketa eta garapen horiekin bateragarriak ez direnez, eraitsi behar direnak.

Planaren “3 Planoak” Agirian eta “4.2. Hirigintzako Araudi Partikularrean” Agirian eraikin horiek plangintzarekin bat ez datozenak bezala sailkatu dira, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 101 artikuluan xedaturikoaren arabera eta bere ondorioetarako, bere desagerpenerako eperik ez delako zehazten. Desagerpenerako epea garapen plangintzan edota Urbanizatzeko Jarduketa Programan aurreikusten denean 2/2006 Legearen besta egoeraren batean sailkatu beharko da.

Guztira 2.636 etxebizitza inguru finkatzen dira hiri-ingurunean (hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian) eta gutxi gorabehera 1.453 etxebizitza landa-ingurunean.

II.6.3. ETXEBIZITZEN TIPOLOGIA GARAPEN BERRIETAN

Plan honetan proposatzen diren bizitegi-garapen berriak, etxebizitza kopuruari dagokionez, % 96a gutxi gora behera, etxebizitza kolektiboko eraikuntzen antolamendu eta eraikuntzara egokitzen dira (etxebizitza multzoa barneratzen dutenak) edozein izanik ere eraikuntza horien tipologia espezifikoa (etxadiak, bloke irekia...). Gainerako % 4a etxe bakarreko edo biko topologiakoak dira ingurune bakoitzeko ezaugarrietara egokitzeko, lurraren orografia dela edota erdi gune bakoitzeko izaerari loturikoak (Ergoien, Gurutze, Karrika, eta zati batean iturriotz eta Elizalde ere).

Tipologia zabalduena garapen jasangarrira egokitzen da, eta ondorioz, hiri-garapen arrazionalak bultzatzen du, helburuei erantzuteko soilik beharrezkoa den lurzoru naturala hartuko du, eta ez du xahutuko, hori bai, ingurune bakoitzak dituen berezitasunei egokituko da, bestelako tipologiarekin lotuta egoten direnak, isolatuak, atxikiak, eta abar, auzora eta lekuara egokitzeko helburu horretan.

II.6.4. ETXEBIZITZEN TAMAINA

Atal honi dagokionez, Plan Orokorrak etxebizitza tamainarengan zuzenean edo zeharka eragina duten neurri arautzaileak ezarri behar ditu- Hiretako batzuk ondoan esaten diren helburuekin bat etorriko dira:

- Udalak etxebizitzen bizigarritasunaren inguruan duen eskumena ikusirik gutxieneko azalera bat ezartzearen beharra adierazten du. Zentzu honetan, gutxieneko tamaina arautzen da, eraikin berrietan edo egun daudenetan egotearen arabera, eta hori guztia “4.3 dokumentua.- Eraikuntza eta urbanizazio Ordenantzak” dokumentuan.
- Bestalde, etxebizitza parkea horren anitza izanda bataz besteko neurria ezartzea ez da batere baliogarria. Horregatik Plan honek zeharkako moduan ezartzen du, egoitza erabilerako eraikigarritasuna batetik eta etxebizitza kopurua bestetik finkatuz, eta jardun eremu bakoitzean beharrezko harrotze-koefizientea aurreikusiz, horrela balegokio.

HAPOk planteatzen dituen proposamen zehatzetatik etxebizitzen honako neurriak lortzen dira:

A.- Etxebizitzaren gutxieneko azalera: eraikin berrietan 35 m² erabilgarriak, eta 30 m² eraikiak dauden etxebizitzetan (4.3 dokumentuaren 21 eta 32 artikuluak).

B.- Etxebizitzaren batez besteko tamaina (azalera erabilgarria) zeharka lortutakoak:

* “ Hirigune Tradizionalak Bizitegi” lursailak: 70 m²(t)/etx.
* “Eraikuntza Intentsiboko Bizitegi” lursailak: 85 m²(t)/etx.
* “Garapen Txikiko Bizitegi” lursailak: 120 m²(t)/etx.

H.A.P.O. honek ez du hiri gune tradizionaletan garapen berririk aurreikusten , birgaikuntzako Plan bereziak jasotzen dituzten egokitzapenez gain behintzat, eta horregatik bataz besteko tamaina ondorio informatiboak besterik ez du izango.

Eraikuntza intentsiboko bizitegietan bataz beste aurreikusitako tamaina udalerriko bataz bestekoa baino txikiagoa da Arragua eta Ugaldetxoko auzoetan (78 m²/etx. eta 75 m²/etx. Hurrenez hurren).

Bestalde, dentsitate gutxiko aurreikuspenen garapena Elizalden (ELI-3), non bataz besteko aurreikusitako tamaina pixka bat gutxitzen den (142 m²/etx.) udalerriko bataz bestekoarekin alderatuta.

C.- Beste irizpide osagarri:

Ez da H.A.P.O.ren irizpidea Plan honetan ezarritako gutxieneko azalerara iristen ez diren eta eginak dauden etxebizitzak sendartzea. Horregatik, etxebizitza horiek dauden eraikinen ordeztea edo guztizko birgaikuntza burutzen den kasuetan etxebizitzaren gutxieneko azaleraren baldintza bete dadin neurriak hartu beharko dira, eraiki berriko etxea balitz bezala.

1a taula. Etxebizitzaren bataz besteko neurria. Herrikoa eta auzoka.

	ELIZALDE		ALTZIBAR		ITURRIOTZ		UGALDETXO	
	Den. Gutx.	Intents.	Den. Gutx.	Intents.	Den. Gutx.	Intents.	Den. Gutx.	Intents.
Eaikigarritasun	4.902	22.300	0	21.830	450	4.386	0	24.648
Etxebiz. kopur	28	215	0	206	2	42	0	264
Bataz best.								
Azal. erabilgarl	140,06	82,98	-	84,78	180,00	83,54	-	74,69
	ARRAGUA		GURUTZE		ERGOIEN		KARRIKA	
	Den. Gutx.	Intents.	Den. Gutx.	Intents.	Den. Gutx.	Intents.	Den. Gutx.	Intents.
eraikigarritasu	250	46.844	4.150	640	530	4.920	370	0
Etxebiz. kopur	1	478	18	6	4	48	2	0
Bataz best.								
Azal. erabilgarl	200,00	78,40	160,00	85,33	120,00	82,00	148,00	-

	GUZTIRA						
Dentsitate gutx. Eraikia (m^2)	10.652	Etx. Kop.	54	Bataz best. neurria		157,81	m^2 útil
Eraik. Intentsiboa (m^2)	125.568	Etx. Kop.	1.259	Bataz best. neurria		79,79	m^2 útil

Altzibarko auzoan ez da ALT-1eko eraikigarritasunik kontuan izan COTPVen urtarrilaren 28ko 1/2015 txostenaren ondorioz, berau URA Ur Agentiaren 2015eko urtarrilaren 15eko txostena bereganatzen duelako. Ondorioz, behin behingo onarpeneko dokumentuko datuak hartu dira.

II.6.5. ETXEBIZITZA ETA BIZITOKI BERRI MOTAK

2013ko uztailaren 24ko udal ebazpenarekin bat etorriz, bizitegi-garapen berrien proposamenak zehazteko, etxebizitza eta bizitegi mota hauek bereizten dira:

II.6.5.1.- Etxebizitza berriak eta bizitegi-garapen berriak

Bai araubide juridikoa bai beste zirkunstantzia batzuk kontuan hartuta bereizten diren etxebizitza berri motez gain, jarraian aipatuko ditugun bi mota hauek nabarmentzen dira une honetan.

Batetik, 2007ko Arau Subsidiarioen, 2009. urtean eztabaidatutakoan eta 1991ko Arau Subsidiarioen esparruan aurreikusitakoak –aldaketa espedienteetan eta garapena sustatzeko plangintzan proposatutakoak barne–, eraikita egon ez arren, finkatu egiten direnak une honetan. Kontuan hartu behar da eraikitzat jotzen direla eraikitzeko udal baimena duten etxebizitzak, eraikitzen ari direnak edo eraiki gabe daudenak. Eraikita ez daudenez, etxebizitza berritzat jotzen dira. Kasu honetan daude ELI-6C, ALT-4, GUR-1C, ITU-2A eta KAR-1B eremuak.

Bestetik, Plan honek aurreikusitakoak, aurrekoekin alderatuta ezberdinak diren garapen berrien ondoriozkoak.

II.6.5.2..- Lehendik zeuden eta finkatuta zeuden bizitegi-eraikuntzetako etxebizitza berriak

Etxebizitza horiek, besteak beste, eraikin horietan baimendutako jasotzeko obren, egungo etxebizitzak zatitzearen eta behe solairutan dauden lokalak edo antzekoak gaitzeko lanen ondorio dira.

II.6.5.3..- Zuzkidura-bizitokiak

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Lege berriaren 17. eta 81. artikuluen eta 9. Xedapen Gehigarriaren arabera, eta baita 123/2012 Dekretuaren 5. artikuluaren arabera ere, Plan Orokor berria ez dago derrigortuta zuzkidura-bizitegietara bideratutako lursailak antolatzera, Oiartzunek ez dituelako 20.000 biztanle. Hala ere, mota horretako zuzkidura bat proposatzen da (ELI-3A). Zuzkidura horrek 420 m^2 (s) inguru hartuko lituzke eta 20.000 biztanle dituen udalerri baten %27ko obligazioak, gutxi gorabehera, beteko lituzke. Jarduketa hau Elizaldeko Rafaek Pikabea kalean garatu nahi duten sustapen pribatuko bete batekin osatuko litzateke.

II.6.5.4..- Beste alderdi batzuk

Proposatutako garapen berrien xede diren eremuetan egingo diren etxebizitza berrien kopurua eta etxebizitza horiei lotutako bizitegi-eraikigarritasuna zehatz-mehatz finkatzeko, beharrezkoa da garapen horiekin bateraezinak izateagatik eraitsi behar diren egungo eraikinak identifikatzea.

Plan Orokor honetan, E-6 planoan identifikatu dira, 2/2006 Legearen arabera, antolamenduarekin bat ez datozen eraikuntzatzat jo daitezkeen eraikuntzak.

Memoria honen II.6.2. atalean adierazi den bezala H.A.P.O. honen garapenean emango diren plangintza eta egitasmoak ordenazioz kanpoko egoerak identifikatuko dituztenak behin eremu bakoitzaren egitarapen epeak finkatzen direnean.

II.6.6. BIZITEGI-GARAPEN BERRIAK ETA HORIEN JUSTIFIKAZIOA KOKAPENA ZEHAZTEAREN IKUSPEGITIK

Plan Orokor honen Aurrerakinaren eta 2013ko uztailaren 24ko udal ebazpenaren arabera, etxebizitza berriak udalerriko zortzi gune edo auzo hauetan eraikiko dira: Elizalde, Arragua, Ugaldetxo, Iturriotz, Altzibar, Ergoien, Karrika eta Gurutze.

Salbuespenak salbuespen, garapen horiek guztiek antolamendu-irizpide orokorrak betetzen dituzte, eta bereziki, hiri-bilbearen jarraitutasunarekin lotutakoak, eta egungo gainerako hiri-bilbearekin lotzeko bideragarritasunarekin lotutakoak, garapen trinkoak sortuz eta bidegorriak edo garraio publikoa bultzatuz.

Altzibarko eta Iturriozko salbuesperen bat salbu, H.A.P.O. berriaren aurreikuspenek ez dute egoitzako enplazamendu berririk suposatzen aurreko plangintza batekin alderatuta. Hiri guneko eremu bakoitzean aurreikusitako garapenen egoera hauen egokiera bermatzeko kakoa izango da.

Jarraian jasoko da 1.b taulan auzo eta azpi-eremu bakoitzerako egoitzako eraikigarritasuna eta etxebizitza kopurua (balizko malgutasuna salbu) H.A.P.O. honetan jasotako aurreikuspenen arabera.

H.A.P.O. honek garapen txikiko azpi-eremuan eraikigarritasuna izendatzen duen modalitatea, 2007an plangintzaren moduan etxebizitzako eraikigarritasun fisikoa esleitu du, beraien diseinua malgutzeko irizpideari erantzuten dio, baina euren zenbaketa zaildu egiten du hasieran beraien diseinua ez delako ezagutzen. Horregatik erregelamenduak ezarritako estandarra justifikatzeko ondorioetarako etxebizitza bakoitzeko 50 m^2ko azalera murriztu da eraikigarritasun fisikotik.

II.6.7. BIZITEGI-GARAPEN BERRIAK ETA HORIEN JUSTIFIKAZIOA KUANTIFIKAZIOAREN IKUSPEGITIK

Proposatutako etxebizitza berriak kuantifikazioaren ikuspegitik justifikatzeko arrazoiak, etxebizitza garapen berriak justifikatzeko erreferenteak batez ere jarraian jasotakok dira.

Batetik, 2013ko uztailaren 24ko udal ebazpena, aukeratutako antolamendu-eredua berresten duen kopurua aurreikusten duena.

Bestetik, Donostialdeko Lurraldearen Plan Partziala behin betiko onartuta ez dagoenez, bien bitartean, Plan Orokor honetan aurreikusi beharreko bizitegi-garapen berriek bete egin beharko dituzte behin behinean onarturiko Lurraldea Antolatzeko Gidalerroek finkatutako kuantifikazio-irizpideak, 2015eko urtarrilaren 28ko 1/2015 COTPV izandako bilkuran egindako txostenean aldeko txostena jaso zuena.

Horiek horrela, 1.b) koadroan azaldu den moduan, guztira 1.218 etxebizitza antolatu nahi dira. COTPV erakundean 2015eko urtarrilaren 28ko 1/2015 bilkuran 1.310 etxebizitza kontsideratzen du, ITU-2A eremuko 16 aintzat hartuaz (baimena badutenak) eta ALT-1eko 76ak (aurreko oharra ikusi). Edozein modutan 1.218ko zifra DOTek ematen dutenarekin bat dator (gehienez 1.723) aipatu txostenean bertan jasotzen zen bezala.

Justifikazio honen ulermen zuzenak zenbatu beharreko atal honetako etxebizitzak erabat berriak direnak direla suposatzen du, eraikinen altxaerak barne, eta egindakoak eta eraisteko daudenak zenbatu gabe.

Xede horretarako etxebizitza berriak hartu beharko dira aintzat, egungoak eta eraitsi nahi direnak kontuan hartu gabe.Horrez gain, eta aurreko irizpidearen arabera eraikiko diren etxebizitza berrien kopurua zehatz-mehatz finkatzeko, proiektatu diren arren Plan Orokor berria onartzeko garaian eraikitzeko udal baimenik ez duten etxebizitzak hartuko dira aintzat, II.6.5.1. atalean jasotakoaren arabera.

Bukatzeko, Oiartzungo Udalak eraikita dauden etxebizitzak zatitzearen ondorioz berriak sortzeko arauak jasotzen dituen Ordenantza du, baina berau ez da dentsidade baxuko etxeen eremuetan aplikagarri. HAPO honetan, baldintza zehatzetan ELI-3 AIU salbuespena egitea proposatzen da bertako eraikigarritasun urria konpentsatzeko asmoz.

1.b KOADROA. HAPON ANTOLATUTAKO BIZITEGI-GARAPENETAN PROIEKTATU DIREN ETXEBIZITZAK

1.b koadroa		BIIZTEGI-ERAIKIGARRITASUN FISIKOA SESTRA GAINEAN					ETXEBIZITZA KOPURUA			
EREMUA ELIZALDE	AZPIEREMUA	BOE	TASATUA	LIBREA	KENKETAK	GUZTIRA	BOE	TASATUA	LIBREA	GUZTIRA
	ELI-1B			870		870			8	8
	ELI-1C			140		140			2	2
*	ELI-3C			1.500	400	1.100			8	8
*	ELI-3D			300	50	250			1	1
*	ELI-3E			382	50	332			1	1
*	ELI-3F			800	100	700			2	2
*	ELI-3G			1.000	200	800			4	4
*	ELI-3H			810	100	710			2	2
	ELI-3I	1.500				1.500	15			15
	ELI-5A			300	50	250			1	1
	ELI-6A	11.440	4.160	5.200		20.800	110	40	50	200

		ELI-6B			90			90		0	0
		ELI-6C	Udal baimena badu								

ALTZIBAR		ALT-1	COTPVren 1/2015 erabakian eremu hau bertan behera gelditu denez ez da eraikigarritasunik jaso								
		ALT-2B			885		885			9	9
		ALT-2C			470		470			3	3
		ALT-2D			1.310		1.310			12	12
		ALT-2F			1.005		1.005			8	8
		ALT-3	1.168	1.168	3.504		5.840	12	12	32	56
		ALT-4	Udal baimena badu								
		ALT-6	600	1.208	2.712		4.520	6	12	24	42
ITURRIOTZ		ITU-2A	Udal baimena badu								
		ITU-2B			1.450		1.450			14	14
		ITU-2C	1.250				1.250	12			12
	*	ITU-3A			550	100	450			2	2
UGALDETX		UGA-1A	5.220	5.580	7.400		18.200	60	62	81	203
		UGA-1B			770		770			6	6
		UGA-1C			3.828		3.828			35	35
		UGA-1D			770		770			10	10
		UGA-1E			200		200			2	2
		UGA-2A		880			880		8		8
ARRAGUA		ARR-1A			10.780		10.780			110	110
		ARR-1B	20.776	8.820	6.468		36.064	212	90	66	368
	*	ARR-5A			300	50	250			1	1
GURUTZE		GUR-1A			1.600	200	1.400			4	4
		GUR-1B			1.050	300	750			6	6
		GUR-1C	Udal baimena badu								
		GUR-1D			540		540			3	3
		GUR-1E	640				640	6			6
ERGOIEN		ERG-1A	1.260				1.260	12			12
		ERG-1B	732	732	2.196		3.660	9	9	18	36
		ERG-1C			230		230			2	2
		ERG-1D			300		300			2	2
KARRIKA	*	KAR-1A			370	100	370			2	2
		KAR-1B	Udal baimena badu								
			41.826	**25.308**	**60.290**	**1.750**	**125.679**	**427**	**260**	**531**	**1218**
			%33,28	**%20,14**	**%46,58**						

* Sestra gaineko egoitzako eraikigarritasunaren kalkulua etxebizitzako 50 m²ko, bi garaje plazei, tratalekuei eta beste erabilera batzuei, dentsidade baxuko tiologietan, etxebarrekoa, bi familikoa, dagokiona, eremu hauetan ez delako erraza sestra gaineko eraikigarritasuna zenbatzea.

II.6.8. BIZITEGI-GARAPEN BERRIAK ETA HORIEN JUSTIFIKAZIOA ARAUBIDE JURIDIKOAREN IKUSPEGITIK 2006KO EKAINAREN 30EKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZAKO LEGEAN ETA UZTAILAREN 3KO 123/2012 DEKRETUAN ARAUTUTAKO ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRA BETETZEA

II.6.8.1.- SARRERA

Oro har, bizitegi-garapen berriek bete egiten dituzte finkatutako esku-hartze irizpide orokorrak, eta agiri honetako koadroetan adierazten diren aurreikuspenetan ikus daitezke.

Aurreikuspen horiek bete egin beharko dituzte 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzako Legearen “80.4” artikuluak arautzen duen etxebizitza babestuaren estandarra.

II.6.8.2. 2006KO EKAINAREN 30EKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN FINKATUTAKO ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRA ARAUTZEN DUTEN AURREIKUSPENAK BETETZEN DIRELA JUSTIFIKATZEA

Bizitegi-garapen berriak aurreko koadroan adierazitakoa dira. Babestutako etxebizitzaren gutxieneko kopurua zehazteko 2/2006 Legearen 80. artikuluak ezarritakoarekin alderatzen da, eta bere garapenean onarturiko Estandar urbanistikoei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuarekin, bereziki 13. artikuluan zehaztutakoarekin.

ELI-3, UGA-2, Gurutze eta Ergoiengo azpi-eremuetan jarduketa integratuen proposamena egiten da non zenbait exekuzio unitate dauden egoitzako eraikigarritasuna 2.000 m² (t) baino txikiagoa dutenak, eta horrek 123/2012 Dekretuaren 13. artikuluan ematen diren bi aukeretako bat erabiltzea ahalmentzen du.

Estandar urbanistikoei buruzko 123/2012 Dekretuaren 11. artikuluaren 3. eta 4. atalen terminoetan etxebizitza babestuen estandarra betetzeko helburuarekin honako nabardurak egiten dira:

1.- Dekretuaren 11. artikuluaren 3. atalean jasotakoaren arabera, aurrez gauzatutako eraikigarritasuna kontsideratuko da, eta ondorioz etxebizitza babestuaren estandarraren betekizun eta honen ondorioen justifikazio berririk ez da egin beharko, baimena duen eraikigarritasuna eta behin behingo kalifikazioa lortua duena, legeri horrek horrela jasotzen duenez. Espresuki sartuko dira atal horretan jarraian jasotzen diren jarduketa integratuko eremuak eta bertan gauzaturiko eraikigarritasuna: ITU-2A, ELI-6C, ALT-4, GUR-1C eta KAR-1B.

2.- Aipatu 11. artikuluaren 4. atalean jasotakoaren arabera, Oiartzungo plangintza orokorra 17/1994 legera 2007. urtean egokitu zenez, antolaketa urbanistikoak aurrez egotzitako eraikigarritasuna izango da, eta beraz etxebizitza babestuen estandarren betekizuna eta bere ondorioak ez ditu berriro ere justifikatu beharko, honako jarduketa integratuko eremuak: ERG-1A eta GUR-1A, non planeamendu berriak ez duen eraikigarritasun berririk proposatzen, eta ITU-2B, (eraikigarritasuna handitzen den 77 m² (t) horiek salbu).

3.- Urtarrilaren 28ko 1/2015 COTPV txostena, 2015eko urtarrilaren 21eko URA Ur Agentziak emandako txostena berea egiten duen, ALT-1eremuko garapen berria alde batera utzi da.

Esandakoarekin bat, estandarrari loturiko garapen berriak 2.b taulan jasotakoak dira. Taula horretan adierazten diren datuak legezko estandarren betekizuna egiaztatzen dute, honako arrazoiengatik:

- Legezko estandarra bete behar duen bizitoki eraikigarritasun kopurua 103.571 m² (t) da. Eraikigarritasun horretan sartuak daude 2007ko AASSak ITU-2B (1.373 m² (t)) eremuari egotzitako kopurura ere.
- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzako Legeak, uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak eta orain arte esandakoak finkatzen duten irizpideekin bat etorriz, sabai horretatik 40.141 m²(t) gutxienez, babes ofizialeko etxebizitzen erregimen orokorrari edo bereziari lotuta egongo da, eta

22.618 m²(t) gutxienez, etxebizitza tasatuen erregimenari (1,7 salmenta-koefizientea udal ordenantzaren arabera).

- Plan Orokor berriaren proposamenen arabera, guztira 41.826 m²(t) egongo dira babes ofizialeko etxebizitzen erregimenari lotuta. Aurreikuspen horrek, beraz, legezko estandarra gainditzen du.
- Plan Orokor berriaren proposamenen arabera, guztira 25.308 m²(t) egongo dira etxebizitza tasatuen erregimenari lotuta. Aurreikuspen horrek, beraz, legezko estandarra gainditzen du.

2.a TAULA. Aurrez gauzaturiko bizitoki eraikigarritasuna, aurretik egotzia edo legezko estandarretik salbuetsia (jarduketa integratuak solik).

EREMUA	AZPI-AREA	LURRAREN SAILKAPENA ETA JARDUKETA MOTA		ERAIKIGARRITASUNA	JUSTIFIKAZIOA
ALTZIBAR	ALT-4	URBANIZABLEA	INTEGR.	12.600	
ITURRIOTZ	ITU-2A	HIRILURRA FINKATU	"	1.686	
	ITU-2B	HIRILURRA FINKA. GAB	"	1.373	
GURUTZE	GUR-1A	"	"	1.400*	
	GUR-1C	"	"	1.400*	
ERGOIEN	ERG-1A	"	"	1.260	
KARRIKA	KAR-1A	"	"	1.080	

* Egia esateko 1.600 m² dira, aurreikusitako lau etxe bakoitzeko 400 m² (t) egoitza erabilerakoa, behin 1b. taula esaten den eran 50 m²/etxebizitzako (garajea eta beste erabileretarako) kenduta.

2.b KOADROA. PLAN OROKORREAN ANTOLATUTAKO BIZITEGI-GARAPENEK 2006KO EKAINAREN 30EKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN ETA 123/2012 DEKRETUAN FINKATUTAKO ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRA (BOE ETA TASATUA) BETETZEN DUTELA JUSTIFIKATZEA. KUANTIFIKAZIOA: ETXEBIZITZA KOPURUA

EREMUA	AZPI-AREA	LURRAREN SAILKAPENA eta jarduketa mota (E-4, E-6 y DOC. 4.2. planoa Arautegi Xehetua)		Bizitoki eraikingarrit.eko legezko estandarra. 123/2012 D.aren 13,4 kasua			HAPOren proposamena. Etxebizitza erabilerako sestra gaineko eraikigarritasuna. (m^2 eraikiak				Emaitza	
				BOE	TASATU	GUZTI	BOE	TASATU	LIBRE	GUZTI	BOE	TASATU
ELIZALDE	ELI-1B	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	870	870	0	0
	ELI-1C	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	140	140	0	0
	ELI-3C	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	1.100	1.100	0	0
	ELI-3D	HIRILUR C	ISOLATUA	0	0	0	0	0	250	250	0	0
	ELI-3E	HIRILUR C	ISOLATUA	0	0	0	0	0	332	332	0	0
	ELI-3F	HIRILUR C	ISOLATUA	0	0	0	0	0	700	700	0	0
	ELI-3G	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	800	800	0	0
	ELI-3H	HIRILUR C	ISOLATUA	0	0	0	0	0	710	710	0	0
	ELI-3I	SUNC	INTEGRATU	0	1.500	1.500	0	1.500		1.500	0	0
	ELI-5A	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	250	250	0	0
	ELI-6A	URBANIZAGA	INTEGRATU	11.440	4.160	20.800	11.440	4.160	5.200	20.800	0	0
	ELI-6B	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	90	90	0	0
	ELI-6C	HIRILUR C	ISOLATUA	Udal lizentzia badu/								
GUZTIRA EREMUA/				**11.440**	**5.660**	**22.300**	**11.440**	**5.660**	**10.442**	**27.542**	**0**	**0**
ALTZIBAR	ALT-1			COTPV ren kontrako txostena								
	ALT-2B	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	885	885	0	0
	ALT-2C	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	470	470	0	0
	ALT-2D	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	1.310	1.310	0	0
	ALT-2F	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	1.005	1.005	0	0
	ALT-3	SUNC	INTEGRATU	1.168	1.168	5.840	1.168	1.168	3.504	5.840	0	0
	ALT-4	URBANIZAGA	INTEGRATU	Udal lizentzia badu/								
	ALT-6	SUNC	INTEGRATU	904	904	4.520	600	1.208	2.712	4.520	-304	304

GUZTIRA EREMUA/TOTAL ÁMBITO				**2.072**	**2.072**	**10.360**	**1.768**	**2.376**	**9.886**	**14.030**	**-304**	**304**
ITURRIOTZ	ITU-2A	HIRILUR C	INTEGRATU	Udal lizentzia badu/								
	ITU-2B	SUNC	INTEGRATU	15	15	77	0	0	1.450	1.450	-15	-15
	ITU-2C	SUNC	INTEGRATU	250	250	1.250	1.250	0	0	1.250	1.000	-250
	ITU-3A	HIRILUR C	ISOLATUA	0	0	0	0	0	450	450	0	0
GUZTIRA EREMUA/				**265**	**265**	**1.327**	**1.250**	**0**	**1.900**	**3.150**	**985**	**-265**
UGALDETXO	UGA-1A	SUNC	INTEGRATU	3.640	3.640	18.200	5.220	5.580	7.400	18.200	1.580	1.940
	UGA-1B	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	770	770	0	0
	UGA-1C	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	3.828	3.828	0	0
	UGA-1D	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	770	770	0	0
	UGA-1E	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	200	200	0	0
	UGA-2A	SUNC	INTEGRATU	0	880	880	0	880	0	880	0	0
GUZTIRA EREMUA/				**3.640**	**4.520**	**19.080**	**5.220**	**6.460**	**12.968**	**24.648**	**1.580**	**1.940**
ARRAGUA	ARR-1A	SUNC	INTEGRATU	2.156	2.156	10.780	0	0	10.780	10.780	-2.156	-2.156
	ARR-1B	URBANIZAGA	INTEGRADA	19.835	7.213	36.064	20.776	8.820	6.468	36.064	941	1.607
	ARR-5A	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	250	250	0	0
GUZTIRA EREMUA/				**21.991**	**9.369**	**46.844**	**20.776**	**8.820**	**17.498**	**47.094**	**-1.215**	**-549**
GURUTZE	GUR-1A	SUNC	INTEGRATU	0	0	0	0	0	1.400	1.400	0	0
	GUR-1B	SUNC	DOTAIO	0	0	0	0	0	750	750	0	0
	GUR-1C	SUNC	INTEGRATU	Udal lizentzia badu/								
	GUR-1D	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	600	600	0	0
	GUR-1E	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	640	0	0	640	640	0
GUZTIRA EREMUA/				**0**	**0**	**0**	**640**	**0**	**2.750**	**3.390**	**640**	**0**
				VPO	TASADA	TOTAL SUJETO*	VPO	TASADA	LIBRE	TOTAL	VPO	TASADA
ERGOIEN	ERG-1A	SUNC	INTEGRATU	0	0	0	0	1.260	0	1.260	0	1.260
	ERG-1B	SUNC	INTEGRATU	732	732	3.660	732	732	2.196	3.660	0	0
	ERG-1C	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	230	230	0	0
	ERG-1D	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	300	300	0	0
TOTAL ÁMBITO				**732**	**732**	**3.660**	**732**	**1.992**	**2.726**	**5.450**	**0**	**1.260**
KARRIKA	KAR-1A	SUNC	DOTAZIO	0	0	0	0	0	370	370	0	0
	KAR-1B	SUNC	INTEGRATU	Udal lizentzia badu/								
GUZTIRA EREMUA/				**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**370**	**370**	**0**	**0**
GUZTIRA UDALERRIA / MUNICIPIO				**40.141**	**22.618**	**103.571**	**41.826**	**25.308**	**58.540**	**125.674**	**1.685**	**2.690**
Azpi-areak kolorezkoak				Udal lurren gaineko jarduketak								
* Aurrez egotzitako eraikigarritasuna kenduta, gustira ateratzen dena (ikus 2a taula)												

II.6.8.3. ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRA OROKORREAN BETETZEN DELA JUSTIFIKATZEA

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Lege berriaren 80. artikuluaren 4. atalak ezartzen du, batetik, lehentasunezko irizpide bat, eta, bestetik, aurrekoaren irizpide osagarri eta/edo alternatibo bat aurreikusitako etxebizitza babestuaren estandarra betetzeko, zehazki, estandar hori lurraldean finkatzeko.

Lehentasunezko irizpideari dagokionez, irizpide horren mende dagoen eremu bakoitzean banaka eta bereizita bete behar da estandarra.

Eta irizpide osagarriari edo alternatiboari dagokionez, lurzoru-mota bakoitzaren osotasunean (hiri-lurzoru finkatugabea eta urbanizagarria) zein bi mota horietako bakoitzaren osotasunean orokorrean bete behar da estandarra.

Aztergai dugun kasuan, estandarra azken irizpide horren arabera betetzen da, hainbat arrazoirengatik. Arrazoi horietako batzuk jarraian adierazitakoak dira, eta eraginpean dauden eremuetan bereizita edo batera azal daitezke:

* Eraikuntza-tipologia jakin batzuen aurreikuspena garapen batzuetan, etxebizitza babestuaren erregimenari lotzeko bateraezinak eta/edo desegokiak direnak.

* Proposatutako garapen batzuen dimentsionamendu mugatuak justifikatu egiten du sustapen libreko etxebizitzen erregimenari lotzea, babes publikoko etxebizitzen aurreikuspenik gabe, besteak beste, bideragarritasuna kontuan izanik.

* Proposatutako garapenen bideragarritasuna, haien urbanizazio-kargei erreparatuta. Horiek horrela, batetik, karga horien ondorioz, eta, bestetik, bizitegi-garapenak etxebizitza babestuaren erregimenari lotzearen ondorioz sortutako eragin ekonomikoek zalantzan jartzen badute garapenaren bideragarritasuna, beherantz berregokituko da erregimen horren menpe dagoen bizitegi-eraikigarritasun portzentajea, bideragarritasun hori bermatzearren.

* Konpentsazio modura, proposatutako beste garapen batzuetan, legezko estandarra arautzen duten bizitegi-eraikigarritasunaren portzentajeak baino portzentaje handiagoak finkatzea aurreikusten da babes publikoko erregimenerako. Garapen horiek, zehazki, sustapen publikoko hirigintza-garapenak dira.

Legean bertan ezarritakoarekin bat etorriz, udalerriko etxebizitza babestuaren banaketa orekatua bermatuko duten baldintzatan beteko da aipatutako estandarra, gizarte bereizketa arriskurik eragin gabe. Horiek horrela, eremu bai soberakidunak bai defizitarioak banatu egingo dira proposatutako garapen berrien eraginpean dauden Oiartzungo hainbat tokitan.

Hala ere, babestutako etxebizitza Oiartzungo egoitza erdigune desberdinetan modu orekatuan, edo aurreko atalean aipatzen zen gizarte bereizketa gerta ez dadin, banatzeko saiakera egin da. Modu horretan, hiru auzoetan babespen etxebizitza sobera dago (Ugaldetxo, Gurutze, Ergoien) y batean eskasia (Arragua) eta beraien arteko oreka bilatu da, aurreko plangintza urbanistikoan gertatzen zen modu berdinean. Iturriozko auzoa bere osotasunean babestutako etxebizitzen soberakina du baina banaketa desberdinean babespen ofizialekoa izan edo tasatua izan. Bukatzeko, Elizalde, Altzibar eta Karrikako auzoek eskaintza orekatua dute legezko estandarrei dagokionez.

Nolanahi ere, horretarako, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren baimena behar da, aipatutako legearen “80.4” artikuluan xedatutakoarekin bat etorriz.

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80 eta hurrengo artikuluetan aurreikusitako etxebizitza babestuen estandarra bete izanaren baimenaren eskaera gauzatzeko asmoz, 2014ko abenduaren 26an

Oiartzungo Udalak Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailari zegozkion idazkia bidali zion honako terminoetan:

Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuan aurreikusi bezala, HAPO honen betekizun globalari begira, aurreko plangintzen xehetasunak ematen dira:

- 2007ko apirilaren 19an onarturiko AASS dira. Eta hau da indarrean dagoen dokumentu bakarra, 2008ko otsailaren 18an (GAO 2008/04/03) aurrekoa berretsiaz harturiko akordioa, eta 2009ko urriaren 28an (GAO 2009/11/05) bertan behera utzitako zenbait eremuei buruz behin betikoz onarturiko dokumentuari buruzko ebazpena Epaitegi Gorenaren 2014ko urriaren 10eko Epaiak indarrik gabe utzi zituen.
- UGA-1 – Ugaldetxo-Atamitx- eremuari buruzko AASSen aldaketa puntuala, 2011ko maiatzaren 18ko udalbatzak onarturikoa ((GAO 2011/06/13).
- Azkenik, 2011ko irailaren 21eko Epaiaren bidez ALT-3 eremuko aurreikuspenak deusezak deklaratu ziren.

Indarrean zegoen plangintzak estandarren betetze mailari buruz egiten zuen kitapenari dagokionez, ALT-4 (90 etxe BOE eta 42 tasatuak); KAR-1 (12 BOE); ITU-1C (26 BOE); ITU-2 (26 BOE + 26 libre); ITU-1B (33 libre); ITU-2D (6 libre) eta ITU-1E (4 libre), eraikita daude.

Jarraian 2007ko AASSak etxebizitza babestuen estandarra nola bete zuten islatzen duen taula jasotzen da, Etxebizitza Sailera bere garaian bidali zitzaion moduan:

	REVISION nnss 19/04/2007				17/1994 legea			2007/04/19 - 2014/11/28 tartean garatutakoak				
	VPO	Tasatuak	Libreak	Total	VPO	Tasatuak	Libreak	VPO	Tasatuak	Libreak	Total	
ARRAGUA												
ARR-1 Urbanoa	212	120	280	812	122,40	0,00	489,60	0	0	0	0	*1
ARR-6 Urbanoa	0	0	1	1	0,20	0,00	0,80	0	0	0	0	*2
Guztira	212	120	281	813	122,60	0,00	490,40	0	0	0	0	
UGALDETXO												
UGA-1 Urbanoa	73	73	220	366	73,20	0,00	292,80	0	0	0	0	*3
UGA-4 Urbanizagarria	196	69	36	301	195,65	0,00	105,35	0	0	0	0	*4
UGA-5 urbanoa	0	0	12	12	2,40	0,00	9,60	0	0	0	0	*5
Guztira	269	142	268	679	271,25	0,00	407,75	0	0	0	0	
ALTZIBAR												
ALT-1 Urbanoa	0	0	62	62	12,40	0,00	49,60	0	0	0	0	*6
ALT-2 Urbanoa	0	0	24	24	4,80	0,00	19,20	0	0	0	0	*7
ALT-3 Urbanoa	0	25	78	103	20,60	0,00	82,40	0	0	0	0	*8
ALT-4 Urbanizagarria	120	0	0	120	78,00	0,00	42,00	90	42	0	132	*9
Guztira	120	25	164	309	115,80	0,00	193,20	90	42	0	132	
ITURRIOTZ												
ITU-1 Urbanoa	26	0	69	95	19,00	0,00	76,00	26	0	42	68	*10
ITU-2 Urbanoa	26	0	26	52	10,40	0,00	41,60	26	0	26	52	*11
ITU-4 Urbanoa	0	0	2	2	0,40	0,00	1,60	0	0	0	0	*12
Guztira	52	0	97	149	29,80	0,00	119,20	52	0	68	120	
ELIZALDE												
ELI-1 Urbanoa	0	0	8	8	1,60	0,00	6,40	0	0	0	0	*13
ELI-3 Urbanoa	0	0	12	12	2,40	0,00	9,60	0	0	0	0	*14
ELI-4 Urbanoa	0	0	37	37	7,40	0,00	29,60	0	0	0	0	*15
Guztira	0	0	57	57	11,40	0,00	45,60	0	0	0	0	
GURUTZE												
GUR-1 Urbanoa	0	6	11	17	3,40	0,00	13,60	0	0	4	4	*16
ERGOIEN												
ERG-1 Urbanoa	12	0	38	50	10,00	0,00	40,00	0	0	0	0	*17
KARRIKA												
KAR-1 Urbanoa	12	0	10	22	4,40	0,00	17,60	12	0	10	22	*18
ERREBISIOA GUZTIRA	677	293	926	1.896	569	0	1.327	154	42	82	278	
	35,7%	15,5%	48,8%					55,4%	15,1%	29,5%		
Diferentzia LZ	108	293	-401	0								

*1 ez zen garatu, 2014ko plan orokorrean ARR-1A eta ARR-1B eremuetan banatu da.
*2 ez da garatu eta 2014ko plan orokorrean ARR-6A izena ematen zaio ezaugarriak mantenduz.
*3 behin betikoz onartutako plan bereziaren arabera honakoak dira behin betiko zenbakiak, ez da gauzatu.
*4 ez da garatu eta 2014ko plan orokorrean desklasifikatu egin da.
*5 ez da garatu eta 2014ko plan orokorrean desklasifikatu egin da.
*6 2014ko plan orokorrean aldaketak egon dira, eremuaren muga zabaltzen da eta aprobetxamenduetan aldaketa ematen da. (2007ko aurreikuspena ez da gauzatu)
*7 ez dago aldaketarik 2007ko aurreikuspenak 2014ko plan orokorrean txertatu dira. Tarte horretan ez da baimenik eman.
*8 eremuaren sailkapena ez zela egokia eta bertan behera utzi zuten epaitegiek, 2014ko plan orokorrean ALT 3 eta ALT 6 eremuetan banatzen da.
*9 eremuaren plan partziala garatu eta etxebizitzak gauzatu dira.
*10 2007koan ITU1A 26 etxeb, ITU1B 33 etxeb, ITU1C 26 etxeb, ITU1D 6 etxeb, ITU1E 4 etxeb.
*11 2007ko aurreikuspena osotasunean gauzatu da.
*12 ez da 2007ko aurreikuspena gauzatu eta 2014ko plan orokorrean berdin mantentzen da ITU3A izenarekin.
*13 2007koan ELI 1B 6 etxeb eta ELI 1E 2 etxebizitza
*14 2007koan ELI 3C 7 etxeb, ELI 3D 1 etxeb, ELI 3E 1 etxeb, ELI 3F 2 etxeb.
*15 2014ko plan orokorrean ez da etxebizitza berririk aurreikusten, 2007ko aurreikuspenak ez dira gauzatu.
*16 2007koan GUR1A 4 etxeb, GUR1B 6 etxeb, GUR1C 4 etxeb, GUR1D 3 etxeb. Udalak GUR1C gauzatzeko obretarako baimena eman du baina ez dira gauzatu.
*17 2007koan ERG1A 12 vpo etxeb, ERG1B 4 etxeb, ERG1C 2 etxeb, ERG1D 30 etxeb, ERG1E 2 etxeb. Ez dira gauzatu eta plan orokorrak berrantolaketa egiten du.
*18 2007koan KAR1A 12 vpo etxeb, KAR1B 10 etxeb. Guztiak gauzatu dira

Etxebizitza Saileko Sailburuordeak 2015eko otsailaren 19ko dataz, uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuan aurreikusitako etxebizitza babestuen transferentziari aldeko irizpena ematen dion txostena egiten du, eta aurreko plangintzarekiko estandarraren kitapena modu honetan zenbatzen du:

Oiartzungo H.A.P.O.k etxebizitza babestuen estandarraren betekizun globala

		PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUNA EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROPUESTA							GUTXIENEKO ESTANDARRAK ESTÁNDARES A APLICAR	
		Gehienezko eraikigarritasuna Edificabilidad máxima	Eraikigarritasunaren gehikuntza Incremento de edificabilidad	E. Libreak V. Libres	Babes Publikoko Etxebizitzak Viviendas de Protección Pública			GUZTIRA TOTAL	Babes Publikoko Etxebizitzak Viviendas de Protección Pública	
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA SUELO URBANO RESIDENCIAL	Azalera Superficie m^2	Eraikigarritasuna Edificabilidad m^2 sabaiaz m^2 techo	Eraikigarritasunaren gehikuntza m^2 sabaiaz m^2 techo	E. Libreak V. Libres m^2 sabaiaz m^2 techo	BOE VPO m^2 sabaiaz m^2 techo	E. Tasatua V. Tasada m^2 sabaiaz m^2 techo	Guztira Total m^2 sabaiaz m^2 techo	GUZTIRA TOTAL m^2 sabaiaz m^2 techo	BOE VPO m^2 sabaiaz m^2 techo	E. Tasatua V. Tasada m^2 sabaiaz m^2 techo
Arragua ARR-1A	12.560	10.780	10.780	10.780	0	0	0	10.780	2.156	2.156
Ugaldetxo UGA-1A	42.177	18.200	18.200	7.400	5.220	5.580	10.800	18.200	3.640	3.640
Ugaldetxo UGA-2A	5.375	880	880	0	0	880	880	880	0	880
Altzibar ALT-6	10.889	5.840	5.840	3.504	1.168	1.168	2.336	5.840	1.168	1.168
Altzibar ALT-4	8.748	4.520	4.520	2.712	600	1.208	1.808	4.520	904	904
Iturriotz ITU-2B**	2.077	1.450	77	1.450	0	0	0	77	15	15
Iturriotz ITU-2C	2.293	1.250	1.250	0	1.250	0	1.250	1.250	250	250
Elizalde ELI-3I***	6.025	1.500	1.500	0	0	1.500	1.500	1.500	0	1.500
Ergoien ERG-1B	8.272	3.660	3.660	2.196	732	732	1.464	3.660	732	732
HIRI-LURZORUA	98.416	48.080	46.707	28.042	8.970	11.068	20.038	46.707	8.865	11.245
LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE	Azalera Superficie m^2	Eraikigarritasuna Edificabilidad m^2 sabaiaz m^2 techo	Eraikigarritasunaren gehikuntza m^2 sabaiaz m^2 techo	E. Libreak V. Libres m^2 sabaiaz m^2 techo	BOE VPO m^2 sabaiaz m^2 techo	E. Tasatua V. Tasada m^2 sabaiaz m^2 techo	Guztira Total m^2 sabaiaz m^2 techo	GUZTIRA TOTAL m^2 sabaiaz m^2 techo	BOE VPO m^2 sabaiaz m^2 techo	E. Tasatua V. Tasada m^2 sabaiaz m^2 techo
Arragua ARR-1B	66.632	36.064	36.064	6.468	20.776	8.820	29.596	36.064	19.835	7.213
Elizalde ELI-6A	62.490	20.800	20.800	5.200	11.440	4.160	15.600	20.800	11.440	4.160
LURZORU URBANIZAGARRIA	129.122	56.864	56.864	11.668	32.216	12.980	45.196	56.864	31.275	11.373
GUZTIRA / TOTAL	227.538	104.944	103.571	39.710	41.186	24.048	65.234	103.571	40.141	22.618
ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES					65.234				62.758	

** 2007ko AASSetan 1.373 m² egotziak

*** % 100% tasatua, Hirigintzako Estandarreki buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 13.1 eta 13.2..

Eremu horietako bakoitzaren betekizun eraginkorrerako eremu bakoitzaren berezko hirigintzako arautegian honako azalduko da:

- ARR-1B HJEk duen etxebizitza tasatuetako eraikigarritasunaren 1.607 m² (t) soberakina ARR-1A eremuak duen eskasia zati horretan osatuko du mota horretako babestutako egoitzako eraikigarritasunean.
- UGA-1A HJEk duen etxebizitza tasatuetako eraikigarritasunaren 1.940 m² (t) soberakina ARR-1A eremuak duen eskasiaren 549 m² (t) eta ITU-2B eta ITU-2C eremuetako 265 m² (t) osatuko ditu mota horretako babestutako egoitzako eraikigarritasunean.
- ARR-1B HJEk duen babespen ofizialeko etxebizitzaren eraikigarritasunaren 941 m² (t) soberakina ARR-1A eremuak duen eskasia zati horretan osatuko du mota horretako babestutako egoitzako eraikigarritasunean.
- UGA-1A HJEk duen babespen ofizialeko etxebizitzaren eraikigarritasunaren 1.580 m² (t) soberakina ARR-1A eremuak duen eskasia, falta den 1.215 m²(t) zatian, osatuko du mota horretako babestutako egoitzako eraikigarritasunean.
- ITU-2C HJEk duen babespen ofizialeko etxebizitzaren eraikigarritasunaren 1.000 m² (t) soberakina ALT-6 eremuak duen eskasiaren 304 m² (t) eta ITU-2B eremuko 15 m² (t) osatuko ditu mota horretako babestutako egoitzako eraikigarritasunean.

II.7. JARDUERA EKONOMIKOEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

II.7.1. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Irizpide eta helburu horiek Plan Orokor honen Aurrerakinean adierazitakoak dira, 2013ko uztailaren 24ko udal ebazpenean adostutako moduan berregokituta eta/edo osatuta.

Epigrafe honetako ondorengo ataletan horietako irizpide eta helburu orokor batzuk gogora ekarri arren, horiek ezagutzeko aipatutako agiria eta ebazpena irakurri beharko lirateke, ez baitzaigu beharrezkoa iruditzen orain berriro errepikatzea.

Garrantzitsuenetakoen artean, hauxe aipatuko dugu bereziki:

Donostialdeako Lurraldearen Plan Partzialak, Oiartzunen, 135 hektareako azalera okupatua ezartzen du jarduera ekonomikoetarako lurzorurako, eta 25 hektareako azalera librea.

Alabaina, Lurraldearen Plan Partzialak jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren inguruan egiten duen kalkulua okerra da Oiartzungo 2008ko indarreko plangintzaren arabera. Lurraldearen Plan Partzialak ez du argitzen lurzoru erabilgarria edo garbia den, eta Oiartzungo Udalaren oinarri kartografiko ofizialean neurketa digitala eginez gero, bestelako emaitzak lortzen dira.

Fidegarritasun gehiago duen eta H.A.P.O. honek egiten duen jarduera ekonomikoetarako eskaintzaren koherentzia gehiago duena *"Udalplan 2013"* da. Oiartzunen 159,39 Ha. Lur sailkatua jasotzen du, area funtzionalean lur eskuragarri gehien duen hirugarren udalerria izanik, Donostiaren (365,27 Ha.) eta Irun (237,61 Ha.) atzetik eta Hernaniren aurretik (27.325 m²).

Aurrekoari, oinarrizko adierazle berri bat ere gehitu behar zaio, hain zuzen ere, hutsik dauden eta/edo jarduerarik ez duten industria-pabilioiena. Pabilioi horiek egun salgai edo alokairuan daude eta terziarizatu daitezke. Landa-lana egin ondoren, hauxe da azalera garbia: 2,73 hektarea (27.325 m^2) .

Adierazgarriak dira, gainera, jarduera ekonomikoetarako lurzoru finkatuen desokupazio-datuak. Zehazki Ugaldetxon 15.714 m^2-koa da (1,57 hektarea) onplano-okupazioa, lursail garbikoa, egun hutsik dauden, jarduerarik ez duten pabilioietan: alokairuan 8.909 m^2, salmentan 2.712 m^2 eta jarduerarik gabe 4.093 m^2 daude, kontuan hartu gabe solairuarteen zenbaketa, sabai-eraikigarriari dagokionez.

Era berean, Lintzirinen, egun 11.611 m^2-ko (1,16 hektarea) lursail garbia dago jarduera ekonomikoetara bideratuta jarduerarik gabe; horietatik 928 m^2 alokairuan daude eta 10.683 m^2 pabilioi hutsak dira, kontuan hartu gabe solairuarteen zenbaketa, sabai-eraikigarriari dagokionez.

Ildo horretan, antolamenduzko oinarrizko irizpide hauek finkatu dira:

* Oiartzungo papera sendotzea eta sustatzea Eremu Funtzionalean eta tamaina eta eskala direla-eta, probintzian.

* Egungo jarduera ekonomikoetarako garapenak finkatzea, baldin eta jarduera horietarako egokiak diren eremu eta tokitan badaude, komenigarritzat jotzen diren hiria biziberritzeko eta berrurbanizatzeko jarduketak sustatzeari utzi gabe.

* Egungo jarduera ekonomikoetarako garapenak lekualdatzea, baldin eta jarduera horietarako desegokiak diren eremu eta tokitan badaude eta/edo, egokiak izan arren, hiria biziberritzeko jarduketen xede diren eremu eta tokitan badaude, adibidez, Cadarso, Inviker.

* Indarreko plangintzan aurreikusten diren eta gauzatu ez diren jarduera ekonomikoetarako garapenak egokiak ote diren birpentsatzea, eta lurzoru estrategikoak babestea, adibidez, Zerradiberrikoa.

* Enpresa txikiak sustatzea egungo eremu finkatuetan dauden jaurduera ekonomikoetarako lurzoruetan, hutsik dagoen ehunean.

* Hiri garapenak antolatzea, bateragarriak diren erabilera ezberdinak nahastuta. Hortaz, batera existituko dira jarduera ekonomikoak eta beste erabilera batzuk, bizitegi-erabilerak barne, baldin eta batak zein besteak bateragarriak badira eta, kasuan kasu, egokitzat jotzen diren bateragarritasun-neurriak zehaztu ondoren.

* Hurbileko zerbitzuak antolatzea. Horrela, horien gabeziak eragingo lituzkeen joan-etorriak saihestuko dira, eta bereziki arreta jarriko zaio merkataritza-zerbitzuak egoteari eta saltoki txikiak sustatzeari.

* Auzoen eta auzoetako guneen papera indartzea horietako bakoitzaren eta udalerri osoaren merkataritza-erreferente gisa, bertan hurbileko zerbitzuak sustatuz.

II.7.2. EGUNGO JARDUERA EKONOMIKOETARAKO GARAPENAK FINKATZEA

Esan bezala, salbuespenak salbuespen (Zerradi Berri, Cadarso, Inviker…) eta desaktibatu direnak eta/edo antolamenduz kanpo daudenak edo planeamenduarekin bat ez datozenak kenduta, egun udalerrian dauden jarduera ekonomikoetarako garapen gehienak finkatzen dira.

Ondorengo koadroan aipatutako jarduera ekonomikoetarako garapenenen dimentsionamendua adierazten da:

3. KOADROA. PLAN OROKOR HONEN ARABERA, HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN DAGOEN JARDUERA EKONOMIKOETARA BIDERATUTAKO OKUPAZIOAREN KALKULUA

EREMUA	AZPI-AREA	Lurraren sailkapena eta jarduekta mota (E.6 planoa eta DOk 4.2 Arautegi partikularra		JARDUERAN EKONOMIKOEN OKUPAZIOA AZALERA (m2)	OKUPAZIOA (m2)	OKUPATZEKO LIBRE (m2)	ZONIFIKAZIOA
ELIZALDE	ELI-3B	SUNC	DOTAZIO	1.441	470	280	A.E. en RESID.
EREMUA GUZTIRA				**1.441**	**470**	**280**	
ALTZIBAR	ALT-5	HIRILURRA C		7.572	3.480	0	A.E. en RESID.
EREMUA GUZTIRA				**7.572**	**3.480**	**0**	
ITURRIOTZ	ITU-1	HIRILURRA C		2.429	370	0	A.E. en RESID.
EREMUA GUZTIRA				**2.429**	**370**	**0**	
UGALDETXO	UGA-4	HIRILURRA C		4.209	300	0	A.E. en RESID.
	UGA-6	HIRILURRA C		13.359	7.600	0	J.E. GUNEAK
	UGA-7	HIRILURRA C		59.542	27.000	0	J.E. GUNEAK
	UGA-8	HIRILURRA C		48.485	22.000	2.000	J.E. GUNEAK
	UGA-9	HIRILURRA C	INTEGRATU	57.367	25.000	5.000	J.E. GUNEAK
	UGA-10	HIRILURRA C		232.757	115.000	2.500	J.E. GUNEAK
	UGA-11	HIRILURRA C		17.456	8.400	0	J.E. GUNEAK
	UGA-11A	SUNC	INTEGRATU	10.243	1.921	1.303	J.E. GUNEAK
EREMUA GUZTIRA				**443.418**	**207.221**	**10.803**	
ARRAGUA	ARR-3	URBANO C		4.075	1.100	0	**A.E. en RESID.**
	ARR-3A	SUNC	INTEGRATU	8.792	3.517	3.197	A.E. en RESID.
EREMUA GUZTIRA				**12.867**	**4.617**	**3.197**	
LINTZIRIN	LIN-1	HIRILURRA C		38.107	6.200	0	J.E. GUNEAK
	LIN-2	HIRILURRA C		53.450	19.700	0	J.E. GUNEAK
	LIN-3	HIRILURRA C		27.256	12.300	0	J.E. GUNEAK
	LIN-3A *	SUNC	INTEGRATU	21.413	10.000	0	J.E. GUNEAK
	LIN-3B *	SUNC	INTEGRATU	23.025	12.000	0	J.E. GUNEAK
	LIN-6	HIRILURRA C		135.679	22.000	3.000	J.E. GUNEAK
	LIN-6A	HIRILURRA C	ISOLATUA	39.298	29.000	29.000	J.E. GUNEAK
	LIN-7	HIRILURRA C		45.772	13.800	0	J.E. GUNEAK
	LIN-8	SUNC	INTEGRATU	13.700	4.500	4.500	J.E. GUNEAK
EREMUA GUZTIRA				**397.700**	**129.500**	**36.500**	
LANBARREN	LAN-1	HIRILURRA C		497.723	152.000	45.000	J.E. GUNEAK
	LAN-1A	SUNC	INTEGRATU	8.102	2.000	2.000	J.E. GUNEAK
	LAN-1B	SUNC	INTEGRATU	15.098	1.400	1.400	J.E. GUNEAK
	LAN-3	URBANIZAGARRI	INTEGRATU	83.477	25.000	25.000	J.E. GUNEAK
	LAN-4	HIRILURRA C		72.798	1.500	0	J.E. GUNEAK
	LAN-5	SUNC	INTEGRATU	9.921	3.962	2.800	J.E. GUNEAK
EREMUA GUZTIRA				**687.119**	**185.862**	**76.200**	
GURUTZE	GUR-1	HIRILURRA C		2.808	1.000	0	A.E. en RESID.
EREMUA GUZTIRA				**2.808**	**1.000**	**0**	
ERGOIEN	ERG-1	HIRILURRA C		30.053	9.000	0	A.E. en RESID.
EREMUA GUZTIRA				**30.053**	**9.000**	**0**	
HIRILURRA ETA URBANIZAGARRIA GUZTIRA				**1.585.407**	**541.520**	**126.980**	

* Lehendik zegoen eraikuntza, finkatu edo berreraiki beharrekoa.

** Ugaldetxon eraikitako pabilioien oinplano-okupazioa 15.714 m^2-ko da, inolako jarduerarik gabe.

*** Lintzirinen eraikitako pabilioien oinplano-okupazioa 11.611 m^2-ko da, inolako jarduerarik gabe.

II.7.3. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO GARAPEN BERRIAK

Planean aplikatutako eta jarduera ekonomikoetarako lurzoruan ere aplika daitezkeen jasangarritasun irizpideekin bat etorriz, eta kontuan hartuta Ugaldetxoko eta Lintziringo pabilioi hutsak eta Lanbarrenen eta Lintzirinen bertan okupatu eta garatu behar diren lurzoruak, Plan honen ereduak, eta Lurraldearen Plan Partziala behin betiko onartu ez denez, ez du jarduera ekonomikoetarako lurzorurik sustatuko (Zerradi Berri desklasifikatzen eta deskalifikatzen da), harik eta, bizitegi-lurzoruan gertatzen den bezala, Udalak jarduera horietara bideratu dituen lurzoru erabilgarrian beharrak ase arte.

Hala ere, egungo eremu batzuetan zenbait jarduketa proposatzen dira, UGA-9 egungo egoera eskasa konpontzeko bidean, eta UGA-8 eta UGA-10ean eraiki gabeko erakigarritasuna osatzeko asmoz.

II.7.4.- EGUNGO JARDUERA EKONOMIKOETARAKO GARAPENAK, EGINDAKO PROPOSAMENEKIN BATERAEZINAK DIRENAK

Esan bezala, antolamendu-proposamen batzuk lotuta daude hiria birgaitzeko eta berritzeko jarduketekin. Proposamen horiek gauzatzeko, kasu batzuetan, lehendik zeuden eraikuntzak eraitsiko dira, eta beste kasu batzuetan, jarduerak lekualdatuko dira.
Horixe gertatuko da, besteak beste, ”ALT 3 Altzibar Hegoaldean (La Pitusa) eta Cadarso, Inviker… dauden eremuetan.

Nolanahi ere, beste eremu batzuk ere kontuan hartu behar dira. Eremu horiek ere hiria berritzeko jarduketen xede dira, eta bertan dauden jarduera ekonomikoak lekualdatu behar dira etorkizunean batez ere bizitegi-garapenetara, zuzkiduretara edo nekazaritza eta abeltzaintzako jardueretara bideratzeko.

II.7.5. OIARTZUNGO MERKATAL GUNEAK

Aurreko plagintza, 2007ko AASSak, Jarudera Ekonomikoetako L.A.P. baino beranduagokoa da eta, ondorioz, berari egokituta dagoela uler liteke.

Oiartzungo udalerrian neurri handiko saltokiak badaude, bat baino gehiago, eta horregatik Plan Orokor honek saltoki neurri handiko saltoki berrientzako irizpideak zehaztu behar ditu, eraikin berrietan izan edota zaharkituta gelditu diren industria pabeloietan izan.

Neurri handiko saltokien inguruan Jarduera Ekonomikoetako LAParen filosofia ondoko sei ataletan laburbildu daiteke:
1.- Oiartzunen egitura funtzionala gordetze eta mantentzea merezi duen hiri antolaketa da eta neurri handiko azalera tertzioarioen ugaritzeak egitura horretan modu negatiboan eragiten du, bat batean eta modu desorekatuan erdi guneetan kokatuta dagoen merkatal sektorearen biziraupena arriskuan jarri dezakeelako.
2.- Neurri handiko saltokiak inbertsioak hiriaren kanpoaldean pilatzea ekartzen dute edo lurralde berrien okupazio masiboan eragiten dituzte eta guzti honek erdi-gune historikoen eta hauen zabalpenen azpiegituren berritzea, hauetako sektore tertzioarioaren gaurkotzea eta bide sarearen hobetzea kaltetzen dute aldi berean.
3.- Lursail hoberenak erabiltzen dituzte, komunikabide gurutzetan eta hauek duten potentzialean oinarrituriko jarduera ekonomiko berrien antolaketa orekatuaren kaltetan.
4.- Bide sare orokorraren bidegurutzeen funtzionaltasuna kaltetzen dute bertan mugimendu artifizial asko sortzen dutelako.
5.- Neurriz txikiago baina lurraldean zabalduago dauden merkatal guneak, aurretik egina dagoen hiriaren banaketa orekatuago eta erabiltzaileari eskaintza gerturatzea ahalmentzen dute.
6.- Saltoki berriak lurraldean sakabanatuagoak egotea enpresen arteko lehia eta marka desberdinen arteko emakida hobeagoa eragiten du.

Laburbikduz esanez, saltoki hauen deskonzentrazioa, beste jarduera ekonomikoetarako ere lurra gordetzea eta gure herri eta hiriak bere onera ekartzearen aldeko apostua egin beharko litzateke.

L.A.P.k honako definizioa ematen du: Saltoki Handitzat edo Astialdiko eta Zerbitzuetako Zentrotzat hartzen da merkataritzako, astialdiko eta ostalaritzako zerbitzuen hainbat ekipamendu (elikagai-unitate handia, merkataritza-galeria, gaikako denda handiak, multizinema-konplexua, astialdiko zentroak, hotelak, jatetxeak eta kafetegiak, gasolinazerbitzugunea eta abar) kontzentratuta metatzen dituen hirugarren sektoreko eraikuntzako hirigintza-ezarpen oro, baldin eta orokorrean, enpresa, establezimendu edo jarduera desberdinetan zatikatzen dela ere, jarraian adierazitako hirigintza-magnitude orokorretara iristen bada:

- Plataforma zelaitu, libre eta eraikiaren azalera garbia: 15.000 m2 .
- Eraiki daitekeen sabai-azalera: 5.000 m².

Tipologiari dagokionez, Oiartzungo kasuan, egun dadudenak “Herriguneen kanpoaldean kokatutako saltoki zabalak (c topia)” izan daitezkeela kontsideratzen da.

Lintzirin eta Lanbarren, hain zuzen ere, Arragua eta Errenteriako kanpoaldea dela uler liteke, eta Ugaldetxo berriz Ugaldetxo bera eta Elizalderena.

LAPk 2raiki daitekeen plataforma zelaituaren azalera garbi gisa definitzen du, eraiki daitekeen lurzoruaz gain, aparkalekuak, sarbideen barne-sarea eta zerbitzu-espazio eta perimetroko berdegune guztiak zenbatuko dira. Esparru gordinari dagokionez, lurerauzketek, lubetek eta ibilgu publikoek, hala badagokio, okupatutako zonak besterik ez dira salbuetsiko.

Sabai-azalera gisa berriz, sotoko solairuan, behe-solairuan eta goiko solairuetan eraikitako azalera guztiak zenbatuko dira, hauek bereziki salmenta-azalerari nahiz beste edozein erabilera osagarriri atxikita daudela ere; aparkalekurako azalerak salbuetsita, ez baitira zenbatzen.

Hirigintzako arautegiari dagokionez, Oiartzun A mailako udalerria da, komunikazio sarean duen kokapen estrategikoari, biztanleri kopuruari, duen lekuen eskurgarritasunari eta hirigintzako egokitasunari esker. Saltoki berrien gehienezko dimentsionamendua honako parametro hauekin bat etorriko da:

- Plataforma zelaituaren gehienezko azalera garbia: 75.000 m2.
- Eraikitako gehienezko sabai-azalera: 25.000 m²

Saltokiaren gehienezko dimentsionamenduari buruzko muga hauek, halaber, jarduera ekonomikoetarako poligono batean edo plataforma logistiko batean instala litezkeen merkataritza eta astialdiko establezimendu txikiagoen edo marka desberdinetakoen batura orokorrari aplikatuko zaizkio.

Plan Orokor honetan honako Neurri handiko Saltokia koka liteken honako jarduera poligonoak (1) mugatzen dira:

Neurri handiko Saltokientzako <u>Poligonoak</u>		Jardun Eremuak (H.J.E.). (barneratzen dituenak)
1 zk.	MAMUT M.Z.	UGA-9.
2 zk.	LINTZIRIN M.Z.	LIN-1 y LIN-2.
3 zk.	LANBARREN.	LAN-1.
4 zk	ERROTALEGORZARRA.	LIN 3.
5 zk.	LINTZIRINGAINA.	LIN 6.
6 zk.	UGALDETXO.	UGA 10.
7 zk.	PEAJE.	UGA-6; UGA-7 y ARR-3

(1) HAPO honetan “plataforma” zein “poligono” erabili dira saltoki handia jarri ahal izango den hirigintza eremuak izendatzeko. Bestalde “plataforma zelaitua” saltoki handiaren lursailari dagokio, berari loturiko azalera guztian, ezarpen berriei mugak jartzea bilatzen denean.

Saltoki batekin bateragarriak diren petrolio-produktuak hornitzeko instalazioak honako saltoki handietan bakarrik onartuko dira, “lurralde ikuspuntutik haundia” eta honako ezarpen tipologiari erantzuten diotenak:

- eraikin irekian kokaturiko saltokia inguruko herri ingurunetik aldendua, edo
- Saltoki estentsiboa, hiri kanpoaldean kokaturikoa.

Gainerako kasuetan, instalazio horiek, bai espazio-urritasunagatik, bai erabileren bateraezintasunagatik, bai bide-trafikoaren berezko disfuntzionaltasunengatik, ezin izango dira ezarri.

Saltoki handiak ezarri edo, hala badagokio, zabaldu ahal izateko, hirigintza funtzionamendu egokia ziurtatzearren, eraikitako sabaiko 100 m2 bakoitzeko 5 aparkaleku-plazako zuzkidura bermatu beharko da, aparkalekurako espaziora zuzendutako sabai eraikia zenbatu gabe.

Oiartzungo HAPOn saltoki hauen ezarpena gidatzen duten irizpideak L.A.Prekin bat egiten dute, normala den bezala, eta eragin nagusiak honako hauek dira:

- Saltoki Handiei eragiten die, hau da, 2005/01/28 dataz geroztik ezarritakoak, data horretan sartu baitzen indarrean L.A.P.a.
- Saltoki bakoitzarentzat eremu bakoitzarentzat plataformaren azalera eta sabai eraikigarria aplikagarri izango dira, hau da, eraiki litekeen guztitik (75.000 m² plataforma eta 25.000 m² sabai) eskaera berria egiten den unean aurretik dauden establezimendu desberdinen, merkatal edo aisialdi erabileretakoak, txikiak badira ere, kenketa egin beharko da.

II.7.6. BESTE ALDERDI BATZUK

Aurreko ataletan aipatutako aurreikuspenek kontuan hartu beharko dituzte, oro har, ondorengo alderdiak:

- hainbat motatako erabilerak eta jarduerak nahasten ditzuten auzoen eta eremuen antolamendua,
- jarduera ekonomikoko modalitate espezifikoetara bideratutako garapen berriak,
- Plan Orokor hau garatzeko, jarduera jakin baten babesa eta sustapena bermatzeko beharrezkoak diren neurriak zehazteko egokitasuna.

Zehazki, arreta berezia merezi dute ondorengo alderdiek:

* Garrantzitsua da bateragarriak diren hainbat motatako erabilerak eta jarduerak nahasten dituzten auzo eta eremuak antolatzea (bateragarriak diren etxebizitzak eta jarduera ekonomikoak, dagozkien ekipamenduak barne). Eremu edo auzo horiek hurbileko zerbitzuak izango dituzte, biztanleen joan-etorriak murrizteko.

Horretarako, beharrezkoa da, batetik, helburu hori lortzeko beharrezkoak diren neurriak finkatzea, eta bestetik, helburu hori gauzatzeko beharrezkoak diren mekanismoak zehaztea.

* Proposatutako jarduera ekonomiko mota kontuan hartuta, batez ere industria-jardueretara bideratutako guneak antolatuko dira, eta hirugarren sektoreko jardueretara bideratutako guneak ere egongo dira.

Antolamendu horri esker, jarduera ekonomikoen programa dibertsifikatua bermatuko da udalerrian, non ohiko industria-jarduerek eta hirugarren sektoreko jarduerek lekua izango duten.

Horregatik da hain garrantzitsua, Plan Orokor honen aurreikuspenak garatzeko eta gauzatzeko orduan, jarduera ekonomikoen ezarpena sustatzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztea.

* Horren harira, Lanbarrenen eta Lintzirinen proposatutako garapen ekonomikoari dagokionez, beharrezkoa da Oiartzungo ohiko industriaren presentzia bermatuko duten neurriak benetan zehaztea eta sustatzea, Hirugarren Sektorearen garrantzia ahaztu gabe.

* Proposatutako garapen berriekin bateraezinak diren jarduera ekonomikoak birkokatzeko, neurri jakin batzuk zehaztu beharko dira.

Zehazki, proiektatutako jarduera ekonomikoetarako garapen berriek birkokatu beharko dituzte aipatutako jarduerak.

Proposatutako garapenak lotuta daude bai industria bai hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoen eskaera dibertsifikatu batekin, eta arlo horretan dagoen eskaera dibertsifikatuari erantzuten diote.

II.8 ESPAZIO LIBREEN ARLOKO IRIZPIDE, HELBURU ETA PROPOSAMENAK

II.8.1. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Irizpide eta helburu horiek Plan Orokor honen Aurrerakinean adierazitakoak dira, 2013ko uztailaren 24ko udal ebazpenean adostutako moduan berregokituta eta/edo osatuta. Hala ere, modu orokorrean hirigintzari aplikagarri zaizkion helburu eta irizpideak ezin dira ahaztu. Honako hauek dira:

* Espazio libreak herriari ingurumenaren eta hirigintzaren mailan hobekuntza ekartzen diote, bere irudia hobetuz eta jarduera ekonomiko, sozial eta kulturak berrientzako erakargarritasuna suposatuz.

* Biztanleriaren bizitza kalitatea hobetzeko lagungarri izaten dira, eta era beran aisialdi beharrei erantzuna ematen diete.

* Espazio libreak sistema orokorrekoak edo lokalekoak izatez gain, badira beste batzuk, Oiartzungo kasuan honako ezaugarriak dituztenak:

- Eskualdeko eta beste herrietarako aisialdi guneak direnak, udalaz gaindikoak beraz; adibide garbiena Aiako Harriak

- Hiri osorako erreferentzia diren espazioak. Oiartzunen, Urkabe, Ibargain, erreka- ertzak, …

- Herriko gune desberdinetan erreferentzia diren espazioak, Oiartzungo kasuan, auzoetakoak.

* Bere kokapena hautatzeko garaian interesa duten elementuen presentzia baloratu behar da, hauek espazio librearen eremuan integratzeko saiakera eginez.

* Beraien antolaketan saretzea bilatuko da multzo guztia lotzeko bitartekoak jarriaz, batez ere oinezko eta txirringentzako ibilbideen bitartez. Area gehiago sare horrek herriko ekipamenduak eta auzoetakoak ere lotu beharko lituzke. Oiartzungo kasuan, Mendibilko berdeguneen katea eta Ardituriraino duen jarraipena adibidea da.

* Behar bezalako kalitate baldintzak izan behar dituzte eta, era berean, espazio libreen berezko erabilera, eta berezko funtzio publikoa eta kolektiboa betetzea. Oiartzungo HAPO kalitatearen ezaugarriak bermatzeko azalera, malda eta eguzki baldintzak ezartzen dira.

* Irisgarritasun handiko lekuetan kokatu beharko lirateke, bai espazio aldetik bai gizarte mailan, bere erabilera ere bermatu dadin. Horretarako beharrezko zentraltasuna izango dute.

^Espazio horien trataera eta urbanizazioari dagokionez, jasangarritasun irizpideak, drainatze baldintzak, mantenua, energia kontsumoa euri ura ureztatzeko erabiltzea eta guztientzako iresgarritasuna ezarriko dira.

Epigrafe honetako ondorengo ataletan alderdi horiei buruzko irizpide eta proposamenak azaltzen dira.

II.8.2. UDALERRIKO HIRI-ESPAZIO LIBREAK

II.8.2.1. ESPAZIO LIBRE OROKORREN GUTXIENEKO NEURRIA

Espazio horiei neurri egokia emateko erreferentziazko irizpidea 2006ko ekainaren 30eko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legeak 78. artikuluan eta 123/2012 Dekretuak 5. artikuluan ezarritakoa da. Haren arabera, *neurri estandarra biztanleko 5 m^2-koa da*.

Planak aipatu neurria betetzen duen aztertzeko batetik egungo biztanleria, 10.20tik abiatu, eta Plan honen aurreikuspenen ondoriozko etxebizitza berriei eta/edo bizitegi-eraikigarritasun berriari lotutakoa zenbatu beharko da. Zenbaketa egiteko, bizitegi-erabilerako 25 m^2 (s)-ko biztanle 1 parametroa hartu behar da kontuan.

Planaren biziraupenaren epean biztanleria zenbatzeko modua etxebizitza 4 pertsona edo familiaren batez besteko tamaina kontuan izatea litzateke. Hauxe zen 2012an Eremu Funtzionalean: 2,19 pertsona etxebizitzako.

Parametro horiek kontuan hartuta, hauxe da espazio libre horien gutxieneko neurriak:

* Bataz besteko familiaren tamaina dela eta:
    - (2.636 + 152 + 1.453 + 1.128) 5.459 etx. X 2,19 = 11.955 biztanle.
* Etxebizitzako 4 biztanle kontuan izanda:
    - 10.020 bizt. + (1.218 etx. X 4) = 14.892 biztanle
* Bizitegi-eraikigarritasun berriko biztanleria:
    - 10.020 bizt. + (125.674 m^2(t)/25) = 15.047 biztanle

Ondorioz, Udalerrian antolatu beharreko espazio libre orokorren gutxieneko neurria:

$$15.047 \text{ bizt. } \times 5 \text{ m}^2/\text{bizt.} = 75.047 \text{ m}^2$$

II.8.2.2. SISTEMA OROKOR BEZALA SAILKATURIKO ESPAZIO LIBREEN PROPOSAMENAK

Plan Orokor honetan planteatutako proposamenak honako bi alderdi hauen baturaren ondorio dira: batetik, salbuespenak salbuespen, 2007ko Plangintzako Arau Subsidiarioetan eta 2009ko Berrikuspen Partzialean aurreikusitako espazio libreen finkapena. Bestetik, orain planteatzen diren eta aurrekoei eransten zaizkien espazio libre berriak.

Espazio libre guztiak eta haien azalera ondorengo koadroan zehazten dira. Haien mugaketa Plan Orokor honetako “3. Planoak” dokumentuko “E-1. Lurraldearen Egitura Orokorra eta Organikoa” planoan dago.

4 KOADROA. HIRIKO ESPAZIO LIBREEN ZERRENDA (SISTEMA OROKORRA)

4 taula. Hiriko espazio libreen zrrenda (sistema orokorra)1

	AUZOA	AMBITO URBANÍSTICO	SUPERFICIE (m^2)
1	ELIZALDE	ELI-1 ELIZALDE ERDIA	7.255
2		ELI-2 ELIZALDE EKIPAMENDU OROKORRAK	14.624
3		ELI-6 ELIZALDE HEGOALDEA ELI-6A	11.897
4	ITURRIOTZ	ITU-1 ITURRIOTZ	3.127
5	UGALDETXO	UGA-1 UGALDETXO	8.821

6		UGA-2 IBARRE	683
7		UGA-3 TXARA	35.180
8	**ARRAGUA**	ARR-1 ARRAGUA ARR-1A	2.157
9		ARR-1 ARRAGUA ARR-1B	8.358
10		ARR-3 ARRAGUA HEGOA LARREZABALETA	457
11		ARR-4 ARIZMENDI-ERTZAINTZA	61.957
12	**LINTZIRIN**	LIN-3 ERROTALEGORZARRA POLIGONOA LIN-3A	4.650
13		LIN-8 ARKOTZ	5.050
14	**LANBARREN**	LAN-1 LANBARREN POLIGONOA	21.405
15	**GURUTZE**	GUR-1 GURUTZE	1.179
16	**ERGOIEN**	ERG-1 ERGOIEN	4.040
17	**KARRIKA**	KAR-1 KARRIKA	2.604
		HIRI-LURRA ETA URBANIZAGARRIAN EREMU GUZTIAK	193.444

(1) Espazio libreen sistema orokorraren azalera osoa behin behinean onarturiko dokumentuarekin alderatuta murriztu da ALT-1 eremua ez delako kontuan izan, non 22.420 m² lotzen ziren eta ALT-4ean 4.404 m² trenbide sareari loturikoa (Sare Berria) eremu horren espazio libreak murrizten dutena. Hal ere indarrean dagoen hirigintzako legeriak ezarritako gutxinekoa baino askoz handiagoa da estandar globala.

Aurreikuspen horiei erreparatuta batez bestekoa (193.444 m²/15.047 bizt.) 12,86 m²/biztanleko da. Hortaz, indarrean dagoen hirigintzako legedian arlo horretan finkatutako estandarra gainditzen dute.

Horrez gain, Udalak, uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 7. eta 8. artikuluekin bat etorriz, Arizmendiko eremua hiri-espazio libretzat joko du espazio libreen eremu homogeneo gisa. Udalaren helburua da, haien ezaugarriak direla-eta tokiko estandarrak bete ezin dituzten hiri-lurzoru finkatugabetan, tokiko estandarrak bete ahal izateko, lurzoruak erostea eta lagatzea. Hitz batez, espazio libre bat lortzea. Beharrezkoak ez diren heinean, Planaren garapen xehatuaren arabera, garapen horrek Sistema Orokorren Sarean guztiak behin betiko sartzeko aukera azter lezake.

Askotan, hedadura txikiko espazio libreak dituzten garapenak daude. Hori dela-eta, komenigarria da espazio txiki horien antolamendua eta territorializazioa "bideratzea" udal titulartasunekoa den baina Espazio Libreen Sisteman oraindik ez dagoen espazio batera, pixkanaka espazio handiago bat sortzeko eta udal ondarea errentagarri egiteko.

II.8.2.3. UDALERRIKO TOKIKO SISTEMEN SAREKO HIRI-ESPAZIO LIBREAK

Sistema orokorren sarean dauden espazio libreak tokiko sistemen sarean daudenekin osatzen dira, “E-5. Kalifikazio Orokorra” planoan ikus daitekeen moduan.

Azken horiei dagokienez, Plan Orokor honek antolamendu xehatua mugatzen duen guztietan, tokiko espazio libre horiek mugatu eta zehaztu egiten dira “X-1 Kalifikazio Xehatua” eta mugatutako Hirigintzako Eremuen Arau Partikularretako planoetan.

Era berean, Plan hau garatzeko plangintza xehatua egin eta bideratu behar den guztietan, plangintza hori izango da behin betiko antolatu eta mugatuko dituena espazio libre horiek. Hauexek dira, Plan Orokorraren arabera, tokiko espazio libreen sistemak, zera arigutz, garapeneko plangintza idatziko den eremuetan lortu beharreko gutxieneko azalera jaso dela, edota bilñatzen den helburuaren informazioa ematen duena, modu orientagarrian, naiz eta zehaztapen grafikorik gabe egin:

5. KOADROA. TOKIKO HIRI-ESPAZIO LIBREEN ZERRENDA

AZUOA	EREMUA		EREMUAREN IDENTIFIKAZIOA	AZAL. m^2 (s)-
ELIZALDE	ELI-1	1	Landetxe Pza. eta Eliza inguruko berdegunea	5.873
		2	Done Eztebe Plaza.	1.572
		3	Mauel Lekuona Parke Plaza.	1.010
	ELI-3	4	Urkabe Baitako pasealeku eta lorategiak	1.818
		5	Pikabene kaleko Parkea	1.895
		6	Mosa ELI-3C	1.860
		7	Txara Mendibil Parkea	2.303
		8	Orreaga kaleko parkea	724
	ELI-5	9	Elorrondo eta kiroldegiko berdeguneak.	4.695
ALTZIBAR	ALT-2	1	Kaleberri atzeko berdegunea	2.336
		2	Mikelete Kaleko berdegunea	318
	ALT-4	3	Olaldeko ibaiondoko berdegunea	4.019
		4	Olaldeko berdegunea	2.025
ITURRIOTZ	ITU-1	1	Bengoetxea Plaza	2.165
		2	Argiñene Ozenzio berdegunea	1.400
	ITU-2	3	ITU-2Cko errekatxo inguru berdegunea	381
UGALDETXO	UGA-1	1	UGA-1Ako berdeguneak	1.064
		2	Ibaiondoko berdeguneak	2.130
		3	Kalexa plaza	1.442
	UGA-3	4	Isasti Etxadiko berdegunea	1.510
	UGA-7	5	Ibaiertzak	6.488
	UGA-10	6	Zelaimusu Olagarai berdegunea	24.406
ARRAGUA	ARR-1	1	Lartzabalgo Plaza	3.377
		2	ARR-1Bko berdeguneak	9.820
	ARR-3	3	Larrezabaletako berdeguneak	3.465
LINTZIRIN	LIN-3	1	LIN-3Bko Ibai ertza	2.638
	LIN-5	2	Antzinako N-Ieko berdeguneak	9.178
	LIN-6	3	Lintzirin Gainako errekatxoko berdeguneak	31.511
		4	LIN-6ko ezpondak	26.989
	LIN-7	5	Makarraztegiko berdeguneak	5.443
LANBARREN	LAN-1	1	LAN-1eko berdeguneak	58.900
	LAN-3	2	LAN-3ko berdeguneak	13.642
	LAN-4	3	Zerbitzu guneko berdeguneak	24.949
GURUTZE	GUR-1	1	Gurutze Txikiko berdegunea	738
		2	Aparkalekuko berdegunea	2.389
		3	Bizardia Elkarteko inguruak	473
ERGOIEN	ERG-1	1	Tornola inguruko ibai ertzak	3.966
		2	Pagoaldeako berdegunea	2.900
		3	ERG-1Bko plaza berria	1.333
		4	Auzokalte elkartea inguruko berdeguneak	486
KARRIKA	KAR-1	1	Errota aurreko plaza	2.021

II.8.4. INGURUNE NATURALEAN ANTOLATUTA DAUDEN LANDA-PARKEAK EDO ATSEDENLEKUAK

Esandakoaren harira, hiri-espazio libreak osatu egiten dira ingurune naturalean antolatzen diren hainbat landa-parkerekin edo atsedenlekurekin. Gehienek 2007ko Plangintzako Arau Subsidiarioetan dute jatorria, eta orain finkatu egiten dira.

Ondorengo koadroan zerrendatzen dira eta E-1 planoan “Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa”n agertzen da.

6. KOADROA. LANDA-PARKEEN ZERRENDA

IZENA		
01	Arditurri parkea	196.350
02	Larzabalzar parkea	101.210

03	Trapada parkea	302.855
04	Urkabe parkea	229.411
05	Leunzalako parkea	198.012
06	Egieder parkea	68.729
07	Urkulu parkea	154.728
08	Gainzabal parkea	45.189
09	Oieleku parkea	246.858
	guztira	1.543.342

Oieleku eta Ardituriko landa-parkeak inguru askoz ere zabalagoan txertatzen dira eta ondoko udalerrien lurrak ere barneratzen dituzte. Aiako Harriko Parke Naturala da (*), eta honek, bakarrik Oiartzungo udalerrian, 30.848.876 m²ko azalera du.

* 2013ko uztailaren 24ko erabakiari dagokionez, Plan Orokor honek Parke Naturalaren Erakunde Eskudunari gomendatzen dio egungo mugaketa handitzeko, egungo Parkearen babes eremua ere handitzeko “2. Ingurumen Jasangarritasunari buruzko Txostena” Agirian adierazten den moduan. 6. Koadroan adierazten diren azalerak orientagarriak dira eta Plana garatzeko espedientean mugatu beharko dira (5. Agiria. “Azterketa Ekonomiko Finantzarioa)”.

Hona hemen parke horien zergatia eta funtzioa ulertzeko lau komentario osagarri:

Lehenik eta behin, normalean, naturan dauden espazio handiak dira, eta besteak beste, aisialdira bideratuta daude. Espazio horien izaera naturala eta landatarra babestuko dela bermatzen duten baldintzatan antolatu, tratatu eta erabiliko dira.

Bigarrenik, parke horien baldintzatzaileak eta ezaugarriak eta kokalekua eta tamaina direla-eta, horietako asko udalaz gaineko parkeak eta/edo parke metropolitarrak izan beharko lirateke, Oiartzuarrek ez ezik inguruko udalerriek ere gozatu ahal izateko. Horixe da Aiako Harria parkean gertatzen dena, haren proiekzio-eremuak udalerriko mugak gainditzen baititu.

Hirugarrenik, parke horiek ingurune naturala babesten eta mantentzen laguntzen dute. Bestetik, bertan dauden nekazaritzako jarduerak eta ustiapenak finkatzen laguntzen dute, hiri-ingurunetik datozen tentsioetatik urrunduz. Azkenik, herritarrak ingurune naturalera hurbilaraztea dute helburu, betiere errespetuz; ikuspuntu horretatik, parkeak ingurune naturala ezagutzeko eskolak izan daitezke eta ingurumenari zor errespetua zabaltzeko bitartekari.

Laugarrenik, lurzoru urbanizaezinak direnez, EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 78. artikulua eta Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 5,a) artikuluen ahal den interpretazio zorrotzena eginez, parke horiek ez dira zenbatu espazio libreen sistema orokorra zenbatzerakoan.

II.9. KOMUNITATE-EKIPAMENDUAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

II.9.1. IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Irizpide eta helburu horiek Plan Orokor honen Aurrerakinean adierazitakoak dira eta 2013ko uztailaren 24ko udal ebazpenean jasotakoak. Lurrasldearen egitura orokorra eta organikoaren gainerako elementuekin fertatzen den bezala, ezin dira ahaztu hirigintzari orokorrean aplikagarri zaizkion honako rizpide eta helburuak:

* Espazio libreak antolatzeko, beharrezkoa da espresuki aitortzea garrantzi handia dutela bai hirigintza eta ingurumenaren ikuspuntutik kalitate handiko udalerri bat lortzeko bai herritarren bizi-kalitatea bermatzeko.

Antolamendu horri esker, udalerriak, besteak beste, jarduera ekonomiko, sozial eta kultural berriak bereganatuko lituzke, jarduera horiek hartzeko orduan baldintza ezin hobeetan lehiatuz.

* Biztanleen bizitza kalitatea hobetzen laguntzen dute, kultur eta aisialdi beharrei erantzuten ematen dioten era berean.

Hortaz, espazio libreen kasuan bezala, batetik sistema orokorren sarearen eta, bestetik, tokiko sistemen sarekoak bereiziko dira eta Oiartzungo kasuan homnako ezaugarriak dituzte:

- Udalaz gaineko eskala eta/edo funtzioa duten ekipamenduak, hala nola: metropolitarrak, eskualdekoak, Gipuzkoakoak eta baita Euskal Herriko Erkidegokoak ere (Ardituri museoa, Aiako Harriko aterpea).
- Hurbileko zerbitzu izaera duten ekipamenduak, hurbiletik harago doazen funtzioak dituztenak, eta ondorioz, udalerri osora hedatzen direnak.
- Auzoetako eta/edo auzoen hainbat zatitako hurbileko zerbitzuen funtzio propioa eta/edo berdintsua betetzen dituzten edo bete behar dituzten ekipamenduak, eta bere antolaketa plan hau garatzeko sustatu beharko den plangintzan osatuko direnak.

* Espazio libreen kasuan bezala, komunitate-ekipamenduak ere sarean antolatuta eta lotuta egongo dira, batez ere oinezkoentzako eta bizikletentzako bide egokien bidez.

II.9.2. UDALERRIKO SISTEMA OROKORREN SAREKO EKIPAMENDUAK

Sare horren barruan daude Plan Orokor honetako “3. Planoak” agiriko “E-1 Lurraldearen Egitura Orokorra eta Organikoa” eta “E-5 Kalifikazio Orokorra” planoetan adierazitako ekipamenduak.

Jarraian, zerrenda bat egin dugu Oiartzungo ekipamendu publikoak (eta herriko hainbat sektorek asko erabiltzen dituzten ekipamendu pribatu batzuk) eta haien kokapena adierazteko.

Elizalde

- Oiartzungo Udala
- Hirigintza (Udala).
- Fermiñene (Turismoa, Euskalgunea).
- Arizmendi (ez du erabilera zehatzik).
- San Esteban eliza.
- Liburutegia.
- Egiaenea (behin-behineko erabilerak: Eskualdeko Nekazaritza Agentzia, Gazte Egoitza).
- Osasun Etxea.
- Madalensoro pilotalekua.
- Urkabebaita (hirugarren sektorea).
- Haur-hezkuntza.
- Ikastetxea.
- Kiroldegia eta igerileku estaliak.
- Ikastola.
- Partzuergoa.
- Hilerria.
- Tanatorioa.
- Estali gabeko igerilekuak.
- Zaharren Egoitza.
- Ibargainen aurreikusita dagoen kultura-etxea.

Arragua.

- Euskotrenen geltokia.
- Ertzaintza

Ergoien

- Eskola zaharrak (Musika-txokoa).

Lurzoru Urbanizaezina (Ergoien).
- Aritxulegi aterpetxea.
- Alditurriko meatzeak.
- Futbol zelaia eta Ugaldetxoko BMX eta skate kirol parkea.
- Altzibarko Cadarsoren pabiloia
- Ituriozko udal brigadaren pabiloia

II.9.3. UDALERRIKO TOKIKO SISTEMEN SAREKO EKIPAMENDUAK

Sistema orokorren sareko ekipamenduak osatu egiten dira tokiko sistemen sarekoekin.

Azken horiei dagokienez, Plan Orokor honek antolamendu xehatua mugatzen duen guztietan, ekipamendu horiek mugatu eta zehaztu egiten dira mugatutako Hirigintzako Eremuen Arau Partikularretako “X-2 Kalifikazio Xehatua” planoan.

Plan hau garatzeko plangintza xehatua egin eta bideratu behar den guztietan, plangintza hori izango da ekipamendu horien antolaketa eta azken mugaketa zehaztuko dituena. Plan Orokorrak tokiko sistemari dagozkion honako ekipamenduen lekuan lekuko zerrendaren ekaprnea egiten du baina zera adieraziz, garapen plangintza beharko duten eremuetan tresna horrentzako orientabidea bestrerik ez direla, eta mugaketa grafikoa ez dela loteslea.

Elizalde
- Latsarria.
- Pikabene (pilotalekua).
- Rafael Pikabea 10ean hirugarren adineraklo zuzkidurazko apartamentuak

Arragua
- Pilotaleku estalia (beheko solairuan etxebizitzak daude).
- Eskola zaharrak.
- Goiko eskolak (ez dute erabilera zehatzik).
- Pilotalekua (Martita).

Ugaldetxo
- Mendibil. Pilotalekua.
- Lokalak: Musika taldeak.

Iturriotz
- Pilotalekua.
- Torretxe (tokiko erabilerak, gazteak….).
- Lokala Beheko Solairuan.

Altzibar
- Eskola zaharrak (sozio-kulturala).
- Eguneko Zentroa –Eraikinaren Beheko Solairua– (pribatua).
- Behe Solairuko Lokalak (ez dute erabilera zehatzik).
- Behe Solairuko Lokalak (gaztelekua).

- Behe Solairuko Lokalak (UEMAren bulegoak).

Karrika
- Iturburu baserria (Haurtzaindegia).
- Pilotalekua.

Ergoien
- Eskola zaharrak (sozio-kulturala).
- Pilotalekua.
- Luberri Museoa (askotariko erabilerako 6 lokal).

Gurutze
- Pilotaleku estalia.

Lurzoru Urbanizaezinean
- Penadegi baserria.

Elizalde, Arragua, Ugaldetxo eta, neurri txikiagoan bada ere, Altzibar eta Ergoien auzoak dira proposatutako bizitegi-garapen berrien ereferente nagusiak, eta bertan sustatu beharko da aipatutako plangintza xehatua. Horrenbestez, auzo horiek izango dira Oiartzunen antolatu beharreko tokiko hiri-ekipamenduen erreferente nagusiak. Horren harira, arreta berezia merezi dute jarraian aipatzen diren alderdiekin zerikusia duten proposamenak:

- Elizalderi dagokionez, ELI-6 eremuko plangintza xehatuak zehaztuko ditu Tokiko Sistemen behin betiko kokapena. Sistema horien erabilera aztertzeko garaian, kontuan hartuko dira osasun-etxe berria, liburutegi berria, azoka estalia eta une horretan beharrezkoak izan daitezkeen beste ekipamendu batzuk.

- Arraguari dagokionez, antolamendu berriak kirol-jarduerak aurreikusten ditu aire zabalean, eta baita zuzkidura erligioso bat eta biltzeko lokalak ere.

- Hala ere, bai Altzibarren bai Ergoienen, harreman sozialak izateko eremu baten beharra atzematen da. Plangintza xehatuak bi pilotaleku estali eraikitzea proposatuko du espazio publikoaren edo plazaren inguruan.

II.9.4. EKIPAMENDU PRIBATUAK

Plan Orokor honen arabera ekipamendu pribatuak dira titulartasun pribatuko zentroak eta instalazioak, zerbitzu publiko bereziak ematen dituztenak. Zehazki, salbuespenak salbuespen, ekipamendu pribatuak dira ikastetxeak, osasun edo gizarte mailako ekipamenduak, erlijio-zentruak (elizak eta ermitak), naiz eta beraien jabetza publikoa ez izan.

Izan ere, zentro eta instalazio horiek errotuta daude eta, gainera eta gehienetan, historia luzea dute, eta zuzkidura eta gizarte funtzio argia eta garrantzitsua betetzen dute udalerrian.

Modu osagarrian, eta oro har, zentro eta instalazio horietan jarduerarik ez dagoenerako, jarduera ekonomikoetarako lursail gisa birkalifikatzea izango litzateke egokiena. Nolanahi ere, horrelako neurri orokor batek egokitzat jotzen diren salbuespenen eta berregokitzapenen menpe egon beharko du, kasu bakoitzaren eta ingurunearen baldintzatzaileak eta ezaugarriak kontuan hartuta.

II.10. MUGIKORTASUNAREN ARLOKO IRIZPIDE, HELBURU ETA PROPOSAMENAK

II.10.1. SARRERA

Tradizionalki, mugikortasuna terminoa, eta haren sinonimoak batez ere bide azpiegitura edo sareak eta, neurri txikiagoan, trenbide azpiegitura edo sareak antolatzeko helburu eta proposamenekin identifikatu dira, lurraldea egituratzeko oinarrizko elementuak direlakoan. Horrez gain, ibilgailu pribatua zen eta da helburu eta proposamen horien protagonista eta onuradun nagusia.

Hala ere, egundo krisiaren hasiera baino lehen, mugikortasun proposamenak berraztertzen dira garraio publikoa bultzatu, pribatuaren aurrean, eta kutxatzen ez duten moduak sustatzeko (txirrindak eta oinezkoentzako ibilbideak), udalerri desberdinen lurralde plangintzetan eta egitasmo orokorretan.

Zentzu horretan Oiartzungo Planak jauzi kualitatibo bat egin nahi du mugikortasunaren eta haren helburuen ikuskeran, eta horretarako, honako neurri osagarriak proposatzen ditu: oinezkoentzako eta bizikletentzako sareak antolatzea, txirrindaz izaten den mugikortasuna arautuko duten Ordenentzak –eraikinen barnean aparkalekuak-, garraio publikoa hobetzea eta optimizatzea –autobusa eta topoa gehien bat; trafikoa antolatzeari begirako bide sarean egin beharreko jarduketak eta oinezkoen sigurtasuna bilatzea.

Une honetan, Oiartzungo egungo eta etorkizuneko premiei erantzuteko, jauzi kualitatibo handi bat eman behar da. Horren harira, mugikortasunaren gaia funtsezkoa da hainbat motatako arazoak (sozialak, klimatikoak, energetikoak, ingurumenekoak, bioaniztasunekoak, zarataren ingurukoak, hiri eta natura inguruneen kalitatearen ingurukoak, etab.) konpontzeko.

Horretarako, proposamen eta helburu batzuk finkatu ditugu, besteak beste, komunikabide-azpiegiturak antolatzearen inguruan eta azpiegitura horien bidez lurraldea egituratzearen inguruan. Komunikabide-azpiegiturak antolatzeko garaian, oinezkoentzako eta bizikletentzako sareei eman nahi zaie protagonismoa, baita garraio publiko eraginkor bati ere eta sare horien bitartez lurraldea egituratzeari.

II.10.2. ESKU-HARTZEKO IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Inguruabar honetan eta mugikortasunari buruz egun ematen ari den eztabaidaren harira, hona hemen esku-hartzeko irizpide eta helburu orokor batzuk:

* Proposamenak bai udal testuinguruan bai udalaz gaineko testuinguruan kokatzea. Batetik, ibilbide luzeko hiriarteko mugikortasunaren eskala propioa, Oiartzungo kokapenarekin lotuta (korridore nazional eta nazioarteko korridore aktibo batean dago). Bestetik, hiriarteko mugikortasunaren eskala propioa, Donostialdeak osatutako eskualdearekin lotuta, eta hura osatzen duten udalerrien konexioarekin lotuta. Bukatzeko, tokiko eskalan, hiri inguruaren loturarekin zerikusia duena, auzo bakoitza besteekin lotzean datzana. Guztien arteko konexioa maila besteekin elkartzea beharrezkoa da proposamenak barne koherentzia izan dezaten.

* Ibilgailu ez motordunen mugikotarsuna erabilera sustatuko duten antolaketak proposatzea eta garraio publikoari, pribatuaren aurrean (ibilgailua, motorra, etabar), dagokion eta behar duen protagonismoa ematea.

* Hiri ingurumenaren kalitatea eta segurtasuna hobetzeko bitartekoa izatea, eremu publikoetan lehetasunezko erabilera oinezkoari, txirindulariari eta garraio publikoari emanez.

* Ezinduen irisgarritasuna bermatzea, ibilgailuari ematen zaion espazioa, helburu horrekin eta dagokion neurrian, gutxituz.

* Azpiegituren antolaketan fisikoki eta funtzionalki sor ditzaketen langak, oinezkoen eta txirrindularien ibilbide segurua galarazi edo zaildu dezaketen neurrian, ekidinez, egun daudenen ondorioak gutxiagotu edo aldenduz.

* Azpiegituren antolaketa egitea faunak segurtasun neurriekin jarraipenerako pasuak izan ditzan, egun dauden azpieigiturek sorturiko langa horiei irizpide hau zabalduz.

* Hiri garraoi motordunak sortzen dituen eraginak gutxitzen laguntzea (CO2 eta gas kutsatzailearen isurketak, soinua, energia xahuketa, etabar), bere ondorioz sortzen diren kalteak arintzeko neurriak ezarriz.

Hirigintzako plangintzari dagokionez, azaldutako helburu askorekin lortu nahi dena, besteak beste, hauxe da: beharrezkoa den kalitatea izango duten hiri-garapen trinkoak sustatzea. Garapen horiek hiri-continuum bat osatuko dute eta, kokapena eta berezko ezaugarriak kontuan hartuta, aipatutako garraio moduak bultzatuko dituzte modu eraginkorrean.

II.10.3. MUGIKORTASUN EZ-MOTORDUNA. OINEZKOEN ETA BIZIKLETEN MUGIKORTASUNA

Oinezkoen eta bizikleten joan-etorriak sustatzea da H.A.P.O. honen helbururik nagusienetako bat.

Kalitatezko hiri-garapen trinkoak sustatzea, bizitegi-erabilerak eta jarduera ekonomikoetarako erabilerak bateragarriak direnean, beharrezkoak diren hurbileko zerbitzuez hornituta aipatu helburua kortzen lagunduko du.

Horren harira, eta egokitzat joz gero, Planak hauxe proposatzen du, Udalak azken urteotan sustatu dituen jarduketekin bat etorriz: oinezkoentzako hiri-espazioa berreskuratzea eta, oro har, mugikortasun ez-motorduna bultzatzea, eta horretarako, hiri ingurunea eta paisaia birkualifikatzea eta ibilbideak zehaztea.

Bidegorriak, Oiartzunek Errenteriarekin muga egiten duen tokitik Ardíturriraino, 7 km-ko luzera du gutxi gorabehera. Kontuan hartzen badugu 3 metroko batez besteko zabalera, 21.000 km^2-ko azalera lortuko litzateke. Kontuan hartzen badugu pertsona batek 1 m^2 behar duela mugitzeko, eta bizikleta batek 2 m^2, asteburuetako puntako orduetan, eta batez ere udan, 4-6 m^2 pertsonako ratioak lor daitezke, eta ondorioz, saturazio-maila altua. Aintzat hartu behar dugu espazio bera partekatzen dutela oinezkoek eta bizikletek, eta hori deserosoa da bidegorria erabiltzeko orduan.

Premisa horiekin bat etorriz, eta gainerakoei garrantzia kentzeko asmorik gabe, besteak beste, esku-hartze neurri hauek nabarmendu nahi ditugu:

* Antolatutako oinezkoentzako eta bizikletentzako sareek egituratu egiten dute Elizalde osoa eta gainerako auzoak, eta haien artean erlazionatu eta eskualdeko sareeetan integratzen dituzte. Horren harira, Planak, behin betiko onartu den Gipuzkoako bidegorrien Lurraldearen Plan Partzialean antolatzen den bizikletentzako sarea proposatzen du.

* Aurreko sareak auzoetako edo hurbileko beste batzuekin osatuko dira. Auzoetako edo hurbileko sareen helburua haien arteko barne komunikazioa da.

* Sare horiekin eta hauekin jarraitutasuna ematen zaie egungo oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbideei, eta hiri-ingurune osora hedatzen dira, hiri-inguruetako auzoak eta jarduera ekonomikoetarako guneak barne.

* Beste mugikortasun moduekin gatazka sortzen duten puntuak kendu eta/edo minimizatu behar dira (bide eta trenbide azpiegiturak), eta horretarako, behar izanez gero, egokitzat jotzen diren sistemak ezarriko dira.

* Horren harira, eta egokitzat joz gero, garraio bertikaleko jarduketak eta mekanismoak (Legarre….), besteak beste, mugikortasun ez-motorduneko sare eta ibilbideen zati izango lirateke.

* Aipatutako sareak Oiartzungo, eta zehazki, auzoetako ekipamenduak eta espazio libreak erlazionatzeko moduan antolatuko dira, eta arreta berezia jarriko da ikastetxeetan, kirol instalazioetan eta garraio-guneetan (tren eta autobus geltokiak, etab).

Irizpide horiek guztiak, “3. Planoak” agiriko “E-3. Komunikabideen Oinarrizko Sarea” planoarekin bat etorriz, ekintza hauetan oinarritzen dira:

- Bidegorria bitan banatzea Altzibar eta Ibarre artean.
- Bidegorria hiri-inguruetako auzoekin (Ergoien, Altzibar eta Iturriotz) lotzea.
- Bidegorria Gurutzetik Urkabe parkearekin eta Elizarlde Iparrarekin lotzea.
- Bidegorria Altzibartik Karrikarekin lotzea.
- Gurutze-Karrika zeharka lotzeko egungo sarea sustatzea eta hobetzea, eta horretarako, GI-3420 errepidea (Oiartzun-Lesaka) eta Altzibar eta Ergoien artean egun dagoen bidegorria zeharkatzea.
- Ugaldetxoko, Lintziringo eta Lanbarrengo industrialdeen barruan bidegorri-sarea egiteko eta lotzeko proposamena. Azken horiek Arragua auzoaren bidez.
- Bidegorria Lezoko Itturrin industriagunearekin lotzeko Proposamena.

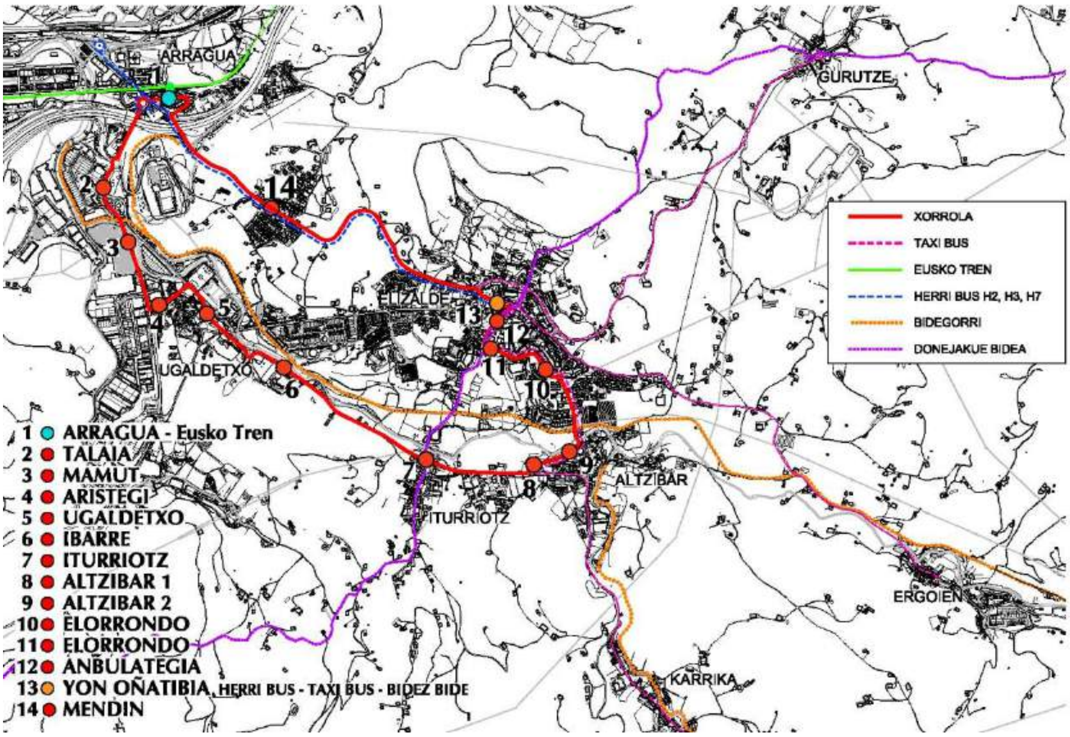
II.10.4. GARRAIO PUBLIKOA

Adierazitakoaren harira, Plan honen esku-hartze irizpide orokorrak dira kalitatezko garraio publikoa sustatzea, garraio mota hori Oiartzungo egungo nahiz etorkizuneko hiri-ingurune osora zabaltzea, eta helburu hori lortzeko proposamenak udalaz gaineko bilbean txertatzea.

Hona hemen Oiartzungo garraio publikoari buruzko koadroa eta planoa.

Mugikortasuna eta Garraio publikoa	Eremuak						
Zerbitzua	**OIARTZUN**						**EREMU FUNTZIONALA**
1.Xorrola (hiri autobusa).	Arragua	Ugaldetxo	Iturriotz	Altzibar	Elizalde		
2. Euskotren (topoa)	Arragua Arragua						Donostia Irun-Hendaia
3. Taxibusa					Elizalde	Gurutze Ergoien Karrika	
4. Herribus (H2, H3, H7)					Elizalde		Donostia
5. Bidez Bide (Behemendi)					Elizalde		Errenteria Lezo
Bidegorria	Arragua	Ugaldetxo		Altzibar		Ergoien Karrika	Errenteria, Lezo, Pasaia Donostia

Hona hemen aurreko koadroaren adierazpen grafikoa:



Horren harira, eta egungo funtzionamendu onari garrantzia kentzeko asmorik gabe, besteak beste, esku-hartze premisa hauek nabarmendu nahi ditugu:

* Kontuan hartuta Oiartzun lurralde-egitura polinuklear bat dela eta berezko baldintzatzaile topografikoak dituela, garraio publikoaren zerbitzuak garraiobide dibertsifikatuetara jo behar du (autobusa, trena, etab.). Garraiobide horiek herriko hainbat zatiren berezko ezaugarrietara egokituta daude, haien artean behar bezala koordinatuta, zati lauetan horiek erabiltzeko egokitzat jotzen diren modu espezifikoen kalterik gabe, eta behar bezala integratuta eskualdeko sarean edo sareetan.

* Horren harira, aldiriko tren-zerbitzuaren papera bultzatu behar da, besteak beste, honelako neurri osagarrien bidez:

  - Tren zerbitzuen eta sareen koordinazioa (Eusko Tren eta ADIF), bataren zein bestearen funtzionamendu integrala pixkanaka lortzeko.

  - Eusko Trenen egungo instalazioak handitu eta hobetu ondoren, ADIFen egungo instalazioak handitu eta hobetu beharko lirateke, eta horretarako, geltoki-geraleku berri bat eraiki beharko litzateke Oiartzun eta Errenteria arteko mugan. ADIFek, ordea, ez du epe laburrean/ertainean hori egiteko asmorik, baina interesgarria izango litzateke Eusko Trenen geralekua ondoan dagoelako eta intermodalitatea eta mugikortasuna sustatuko liratekeelako. Laburbilduz,

intermodalitate-baldintzak hobetu beharko lirateke, aldiriko tren-zerbitzuen artekoak (ADIF eta Eusko Tren Arraguan, etab.) bai gainerako garraiobideekin (autobusa, etab.), zerbitzu horien aipatutako tratamendu unitarioan oinarrituta betiere. Kontuan hartuta Plan Orokor honek ez duela neurri hori ez zehazten ez programatzen, kokapen-erabaki hori Oiartzuni eraginez gero, plangintza orokorrera integratu beharko da.

- Tren-zerbitzuaren hobekuntza maiztasun eta abiadura komertzialaren ikuspuntutik.

II.10.5. TREN ZERBITZUA

Esan bezala, tren-zerbitzua funtsezkoa da hurbileko nahiz urruneko garraio publikoa sustatzeko. Trenbide-sarea (Eusko Tren eta ADIF) Arraguatik pasatzen da, eta udalerria lotzen du Eremu Funtzionalarekin, probintziarekin eta Frantziako eta Espainiako Estatuekin. Aurreko atalean azaldu ditugu Plan hau gauzatzeko jarduketak. ADIFen Euskal Tren Sare Berriari dagokionez, tren-instalazio horren inguruan egiten diren plan eta proiektu espezifikoak beteko dira, baina jasangarritasuna bermatuko da betiere.

II.10.6. BIDE-SAREA

A.- <u>Sarrera</u>

Udalerriko bide-sareak bete egin beharko ditu mugikortasunaren inguruan aipatu ditugun irizpide orokorrak. Horrenbestez, batez ere, mugikortasun ez-motorduna eta garraio publikoa bultzatuko dira, eta horretarako sustatu beharreko trafiko-politikekin osatuko dira.

Horregatik hain zuzen ere, sare hori egituratzeko proposamenak ere, sarea eraikitzeko, hobetzeko eta osatzeko proposamenak barne, zehaztu egin beharko dira esku-hartze irizpide orokor horietatik abiatuta.

Era berean, esandakoaren harira, bide sarea lurralde mailan dagokion testuinguruan kokaturik zehaztu behar da. Izan ere, kontuan hartu behar dira bai distantzia luzeko zein eskualde mailako hiriarteko eskalak bai udalerriari berari dagokiona.

B.- <u>Egiturazko bide-sarea</u>

Plan honetako proposamenen ondoriozko egiturazko bide-sarea bat dator, bai lehendik zegoenarekin bai haren formulazioaren aurretik aurreikusitakoarekin. Egiturazko bide-sarea jada eraikita dago, eta ez da horrelako azpiegitura berririk planteatzen, egungo baliabideak optimizatze aldera.

Soilik trazaketa aldaketa bat planteatzen da UGA 1-A eremuko hirigintzako jarduketan.

Haren ezaugarriak kontuan hartuta, sare hori lurralde-proiekzio handiagoko edo txikiagoko hiriarteko sarearen zati da, Elizalde, Altzibar edo Ergoienetik igarotzean duen garrantzia eta sortzen dituen arazoak direla-eta.

Arlo honetan egindako proposamenek lau helburu nagusi dituzte:

- Lehenik, A-8 autobidearen eta GI-636 errepidearen sarbideak ahalik eta gehien erabiltzea, batez ere garraio astunak, eta horretarako beharrezkoak diren neurriak hartzea.

- Bigarrenik, Elizaldeko Errepidea-Saihesbidea (GI-2134) egokitzea hiri-bide gisa, bai Elizaldera sartzeko bai hainbat zati lotzeko. Horretarako, beharrezkoak diren neurriak hartuko dira, besteak beste, honakoak: errepide hori eta hiri-bilbea lotzeko lotune-sistema aldatu eta/edo osatu; besteak beste, abiadura gutxitzeko beharrezkoa diren baldintzetan berrurbanizatu; oinezkoen pasabidea egin Elizalden, Mosa eta San Esteban elizaren errepidearen hasieraren artean eta Zaharren Egoitza eta Legarreko bidegurutzean.

- Trafikoarekin lotutako inpaktuak minimizatzea Oiartzungo hainbat zatitan, esaterako, GI-3631 errepidean, Altzibarretik igarotzen den zatian, eta GI-3420 errepidean, Ergoienetik pasatzen den zatian, edo LIN-3 lotzea LIN-1 eta LIN-2 eremuekin GI-636 errepidean. Horretarako, trafikoa eta oinezkoak bateragarri izateko irtenbide bigunak bilatuko dira, Gipuzkako hainbat herritan, foru-errepideak igarotzen diren zatietan egin diren esku-hartzeak oinarri hartuta.

- Aurretik aipaturiko nuerri horiek egun dauden hiri kalitatearen baldintzak okerragotzea saihestea.

Aipatutako helburuetatik abiatuta, Plan honek proposatzen duen egiturazko bide-sarea Planeko planoetan dago, besteak beste, “3 Planoak” agiriaren “E-3. Komunikabideen Oinarrizko Sarea” planoan. Egiturazko bide-sarea, besteak beste, honakoek osatzen dute:

Lehentasunezko sarea: Sare Gorria ………………..	AP-8 autobidea
Oinarrizko Sarea: Sare Laranja…………………………….	GI-636
Eskualdeko Sarea: Sare Berdea…………………………….	GI-2132
	GI-2134
Tokiko Foru Sarea: Sare Horia………………………..	GI-3420
Tokiko Foru Sarea (Sare Grisa)……………………………	GI-3454
	GI-3631
	GI-3632
	GI-3672

Esku-hartze errepideen inguruan eskumena duen Administraziorekin (Foru Aldundia) egiaztatu beharko dira, eta horren harira, alderdi hauek aztertu beharko dira: behin betiko irtenbideak zehaztu beharko dira; inbertsioaren eta gauzatzearen inguruan erantzukizunak zehaztu beharko dira, esku-hartzeak eta inbertsioak programatu beharko dira, etab.

Horrez gain, jarduketa horiek guztiak osatu egin beharko dira udalerriko eta inguruko trafikoaren antolamendua arautzen duten neurriekin, batetik, aipatutako bide-sarearen erabilera egokia bermatzeko, eta, bestetik, trafikoaren funtzionamendu egokia eta arrazionala bermatzeko.

C.- Tokiko bide-sarea

Aipatutako egiturazko bide-sarea osatu egiten da Plan honetan aurreikusitako sare xehatuarekin, beti ere antolamenduan bertan edo Plan hau garatzeko sustatuko den plangintzan zehazten bada.

Tokiko bide-sareari buruzko zehaztapenak Plan honetako “3 Planoak” agiriaren “E-3. Komunikabideen Oinarrizko Sarea” planoan daude.

Oiartzungo auzoetako tokiko edo barruko bideak dira. Beharrezkoa denean birmoldatu edo hobetzeari utzi gabe, lehendik zegoen tokiko bide-sarea finkatzen da. Horrez gain, aurrekoa osatu egin beharko da Plan hau garatzeko sustatu beharko den plangintza xehatuak antolatutakoarekin, bai hiria berritzeko jarduketen xede diren eremuetan bai proiektatutako garapen berrietan.

D.- Landa bideen eta errepideen sarea

Plan Orokor honek lurzoru urbanizaezinean dauden eta/edo proposatzen diren landa bideen eta errepideen sarea zehazten du. Hala ere, sare hori osatu eta hobetu ahal izango da plangintza eta/edo egokitzat jotzen diren proiektu espezifikoak formulatzen direnean. Zehazki Gurutze-Karrika konexio zuzena eta zeharkakoa, Altzibar eta Ergoienekin ere lotzen dena eta Karrikara ateratzeko aukera ematen duena larrialdi kasuetan.

Sare hori Plan honetako “3. Planoak” agiriaren planoetan dago zehaztuta.

Sare hori kontuan hartu beharko da, besteak beste, landa erabileretara bideratutako eraikuntza berriak lurzoru urbanizaezinean baimentzeko, izan ere, eraikuntza horiek errepide edo bideren batetik izan beharko dute sarbidea.

Plan Orokor honetako eta hura garatzeko plangintza xehatuko proposamenak osatu egin beharko dira, batetik, mugikortasun eta trafikoaren inguruko plan orokorrekin, eta, bestetik, egokitzat jotzen diren Oiartzungo auzoen edo zatien inguruko plan espezifikoekin. Plan horietan, alderdi hauei buruzko erabakiak hartuko dira: zirkulazio-norabideak zehaztea, trafikoa gestionatzea, trafikoak aldi berean egotea edo ez egotea, zatiak oinezkoentzat egokitzea, trafiko intentsitateak gutxitzea, bideak hierarkizatzea –bai eskema orokorrean duten funtzioaren arabera bai bideetan finkatu beharreko gehieneko abiaduraren arabera–, bide batzuk eta besteak erabiltzeko asmoa kentzea edo sustatzea, etab.

II.10.7. APARKALEKUAK

II.10.7.1. ESKU-HARTZEKO IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Oiartzungo Udalak, aurreko plangintzari esker, 3 lurrazpiko aparkaleku publiko ditu Elizaldeko hirigunearen kanpoaldean.

Hala ere, ez dira nahikoak, izan ere, GI-2134 errepidearen edo Elizaldeko saihesbidearen ertzak ibilgailuz beteta daude, besteak beste, populazioaren asentamenduen egitura dela-eta autoa asko erabiltzen baita Oiartzunen.

Horiek horrela, Plan Orokor honek irizpide eta aurreikuspen hauek proposatzen ditu:

- Aparkalekuak eta haien inguruan planteatzen diren neurriak mugikortasun-politiken zati dira, eta ondorioz, politika horien esparruan hartu beharko dira neurri horiek.
- Jarduera ekonomikoetara bideratutako eremuekin lotuta dauden premia espezifikoak Plangintza Xehatuak aseko ditu.
- Arraguan, Eusko Trenenen geltokiari lotutako aparkalekuak antolatuko dira.

Horrez gain, aurreko helburuak osatu egin beharko dira bizikletentzako aparkalekuak arautuko dituzten neurriak zehazteko finkatuko diren helburuekin. Kontuan hartu behar da bidegorria asko erabiltzen dela, eta Aurrerakinean jada adierazitako ratioak aintzat hartuta, 368 plaza behar direla bizikletentzat udalerrian (ratioa: 1 plaza bizikletentzat/10 plaza autoentzat). Egungo bizikletaren erabilera bikoiztu nahi bada –horretarako, egungo bidegorria bitan banatzeko eta handitzeko asmoa dago– bizikletentzako aparkaleku-kopurua ere bikoiztu beharko da.

Horiek horrela eta helburu horiek lortzeko, Plan Orokor honek, besteak beste, aurreikuspen hauek proposatzen ditu:

A.- Oro har, trafikoa lur gainean antolatzeari dagokionez, aparkalekuak barne, horretarako sustatuko diren plan espezifikoetan zehaztutakoa beteko da.

B.- Oro har, lurazpiko aparkalekuen gestioari dagokionez, horretarako sustatuko diren plan espezifikoetan zehaztutakoa beteko da. Plan horietan erabakiko da Elizaldeko aparkaleku publikoak eta Ugaldetxon eta Arraguan egin nahi diren aparkaleku berriak bertakoentzat eta/edo errotaziozkoak izango diren.

C.- Aparkaleku berriak egingo dira lurrazpian eta/edo egungoak handituko dira, ibilgailu motordunetarako (batez ere autoak eta motorrak):

* Aparkaleku berri bat egingo da Ugaldetxon (bai bertakoentzat bai errotaziozkoak, egokitzat jotzen diren proportzioetan).
* Planteatutako bizitegi-garapen berriekin lotutako lurrazpiko aparkalekuak egingo dira, eta plangintza xehatuan zehaztuko dira (Ugaldetxo, Arragua eta Altzibar batez ere).
* Gomendatuzko aparkalekuak egingo dira, besteak beste, Ergoienen, eta baita mugikortasun eta trafikoaren inguruan idatzi beharreko planetan zehazten diren lekuetan ere.
* Garraio publikoko geltoki eta/edo guneekin lotutako aparkalekuak egingo dira: Arragua.

D.- Bizikletentzako aparkaleku-zuzkidura (bizikletak gordetzeko gelak)

Bizikletentzako aparkaleku-zuzkidura minimo bat antolatuko da hirigintzako-garapen berrietarako eta hiria birgaitzeko eta berritzeko jarduketetarako eta lehendik zeuden eraikinetan egiten diren ordezkatze eta bigaitze integraleko jarduketetarako, betiere ondoren adierazitako irizpideekin bat etorriz. Hala ere, zuzkidura minimo hori gora edo behera berregokitu ahal izango da, Plan hau garatzeko Ordenantza espezifikotan:

* Aparkaleku kolektiboetan bizikletak aparkatzeko zuzkidura minimoa eraikinaren okupazioaren %25 izango da, edo erabilera nagusia aparkalekua den eraikinetan, plaza 1 5 ibilgailuko, Plan honen 4.3 agiriko eraikuntza-ordenantzari buruzko 10.3. artikuluarekin bat etorriz.

Kasu horietan guztietan, zuzkidura hori eraikuntzaren eta/edo lursailaren barruan antolatuko da.

Aipatutako eraikuntzetan antolatu behar denean, ahal dela, beheko solairuan antolatuko da, eta kasu jakin batzuetan eta behar bezala justifikatuz gero, baita sestra azpian ere, betiere Plan hau garatzeko sustatu beharreko udal ordenantzetan zehaztutako irisgarritasun baldintzetan.

E.- Auto-karabanentzako aparkalekuaren dotazioa.

Nazioarteko garraioarentzat eta naturaren aldetik duen eragargarritasuna kontuan izanda, auzo karabana antzeko ibilbailuentzako aparkalekuaren dotazioa egotea proposatzen da, hornidura arazoei erantzun eman eta zisternak uztu ahal izateko zerbitzu sarearekin lotura izango duena. Naiz eta HAPO honek ez duen berek okapenerako proposamenik egiten udalerrian dauden jarduera ekonomikoetako guneen ondoko urbanizazioetara bideratzea proposatzen da, plan honen garapenerako bultza daitezkeenb udal ordenantzetan zehazturiko aparkaleku plaza batzuren erreserbaren bidez gauzatuz.

II.10.8 BESTE ALDERDI BATZUK

Udalak zuzenean eta aktiboki parte hartuko beharko du aireportuarekin, Pasaiako portuarekin eta bertako badiaren biziberritzearekin zerikusia duten udalaz gaineko azterketetan eta erabakietan, izan ere, besteak beste, bai abian jarritako bai abian jarri nahi diren trenbide-sareak eta logistikak oro har, Oiartzungo lurzoru-erreserbak hipotekatzea ekar dezakete eta ezarritako Lurralde Ereduan eragin dezakete.

II.11. BESTE HIRI-ZERBITZU BATZUEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

II.11.1- SARRERA

Oro har eta sareen morfologia kontuan hartuta, lau zerbitzu-azpiegitura mota bereziten dira:

* Hiri-bilbean hainbat urtetatik hona erabat finkatutako sareak. Sare horien bilakaera pixkanakakoa eta ordenatua izan da hiri-bilbea garatu ahala –zabaltzeko jarduketa puntualekin lotzen dira–. Horien artean daude energia elektrikoaren eta gas naturalaren hornidura-sareak. Iberdrola eta Naturgas enpresa hornitzaileen iritziz, prest daude udalerriak epe luzera izan dezakeen eskariari behar bezala erantzuteko, eta beraz, ez da jarduketa inportanterik beharko.

* Elementu batzuk eraldatu behar dituzten sareak, euren elementuetako batean, duela gutxi indarrean sartu diren irizpide eta arauak betetzeko edo zerbitzua hobetzeko. Edateko uraren hornikuntza, estolderia eta hondakin urei dagokie. Era berean, egungo hodi-biltzaileak berritzen direnean, sare horien funtzioa behar bezala bermatuta egongo da, eta toki jakin batzuetan soilik handitu beharko da hiri-plangintzan aurreikusitako garapen berriak zehaztu ahala.

* Azpiegitura ia finkatuak dituzten telekomunizazio enpresen sareak. Sare horien azpiegiturak hiria birgaitu behar den eremuetara eta garapen berriak egin behar diren eremuetara zabaldu behar dira, eta ondorioz, haien ezarpena behar bezala arautu behar da.

Plan honek zehaztu egiten ditu egungo eta/edo proiektatutako zerbitzuen azpiegiturek sortzen dituzten inpaktuak desagerrarazteko eta/edo minimizatzeko beharrezkoak diren neurriak, eta bereziki linea elektrikoak (batez ere goi-tentsikoak), telefoniak, antenek eta antzekoak sortzen dituztenak. Horren harira, bidezkoa eta bideragarria izanez gero, linea horiek lurpetik bideratzeko aukerak aztertu eta ebaluatu beharko dira.

Era berean, sustatu beharrezko azterlanen ondorioz, ondoren adierazten diren arloetan ezar daitezkeen neurrietara egokitu beharko dira Plan Orokorrean aurreikusten diren hirigintza-garapenak:

- uraren hornikuntzako, arazketako eta saneamenduko sistema hobetzea, eta ura aurrez dadin sustatzea;
- energia alternatiboa erabiltzen duten sistemak ezartzea eta erabiltzea;
- energia baliabideen erabilera arrazionalizatzea;
- hondakinen arazoa arrazionalizatzea, hondakinak behar bezala kudeatzea, eta hondakinak murritz, berrerabil eta birzikla daitezen sustatzea; etab.

Bestalde, berretsi egiten dira ur-horniduraren, saneamenduaren, telefoniaren, zuntz optikoaren, gasaren eta antzekoen inguruan Aurrerapenean jada adierazitako esku-hartze irizpide eta helburu orokorrak. Horiek horrela, bai egungo bilbeak bai garapen berriek zerbitzu eta sare egokiak izango dituzte arlo horietan guztietan.

Hortaz, Planak, beharrezkoak diren zerbitzu-azpiegiturak antolatu eta proposamen hauek egiten ditu sare bakoitzaren inguruan:

II.11.2. HONDAKIN-UREN ESTOLDERIA, HUSTUKETA ETA ARAZKETA

Oiartzungo saneamendu-sistema Añarbeko Uren Mankomunitatearen barruan dago, eta ondorioz, Añarbeko Urak gestionatzen du. Añarbeko Urak Oiartzungo eta Donostialdeako zati handi bateko ur zikinak garraiatu eta arazten ditu.

Loiolako HUAn (hondakin urak arazteko estazioa) biltzen dira isurtze nagusiak. Estazio horretatik hodi bat ateratzen da, itsaspeko hustubidera.

Hiri eremuko eta auzo finkatuetako isurtzeak biltzen ditu. Oro har, bateratua da, eta sare berean biltzen ditu hondakin-urak eta euri-urak.

Aspaldi honetan, hirigintzako garapen berrietan estolderia bereiziak daude, eta horri esker, HUAn tratatu behar den ur-bolumena murriztu eta euri-urak zuzenean isurtzen dira, sareak asko sinplifikatuz.

Sarea grabitatearen indarrez dabil, kasu jakin batzuetan izan ezik, non ura ponpatzen den. Auzoen inguruko dokumentazioa eta deskribapen grafikoa Plan honetako “3. Planoak” dokumentuko “X-3.1.”, “X-3.2.”, “X-3.3.”, “X-3.4” eta “X-3.5” planoetan dago.

II.11.3. UR-HORNIDURA

Oiartzunek jabetzan dauka uraren udal sarea. Proposapen zehatz gisa, Lurraldearen Plan Partzialak amaierako ur-biltegi berria eta Añarbeko eta Txingudiko sistemen arteko lotura egitea proposatzen du, Oiartzunen. Oro har, sarea finkatzen da, proposamen berririk gabe, eta soilik hirigintzako garapen-berrietara zabalduko da.

Udalak, era berean, egungo oinarrizko sareari eustea proposatzen du, eta horretarako, Ergoienetik Elizaldera lekualdatu nahi du edateko uren araztegia.

Auzoen inguruko dokumentazioa eta deskribapen grafikoa Plan honetako “3. Planoak” dokumentuko “X-3.1.”, “X-3.2.”, “X-3.3.”, “X-3.4” eta “X-3.5” planoetan dago.

II.11.4. TELEFONIA ETA ZUNTZ OPTIKOA

Euskal Herriko gainerako herrietan gertatzen den bezala, Oiartzunen ere telefoniako oinarrizko operadore desberdinen sare bereiziak daude.

Azpiegitura horiei dagokienez, Oiartzungo Udalak Euskaltelekin 2010eko martxoaren 30eko hitzarmena du, zuntz optikoa pizkanak sartzen joatea suposatzen duena.

Hala ere, azpiegitura hauen zerbitzua ematen duten hornitzaileak ugaritzea eta beraien arteko koordinazio ezak suposatzen dituen zenbait aspektuetan erreparatu behar da, udalerri guztietan gertatzen ari direlako, lur publikoaren okupazio handia suposatzen dutelako eta beste zerbitzei zortasunak erakartzen dizkiotelako.

Batetik, jakin badakigu telefoniako operadore guztiek erabiltzen dituzten kutxeta eta erregistro guztiak aurretik fabrikatutako tamaina handi samarreko elementuak direla. Gainera operadore horiek ez dituzte azpiegiturak partekatu nahi, eta azpiegitura horiek espaloietatik bideratze direla kontuan hartzen badugu, linea telefonikoek espaloietan hartzen duten zabalera askoz handiagoa da oinezkoen joan-etorriak berak, baldintza normaletan, eskatzen duena baino. Eta egoera hau larritu egiten da beste zerbitzu berriak gehitzen zaizkionean. Gainera, ez da izaten galtzaten mantenuko zerbitzu-arduradunenen gustoko zerbitzuko lineak azpitik igarotzea.

Ondorio hori agerikoa da hirigintza-garapen berrietan, espaloietarako justifikatzerik ez dagoen lurzoru-azalera handia hartzen baitute azpiegitura horiek. Edonola ere, egoera larriagoa da hiriko eremu finkatuetan, izan ere, bertako ingurune-baldintzek –batzuetan oso zorrotzak direnek– gatazka handiak sortzen dituzte enpresa operadore guztien aurreikuspenak betetzeko

Bestalde, telefono-lineen lubakiak egiteko erabiltzen diren hondeatze-ezpondak, orokorrean, ia bertikalak dira, bi arrazoirengatik: batetik, lanak egin behar diren espaloiak estuak direnez gero, ez dago beste irtenbiderik; eta, bestetik, beste azpiegitura batzuk daude (horietako batzuk beste operadore telefoniko batzuenak) eta horrek mugatu egiten ditu ezpondak, eta ezin dira ikuspuntu geoteknikotik egokiak liratekeen ezpondak egin.

Arazo horiei erantzuteko, Oiartzungo Udalak berak azpiegitura horiekin lotzen den espazio fisikoa arrazionalizatzeko ekimenak gara ditzan proposatzen da.

Telefonia finkoari dagokionez, gaur egun bi konpainiek dute beren sarea. Batetik, Telefonica enpresak du sarerik zabalena Oiartzunen. Sare hori duela urte gutxira arte konpainia horrek izan zuen monopolioaren ondoriozkoa da –entitate hori Estatuko operadore bakarra zen–. Oiartzunek XX. mendearen erdialdean zuen tamainari egokitutako egiturak zabaltze eta egokitzapen ugari izan ditu, gaur egungo sarea osatu arte. Gaur egungo sareak azpiegitura egokia du erabiltzaileei telefonia finkoko hornidura emateko, bai gaur egungo baldintzetan, bai etorkizuneko baldintzetan, Plan honen aurreikuspenen arabera. Bestetik, Euskaltelek ere sare handia du, bai estaldura-esparruari dagokionez, bai zerbitzua erabil dezaketen erabiltzaileen kopuruari dagokionez.

Nabarmendu behar da udalerrian oraindik ere dauden airetiko lineak lurpeko lineekin ordezkatu beharko direla, aurreikusten diren garapen berriak gauzatu ahala.

Telefonia mugikorrari dagokionez, zehazki, eta telefoniari, oro har dagokionez, antenen instalazioak ere hartu beharko dira aintzat. Antenen instalazioari arreta berezia eskaini beharko zaio, gero eta ugariagoak dira eta. Batetik, komeni da antenak kokaleku batzuetan edo besteetan ezartzeko irizpideak zehaztea, bai hiri-ingurunerako –eraikinen estalkiak barne–, bai landa-ingurunerako. Gainera, antenen ondoriozko eraginak desagerraraztea eta/edo gutxiagotzea bermatuko duten irizpideak ere finkatu beharko dira. Bestetik, komeni da antenen gehiegizko kopurua eta, ondorioz, beren eraginak murrizteko irizpide teknikoak zehaztea: hainbat antenek oinarrizko instalazio berak erabiltzea; ahalik eta antenen kopururik handiena eutsiko duten mastak, etab.

Zuntz optikoko sareei dagokienez, azpiegitura hori udalerri osora hedatu nahi da.

Auzoen inguruko dokumentazioa eta deskribapen grafikoa Plan honetako “3. Planoak” dokumentuko “X-3.1.”, “X-3.2.”, “X-3.3.”, “X-3.4” eta “X-3.5” planoetan dago.

II.11.5. HONDAKIN SOLIDOEN BILKETA ETA TRATAMENDUA

Udalerrian ezarritako Hiri Hondakinak eta Hondakin Arriskutsuak biltzeko sistemari egiten dio erreferentzia. “Atez Ate” izenez da ezaguna, eta lortutako emaitzen arabera, nabarmen hobetzen du edukiontzien bidezko ohiko bilketa-sistema.

Atez Ate bilketa-sistema ezarri ondoren Aurrerakinean jasotako datuen arabera, hondakinen bilketa eta birziklapenaren hobekuntza nabaria da erreferentziazko ingurunearekiko.

Plan Orokor honek egungo zerbitzua eta instalazioak finkatu nahi ditu, eta arreta berezia jarri nahi du bizitegi-garapen berriak egingo diren auzoetan (Arragua, Elizalde, Ugaldetxo eta Altzibar).

Horretarako, instalazio horien kokapena ingurune horietako bakoitzean sustatu beharreko plangintza xehatuan zehaztea proposatzen du.

Donostialdean eta Gipuzkoan, bai landare eta animalia jatorria duen materia organikoa tratatzeko konpostaje integraleko instalazio bat ego gehiago bai Biolehorketarako instalazio bat ezartzeari dagokionez, San Marko Mankomunitatearekin eta Gipuzkoako Hondakinen Kontsortzioarekin batera hartutako erabakiak bete beharko dira.

II.11.6. ENERGIA ELEKTRIKOAREN HORNIDURA

Iberdrola, SA enpresak banatzen du energia elektrikoa Oiartzunen, udalerrian duen sarearen bidez.

Horretarako, 380 kW-ko, 220 kW-ko 132 kW-ko eta 30 kW-ko hainbat linea eta udalerri osoan hedatzen den behe-tentsioko banaketa-sarea ditu. Goi-tentsioko lineak azpiestazioetaraino iristen dira. Transformazio-azpiestazioak edo transformazio eta banaketa azpiestazioak izan daitezke. Azken horietatik hasten da hedatzen aipatutako banaketa-sarea. Transformazio-azpiestazioan 132/30 kW-ko transformazioa gertatzen da eta transformazio eta banaketa azpiestazioetan 30/13,2 kW-ko transformazioa.

Transformazio-azpiestazioa Lezon dago.

Udalerriari dagokionez, puntu garrantzitsuena da Frantziarekin lotutako 380 kW-ko eta 220 kW-ko lineen zeharkaldiaren eragina. Zehazki, 220 kW-ko aireko linea da, dagoeneko oso antropizatuta dagoen Oiartzungo bailara erdi-erditik zeharkatzen baitu.

Plan Orokor honetako planoetan eskematikoki adierazita daude goi-tentsioko linea nagusiak, eta baita transformazio-azpiestazioak eta transformazio eta banaketa azpiestazioak ere.

Enpresak azken urteetan egin dituen aldaketak instalazioa mantentzera eta bizitegi eta industria urbanizazio berriei zerbitzua emateko beharrezko hobekuntzak egitera mugatu da.

Argindarra sortzen zuen Pasaian kokaturiko zentral termikoa desmantelatzea aireari botatasko isurien gutxitzea ekarri du. Hala ere, linea elektrikoak kendu gabe jarraitzen dutenez, Oiartzungo udalerriari dagokionez behintzat, Plan Orokor honetan zerbitzuz kanpo gelditzen ari diren guztiak desmontatzea proposatzen da.

Gainerako sareei dagokionez, ez da aldaketa garrantzitsurik aurreikusten, etorkizunean garapen berriek abian jartzearen ondoriozko jarduketak baino ez dira izango.

Horrez gain, beharrezkoa denean garapen berriek honakoa egin beharko dute:

* Beharrezko azpiegitura elektrikoak jartzeko eta lanak egiten diren bitartean beharrezko behin behineko neurriak ezartzeko behar den lurzorua erreserbatu.

* Behin-behineko zein behin betiko azpiegitura elektriko horien obra zibilaren proiektuak eta eraikuntza aintzat hartu.

* Jarduketa-eremuan hornidura bermatzeko beharrezko lanak eta instalazioak ebaluatu, eremuaren barruan zein kanpoan.

* Instalazio berria abian jartzeko beharrezkoak diren aparatu, kable, instalazio eta mekanismo elektrikoak antolatu eta gaitu, eremuaren barruan zein kanpoan, zuzeneko kudeaketa eginez.

Era berean, hala eskatzen duten jarduketa berriek urbanizazio-kotaren azpian aurreikusi beharko dituzte transformazio-zentroak edo, hala badagokie, haien kokalekua kamuflatuko duen eraikuntza baten barruan. Eraikuntza horrek guztiz mimetizatuta geratu beharko du kokatzen den ingurunean.

Era berean, goi-tentsioko zein erdi-tentsioko edo behe-tentsioko lineak lurperatuta egongo dira.

Auzoen inguruko dokumentazioa eta deskribapen grafikoa Plan honetako “3. Planoak” dokumentuko “X-3.1.”, “X-3.2.”, “X-3.3.”, “X-3.4” eta “X-3.5” planoetan dago.

II.11.7. GAS-SAREA

“Naturgas-Sociedad Gas de Euskadi S.A.” enpresa da Oiartzunen gas naturala banatzeaz arduratzen den entitatea.

Enpresa hornitzaile horren iritziz, udalerriko gaur egungo sareak beharrezkoak diren baldintza guztiak betetzen ditu erabiltzaileei kalitatezko zerbitzua eskaintzeko. Proposatutako garapen berriei behar bezala erantzuteko zabalpen txikiak baino ez dira beharrezkoak izango.

Garapen berri horien kasuan, dagozkien plan partzialek eta plan bereziek eta, zehazki, urbanizazio-lanen proiektuek antolatu beharko dituzte jarduketa-eremu horretako gas-banaketako sare egokiak. Horretarako, eremuaren barruan edo kanpoan dagoen sarearekin konektatu beharko dute, eta kasuan kasu proiektatutako garapenaren urbanizazio-karga gisa gauzatu eta ordaindu beharko dute.

Gasa garraiatzeko eta banatzeko egungo sareak presio handiko (72 bar) gasbideen lineak osatzen du. Udalerria mendebaldetik ekialdera zeharkatzen du, eta Frantziarekin eta presio handiko (16 bar) banaketarako gasbideen adarrekin elkartzen da, Neurtzeko eta Erregulatzeko Estazioetara iristeko.

Herrian, gas-sarea jarrita dago Elizalden, Arraguan, Ugaldetxon, Iturriotzen eta Altzibarren.

Auzoen inguruko dokumentazioa eta deskribapen grafikoa Plan honetako “3. Planoak” dokumentuko “X-3.1.”, “X-3.2.”, “X-3.3.”, “X-3.4” eta “X-3.5” planoetan dago.

II.11.8. BESTE ALDERDI BATZUK

Aurreko gaietan planteatutako aurreikuspenak osatu egin beharko dira hirigintza-garapenak eraginkortasunez eta pixkanaka antolatzeko eta/edo gauzatzeko egokiak diren aurreikuspenekin, betiere uraren erabileraren, hondakinen eta energiaren arloan osagarriak diren jarraibideen arabera: ur-hornidurako sistema hobetzea; uraren erabileraren eraginkortasuna sustatzea; hondakinak zentzuz eta behar bezala kudeatzea, hondakinak murriztea, berrerabiltzea eta birziklatzea sustatuz; energia alternatiboa sortzeko mekanismoak erabiltzea eta ezartzea; etab.

Gai horietan eta antzeko beste batzuetan, Oiartzunek, oro har, eta Plan Orokor honetan proiektatutako hirigintza-garapenak, zehazki, indarrean dauden arlo horretako legezko xedapenetan (eraikuntzako kode teknikoan, etab.) eta Plan honen “4.3.” Agiria garatzeko sustatu beharreko udal-ordenantzetan ezarritako neurrietara egokitu beharko dira. Horren harira, uraren, argiteria publikoaren eta semaforizazioaren arloko aurrezpena sustatzeko eta/edo erregulatzeko neurri zehatzak finkatuko dira, baita eraginkortasun energetikoa kudeatzeko planak abiapuntu izango dituzten programak ere.

II.12. IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK INGURUNE NATURALAREN ARLOAN

II.12.1. INGURUNE NATURALA TRATATZEKO ETA BERTAN ESKU HARTZEKO IRIZPIDE OROKORRAK

Plan honen lurralde eredua ingurune fisikoaren garrantzian oinarritzen da edozein proposamen egiteko. Ingurune naturalak, oro har, zeregin aktiboa betetzen du udalerriaren kalitate orokorreko parametro gisa, eta halakotzat tratatu beharko da.

Hori dela eta, kuantitatiboki zein kualitatiboki duen garrantzia onartu beharko da.

Edonola ere, jakin behar da ingurune naturalean askotariko errealitateak daudela, askotariko balioak dituztenak (paisajistikoak, ingurumenekoak, ondarekoak, etab.), eta horietako bakoitzaren

berezitasunetara egokitutako tratamendua eskatzen dutela. Zeregin eta garrantzi hori ingurune naturalaren osotasunera zabaldu beharko da, hasiera batean bederen.

Lurzoru hori ingurune natural gisa tratatu beharko da eta ez higiezin-jarduketen euskarri gisa. Horiek horrela, ondorengo irizpideak hartu beharko dira abiapuntutzat:

Udalerria parte den lurraldearen ingurune naturalen zati gisa hartuko da aintzat, osotasunaren tratamendu koherentea eta kontsekuentea helburu. Nolanahi ere, udalerriko zein udalaz gaineko lurraldearen egituraren parte egituratzaile gisa ere hartu beharko da, gutxienez balio berezia duten espazioei eta elementuei dagokienez eta horien arteko konexioko lurzoruei dagokienez.Arreta berezia merezi dute Natura 2000 Sarean sartzen diren espazioek (Aiako Harria Batasunaren Intereseko Lekua), errekek eta haien ertzek, landa-parkeek (Urkabe, Arditurri, Egieder…..), eta antzeko beste batzuek.

* Espazio horrek arreta egokia eta zehatza behar duten eta, horrenbestez, babestu edo hobetu/kendu behar diren errealitate eta elementu espezifikoak ditu, eta halakotzat hartu behar dira aintzat eta tratatu.

Mota horretako errealitateen adibide gisa, honako hauek merezi dute arreta berezia: nekazaritza-balio handiko lurzoruek; fauna eta landaredi interesgarriek; itsasertzak; ibai-ibilguek eta horien ertzek; interes naturala duten espazioek, legezko xedapen espezifikoek babestuek barne; lurpeko urek; korridore ekologikoek; etab.

Hala ere, ingurune horretan desegokiak diren edo degradatuta dauden errealitateak ere ageri dira, eta errealitate horiek zuzendu eta/edo kendu egin beharko dira. Horretarako, horien eraginpean dauden eremuak leheneratzeko eta/edo ingurumen-arloan hobetzeko neurriak sustatuko dira.

Errealitate eta elementu horiek baldintza egokietan tratatzeko eta zaintzeko eta/edo hobetzeko helburuak kontuan izanik identifikatu eta mugatuko dira xede horrekin arreta bereziaren mende egon beharko duten espazio eta elementu horiek.

Ildo horretan, gutxienez, hiru motatako egoera bereizi beharko dira.

Lehenik, baldintza naturaletan babestu beharko diren balio eta interes bereziko espazioak eta elementuak ditugu. Plan Orokor hau baino goragoko arau-maila duten indarreko legezko xedapenetako erabakien arabera babestu beharko dira –indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak barne–.Bigarrenik, balio berezia izateagatik edo ingurune naturalaren osotasunean betetzen duten funtzioagatik baldintza naturaletan babestu behar diren beste espazio eta elementu interesgarri batzuk ditugu, Plan Orokor honetan bertan eta/edo honen garapenean sustatu beharreko plangintzan identifikatu beharko direnak.

Azkenik, gaur egungo egoera zuzentzeko edo hobetzeko helburuen eraginpean dauden espazioak daude.

II.12.2. LURZORU URBANIZAEZINAREN XEDE-IRUDIA DEFINITZEA

II.12.2.1. LURZORU URBANIZAEZINAREN XEDE-IRUDIA DEFINITZEA

Plangintzako Xede Irudia zehaztean, Diagnostikorako Ingurumen Unitateen balizko balioaren eta kontserbazio-egoeraren arteko erlazioaren irizpidea aplikatzen da. Unitate horiek Ingurune Fisikoaren Analisia eta Diagnostikoa (IV. liburukia) izeneko dokumentuan ezarri ziren.

Erlazio horren izaerak zehazten ditu Antolakuntzako Ingurumen Unitateen (AIU) kategoriak. Hala, AIU baten balorazio potentziala zenbat eta handiagoa izan eta haren kontserbazio-egoera zenbat eta hobeagoa izan, orduan eta merezimendu gehiago izango ditu babeserako. Bestalde, Ingurumen Unitatearen balio

potentziala zenbat eta txikiagoa izan eta haren kontserbazio-egoera zenbat eta hobea izan, orduan eta txikiagoa izango da esku-hartzeko lehentasuna.

Irizpide horren arabera zehazten da Antolakuntzako Ingurumen Unitateen tipologia.

Metodologia honen egiazko balioa zera da: oinarrizko azterketak edo Ingurumen Inbentarioa Diagnostikorako Ingurumen Unitateetan laburbiltzeko aukera ematea, lurraldea eta kontserbazio-egoera baloratuta. Horrela, erabilera mugatzeko proposamenak lurraldearen izaeraren arabera justifikatzen dira, eta ez erabileraren "*per se*" izaeraren arabera.

II.12.2.2. ANTOLAKUNTZAKO INGURUMEN-UNITATEEN TIPOLOGIA (AIU)

Lurraldea Antolatzeko Ingurumen Unitatetan zonakatzeko, gehitu egiten dira diagnostiko-unitateak lurraldeko lursailetan; izan ere, ezaugarri desberdinak izan arren, kudeaketa-helburu berak dituzte.

Horrela, AIUak lursailak dira, eta portaera homogeneoa dute, HAPOren erabakien ondorioz ezar daitezkeen jarduerak edo erabilerak jasateari edo ez jasateari dagokionez.

Begien bistakoa denez, horrela lurraldearen diagnostikoa pragmatikoa izatea lortzen da, eta Ingurumen Unitateak egiazko eragiketa-unitate bihurtzen dira, hirigintzako plangintza idazteari begira.

Oiartzungo Lurzoru Urbanizaezinaren kudeaketa zuzena bermatze aldera, Antolakuntzako Ingurumen Unitateek gune tipologikoetan banatzen dute lurraldea, eta horiek osatzen dute erabilerak eta jarduerak antolatzeko euskarri fisikoa.

Antolakuntzako Unitateak egiturari eta funtzioari lotutako gertakarien arteko mendekotasun baten isla dira. Egiturazko gertakariek osagai biologikoen, abiotikoen eta soziokulturalen lurralde-banaketari egiten diote erreferentzia, eta funtzio-gertakariek, berriz, ekosistemaren erlazioak edo zikloak islatzen dituzte.

Lurraldea Antolatzeko Ingurumen Unitateetan zonakatzeak etorkizunean Jarduketa Programa espezifikoak egitea ahalbidetzen du, ezaugarri desberdinak izan arren, kudeaketa-helburu berak dituzten lurraldearen lursail guztietarako.

Dokumentu hau idatzi zen unean, Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko LAP onartu gabe egon arren, beharrezkotzat jo dugu HAPOn, Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean eta EAEko Lurraldea Antolatzeko Gidalerroetan lurzoru urbanizaezina antolatzeko emandako kategoriak bateratzea.

Antolakuntzari eta kudeaketari dagokienez, Oiartzungo lurraldea honako Lurzoru Urbanizaezineko AIU hauetan banatzen da ("4.1." Dokumentuaren Zonakatze orokorra 11. artikulua):

- Babes Bereziko Lurzoru Urbanizaezina
- Ingurumen Hobekuntzako Lurzoru Urbanizaezina
    - Ingurumen Hobekuntza Orokorra
    - Okupazio antropikoko eremuak lurzoru urbanizaezinean
- Mendiko Lurzoru Urbanizaezina
    - Basoak
    - Leheneratzea
    - Mendiko larreak
- Nekazaritzako, Abeltzaintzako eta Landazabaleko Lurzoru Urbanizaezina
    - Nekazaritzako erabilera estrategikoa
    - Trantsizioko landa-paisaia
- Azaleko urak babesteko Lurzoru Urbanizaezina

- Natura Gune Babestuak
- Okupazio antropikoko eremuak Lurzoru Urbanizaezinean
- Baldintzatzaile gainjarriak

II.12.2.3. BABES BEREZIKO EREMUAK

Babestu beharreko eremuek balio nabarmena dute naturaren eta zientziaren ikuspegitik, eta oso hauskortasun handia, berriz, bertako flora, fauna eta kultura direla-eta. Horregatik, hain zuzen, babes bereziko kategoria proposatzen da eremu horietarako. Horrek asko mugatzen ditu erabilerak.

Babes Bereziko kategoria horren barruan, interes handieneko landareak sartzen dira, hala nola bertako basoak (geosail klimazikoak eta formazio paraklimazikoak, sail edafoklimaziko erriparioak eta errupikolak) eta Batasunaren lehentasunezko intereseko habitatak. Formazio horiek hauek dira:

- *Harizti eutrofoa-hostozabalen baso mistoa.* Oiartzunen, harizti eutrofoen formazio gutxi daude, eta gelditzen diren apurrak haltzadietatik hurbileko errekasto inguruetan kokatzen dira. Horien adibide bikainak daude Urkaben eta Arkalen, Beolaga errekastoaren ibarrean.

- *Hypericum pulchrum duten Quercus robur basoetako sail klimatofiloa, kantauriar-baskonikoa, meso-supraepela heze-hiperhezea eta azidofioa.* Oiartzungo udalerriko harizti azidofilo interesgarrienak Ergoienen (Ardituriko iparraldeko mendi-hegaletan eta Penadegi eremuan) eta Karrikan (Karrikako errekastoaren inguruan, 250 m-tik behera) daude***.*** Nolanahi ere, badira beste formazio txiki batzuk 400 m-tik beherako eremuetan.

- *Ameztiak.* Ametz-basoen (*Melampyro pratensis- Querco pyrenaicae sigmetum*) serie klimatofiloa, kantauriar-baskonikoa, meso-supraepel hezea, submediterranearra, euozeanikoa, azidofiloa. Oiartzunen, honako leku hauetan daude ameztiak: Arkaleko haitzetan, Ameztoi eta Pikokarate arteko gailurretan, Aiako Harrian, Bianditz-Bunanagirre-Zaria gailurretan, eta Zaria eta Sorondo artekoetan. Formazio gazteak dira, eta hedadura txikikoak.

- *Pagadi azidofiloa. Saxifraga hirsuta* duten *Fagus sylvatica* basoetako (*Saxifrago hirsutae-Fago sylvaticae sigmetum*) serie klimatofiloa, kantauriar-baskonikoa, meso-supraepel heze-hiperhezea, azidofiloa eta neutro-azidofiloa. Zalantzarik gabe, Oiartzungo pagadi ezagunena Oieleku-Bianditz ingurukoa da, eta hobetu beharreko kontserbazio-egoeran dago. Badira beste pagadi batzuk ere, txikiagoak, hala nola Aritxulegikoa.

- *Amezti-basoetako (Hyperico androsaemi- Alno glutinosae sigmetum) ibaiko serie kantauriar-baskoniko hegoaldekoa eta oviedoar kostaldekoa.* Oiartzungo udalerriko ibai-zati batzuetan ameztia (*Alnus glutinosa*) nagusi duten galeria moduko basoen arrastoak daude (Oiartzun ibaian; Karrika, Tornola, Arizabalo eta San Pablo errekastoetan, etab.), *Hyperico androsaemi-Alnetum glutinosae* landaredi-seriea eratzen dutenak. Oso baso estuak dira, giza jardueraren eraginez zuhaitz-ilara apur batzuetara murriztu direnak. *Planus hybrida* edo *Populus canadienses* makal-sailekin batera ageri dira, eta haiek ordezkatu dituzte zenbait kasutan.

- *Labar eta gailur silizeoetako landaredi multzoak.* Aiako Harrian granito azaleratze bat dago, oso sendoa eta higadurari erresistentzia handia diona; horri esker, Kuaternarioko baso-faseetan iraun duen eta pitzadura egonkorren multzo adierazgarria duen labar bati eusteko gai izan da.

- *Sphagnum papillosum duten iturburuetako zohikaztegi eta ingurune paraturbosoetako geopermaserie edafohigrofilo kantauriar-baskonikoa.* Oiartzungo udalerrian, ugariak dira iturburu txikiak, bereziki Aritxulegi-Bianditz eta Bianditz-Zariako gailurretako inguruneetan.

Interes botaniko handiaren ikuspegitik, kategoria horretan sartu dira ere *flora babestuaren kokalekuak*. Oiartzungo udalerrian, nolabaiteko babes-maila duten landare-espezie hauek kartografiatu dira: *Asplenium septentrionale, Huperzia selago, Hymenophyllum tunbrigense, Taxus baccata, Sorbus aria, Sorbus aucuparia, Soldanella villosa, Malus sylvestris, Trichomanes speciosum, Daphne cneorum, Ilex aquifolium, Pyrus cordata, Narcissus bulbocodium, Petrocoptis pyrenaica, Saxifraga clusii.*

Era berean, Gurutze inguruko ihien belardiek interes botanikoa dute, eta, beraz, antolakuntza-kategoria horretan sartu behar dira. Urpean gera daitezkeen edo maila freatiko altuko eremuetako habitat bat da, non haltzadiak edo hariztiak ordezkatzeko egoeran dauden, eta garrantzitsua da, hezeguneak biodibertsitaterako garrantzitsuak diren neurrian.

II.12.2.4. INGURUMENA HOBETZEA

II.12.2.4.1. Ingurumen hobetze orokorra

Ingurumena Hobetzea kategoriaren barruan sartutako eremuek ahalmen ekologikoaren zati handi bat galdu dute, *degradazio-prozesuen eraginez*. Eremu horietan ingurumena lehengoratzeko lanak egin behar dira, haien kalitatea areagotzeko. Eremu degradatuak dira, lurzoru urria edo higadura-aztarna nabarmenak dituztenak. Ahal bezain laster, ekosistema hobetzeko eta lehengoratzeko lanak egin behar dira, baliabide horren galera saihesteko.

Kategoria horretan sartzen dira: *lurzoru kutsatuak, betelan antropikoak eta meatzaritza-jardueraren eraginpeko eremuak* (Ardituri eta Arlepo).

II.12.2.4.2. Okupazio antropikoko eremuak lurzoru urbanizaezinean

Eremu hauek, beren ezaugarriak direla-eta, ez dituzte lehen definitutako antolakuntza-kategoria bakar baten ezaugarriak betetzen, presio antropikoari dagokionez. Hemen barruan sartzen dira, besteak beste, azpiegituren ertzak, eta parkeak eta lorategiak lurzoru urbanizaezinean. Erabilerak arautu egin beharko dira, HAPOren dokumentuan ezarritako araudi espezifikoan.

II.12.2.5. MENDIA

II.12.2.5.1. Basoak

Gune hauek, balio ekologiko potentziala izan dezaketen arren, ez dituzte natura-balio handiko ekosistemak biltzen. Dena den, basogintzarako balio nabarmena dute. Hemen sartutako eremuek *arboladiari eusteko bokazio argia dute*, gehienetan gaur egungo erabileragatik eta noizean behin bokazio-erabilerari lotutako arrazoiengatik (arriskuak, arroen babesa, etab.).

Bat datoz lehen sektoreko ekoizpen-irizpideen (basogintza) arabera definitutako unitateekin: diagnostikoan definitutako baso-landaketak, Aiako Harria Parke Naturalean eta herri-mendien barruan ez daudenak.

II.12.2.5.2. Leheneratzea

Eremu hauetan sasiak daude, antzinatik egin izan den abeltzaintza murriztean landareen bilakaeraz sortu direnak. Batzuetan, lurzoru gutxiko edo malda handiko eremuak dira. Hori dela eta, gomendagarria da zuhaiztiak edo arboladi isolatuak landatzea; alde batetik, arriskuak murrizteko; eta bestetik, abereen joan-etorria errazteko.

Kategoria horretan sartzen dira:

- *Harizti azidofiloen edo harizti mistoen fase gaztea edo degradatua.*

• *Elordia edo sasia.* Lurraldeko basorik eutrofoenetako (hala nola, *Polysticho-Fraxinetum excelsoris*ia) baso-muga edo sasi-eremuetako multzo bereizgarriak dira, baita baso horien lehen etapa ere, hurrenkera ekologikoan.

• *Atlantikoko otadi-iratzedi txilardia.* Kantauri isurialdeko sastraka ugariena landa atlantikoa da, eta askotariko baso azidofiloak ordezkatzen ditu: hariztiak (*Tamo-Quercetum roboris*), pagadiak (*Saxifrago hirsutae-Fagetum*).

Era berean, kategoria horretan sartzen dira Aiako Harriko Parke Naturaleko baso-landaketa guztiak. Haien ustiapena egin ondoren, Aiako Harriko Erabilera eta Kudeaketarako Plan Eraentzailearen arabera zehaztutako habitat potentzialen lehengoratzera bideratu beharko dira. Antolakuntza-kategoria horretan sartzen dira, halaber, habitat potentzialak lehengoratzeko bokazioa izango duten herri-mendietako baso-landaketak.

II.12.2.5.3. Mendiko larreak

Belardi lauak eta trinkoak dira, kota altuetan kokatuak eta abeltzaintzako ustiapen trinkoa dutenak, urtaroaren arabera. Artzaintzako kultura-tradizioari lotuta daude. Mendiko eremuak ere sartzen dira, non larreak berreskuratu diren belar-sastrakak kenduz edo beste metodo batzuen bidez, eta baita berriki jarritako larreak ere.

*Agrostis curtisii*ko larre silizikolak daudela nabarmendu behar da. Belar multzoak dira, hosto ilekaren sorta sarriak dituen gramineak dituztenak. Lurzoru elkortu eta oligotrofoak estaltzen dituzte, pagadi azidofiloen edo ameztien inguruneetan.

II.12.2.6. NEKAZARITZA-ABELTZAINTZA ETA LANDAZABALA

II.12.2.6.1. Nekazaritzako erabilera estrategikoko azpikategoria

Nekazaritza-sektorearentzat ikuspegi estrategikotik garrantzia duten eremuak dira; hortaz, lehentasunezkoa jotzen da eremu horietan erabilera horiei eustea, beste erabilera batzuen aurrean. Multzo horretan sartzen dira bai *gaitasun agrologiko* handieneko *lurzoruak* bai nekazaritza-ustiapenen lurzoruak, haien modernitatea, errentagarritasuna edo iraunkortasuna direla-eta *sektorearentzat estrategiko* jotzen badira.

Nekazaritza-abeltzaintzako eta landazabaleko pasaiak eratzen dituzten Ingurumen Unitateak hartzen ditu, eta horien barruan, haien produktibitate handia kontuan hartuta, I, II edo III Nekazaritza Mailako Lurzoruak sartzen dira, eta lurzoru alubial sakonak, %12 baino gutxiagoko maldarekin.

Bat dator osorik Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren kategoria homonimoarekin.

II.12.2.6.2. Trantsizioko landa-paisaiaren azpikategoria

Aurreko azpikategoriako eremuekin alderatuta, *ekoizpen-ahalmen txikiagoko eremu landatuak* dira (malda handiagokoak), edo belardiek eta haiekin mosaikoa osatuz ageri diren baso-tarte txikiek estalitako landazabaleko eremuak. Balio estrategiko handiko eremuei edo baso-eremu zabalei atxikita egoten direnez, oro har, bi erabilera horietarako joera dute.

Bertan sartutako Ingurumen Unitateek nekazaritza-abeltzaintzako eta landazabaleko paisaiak eratzen dituzte, eta diagnostikoan lehen sektoreko ekoizpen-irizpideen arabera definituta daude, nekazaritza-ekoizpena dela-eta.

II.12.2.7. AZALEKO URAK BABESTEKO GUNEAK

Kategoria honetan sartzen dira *Oiartzungo ibaiak eta errekak eta horien babes-eremua*, zeina finkatuta baitago EAEko Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko LAPn.

Ibaiek, errekek eta ertzetako landareek duten garrantzia kontuan hartuta, ezinbestekoa da haien biodibertsitatea babestea, baita uren kalitatea, eta arroaren eta ertzen egonkortasuna ere. Horregatik, ur-ibilgu bakoitzaren ertzean 10 metroko zerrenda bat mugatzen da, eta horren barruan soilik egingo dira ertzetako landare-formazioen gainean egin beharreko ekintzak. Hala, ezin izango dira ebaki, eta, horrelako landarerik egon ezean, landatu egingo dira.”

II.12.2.8. UDALAZ GAINEKO ARAUDIEN ARABERAKO ERABILERAK DITUZTEN NATURA-EREMU BABESTUAK

Udalaz gaineko ingurumen edo lurralde legediek zehaztutako babes-mailaren bat duten babes-eremuen sarea da.

"Aiako Harriko Parke Naturala” Natura Eremu Babestuaren barruan sartutako udal-lurzorua da. Horren erabilera-araudia Natura Baliabideak Antolatzeko Planak ezarritako zehaztapenen barruan sartzen da, Erabilera eta Kudeaketarako Plan Eraentzailearen barruan (EKPE). Araudi hori egokitu daiteke, etorkizuneko KBE adierazpenaren arabera.

II.12.2.9. ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

Kategoria horren barruan, baldintzatzaile gainjarri batzuk kartografiatzen eta definitzen dira, beste Antolakuntza Kategoria batzuei gainjartzen baitzaizkie. Hala, jarduera jakin batzuk garatzeko modua muga dezakete, kasu bakoitzean egon daitekeen arriskuaren arabera.

II.12.2.9.1. Akuiferoen eta azaleko arroen urrakortasuna

Eremu horien antolakuntza-irizpideek lurzorua kutsa dezaketen jarduerak saihestera jo behar dute, eta arreta handiz zaindu behar dituzte eremu horietan halabeharrez egin beharreko nekazaritzako eta basogintzako jarduerak. Horrelako jarduerak ezinbestean eremu horien barruan kokatu behar badira, lurrazpiko urak ez kaltetzeko bermea eskatuko da.

Era berean, eremu horietan bi arro sartzen dira, udalerriko edateko uraren harguneetara isurtzen dutenak: Portuberri eta Epele. Bi arro horietan hartutako uren kalitateari eragin diezaioketen jarduera guztiak mugatu behar dira (esate baterako, putzu septikoak kontrolik gabe isurtzea, pixorra zabaltzea, lurrak mugitzea, artzaintza intentsiboa, etab).

II.12.2.9.2. Higa daitezkeen guneak

Higadura-arrisku handiko eremuetan, gaur egun dagoen zuhaitzen eta sastraken estalkia zainduko da, babesteko eta lehengoratzeko irizpideen arabera. Landare-estalki bakanen kasuetan, berriz, estalkia sartu eta zabaldu egingo da, higadura-gertakariei aurre egiteko funtsezko elementu gisa.

Lurzoruaren egonkortasunari eragiten dioten jarduerak saihestuko dira, eta kontu handiz ibiliko da eremu horietan egin beharreko nekazaritzako eta basozaintzako jardueretan.

Kategoria horretan sartzen dira:

%30etik gorako malda duten eremuak.
Eremu horietan errazago gertatzen dira higadura-prozesuak, grabitatearen nahiz isurtzeen eraginez, eta, horrez gainera, eraikuntza-muga bat dute, erabilera edo jardueraren nolakotasunaren arabera. Baldintzatzaile horrek ekar ditzakeen muga geoteknikoez gainera, badira beste muga batzuk, morfologiari lotutakoak; izan ere, malda handiko mendi-hegalak izaten dira (eta horietan edonolako aldaketak egiteak egongaiztasuna ekar dezake), edo paisaia- eta ekologia-balio handiko harkaitz-irtenguneak.

Mendi-hegaletan ezegonkortasun handia duten eremuak.
Gune hauetan, lur-masak mugiarazten dituzten edo mendi-hegalen oreka-baldintzak egoera kritikoetara eramaten dituzten gertaera edo prozesuak izaten dira. Hartara, baldintza horien gainean izandako aldaketek, arinak izan arren, garrantzi handiko aldaketak ekar ditzakete.

II.12.2.9.3. Urpean gera daitezkeen eremuak

Kokalekua, erliebea eta ezaugarri topografikoak direla-eta, eremu horiek urpean geratzeko arriskuan daude ohiko uholdeen maximoetan, Uholdeak Prebenitzeko Plan Integralak ezarritako birgertatze-aldien arabera.

Uren zirkulazio askea bermatu behar da, arroetan eta hustubideetan etenak eta buxadurak saihestuz, eta instalazioen, azpiegituren eta gainezka eginiko urek kalte ditzaketen eraikinen kalteak aurreikusi behar dira. Zentzu horretan, kontuan hartu beharko dira Uholdeak Prebenitzeko Plan Integralaren gomendioak, eremu horietako erabilerak arautzeari begira. Zehazki, eremu horietan ez dira jarriko komunitate-ekipamenduak eta babes zibilerako zerbitzu publikoak, ezta instalazioak eta biltegiak ere; baldin eta, haien izaera, ezaugarriak edo erabilitako materialak direla-eta, arrisku larriak sor baditzakete eta hondakin toxikoen edo arriskutsuen pilaketa eragin badezakete. Eremu horietan kokatutako eraikinek eta jarduerek diseinu egokiak izango dituzte, uholdeek eragindako kalteak saihesteko.

EHAEko Ibai eta rreken ertzzei buruzko antolaketaren L.A.P.aren aldaketa, abenduaren 19ko 449/2013 Dekretuaren bitartez egiten dena, Uholdeen aurkako babeserako Arau Espezifikoen I.E.2 Eranskinean, Oiartzun iabaian uholdeen arriskua pairatzen duten remuak jasotzen ditu, Karrikako behe zatian eta Sarobe eta Txalakan.

Urak har ditzakeen eremuak zedarritzeko azterketak agerian utzi duenez, Oiartzun ibaian uholde-orbanak daude, Karrikaren behe-ibilguan eta Sarobe edo Txalakarenean.

Hiru ibilgu horietan, 10 urteko birgertatze-aldia dute orban handienek, eta inongo ertzetan ez da 100 m-ko orbana gainditzen, ibaiaren ardatzetik.

Saroben edo Txalakan, uholde-orbanak 10 m-ko hedadura besterik ez du, ibaiaren ardatzaren alde banatan, eta Karrikan, berriz, ez du gainditzen 75 m-ko lurzoru-zerrenda.

Oiartzun ibaiari dagokionez, orban handienak, 75-100 m ingurukoak, ibaiaren meandroetan daude.

Eskuratutako informazioaren arabera, Oiartzun ibaiaren ertzetako uholdeen kontrako balizko babesa behar duten eremuak dira, eta hirigune barnean daude (gutxi gorabehera, Matxierreka errekastoarekin bat egiten duen lekutik behera dagoen zati guztia).

Aipatzen dira ere Karrika errekastoaren behe aldeko ertzak eta Txalaka edo Sarobe errekastoarenak, Mirandabordaren ura jasotzen duen gunetik behera. Azken kasu horretan, nabarmendu beharra dago Txalakaren ezkerreko ertza soilik ageri dela, eskuinaldea bideratuta baitago, gaur egun.

II.12.2.9.4. Erabilera publikoko mendiak

43/2003 Legeak (34. art.) adierazten duenaren arabera, Erabilera Publikoko Mendiak eta Mendi Babesgarriak bat datoz “a”, “b”, “c” eta “d” puntuetan ezarritako baldintzekin, eta basoak ahal bezain beste

egonkortzeko moduan kudeatu behar dira. Hori lortzeko aplikatu beharreko basoko metodoen bidez, lehentasunez honako hauek kontrolatuko dira: higadura, suteen arriskua, elurrak, haizeteek eta uholdeek eragindako kalteak, eta mendiaren ezaugarriak kalte ditzaketen beste arrisku batzuk.

II.12.2.9.5. Korridore ekologikoen sarea

Lurraldearen fauna-aniztasuna; batetik, landare naturalen orban on eta zabaletan oinarritzen da, eta, bestetik, orban horien artean komunikatzeko aukeran, truke genetikoa ahalbidetzeko. Kontuan hartu beharreko faktorea da hori; are gehiago, aintzat hartzen badugu, oro har, konponbideak eremuak lotzen dituzten korridoreak basotuz egiten direla, gehienetan.

Eusko Jaurlaritzak proposatutako korridore ekologikoaren zabaltze bat zedarritzen da, Bidasoa ibaiaren arroa eta arro hori eta Oiartzun ibaiarena bereizten dituzten mendigainak hartzen duena.

II.12.2.9.6. Arkeologia eta ondare intereseko eremuak

Hemen sartutako Oiartzungo gune arkeologikoak Gipuzkoako Lurralde Historikoko Estazio Megalitikoen Multzo Monumental izendatuta daude, eta Ondasun Sailkatuen Erregistroan ageri dira (ekainaren 24ko 137/2003 Dekretua, Gipuzkoako Lurralde Historikoan dauden estazio megalitikoak Monumentu Multzo izendapenaz Kultura Ondasun gisa deklaratzekoa eta haien babes-araudia ezartzekoa).
OIARTZUNGO ESTAZIO MEGALITIKOA (EHAA, 2003/07/08).

Era berean, hemen sartu dira Donejakue Bidea eta Arditurriko meatzeak.

II.12.2.9.7. Fauna-espezieen banaketa-eremuak

Kontuan hartzen dira soilik kudeaketa-plan bat onartua dutenak, hau da:

INTERES BEREZIKO GUNEAK: Pirinioetako muturluzea, bisoi europarra.

LEHENTASUNEZKO BANAKETA-EREMUA Bisoi europarra.

II.12.2.9.8. Interes geologiko-geomorfologikoko lekuak

Euskal Autonomia Erkidegoko interes geologikoko guneen mapan kokatutako eremuak dira. Horiei buruzko informazioa Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Eusko Jaurlaritzak 1984. eta 1994. urteen bitartean eginiko azterketa eta analisi geomorfologikoetatik jasota dago.

- Aiako Harriko interesgunea.
- Oiartzun ibaiko terrazen interesgunea.
- Bordaberriko Keuper azaleratze tektonizatua.
- Buenavistako Buntsandsteineko azaleratzea.
- Bianditzeko errekak.
- Pikoketako bretxa sedimentarioa.
- Portuberriko irristatze-orbana.
- Gurutzeko gailur konglomeratuak.
- Donostia-Irun sakonunea.
- Buenavistako higakinen labaingunea.
- Trapadako “hard-ground”a.
- Zubeltzuko San Narciso mendigune paleozoikoa.
- Gaintxurizketako megaturbidita.
- Arditurriko meategiak.
- Aiako Harriko gailur granitikoa.
- Aritxulegiko higadura-eremua.

II.12.2.9.9. Paisaiaren ikuspegitik interesa duten eremuak

Edertasun plastiko handiko eremuak dira. Geomorfologia malkartsuko unitateek osatzen dituzte, eta, oro har, ezaugarri botanikoei eta kulturalei eutsi diete, edo natura-interes handiko landaredia dute.

Oso eremu urrakorrak izaten dira, horiek baitira bisita gehien izateko potentzialtasuna dutenak; hori dela-eta, edozein jarduerak zuzeneko eragina izan dezake haien kalitatean.

Paisaiaren ikuspegitik interesa duten eremuak dira:

- Aiako Harriko Parke Naturala.
- Añarbeko urtegia eta basoa.
- Arditurriko meategiak.
- Oiartzungo estazio megalitikoa.

II.12.2.9.10. Aiako Harria Parke Naturalaren babeserako kanpoaldeako guneak

Parke Naturalaren kanpoaldearen inguruan 200 metroko lur zerrenda bat gehitzen da gainjarritako baldintzatzaile bezala, parkearen baliabide naturalen babes osoa bermatzearren, kanpotik datozen eragin ekologiko zein paisajustikoak aldendu asmoz.

II.12.2.9.11. Zarataren araberako zonak.

EHAEko Zaratak eragindako kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren aplikazioan bertan ezarritako zonifikazioan xedaturiko kalitate akustikoaren helburuak neurtzeko estandarrak betetzea antolaketaren gainjarritako baldintzatzailea izango da.

Lurzotu urbanizezinean “g mota”ko gune akustikoak azpimarratu behar dira, babes berezia behar duten eremu naturalei aplikatuko zaizkiolako. Zaratak eragindako kutsaduraren aurrean babes berezia behar duten espazio naturalak sartzen dira eta 213/2012 Dekretuaren xedapenak bete beharko dira.

II.12.2.9.12. Zortasun aeronautikoak eragindako zonak

Oiartzungo udalerri guztia Donostiako aireportuaren Legezko Zortasun Aeronautikoen esparruan kokatzen da, aireontzien maniobrak, lurreratze baldintzak eta pistatik aireratzea eta bere seinaleztapenarengatik eraginda baitago.

E-2-2 planoan “Gainjarritako baldintzatzaileak” udalerriari eragiten dioten Donostiako Aireportuaren zortasun aeronautikoak mugatzen duen azaleren altuera-lerroak jasotzen dira.

II.12.3. LURZORU URBANIZAEZINAREN ANTOLAKUNTZAKO INGURUMEN UNITATEEN HARRERA-AHALMENA ZEHAZTEA

Antolakuntzako Ingurumen Unitateen “harrera-ahalmen” terminoa erabiltzean, lurraldeen zati horien ahalmena adierazten da, erabilerei eta jarduerei eusteko ingurunearen balorazio potentzialean aldaketa onartezinak izan gabe.

Oiartzungo udalerriaren harrera-ahalmena zehazte aldera, lehenik eta behin, kontuan hartuko dira udal-lurzoruaren gainean egin daitezkeen eta AIU bakoitzean ingurumen-eragina izan dezaketen jarduerak.

Hortaz, erabilerak banatzean, erabakigarriak izango dira beti ingurumen-unitate bakoitzaren faktore murriztaileenak.

Hartara, Antolakuntzako Ingurumen Unitateek erabilerako gaitasunak, bateragarritasunak eta bateraezintasunak zehazten dituzte. Berberak dira ingurumen-unitate osoan, eta plangintzako eragiketa-unitate bat eratzen dute.

II.12.4. LURZORU URBANIZAEZINEAN JAR DAITEZKEEN ERABILERAK ETA JARDUERAK ZEHAZTEA

Kapitulu honetan, Lurzoru Urbanizaezinaren gaur egungo erabilerak eta arau daitezkeen erabilera potentzialak jasotzen dira.

Erabilerak eta jarduerak zortzi multzo handitan sartzen dira:

- Kontserbatzeko eta lehengoratzeko erabilerak eta jarduerak.
- Aisialdiko eta turismoko jarduerak.
- Nekazaritzako erabilerak.
- Abeltzaintzako erabilerak.
- Basozaintzako erabilerak.
- Eraikuntzako erabilerak.
- Industriako erabilerak.
- Azpiegiturak eta ekipamenduak.

II.12.4.1. KONTSERBATZEKO ETA LEHENGORATZEKO ERABILERAK ETA JARDUERAK

● Babes integralari bideratutako erabilerak

Erabilera eta jarduera horien xedea ingurumen-unitate bakoitzaren berezko ezaugarriak zaintzea da, giza esku-hartzerik gabe edo esku-hartze hori partziala eta lehentasunez zientifikoa eta kulturala izanik. Bokaziozko erabilerak dira, babes berezia jaso dezaketen guneetan egindakoak.

● Lehengoratze ebolutiborako lanak / Ingurumen-hobekuntza

Lan hauen bidez, hondatutako ingurumen-unitate bat hasierako egoerara itzuli nahi da, edo ustez balio handiagoa duen beste oreka-egoera iritsi nahi da. Jakina, Ingurumen Unitatea lehentasunez definitzen duen irizpidearen baitan zehaztuko dira horrelako lanak.
Lan horien artean ditugu, besteak beste: ebaketa hautatuak, artzaintza kontrolatua, garbiketa, landare jakinak kentzea, izurriteak eta gaitzak tratatzea, basotzeen itxiturak egitea, ezponden birmoldaketak, paisaia eta ekologia hobetzeko prozesuak bultzatzeko egiten direnean, hidroereiteak, etab.

● **Jarduera Zientifikoak eta Kulturalak**

Inguruneari lotutako jarduerak dira, eta, besteak beste, ikerketa zientifikoak egin, kultura ezagutarazi eta ingurumen-hezkuntza zabaltzeko xedea dute. Ez dute inoiz ingurunea aldatzen.

Hala behar izanez gero, jarduera horien ondorioz sortutako azpiegiturak edo/eta ekipamenduak jarduera zientifikoen eta kulturalen berezko harrera-ahalmenetik kanpo aztertuko dira.

● **Basozaintzako erabilerak**

Jarduera hauek landaredia kontserbatzeko eta zaintzeko egiten dira. Horien artean, landareen balioa areagotzen eta arrisku-faktoreak gutxitzen dituztenak dira garrantzitsuenak.

Basoko lurren ustiapena edo hobekuntza xede duten jarduera guztiak biltzen dira. Horrelakotzat hartutako lurrek zuhaitzak edo sastrakak dituzte edo izan ditzakete, ez dira erabiltzen nekazaritza-landaketetarako eta ez daude hiri-lurzoruan kokatuak.

Oro har, basoko jarduerak gainerakoetatik bereizten dira lortutako gai nagusia, egurra, berriztagarria delako, tratatzen ari diren landare-espezieen txandak luzeak direlako eta jarduera horiek ingurumenean inplikazioak izan ditzaketelako, esate baterako: beheragoko lurretan kalteak edo onurak egitea, animalien bizitzari eustea, aisialdiari lotutako onurak (ibilaldiak, bigarren sektoreko produktuak biltzea, ehiza eta arrantza), etab.

Horregatik, basoek babesteko eta ugaltzeko funtzio ugari betetzen dituzte, hainbat mailatan.
Basoko jarduera horiek askotarikoak izan daitezke baso baten zikloaren barruan, hala nola basoa bera landatzeko beharrezkoak direnak, basoaren osasunari, babesari, ustiapenari eta hobekuntzari begira eginikoak eta basoa bera lehengoratzekoak.

Hauen artean, honako hauek sartzen dira: a) Basoko jarduerari lotutako kultura-ekimenak (basoaren lurretik eginiko lanak, hala nola mugatzea, laboratzea, zuzentzea, garbitzea, eta landare hondakinak kentzea, etab; basoko zuhaitzetan eginiko lanak: landatzea, ereitea, eraberritzeko ebaztea, haziak jasotzea, etab); b) Basoa kudeatzeko eta hobetzeko jarduerak (ebaketak, hobetzeko ebaketak, basoko masaren inbentarioa, etab.); c) Basoko produktuak ateratzeko edo erauzteko jarduerak (ebaketa, produktuen sailkapena, errepidera eramateko garraioa, etab.); d) Basoko jarduerari zuzenean lotutako instalazioak eta eraikuntzak (tresnak, makinak eta produktuak zaintzea eta biltzea); e) Azpiegiturak (basoko bideak eta horiei erantsitako instalazioak, hala nola hesiak eta ubideak, egurra biltzeko eta prozesatzeko biltegiak edo parkeak, suteen zaintzarako instalazioak, suebakiko guneak eta zerrendak, itxiturak eta hesiak, eta titulartasun publikoko basoak zaintzen diharduten langileei ostatu emateko instalazioak).

Lur-mugimenduak: trataera hauen laborantzak, ateratzeko sareak, basoko bideak eta herrestatzeak ahal bezain beste mugatuko dira, eta soilik behar-beharrezkoak direnean egingo dira. Lurpea zaintzeko lanak ez dira basoko trataerako lanen barruan sartzen; izan ere, Oiartzungo basoetan ez dira onartzen horrelako erabilerak.

Zorroztasunez murriztuko dira trataera fitosanitarioak eta substantzia kimiko landuen bidezko ongarritzeak, baita bakterioetan, onddoetan eta tratatu beharreko espezie bakoitzerako izaki bizidun espezifikoan oinarritutako biozida “naturalak” ere. Izan ere, ekosistemaren kontserbazio-egoera onean eragiten dute, hala tratatutako masan nola ingurunean.

Erabilera honetan sartzen dira lehentasunez irizpide ekologikoen arabera hautatutako bertako zuhaitz-espezieak ereitea, landatzea eta kudeatzea. Baliabide horien ustiapen ekonomikoa egin daiteke, baldin eta modu ordenatuan egiten bada eta naturaren zaintzaren eta higadura-gertakarien menpe badago.

Biodibertsitatea hobetzeko lanak: bertako espezieak erabiltzea, basoko landareen flora-segizioaren espezieak ereitea edo landatzea, zuhaitz zaharrak edo egur hila mantentzea, eta basoko azalera handietan soilguneak izatea. Horiek guztiak lehentasunezkotzat hartzen dira basoko trataeren multzoan.

Trataera horien artean, sartu ez ezik, bultzatu egin behar dira gaur egungo landare-hesiak mantentzea eta ingurune hauetako berezko landareen bidez hesi berriak egitea mugetan, hegietan, malda handiko edo higadura-arriskuko eremuetan, etab.

Bizitegi-erabilera ez da hartzen basoko ustiapenaren erabilera osagarri gisa, titulartasun publikoko basoen zaintzari atxikitako basoko etxebizitzen kasuan izan ezik.

Kasu guztietan, erabilera horren baimena Gipuzkoako Mendien urriaren 20ko 7/2006 Foru Arauak eta Administrazio eskudunak eginiko arau osagarriek ezarritakoaren mendean geratuko da.

● **Populazioen jarraipena eta kontrola**

Beharrezkoak diren ikerketa-jarduerak egingo dira, udalerriko lurraldean dauden animalia- eta landare-espezieak ezagutzeko eta kudeatzeko. Horrelakoetan, ekosistemen oreka ekologikoa bermatzen duten metodoak aplikatuko dira.

● **Paisaia lehengoratzea**

Horren barruan sartzen dira iraganeko eragin batek kaltetutako eremu bat lehengoratzeko jarduerak, bai eta ingurumen-eragin negatibo berri bat saihesteko egindakoak ere. Horien bidez, ingurunea naturaltasunez edo erosotasun estetikoz hornitu nahi da.

II.12.4.2. AISIALDIKO ETA TURISMOKO JARDUERAK

● **Aisialdi estentsiboa. Mendi-ibiliak eta naturaren behaketa**

Gozamenerako jarduera honek aisialdiari, turismoari eta natura-inguruneari lotutako xedeak ditu. Jarduera arinak dira, ekipamendu handirik behar ez dutenak, hala nola txangoak eta behaketak, ingurune fisikoan eragin gutxikoak. Oinezkoen igarotzea da, eta gutxieneko azpiegiturak edo egokitzapenak baino ez dira behar, esaterako, obra txikiak (errekastoen gaineko igarobideak, xenden seinaleztatzea, begiratokiak, etab.). Pasaian integratzen dira, eta hura zaintzen dute. Oro har, erabilera honetatik kanpo geratzen dira bai eraikinak bai instalazioak eta errepide-sareko elementuak.

Erabilera honi dagokion araudia jasota dago, gehien bat, 79/1996 Dekretuan, apirilaren 16koan, Euskal Autonomia Erkidegoan mendi-ibiliak antolatu eta normalizatzeari buruzkoan.

Kategoria horren barruan zikloturismoa sartzen da, bide, errepide eta pistetan egitera mugatutako kirol-jarduera gisa.

● **Aisialdi intentsiboa. Aisialdiko guneak**

Gozamenerako jarduera hauen xedea aisia, turismoa, heziketa eta natura-ingurunearen interpretazioa dira. Aisialdiko eta/edo harrerako ekipamenduen bidez egiten dira, eta eremuak aisialdiko jardueretarako egokitu beharra eskatzen dute.

Aisialdiko Gune gisa ezagutzen dira, eta, besteak beste, honako hauek izan ditzakete: aparkaleku txikiak, mahaiak, eserlekuak, barbakoak, iturriak, zerbitzu sanitarioak, haurrentzako jolasak, paperontziak, etab. Horren barruan sartzen dira, halaber, udal-plangintza orokorrak lurzoru urbanizaezinen eremu libre gisa definitutako Landa Parkeak.

Erabilera honetatik kanpo geratzen dira campingak, golf-zelaiak eta eraikinak edo instalazio handiak eskatzen dituzten aisialdiko jarduera guztiak.

● **Uretako jarduerak**

Kirol-jarduerak izan daitezke ala ez, eta Oiartzungo ibilguen uretan egiten dira.

Bitarteko naturalez bultzatutako jarduerak onartzen dira; ez, ordea, trakzio mekanikoa eta motor bidezkoa eskatzen dutenak.

● **Ehiza eta arrantza**

Jarduera hauek dagozkien araudien arabera egiten dira. Horien artean, ez da sartzen urpeko arrantza.

Ehizari lotutako araudiak honako hauek dira: 1/1970 Ehiza Legea, apirilaren 4koa; 124/1990 Dekretua, maiatzaren 2koa, ehiza egiteko gaitasuna lortzeko prozedura arautzen duena; 1991eko ekainaren 6ko Agindua, Nekazaritza eta Arrantza sailburuarena, ehiza egiteko gaitasuna egiaztatzeko probak arautzeko arauak ematen dituena; 117/1996 Dekretua, maiatzaren 21ekoa, EAEko ehiza-baimena arautzen duena; 227/1996 Dekretua, irailaren 24koa, Euskal Autonomia Erkidegoaren ehiza-baimena arautzeari buruzko maiatzaren 21eko 117/1996 Dekretua aldatzen duena; urteko Foru Agindua, Gipuzkoako Lurralde Historikoan ehizarako baldintza orokorrak eta denboraldia finkatzen dituena; eta, 42/2007 Legea, abenduaren 13koa, Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzkoa.

Kirol-arrantzaren araudiak aplikagarriak zaizkion nazioarteko, estatuko, erkidegoko eta foruko legedietatik eratortzen dira. Bereziki aplikatuko zaizkio 216/1997 Dekretua, urriaren 7koa, Euskal Autonomia Erkidegoko ibaietan arrantza egiteko baimena arautzen duena, eta urteko Foru Agindua, Gipuzkoako Lurralde Historikoaren ur kontinentaletan arrantza egiteko baldintza orokorrak eta denboraldiak finkatzen dituena.

Ehiza eta arrantza kontinentaleko espezieen babesa araututa dago Natura Ondarearen eta Biodibertsitatearen abenduaren 13ko 42/2007 Legearen IV. kapituluko 62. artikuluan.

Erabilera honetatik kanpo geratzen dira eraikitzeko jarduera guztiak, Ehiza Eskola izan ezik, tiro eremuan sartua dagoena. Gaur gun dagokion Plan Berezia tramitatzen ari da.

● **Katalogatutako espezieak osorik edo zatika biltzea**

Animalia edo landare espezieak edo horien zatiak eskuz biltzea sistematikoki, zientziako edo bildumazaletasuneko helburuekin.

● **Motor bidezko kirol-jarduerak**

Kirol-jarduerak izan daitezke ala ez, eta horiek egiteko motor bidezko trakzioa behar da (moto-kros, trial, mendi-ibilgailuak, 4x4, triziklo eta kuatriziklo motordunak, etab.).

Nolanahi ere, errespetatu egingo dira Foru Diputazioaren Ondarezko Mendietan eta Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Erabilera Publikokoetan ibilgailu motordunen zirkulazioa arautzen duen maiatzaren 2ko 29/1990 Foru Dekretuaren erabakiak.

II.12.4.3. NEKAZARITZAKO ERABILERAK

Basokoak ez diren landare-baliabideen laborantzari zuzenean lotutako jarduerak hartzen ditu (belarkien laborantza eta zurezkoen laborantza, baratzezaintza, lorezaintza, hazien, perretxikoen eta hidroponikoen

laborantzak). Horien artean, honako hauek ditugu: lurra prestatzea laboreak eskuratzeko, kultura-laboreak eta jarduerak barne; laborantzak biltzeko, aukeratzeko eta sailkatzeko eragiketak, garraiatzeko moduan jarri arte gero biltzeari edo kontsumitzeari begira; ura hartzea eta uraren intentsitate handiagoko aprobetxamendua, ureztatzeen kasuan; eta, oro har, nekazaritza hobetzeko beharrezkoak diren landa-azpiegituretarako lanak.

Kontzeptu horren barruan sartzen dira bai aire librean eginiko nekazaritza-jarduerak bai estalpean egindakoak (laborantza babestuak).

● **Produktu tradizionalen bilketa eta ustiapena**

Landare aromatikoak, eztia, sendabelarrak, onddoak eta perretxikoak eskuz biltzeko jarduerak dira.

● **Nekazaritzako ustiapenari lotutako jarduerak**

Horien artean, honako hauek sartzen dira: ura ateratzea ureztatzeko; landare-estalkia mantentzea; ongarritzea; fruta-arbolak landatzea; mozketak eta inausketak; produktu fitosanitarioak erabiltzea; laborantzako luberritze iraunkorrak edo aldian behin egindakoak; eta, drainatzeak edo lehortzeak, betelanak eginez edo ura kenduz (baldin eta, garrantzi ekologikoko hezegunea ez bada).

● **Nekazaritzako ustiapenari lotutako eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak**

a) Nekazaritzako jarduerei zuzenean lotutako eraikinak eta instalazioak

Honako hauek dira: tresnak eta produktuak biltzea eta kontserbatzea; nekazaritzako produktuak lehortzea, erauztea eta sailkatzea; laborantza ureztaturako instalazioak eta obrak (ureztatzeko putzua barne); terrazak: baratze-mailak eraikitzea, baldin eta higadura-prozesuak saihesteko eta gutxitzeko egiten badira eta landaredi naturalak estalitako eremuei eragiten ez badie; eta, nekazaritzako produktuak biltzeko zabalguneak.

b) Nekazaritzako produktuen lehen transformazioan laguntzeko eraikinak eta instalazioak

Honako hauek sartzen dira: barazkien kontserbak, marmeladak eta konfiturak, sagardoa egiteko dolareak, eta ardoa nahiz txakolina egiteko upeltegiak.

c) Nekazaritzako ustiapenen jarduera osagarriak egiteko eraikinak eta instalazioak

Jarduera osagarriak ustiapeneko jardun nagusia osatzeko egiten dira. Horien artean, honako hauek ditugu: ustiapenaren produktuak transformatzea eta zuzenean saltzea; ustiapenean lortutako nekazaritzako produktuak dastatzea; bertako produktuen gaineko eskulan-tailerrak (saskigintza, zeramika, zurgintza, ogi-labeak, etab.); Naturaren eta Landa Ingurumenaren aisiari, gozamenari eta dibulgazioari lotutako jarduerak (landa-hipikak, haur-parkeak, bertako landareen eta animalien erakusketak, etnografiako bildumak, etab.). Energia berriztagarria sortzeko azpiegiturak, funtsean auto-hornikuntzarako erabiliko direnak.

d) Izaera bereziko nekazaritza-jarduerak

Negutegiak sartzen dira kategoria honen barruan. Laborantzako eta lurrak prestatzeko jardueren multzo gisa ulertzen da, eta plastikozko nahiz beste edozein materialeko egituren estalpean nekazaritzako produktuak ekoizteko xedea du, alde batera utzita zer mailatan den inguruneko produktu bat.

Negutegietako nekazaritza-jarduera instalazio iraunkorretan, estalietan eta material gardenez artifizialki babestuetan egiten da, nekazaritzako produktu intentsiboak (baratzekoak edo apaingarriak) babesteko edo behartzeko. Horien barruan, laborantzako landareen ziklo osoa edo zati bat egin daiteke.

Nabe isolatuak izan daitezke, edo nabeen multzo baten segida, baterian jarrita. Laborantza-sistema lurrarekin edo lurrik gabe (hidroponia) izan daiteke, eta lurraren gainean finkatuta egon daitezke edo mugikorrak izan.

Lurzoru emankorra behar ez dutenez, laborantza hidroponikoak dagoeneko aldatuta dauden lurzoruetara mugatuko dira: betelanak, orubeak, eraikinen estalkiak, etab. Ez dira hartuko horretarako kalitatezko nekazaritza-lurrak.

Horrez gain, jarduera horrek berezkoak ditu hazitegiak, itzaltegiak, ureztapen ongarriduna, etab.

Kategoria honen barruan sartzen dira, halaber, hazitegiak, basoko eta nekazaritzako produktuak, apaintzeko landareak eta loreak. Lursail txikietan egiten dira, eta haien helburu bakarra da espezieak ekoiztea, gero berriro sartzeko.

Era berean, nekazaritzako jarduera bereziak sartzen dira: mikorrizatutako landarearen bidezko boilur beltzaren laborantza; Kaliforniako zizare gorriaren hazkuntza, soberakinak aprobetxatzeko eta zizare humusa edo *vermicomposta* sortzeko; eta, onddoen hazkuntzak, batik bat, nekazaritza-industriaren, basogintzaren, papergintzaren eta animalien hazkundearen hondakinen gainean.

● **Nekazaritza ekologikoa**

Laborantza-sistema honen funtseko helburua kalitate goreneko elikagaiak lortzea da natura-baliabideen bidez, ingurumena errespetatuz eta lurraren emankortasuna zainduz. Kanpo geratzen da sintesiko produktu kimikoen erabilera, nekazaritza-garapen iraunkorra bermatzeko.

● **Agroaldeak**

Nekazaritzako lursailen eremuak dira, laborantza intentsibo profesionalerako erabiltzen direnak. Lursail guztietarako komunak diren zerbitzu-hornidurak dituzte, eta gehienetan titulartasun eta sustapen publikoa dute.

II.12.4.4. ABELTZAINTZAKO ERABILERAK

Abeltzaintzako jarduerak abere ororen hazkuntzari lotutakoak dira, larrugintzarako animalien hazkuntzan diharduten eta ehizako espeziak hazten dituzten abeletxeak barne. Horren barruan sartzen da ere lurra prestatzea larreak eta bazka-landareak lortzeko, baita artzaintza ere.

● **Abeltzaintzako ustiapenari lotutako jarduera kulturalak**

Bazka-laborantzari, belardiei eta larreei lotutako lanak dira: garbiketak egitea, fitosanitarioak aplikatzea, lurra goldatzea eta belar-espezieak haztea, ongarritzeak, bilketak, eskuz edo makinaz eginiko mozketak, eta siloratzeak.

Larrerako xedea duen (abereen larrea eta bazkaren bilketa hartzen du) lurraren goldatzeak ahalik eta gehien mugatu behar dira egungo laborantzetara, nekazaritzarako ez diren lurrak goldatzea eragotziz.

● **Abeltzaintzako ustiapenari lotutako eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak**

a) Abeltzaintzako jarduerei zuzenean lotutako eraikinak eta instalazioak

Horren barruan honako hauek sartzen dira: ukuiluak; jezteko gelak eta esnea kontserbatzeko lokalak; simaurtegiak eta minda-putzuak; tresnak eta produktuak biltzea eta kontserbatzea; pentsuen eta bazken siloak (abereentzako zerealak, aletarako lekadunak eta pentsuak gordetzeko eraikinak. Fabrikakoak edo

metalezko xaflez eginak izan daitezke); itxiturak eta hesiak (lurzoruaren erregimenari buruzko legediarekin bat eginda); askak eta haien hartuneak; jateko lekuak (larratzen diren lurretan bertan abereei beren elikaduraren osagarriak diren pentsuak eta bazka emateko eraikinak); tresnak eta makinak gordetzeko eraikinak; instalazio sanitarioak eta maneiuari lotutakoak (instalazio horietan parasitoen aurkako trataerak, txertaketak eta hainbat eragiketa egiten dira ugalketari, abereen sailkapenari, nasei... lotutakoak. Elementu hauek guztiak edo hauetako batzuk dituzte: eskortak, tratamendurako eskortak, parasitoen aurkako bainuak eta nasak). Askak eta antzekoak erraz desmunta daitezkeen instalazioak izango dira, eta obrarako eraikuntza-elementurik gabeak.

b) Abeltzaintzako produktuen lehen transformazioan laguntzeko eraikinak eta instalazioak

Horien artean, honako hauek ditugu: gaztandegiak eta gainerako esnekiak; haragiak, hestebeteak eta horien produktu deribatuak egitea; eta, eztia eta erleen beste produktu batzuk ontziratzea.

c) Abeltzaintzako ustiapenen jarduera osagarriak egiteko eraikinak eta instalazioak

Jarduera osagarriak ustiapenean bertan egiten dira, nekazaritza-jardun nagusia osatzeko. Horien artean, honako hauek ditugu: ustiapenaren produktuak transformatzea eta zuzenean saltzea; ustiapenean lortutako nekazaritzako produktuak dastatzea; bertako produktuen gaineko eskulan-tailerrak egitea (saskigintza, zeramika, zurgintza, ogi-labeak, etab.); Naturaren eta Landa Ingurumenaren aisiari, gozamenari eta dibulgazioari lotutako jarduerak antolatzea (landa-hipikak, haur-parkeak, bertako landareen eta animalien erakusketak, etnografiako bildumak, etab.). Energia berriztagarria sortzeko azpiegiturak, funtsean auto-hornikuntzarako erabiliko direnak.

d) Abeltzaintzako jarduera bereziak

Honako hauek sartzen dira: erlategiak; nekazaritza-ustiapen alternatiboak (nekazaritza-ustiapen alternatiboak jartzeko, kontuan hartuko da gune zoologiko gisa eragiten dien araudia); ehiza-abeletxeak (ehiza-abeletxeen sailkapena eta araudia jasota dago haragiko hegazti-hazkuntza antolatzeari buruzko irailaren 16ko 1084/2005 Errege Dekretuan eta horren arau osagarriak ematen dituen 1975eko uztailaren 15eko Aginduan); eta arraintegiak.

● **Abeltzaintza mendietan**

Aziendak edo abelburuak larrean, basoetan eta sastraken edo belardi naturalen azaleretan aske ibiltzeari esaten zaio.

Jarduera horren araudiaren oinarriak hauek dira: 34/1989 Foru Dekretua, ekainaren 6koa, Gipuzkoako Lurralde Historikoan dauden Foru Diputazioaren ondarezko mendietan nahiz onura publikokotzat deklaratutakoetan ganadua larreratzeko arauak ematen dituena; 28/1990 Foru Dekretua, maiatzaren 2koa, mendi eta bestelako espazio irekietan utzitako ahuntzei buruzkoa; 7/2006 Foru Araua, urriaren 20koa, Gipuzkoako mendiena; Oiartzungo erabilera publikoko mendien artzaintzari buruzko Ordenantza (GAO, 2008-07-08), eta Aiako Harriko Parke Naturalaren araudia (Natura Baliabideak Antolatzeko Plana eta Erabilera eta Kudeaketarako Plan Eraentzailea).

II.12.4.5. BASOGINTZAKO ERABILERAK

Basoko lurrak ustiatzea xede duten jarduera guztiak hartzen ditu (artzaintza izan ezik, baldin eta landare gazteak hazteko edo basoa eraberritzeko beharrezkoa baldin bada). Eremu horrek zuhaitzak edo sastrakak dauden edo eduki ditzakeen lurrak biltzen ditu, nekazaritza-laborantzarako erabiltzen ez direnak eta hiri-lurzoruetan kokatuta ez daudenak.

Oro har, baso-jarduerak besteetatik bereizten dira eskuratutako produktu nagusia, egurra, berriztagarria delako, tratatzen ari diren landare-espezieak denbora asko behar dutelako txandakatzeko eta jarduera

horiek ingurumenean eragin jakinak izan ditzaketelako, alegia: uretako behealdeen inguruan kokatutako lurretan kalteak edo onurak egitea, animalien bizitzari eustea, aisialdiari lotutako onurak ekartzea (ibilaldiak, bigarren mailako produktuak biltzea, ehiza eta arrantza), etab.

Horregatik, baso-masek, maila aldakorrean, hainbat babes eta ugalketa funtzio betetzen dituzte. Baso-jarduera horiek oso anitzak izan daitezke zuhaizti baten zikloan, hala nola basoa bera landatzeko egin beharrekoak, basoaren osasunari, babesari, ustiapenari eta hobekuntzari lotutakoak, eta basoa eraberritzeko egiten direnak.

Basoaren ustiapena gidatuko dute; batetik, Gipuzkoako Mendien urriaren 20ko 7/2006 Foru Arauak, eta, bestetik, Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aplikazio-eremuan administrazio eskudunak sortutako arau osagarriek.

Bizitegi-erabilera ez da basoko ustiapenaren erabilera osagarritzat hartzen, titulartasun publikoko basoen zaintzari atxikitako basoko etxebizitzen kasuan izan ezik.

● **Basogintzari lotutako kultura-jarduerak**

Kategoria honen barruan honako erabilera eta jarduera hauek sartzen dira:

Basoa landatzeko fasea. Baso-lurrean eginiko lanak hauek dira: mugatzea, laborantza, ongarritzea, zuzenketak, garbitzea eta landare-hondakinak kentzea. Basoan eginiko lanak, berriz, hauek dira: landatzea, ereitea, basotzeko mozketak, aukeratutako haziak biltzea, etab.

Lur-mugimenduak: trataera hauen laborantzak, ateratzeko sareak, basoko bideak eta herrestatzeak ahal bezain beste mugatuko dira, eta soilik behar-beharrezkoak direnean egingo dira. Lurpea zaintzeko lanak ez dira basoko trataerako lanen barruan sartzen; izan ere, Oiartzungo basoetan ez dira onartzen horrelako erabilerak.

Zorroztasunez murriztuko dira trataera fitosanitarioak eta substantzia kimiko landuen bidezko ongarritzeak, baita bakterioetan, onddoetan eta tratatu beharreko espezie bakoitzerako izaki bizidun espezifikoan oinarritutako biozida “naturalak” ere. Izan ere, ekosistemaren kontserbazio-egoera onean eragiten dute, hala tratatutako masan nola ingurunean.

Gaur egungo landare-hesien mantentze-lanak trataera hauen barruan sartzen dira, eta bultzatu egin behar dira.

● **Baso-ustiapenari lotutako eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak**

Basogintzari zuzenean lotutako eraikinak eta instalazioak: tresnak, makinak eta produktuak biltzea eta gordetzea.

Azpiegiturak: baso-bideak eta hesi modura erantsitako instalazioak, ur-igarobideak, etab; egurra pilatzeko eta prozesatzeko parkeak edo gordailuak; suteak zaintzeko instalazioak; suebakien zerrendak; ur-hartuneak; itxiturak eta hesiak.

Ustiapenen erabilera osagarriak: “Baso Etxeak”. Tradizionalki baso publikoen ustiapenean erabilitako tresneriak gordetzeko biltegi gisa erabili dira, eta gutxi batzuetan basoen zaintzan diharduten langileen ostatu izan dira.

Baso-jarduera bereziak: Perretxikoak biltzeko eremuak mugatzea.

II.12.4.6. ERAIKUNTZAKO ERABILERAK

● **Hirigintzako hazkundeak lehendik dauden guneen inguruan**

Hirigintzako garapen hauek aurreko hirigune edo auzoguneen hazkunde gisa ulertzen dira, haien izaera edozein izanda ere. Horren barruan sartzen dira Euskal Herriaren berezko populatze motak, landa-izaerako eraikin kopuru txiki batek osatutakoak.

Gehienetan, hiriguneak hedatzeko beharrezkoak diren erabilerak dira, eta horien kanpoaldean eta jarraipen moduan egin behar dira (bizitegi-erabilerak, jarduera ekonomikoak, ekipamenduak eta hiriko gune libreak).

Nolanahi ere, horren ezarpena zatitako lurralde-plangintzan eta udal-plangintza orokorrean hartutako erabakien mende dago.

Erabilera mota horrek lurraldean dauden landa-guneen hazkuntzak biltzen ditu bereziki. Landa-gunea sei baserrik edo gehiagok osatutako multzo bat da, eremu publiko batean kokatzen dena. Eremu horrek multzoa biltzen eta izaera ematen dio, eta udal-plangintzak, berriz, kalifikazioa jartzen dio. Horrelako ezarpenak EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen bidez arautuko dira, lege horrek arautzen baitu landa-guneak eta horien garapen-aukerak.

● **Hirigintzako hazkundeak lehendik dauden guneetatik kanpo**

Hirigintzako jarduera hauek bizitegi, industria edo zerbitzu izaera dute, eta dagozkien ekipamenduak, hornidurak eta erabilera osagarriak izan ditzakete. Horiek guztiak lehendik dauden hiri eta industria eremuetatik bereizitako eremuetan garatuko dira, edo oinarri duten elementua gaindituko duen hirigintza-ustiapena ekarriko dute.

Nolanahi ere, horren ezarpena zatitako lurralde-plangintzan eta/edo udal-plangintza orokorrean hartutako erabakien mende dago.

● **Erabilera publikoko eta gizarte-intereseko eraikinak**

Gizarte-ekipamendu publiko nahiz pribatuetarako eraikinak eta instalazioak dira, haien izaera edo ezaugarriak direla-eta nahitaez landa-ingurunean kokatu behar direnak, baldin eta aldez aurretik erabilera publikoa edo interes soziala aitortu bazaie.

Honako modalitate hauek sartzen dira:

a) Eremu zoologikoak: Eremu hauetako jarduera nagusiak arau hauen menpe daude: gune zoologikoei buruzko apirilaren 11ko 81/2006 Dekretua eta Nekazaritza, Arrantza eta Elikadura sailburuaren 2008ko urtarrilaren 16ko Agindua, gune zoologikoei buruzko dekretua garatzen duena, Euskal Autonomia Erkidegoan gune zoologikoak baimentzeari, erregistratzeari eta kontrolatzeari dagokienez. Erabilera hori kontuan hartuko da, baldin eta jarduera nagusiak landa-lurzoruan kokatu behar direla justifikatzen bada (animaliak berreskuratzeko zentroak, parke zoologikoak, txakurtegiak, zaldi-eskolak, etab.). Ez dira onartuko hiri-lurzoruan koka daitezkeenak (txori-dendak, animaliak saltzeko dendak, etab.). Ehizako abeletxeak eta abeltzaintzako ustiapen alternatiboak, indarrean dagoen legedian eremu zoologikotzat hartzen diren arren, abeltzaintzako erabileraren barruan sartzen dira.

b) Kirol-ekipamenduak: kirol-modalitate guztiak hartzen ditu, baita horren irakaskuntza ere, hala eraikinetan nola horretarako egokitutako eremu libreetan (golf-zelaiak, futbol edo antzeko kiroletako zelaiak, trial eta orotariko ibilgailuetarako pistak eta zirkuituak, abentura-kirolak egiteko prestatutako eremuak, etab.).

c) Kultura eta gizarte ekipamenduak: kultura bultzatzeko edo artea sortzeko ekipamenduak sartzen dira (museoak, interpretazio-zentroak, bisitariak informatzeko edo hartzeko guneak, etab.).

d) Aisialdirako ekipamenduak: honen barruan sartzen dira jolas-parkeak, parke tematikoak eta aisialdirako beste eraikin batzuk, hala nola aterpeak, etab.

e) Hirugarren sektoreko erabilerak: ostalaritza, turismorako ostatuak, aterpetxeak eta campingak sartzen dira.

Hirugarren sektoreko erabileren ezarpena egokitu egingo da, gaiari buruz indarrean dagoen araudira edo hura ordezkatuko duten maila bereko arauetara.

Turismorako ostatuen modalitateak, berriz, araudi hauen araberakoak izango dira: 128/1996 Dekretua, maiatzaren 28koa, landa-inguruneko turismo-ostatuak arautzen dituena; hori aldatzen duen 191/1997 Dekretua, uztailaren 29koa, apartamendu turistikoak, oporretarako eta turismorako etxebizitzak, etxe partikularretako geletan ostatua ematea eta landetxeak arautzen dituena; 6/1994 Legea, martxoaren 16koa, Turismoa Antolatzeari buruzkoa; eta, 16/2008 Legea, abenduaren 23koa, Turismoa Antolatzeari buruzko Legea aldatzen duena.
Aterpetxeak haur eta gazte taldeen egonaldietarako aterpetxe eta instalakuntza antolatzeari buruzko urriaren 18ko 406/1994 Dekretuak adierazitakoaren arabera jarriko dira.

Campingen modalitateei dagokienez, Euskal Herriko campingen antolaketari buruzko martxoaren 16ko 41/1981 Dekretuak, gero uztailaren 27ko 178/1989 Dekretuak aldatu zuenak, baimendutakoak jarriko dira, eta bi Dekretu horietan adierazitako erabilera-baldintzak eta plaza-kopuruak beteko dira.

f) Osasun-ekipamenduak: gaixoen tratamendua eta ostatua sartzen dira, ospitaletan, bainutegietan eta antzekoetan.

g) Erlijio-ekipamenduak: erlijioaren kultuari edo prestakuntzari lotutako jarduerak biltzen dira elizetan, ermitetan, etab.

h) Zerbitzu publikoen ekipamenduak: herritarrei zerbitzua eskaintzen dieten eta aurreko modalitateetan ageri ez diren erabilerak sartzen dira (su-hiltzaileak, polizia, hilerriak, azokak, etab.). Herri-administrazioaren erakundeek garatzen dituzte, eta, haien funtzio-ezaugarriak direla-eta, gerta daiteke beste erabilera batzuetarako lehenetsitako eremuetan jartzeko bateraezinak izatea.

i) Aisiako baratzeak: hiriguneen kanpoaldean kokatutako baratzeen multzoak sartzen dira hemen. Lursail txikietan banatzen dira, eta azpiegitura komun batzuk izaten dituzte. Baratze horiek herritarren aisia mota gisa ulertzen dira. Haien kudeaketa eta jabetza publikoa edo pribatua izan daiteke.

● **Etxebizitza isolatua nekazaritzako ustiapenari lotuta**

Familia bakarreko edo bi familiako etxebizitza batek eratutako eraikinak sartzen dira, nekazaritza edo abeltzaintzako ustiapen bati lotuta daudenak. Nekazari edo abeltzainaren eta haren familiaren bizilekuak dira, eta zorroztasunez lotuta daude ustiapenari eta aldez aurretik horren beharra erakusteari.

Erabilera hori beste batzuen osagarritzat hartzen da, eta soilik baimenduko da dokumentu honetan osagarri dela ezartzen denean.

● **Nekazaritzako ustiapenari lotuta ez dagoen etxebizitza isolatua**

Etxebizitza isolatu berriak dira, eta ez daude lotuta nekazaritzako ustiapenari. Oro har, debekatuta dago eraikin berriak egitea, Lurraldea Antolatzeko Gidalerroetan ezarritakoaren arabera. Salbuespena EAEko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritakoa izango da, behar bezala egiaztatutako ezuste edo ezinbestearen ondorioz baliorik gabe geratutako eraikin eta baserrien kasuan, edo, sistema orokorrak jartzeko, jabetza nahitaez kentzearen ondorioz eraitsitako eraikinen kasuan.

● **Landa-turismoari lotutako eraikinak**

Eraikin iraunkorrak dira, oinplano berrikoak edo eraikin tradizional zaharberrituak edo erabileraz aldatutakoak. Landa-turismo edo turismo berdearen esparruan, ostatua eta/edo sukaldaritza eskaintzen dute.

Nekazaritzako ustiapen batean nekazaritza-turismoko jarduera bat jartzea landa-inguruneko turismo-ostatuak arautzen dituen maiatzaren 28ko 128/1996 Dekretuak arautzen du, zeina irailaren 23ko 210/1997 Dekretuak aldatu baitzuen.

Horrelakoetan, nekazaritza egiaztatzeko gaietan eskumena duen Foru Departamenduaren aldez aurreko ziurtagiria eskatzen da. Bertan, titularrak nekazariak direla eta nekazaritza-turismoko jarduerak iraun bitartean nekazaritza-ustiapena nahitaez mantendu behar dutela adieraziko da. Araudi horrek zehazten ditu ostatu horiek bete beharreko baldintzak; besteak beste, ostatua emateko modalitateei, gela kopuruari eta horien tamainari dagokienez.

● **Ondarea eraberritzea eta berreskuratzea**

Jarduera hauek udalerriko arkitektura, arkeologia eta etnologia ondarea berreskuratzeko, zaintzeko eta kontserbatzeko egiten dira. Horien artean, ondareen balioa areagotzen eta arrisku-faktoreak gutxitzen dituztenak dira garrantzitsuenak. Arkitektura-ondaretzat jotzen dira, halaber, eraikuntzako elementu tradizionalak, hala nola hesiak, paretak, itxiturak, bordak, aterpeak, hilerri historikoak, etab., alde batera utzita haien datazio kronologikoa eta balio historikoa.

II.12.4.7. INDUSTRIAKO ERABILERAK

● **Nekazaritza-industriak**

Lehen transformazioko nekazaritza-elikadurako eta basoko industriak sartzen dira. Haien funtzioak, tamainak, jatorri-izendapen edo eremu jakin bateko produkzioa, osasuna eta beste arrazoi batzuk direla-eta, landa-lurzoruan jarri behar dira, eta ez dira hartzen nekazaritzako ustiapen baten jarduera lagungarritzat. Horien artean, hauek nabarmentzen dira: lehen transformazioko nekazaritza-elikadurako industriak, ustiapen bati lotuta ez daudenak; lehen transformazioko baso-industriak (egurra zerratzea eta marrusketatzea, egurrari produktu kimikoak ematea, kontserbatzaileak edo beste elementu batzuk emanda, etab.); bigarren transformazioko nekazaritza-elikadurako eta basoko industriak, baldin eta lehen transformazioa ere egiten badute.

Oinplano berriko eraikinak edo eraberritutakoak sartzen dira, haien erabilera bakarra edo lotura industriala baldin bada. Eskulangintzako jarduerak ez dira industrialak.

● **Erauzte-jarduerak**

Mineralak, fosilak, hondarrak, buztinak, legarrak, lohiak edo arroka trinkoa –haien tamaina edo azalerako hedadura edozein delarik– erauzteko, eraldatzeko, biltzeko edo biltegiratzeko jarduerak dira.

Oinplano berriko eraikinak edo eraberritze-lanetatik eratorritakoak sartzen dira, eta aipatutako jarduerei laguntzeko xedea dute, eremuan bertan kokatutako baliabide geologikoak erauzteko eta lehen trataera emateko. Ez dira sartzen, ordea, meatzaritzako baliabideen prospekzioak eta ikerlanak.

● **Industria edo biltegiratze arriskutsuak**

Izaera, ezaugarriak edo erabilitako materialak direla-eta, arrisku larriak eragin ditzaketen substantziak biltegiratzeko, tratatzeko eta ekoizteko prozesuak dira; hortaz, ezin dira jarri hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako eremuetan.

II.12.4.8. AZPIEGITURAK ETA EKIPAMENDUAK

● Garraiobideak

a) Bide berriak

Komunikatzeko eta garraiatzeko bide berriak eraikitzeko obren multzoa da (haien izaera, iraunkortasuna edo behin-behinekotasuna eta titulartasuna aintzat hartu gabe). Barruan sartzen dira autopistak, autobideak, errepideak eta trenbideak, haien instalazio osagarriekin.

b) Lehendik dauden bideak hobetzea, eta zerbitzu-bide berriak egitea

Egungo bideak eraberritzeko lanen multzoa da (haien izaera, iraunkortasuna edo behin-behinekotasuna eta titulartasuna aintzat hartu gabe).

c) Bideen instalazio osagarriak

Bideetako erabilera osagarritzat jotzen dira honako hauek: kontserbatzeko eta ustiatzeko guneak, erregaia hornitzeko estazioak, aparkalekuak eta atseden-guneak, zerbitzu-guneak, sorospen-postuak, pisatzeko baskulak, abereak garraiatzeko kamioietarako garbitze- eta desinfektatze-guneak, etab. Erabilera honetan salbuetsita geratzen da eraikinak jartzea, soilik aipatutako eginkizunak betetzen dituztenak onartuko baitira.

● Landa-bideak

Landa-bideak nekazaritza-ustiapenetara joateko eta landa-ingurunean kokatutako hiriguneak komunikatzeko erabiltzen dira, haiek eraikitzeko eta zolatzeko baldintza teknikoak eta haien titulartasuna alde batera utzita. Halaber, landa-bideak ez dira sartzen maila handiagoko errepide-sarean.
Bide horiek erabiltzeko baldintzak zehaztuko dira, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratua onartzeari buruzko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emaileak, Oiartzungo herri-bideen inbentarioak eta indarrean dagoen herri-bideen Ordenantzak ezarritako irizpideen arabera.

● A motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak

Azalera handiak hartzen dituzten instalazio ugari sartzen dira, hala nola: ibilgailuen aparkalekuak aire zabalean (aisialdi-guneei lotutako erabilera gisa hartzen ez direnak), edateko uren araztegiak, ur-biltegi handiak edo urtegiak, energia elektrikoa sortzeko zentralak, biomasaren bidez energia sortzeko plantak, 100 metro koadrotik gorako eraldatze-estazioak, gasa hartzeko edo ekoizteko zentralak, hondakin solidoak tratatzeko eta arazteko plantak, erabilera publikoa eta ingurunean antzeko eragina duten beste instalazio batzuk, eta azaleraren okupazioari dagokionez aurrekoen multzoan sar daitezkeenak.

● B motako zerbitzu ez-linealen instalazio teknikoak

Honen barruan, honako instalazio hauek sartzen dira: irrati, telebista eta satelite bidezko komunikaziorako dorreak, antenak eta estazioak; faroak, irrati-faroak eta antzeko eragina duten beste komunikazio-instalazio batzuk.

● Aireko lineak

Zutabe, dorre edo antzekoen bidez eutsitako lineak dira, elektrizitatea eramateko edo telekomunikazioetarako erabiltzen direnak. Horiei lotutako instalazioak ere sartzen dira.

● **Lurrazpiko lineak**

Energia, gasa, petrolioa eta gai deribatuak, ura, saneamendua, telekomunikazioak eta beste azpiegitura batzuk lur-azpitik banatzeko edo garraiatzeko sareak dira, baita horien instalazio osagarriak ere.

● **Parke eolikoak**

Elektrizitatea sortzeko aerosorgailuak dira, energia banatze-sarera emateko xedea dutenak. Oro har, hainbat megawatteko instalazioak dira.
Parke eoliko bat osatzen duten elementu nagusiak honako hauek dira: aerosorgailuak, parkearen barruko kanalizazio elektrikoak, azpiestazio elektrikoa eta sarera konektatzeko linea elektrikoa. Horrez gain, obra zibil txiki bat egin behar izaten da, aerosorgailuen zimenduak egiteko.

● **Eguzki-parkeak eta eguzki-baratzeak**

Eguzki-parkeen eta eguzki-baratzeen arteko aldea tamainan eta erabileran (industria edo nekazaritza) datza. Eguzki-parke bat eguzki-zentral bat da. Hots, hainbat eguzki-plantek osatutako instalazio handi bat da, kontrol zentralizaturako areto bat eta goi-tentsioko transformadoreak behar dituena.

Eguzki-baratze bat edo eguzki-zelai bat itxitura edo espazio bat da, non hainbat titularretako instalazio fotovoltaikoek azpiegiturak eta zerbitzuak partekatzen dituzten, energia maila txikian ekoizteko eta sare elektrikora sartzeko.
“Eguzki-baratzea” kontzeptuaren jatorria nekazaritzako izaeran datza; izan ere, instalazio horiek baratzeen, zelaien, larreen edo mahastien lurzoru ez-urbanizagarrian jartzen dira, eta, metaforikoki, eguzki-laborantza egiten dute, energia ekoizteko.

Oro har, beharrezkoak izanez gero, eraldatutako edo izaera antropiko nabarmeneko kokalekuetan jarriko dira (industria-instalazioak, eraikinen teilatuak eta antzeko lekuak), auto-kontsumorako kasuetan izan ezik.

● **Hilerri berriak eta hilotzak erretzeko instalazioak**

Animaliak eta/edo pertsonak lurperatzeko azpiegiturak eta gune berriak.

● **Hondakin solidoen zabortegiak**

Hiri edo industria hondakin solidoak eta zaborrak botatzeko lekuak dira.

● **Biltegiak**

Instalazio iraunkorrak edo behin-behinekoak izan daitezke, eta izaera eta erabilera anitzeko produktuak biltzeko erabiltzen dira. Salbuetsita gertatzen dira substantzia gogaikarriak, osasunerako kaltegarriak edo arriskutsuak eduki ditzaketen biltegiak.

● **Ibaiak bideratzea eta ibilguen bidea aldatzea**

Ingeniaritzako lanak dira, ibilgu edo ur-laster bat ixteko edo bideratzeko edo ibilgu baten bide naturala aldatzeko xedea dutenak. Jarraituak edo noizean behingoak izan daitezke.

● **Lurreko seinaleztatzea**

Udalerriari eta/edo haren zerbitzu publiko nahiz pribatuei buruz informatzeko seinaleak dira, bide-seinaleak salbuetsita. Ez da sartzen, inola ere, publizitateari lotutako seinaleztatzea, hiri-lurzoruaren barruan.

● **Aurreko epigrafeetan jasota ez dauden beste jarduera batzuk**

Lurzoruaren erabilera aldatzea edo 5 Ha baino gehiagoko landare-estalkia (sastrakak edo zuhaitzak), estalki edafikoa edo geologikoa desagertzea eragin dezakeen jarduera oro.

II.12.5. LURZORU URBANIZAEZINAREN BOKAZIOA, ERABILERAK ETA JARDUERAK JARTZEKO

Lurraldean egin daitezkeen jarduerak eta erabilerak kontuan hartu ondoren, beharrezkoa da zehaztea horiek zer mugak izan ditzaketen, Lurraldea Zonakatzeko Ingurumen Unitateetan.

Hartara, bultzatutako, baimendutako eta debekatutako erabilerak eta jarduerak sailkatzen dira. Era berean, haien “per se” erabilerak bereizten dira, eta haiek dagokion ingurumen-unitatean garatzeko egokitasuna adierazten.

II.12.5.1. BULTZATUTAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK

Aztertutako ingurumen-unitatearen bokazioarekin bat datozen erabilerak eta jarduerak dira. Pentsatzekoa denez, dokumentu honen filosofia erabilera horiek bultzatzea da, eta horretarako beharrezkoak diren neurriak hartzea.

II.12.5.2. BAIMENDUTAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK

Bokaziozkoak izan gabe, Antolakuntzako Ingurumen Unitate batzuetan kontrol neurrien bidez baimendu daitezkeen erabilerak eta jarduerak dira.

Kontrol-mailaren arabera, honela bereiz daitezke baimendutako erabilerak eta jarduerak: mugarik gabe baimendutakoak, berariazko baimenez onartutakoak, Ingurumen Eraginaren Ebaluazioaren menpe daudenak, arloko beste araudi batzuek araututakoak, eta udaleko ingurumen-txosten baten mendekoak.

a.- Mugarik gabekoak

Bultzatutako erabilera edo jarduerak ez izan arren, bateragarriak dira ingurunearekin.

b.- Berariaz baimendutakoak

Soilik onartzen dira baldintza jakinetan eta administrazioaren organo eskudunak berariaz igorritako baimena edukiz gero.

c.- Arloko araudiek araututakoak

Soilik onar daitezke, dagokion arloko araudiak ezarritako arauen arabera.

d.- Ingurumen Eraginaren Ebaluazio baten mendekoak

Soilik onar daitezke Ingurumen Eraginaren Ebaluazio prozesu batek zehaztutako baldintzetan. Ebaluazioa banakakoa, sinplifikatua edo bateratua izan daiteke, Euskal Herriko Ingurugiroa Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, 2006/123/CE Zuzentarauari egokitzeko lege derberdinen aldaketarako onartu zen apirilaren 23ko 7/2012 Legeak, eta planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozesua arautzen duen urriaren 16ko 211/2012 Dekretuak ezarritako baldintzen arabera.

e.- Udaleko Ingurumen Txosten baten mendekoak

Soilik onar daitezke Oiartzungo Udalak HAPO honen araudiak zehaztasunez ezarritako araudiaren arabera igorritako ingurumen-txosten lotesle batek hala erabakita. Plan Orokor honen babespean ezarritako irudi hori berria denez, I. ERANSKINEAN jasotzen dira Udal Ingurumen Txostenen (UIT) gutxieneko edukiak.

II.12.5.3. DEBEKATUTAKO ERABILERAK ETA JARDUERAK

Antolakuntza-gune jakinen balorazio potentzialarekin bateraezinak diren erabilerak eta jarduerak dira. Horrelakoak onartuz gero, eragin onartezinak gertatuko dira paisaia, ekoizpen, kultura eta ekologia balioen gainean, edo nahi ez diren prozesuak bultzatuko dira.

HAPO honen filosofiak ahalik eta gehien mugatu nahi ditu erabilera horiek, eta horretarako beharrezkoak diren neurriak ezarri.

II.12.5.4. NAHI EZ DIREN ERABILERAK ETA JARDUERAK

Antolakuntza-kategorian nahi ez diren erabilerak soilik onar daitezke maila handiagoko antolakuntza-bitartekoek bermatzen badituzte. hots: Lurraldearen Plan Partzialak edo beste LAP batzuk, beren eskumenen esparruan.

Haien izaera dela-eta, plan horietan jasota ez dauden proiektuei dagokienez, beharrezkoa izango da Ingurumen Eraginaren Ebaluazioaren antzeko protokolo bat betetzea, proiektuak HAPO honetan jaso behar direnean edo honen aldaketaren bat eskatzen dutenean izan ezik. Izan ere, horrelakoetan, dagokion IEEn jasotako araudiez gainera, proiektua behin betiko onartzeko beharrekoa izango da Euskadiko Lurraldearen Antolakuntza Batzordeak aldez aurreko txosten loteslea igortzea.

II.12.6. ANTOLAKUNTZAKO INGURUMEN-UNITATEEN HARRERA-AHALMENAREN MATRIZEA

Lurraldearen harrera-ahalmena zehazteko proposatzen den metodologiaren azkeneko fasea da. Orain arte, Antolakuntzako Ingurumen Unitateen gainean egin daitezkeen erabilerak eta jarduerak zehazteko erabilitako irizpidea honako hau izan da: balorazio potentziala zenbat eta handiagoa izan eta kontserbazio-egoera zenbat eta hobea izan, orduan eta txikiagoa izango da AIUren harrera-ahalmena, lurraldearen berezko bokazioarekin bat ez datozen erabilera eta jarduerak jartzeko; eta, alderantziz.

Hortaz, sarrera bikoitzeko matrize baten bidez, erlazioa ezarri behar da lurraldearen harrera-ahalmenaren (ilaratan eta Antolakuntzako Ingurumen Unitateka) eta bertan gara daitezkeen jardueren eta erabileren artean (zutabetan eta jarduera-sektoreka).

Harrera-ahalmenaren matrizea oso kudeaketa-tresna eraginkorra da; izan ere, ingurunearen muga edo bokazioa zehazten du, erabilera edo jarduera jakin bati eusteko.

Matrizean adierazitako harrera-ahalmena zehazteko, kontuan hartzen dira erabilera edo jarduera jakin batzuk gehiago mugatzen dituzten baldintzatzaile gainjarriak. Jakina, Antolakuntzako Ingurumen Unitate baten gainean hainbat baldintzatzaile gainjarri batera emanez gero, erabilera edo jarduera jakin hori debekatu daiteke.

II.12.7. BALDINTZATZAILE GAINJARRIAK DITUZTEN EREMUETARAKO IRIZPIDEAK

II.12.7.1. AKUIFEROEN ETA AZALEKO ARROEN URRAKORTASUNA

- Nekazaritza eta basogintzako jardueretan, kontuan hartu beharko dira Nekazaritza Lanetan Egoki Jarduteko Kodearen irizpideak (112/2011 Dekretua, ekainaren 7koa, Eusko Jaurlaritzarena) tratamendu herbizidak, fitosanitarioak edo ongarritzeak aplikatzean. Horrela, akuiferoak kutsa ditzaketen dosiak saihestuko dira.

- Eremu horietan kutsagarriak sor ditzaketen simaurtegi berriak, minda-putzuak, lurperatze-putzuak eta abeltzaintzako beste azpiegitura batzuk eraikiz gero, akuiferoak eta ibai hipogeoak kutsatuko ez direla bermatzeko diseinua eta ahalmen-neurriak ezarriko dira. Nekazaritza Lanetan Egoki Jarduteko Kodearen gomendioak jasoko dira, eta 3/1998 Legean eta urriaren 29ko 7/2012 Legean jasotako naurrriak bete beharko dira.

- Akuiferoen urrakortasun handiko eremuetan abereen bizkarroiak hiltzeko putzuak egonez gero, ziurtatu egingo da iragazgaitzak direla eta erabili ondoren sortutako hondakin-urak biltzen direla.

- Erregaien, lubrifikatzaileen eta antzeko substantzien erabilera zaindu behar da, isuri ez daitezen eta erabili ondoren ontzi hutsak jaso daitezen.

- Mozketen hondakinak ez dira bota behar leize eta haitzuloetara, eta ez dira erabili behar zulo naturalak estaltzeko.

- Baso-estalkia mantentzeko eta higadura-prozesuak saihesteko neurriak hartuko dira; batik bat, eremu karstikoetan. Arreta berezia jarriko da basoko pistak eraikitzean, eta ongi ebaluatuko da merezi ote duen horrelakorik egitea.

- Eraikuntza-obra publiko nahiz pribatu batean, haitzulo naturalak aurkituz gero, obra geratu egingo da azterketa espezifiko bat egin eta beharrezkoak diren babes-neurriak hartu arte.

- Zuloetan jarduera zehatzak egin aurretik, hobi pedologikoak egingo dira, babes-neurriak hartu ahal izateko.

II.12.7.2. HIGA DAITEZKEEN GUNEAK

- Basoen Administrazioak egin behar du hidrologiaren eta basoen defentsa eta eraberritzea. Hala, baso-lurrak zaintzeko, errekastoak zuzentzeko eta lurzoru ezegonkorrak finkatzeko beharrezkoak diren proiektuak egin eta neurriak hartuko dira. Horien xedea izango da uren erregimena erregularizatzea eta urtegien, komunikatzeko bideen eta horren antzekoen defentsan laguntzea. Proiektu horiek onartzeko izapidean, kontuan hartuko beharko dira Administrazio hidrauliko eskuduna eta eraginpeko mendien eta lurren titularrak.

- Baso-jarduerek baliabide edafikoen eta hidrikoen zaintza bermatuko dute, eta horretarako ahal bezain beste mugatuko dira suaren erabilera estentsiboa, sasien garbiketa estentsiboak eta lur-mugimenduak. Halaber, eskuzko landaketak bultzatuko dira mekanizatuen ordez, eta baso-soilketen ordez, berriz, mozteko metodo progresiboak lehenetsiko dira, hala nola bakantzeak, arboladien araberako mozketak eta soiltze jarraituak. Lan horiek egiteko administrazio eskudunak baimena eman beharko du, eta horren bidez beharrezkoak diren argibideak emango dira, lurzoruaren egitura mantentzeko eta baliabidearen galera ahal bezain beste murrizteko.

- Zuhaitzik gabeko eremuak basotuko dira gune higagarrietan, abeltzaintza-ustiapena helburu horren baitan jarriz. Eremu horietan hazkuntza ertain edo moteleko zuhaitzak landatzea bultzatuko da.

- Ahal den neurrian, azpiegiturak eta eraikinak saihestuko dira, nekazaritzari eta basozaintzari lotutako eraikinak eta azpiegiturak barne.
- Kudeaketa errazte aldera, titulartasun partikularreko eta erabilera askeko eremu higagarrien katastroko erreferentzia egingo da.

- Komenigarria da higadura-arriskuko eremuetan Kudeaketa Planak egitea, erabileren tratamendu integrala egin ahal izateko eta hartu beharreko neurriak zehazteko, egungo erabileren kaltetan beste batzuk bultzatu behar diren kasuetarako.

- Salbuespen gisa hartutako erabakien ondorioz, Eremu Higagarrietan baso-soilketa bat egin edo zuhaitzik gabeko erabilerara aldatu behar bada, kasu bakoitzean Baso Administrazio eskudunak hartu beharko ditu erabakiak. Erabaki horiek irizpide hauen bidez justifikatu beharko dira: pertsonak eta ondareak babestea, basoa mantentzea (izurriteak, suteak) eta ongi ezagututako beste kausa batzuk.

- Lurraldea Antolatzeko Gidalerroen erabaki lotesle hauek bete beharko dira:

  - Higadura-arriskuko eremuetan, Baso Administrazio eskudunak irizpideak eta baldintzak finkatuko ditu, lurzorua harrotzea edo landaredia nahastea eragin dezakeen edozein jarduera egiteko. Horrela, gutxieneko berme teknikoak edukiko dira, jarduera horrek lurzorua galtzeko prozesuetan eragin negatiborik ez duela ziurtatzeko.

  - Basotzeko jarduera publikoak lehentasunez egingo dira, azterketan zehaztutako arrisku handieneko eta nekazaritzarako ahalmen txikieneko eremuetan.

  - Arrisku-eremuetan kokatutako nekazaritza-ekoizpenerako lurretan, lurzorua harrotzen ez duten laborantza-teknikak erabiliko dira.

  - Lurraldean eginiko ekintza guztietan, landaredia eta, bereziki, bertako basoen masak zainduko dira.

II.12.7.3. URPEAN GERA DAITEZKEEN EREMUAK

Urpean gera daitezkeen lurzoruetan EHAEko Ibai eta Erreken Ertzak antolatzeko ALPren (azaroaren 19ko 449/2013 Dekretua) xedapenak aplikatuko dira.

Orokorrean:

- Egun dauden hiriguneetan, eta batez ere Uholde Arrisku Garrantzitsuko Eremuen (ARPSI) barnean sartutako zonetan, eta pertsonak eta ondasunak babesteko egiturazko babes-jarduerak garatu behar direnean, Uholde Arriskua Kudeatzeko Planak kasuan kasuko herrirako ezartzen duen babes maila izango da. Aurreikuspen hau egin ezean, eta oro har, bideratze-lana diseinatuko da, hain zuzen hirigunea lehentasunezko fluxu-eremu berritik kanpo eta, ahal bada, 100 urteko errepika-denborako uholde-zonatik kanpo gera dadin.

- Edonola ere, uholde kontrako defentsa horiek diseinatzen direnean jarraitu egin beharko da ukitzen den ur-masaren egoera ekologiko ona lortzeko edo mantentzeko printzipioa, ibaiari ahalik eta espaziorik handiena emanez eta ibilguari eta ertzei, berriz, ahalik eta naturaltasunik handiena.

- Egiturazko babes-neurrien artean, kontuan hartu beharko da ibilguetan eta ibilgu-ertzetan dauden oztopo artifizialak (zubiak, betelan artifizialak, presa txikiak, etab.) ahal den neurrian kentzea edo murriztea.

- Arriskua Kudeatzeko Planak onartu ondoren, baimenerako txosten eta ebazpen guztiek bateragarriak izango dira plan haietan jasotako zehaztapenekin. Plan horiek indarrean ez dauden bitartean, txosten

eta ebazpen horiek guztiek jaso egin beharko dituzte garatu behar diren etorkizuneko jardueren bateragarritasuna bermatzeko beharrezko kautelak.

- Urpean gera daitezkeen eremuei dagokienez ondorengo epigrafeetan garatzen diren lurzoruaren erabileraren mugen kasuan, egungo uholde arriskua hartuko da kontuan. Alor finkatuetan uholdeen prebentzioa jorratzeko egiturazko jarduerak garatu eta, horien ondorioz, gaur egun hiritartu gabe dauden guneetan arriskua murrizten bada, obra horiek egin ondoren ateratzen den izaera aplikatuko zaie.

- Ez da onartzen bideratze-lan berririk egitea, landa-lurzoruko hainbat eremutako uholde arriskua murrizteko helburu hutsez, hain zuzen Lur Legearen testu bategina onartzen duen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 12. artikuluaren arabera. Baimendu ahal izango diren bakarrak, eta aparteko kasu gisa, lehendik dauden etxebizitzak, eraikinak edo azpiegiturak babesteko lan txikiak izango dira, betiere horien funtzionalitatea babesteko edota duten arriskua arintzeko, eta aurreko paragrafoan ezarritako baldintza berberei jarraiki.

- Lehentasunezko Interes Naturalistikoko Zonatzat definitutako ibilgu batek zeharkatzen badu uholde-arriskua duen hiri eremu finkatu bat, aukera egongo da arrisku hori arintzen edo murrizten duten egiturazko jarduerak garatzeko, beharrezko prebentzio-, zuzentze- eta konpentsazio-neurriak hartuz, eta egiturazko jarduera horiek ingurumenarekiko ahalik eta errespeturik handienez diseinatzen saiatuz.

- Oro har, ez da garajerik edota sotorik egingo urpean gera daitezkeen eremuetan. Horrelakoak baimentzeko baldintzak betetzen badira, itxitura estankoz irazgaiztuko dira, haizebideak eginez uholde-kotatik gora, eta sarrerako atalasea ere kota horretaraino igoz, bai arrapalak bai eskailera-mailak baliatuta. Edonola ere, saihestu egingo dira lurzoru- edo kale-arrasetik beherako kotan dauden egoitza, industria edo merkataritza erabilerak, arraste, diluzio edo infiltrazioaren ondorioz giza osasunarentzat eta inguru arentzat kaltegarri gertatu ezin diren ondasun edo substantziak biltzeko edo gordetzeko izan ezik.

Lehentasunezko fluxu-eremuan sartuta dauden eta urak har ditzakeen eremuetan.

- Irizpide orokor gisa, lehentasunezko fluxu-eremuei atxikitako ibai-inguruak babestu egingo dirahirigintzako erabilera intentsibo, eraikuntza-okupazio eta egitura-barneko elementuetatik; ibai-inguruneari dagozkion erabilerak salbuespena izango dira.

- Lehendik dauden hiri ezarpenen kasuan, kentzeari desegoki irizten bazaio hirigintzaren aldetik, edota maila sozial edo ekonomikoan onartezin, uholdeen kontrako babes-jarduera bideragarri guztiak garatuko dira, bai oztopo hidraulikoak kenduz izan, bai ibilguen huste-ahalmena handituz edota babes-obra egingarriak eraikiz izan.

- Lehentasunezko fluxu-eremuan dauden hiri-bilbe eraikietan eraberritze-lanak ahalbideratuko dira, betiere jarduera horiek hirugarrenei uholde-arriskua areagotzen ez badiete (500 urteko birgertatze-aldian ur-lamina ezingo da 10 cm baino gehiago igo), eta inguruko eremuetan uholdeen aurka babesteko ekintza posibleak baldintzatzen ez badituzte; eta, ahal dela, inguruneko uholde-arriskua gutxitzea lortzen bada.

- Ageriko bideraezintasunik ezean, lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo geratuko da eremu berria, eta eremuko urbanizazioak 100 urteko eta ahal dela 500 urteko birgertatze-aldia baino uholde-kota maila altuagoa izango du. Ageriko bideraezintasunik sortuz gero, bizitegi-erabilerarik izatekotan, 500 urteko birgertatze-aldiaren uholde-kotaren gainetik kokatuko dira.

- Lehentasunezko fluxu-eremuan baimendutako erabilerak egokitu egingo zaizkio Jabari Hidrauliko Publikoaren Erregelamenduaren 9.2 artikuluan xedatuari, eta uholderik gertatuz gero kalterik hartuko ez duten erabilerak eta gune horren huste-ahalmena nabarmen murriztuko ez dutenak izango dira, hala nola:

a. Nekazaritzako erabilerak: nekazaritzako lurrak, larreak, baratzezaintza, mahasgintza, soropilak, basogintza, aire libreko mintegiak eta baso-landaketak.
b. Ukuiluratu gabeko abeltzaintza erabilera.
c. Laket-erabilerak, publikoak eta pribatuak: parkeak eta lorategiak, golf zelaiak, kirol pistak, atsedentokiak, igeriketarakoak, ehizarako natur erreserbak, ehiza edo arrantzako barrutiak, txango edo ekitazio zirkuituak; kanpoan geratzen dira instalazio horien, hala dagokionean, osagarri diren ibilgailuetarako aparkalekuak.
d. Ingurunearekin lotutako erabilerak, hala nola, ibaiertzeko ekosistemaren kontserbazioa, gaitasun hidraulikoarena, drainatze iraunkorra, zaintza eta salbamendu jarduerak.
e. Ibaiaren husteko ahalmena nabarmen murriztea ekidingo duten komunikazio-azpiegituren eta lurpeko kanalizazioen gurutzaguneak.

- Oro har, ez dira baimenduko honako hauek:

a. Bizitegi erabilera berriak, kanpaldiak barne.
b. Eraikin berriak, erabilera edozein dela ere.
c. Lehendik dauden eraikinak konpontzeko lanak, oinplanoan duten okupazioa edo bolumena aldatzea badakarte, edota eraikinen erabilera aldatzea, horrek uholde kasuan kalteak jasateko arriskua areagotzen duenean.
d. Argiak ez diren berotegiak, itxiturak eta hesiak, hala nola edozein motatako fabrikako murruz egindako itxiturak.
e. Mota guztietako betelanak, edozein motatako hondakin-materialen metaketak, are gehiago hustubidearen sekzioa nabarmen murrizten dutenean, Jabari Publiko Hidraulikoa kutsatzea edo
andeatzea ekar dezaketenean, edo flotatu edo arrastatuak izan daitezkeelarik drainatze-lan, zubi eta abar ixtea eragin dezaketenean.
f. Ikastetxeak edo osasun zentroak, zaharren edo urritu fisiko edo psikikoen etxeak, suhiltzaile parkeak, babes zibileko zerbitzuen instalazioak, gasolindegiak, abeletxeak eta animalia haztegiak.
g. Ibaiaren paralelismoa helburu izanik diseinatzen diren azpiegitura linealak, saneamendu- edo hornidura-instalazio edo lurpeko kanalizazioak salbu. Kasu horietan, edonola ere, irtenbide bideragarririk egon ezean, jabari publiko hidraulikoaren zortasun-zonatik kanpo egingo dira.
h. Ibilgailuen aparkalekuak, gainazalekoak izan ezik. Kasu horretan, erliebea edo husteko ahalmena ez dute kaltetuko, ez du eraikinik izango eta uholde kasurako abisu-sistema eta ibilgailuak kentzeko sistema izango du.

- Aparteko kasu gisa, eta onarpenaren unean uholde arriskua kudeatzeko planek ezartzen dutena bete beharko delarik, lehentasunezko fluxu-eremuan hirigintzako aprobetxamendu berriak onartu ahal izango dira, Lurzoruari buruzko testu bategina onartzen duen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretua indarrean sartzen den unean Lurzoruaren Legeak berak 12.3 artikuluan definitzen duen urbanizatu egoeran dauden lurzoruetan, baldin eta ondoko balizko hauetakoren bat bada:

a) Alde batean edo bietan eraikuntza finkatuko mehelinak dauzkaten orubeak, edota lehendik dagoen lurzoru urbanizatuaren barnean erabat sartutako orube isolatuak.

b) Eraikuntza zaharkituko hiri eremuak, horietan erabateko hiri birmoldaketa gara daitekeenean, erabilera aldatuta edo aldatzeke, eta birmoldaketa horren bidez lor badaiteke urpean geratzeko arriskuaren aurreko baldintzak hobetzea, bai oztopo hidraulikoak kenduz, ibai ibilgua handituz edota inguruko drainatze-baldintzak oro har optimizatuz; birmoldaketa lan horien bidez bermatu egin beharko da ez dela nabarmen areagotuko (ur-laminaren igoera 10 cm-tik gorakoa izatea 500 urteko errepika-denborako uholdearen kasuan) inguruak urpean geratzeko duen arriskua.

- Kasu bi horietako edozeinetan, Jabari Publiko Hidraulikoaren Erregelamenduko 9. artikuluan (urtarrilaren 11ko 9/2008 Errege Dekretua) ezarritakoarekin bateragarriak diren moduan aplikatu ahal izango dira salbuespen horiek, ez bestela, lehentasunezko fluxu-eremuari dagokionez; eta,

horretarako, bermatu egingo da bete egiten direla legedi aplikagarriak jasotzen dituen alderdi eta kudeaketa-neurriak, halako moduan ezen kasu horietan xedatzen diren eraikin edota erabilerek bete egin beharko baitituzte baldintza hauek:

- Inguruak urpean geratzeko duen arriskua nabarmen ez areagotzea, eta hirigunean uholdeen kontra garatzen diren defentsa-jarduerak ez baldintzatzea.
- Bizitegi erabilerak puntu horretako lehentasunezko fluxu-eremuaren uholde-kota arriskutsutik gora kokatzea.
- Betetzea, hala dagokionean, Uholde Arriskuak Kudeatzeko Planean kasuan kasuko herrirako ezarritako irizpideak eta prebentzio neurriak. Horrelakorik ezean, edo aipatutako plana garatzen ez den bitartean, ezinbestekoa izango da xehetasunezko azterketa hidrauliko bat egitea, arrisku errealaren egoera zehazteko eta uholde arriskuaren aurrean segurtasun neurriak definitu ahal izateko. Segurtasun neurri horiei dagokienez, besteak beste E.3 eta E.4 epigrafeetan proposatutako neurriak kontuan hartzea komeni da.
- Betetzea lurralde antolaketaren eta hirigintzaren arloan eskumena duten agintariek ezarritako arriskuaren prebentziorako neurriak, hain zuzen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 15. artikuluaren eta Uraren Legearen testu bategina onartzen duen uztailaren 20ko 1/2001 Legegintzako Errege Dekretuaren 11.2 artikuluaren indarrez ezarriak.
- Pertsonak eta ondasunak babesteko plan bat izatea, eskatzen den baimenerako berariazko plan bat, eta honek babes zibilaren arloan eskumena duen administrazioak emandako aldeko txostena izatea.
- Ez izatea arraste, diluzio edo infiltrazioaren eraginez giza osasunarentzat eta ingurunearentzat (lur, ur, landaretza edo faunarentzat) kaltegarriak izan daitezkeen produktuak biltzen, eraldatzen, manipulatzen, sortzen edo isurtzen dituzten instalazioak, ezta ikastetxe edo osasun zentro, zahar edo urritu fisiko edo psikikoen etxe, suhiltzaile parke, babes zibileko zerbitzuen instalazio, gasolindegi, araztegi, estazio elektriko, abeletxe eta animalia haztegiak ere, besteak beste.
- Baimena eskatzen duenak berariaz adierazi beharko du ezagutzen eta bere gain hartzen duela eraikin berrian dagoen arriskua, horren babeserako hartzeari egoki irizten dien neurri osagarriez gain.

Lurzoruaren berariazko erregimena eta jarduerak 100 urteko errepika denboran uholdeek har ditzaketen eta lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo dauden eremuetan.

- Landa-eremuetan eta gaur egun urbanizatuta ez dauden zonetan. Irizpide orokor gisa, eremu hauetan berezko uholdegarritasunarekin bateragarriak diren erabilerak baino ez jorratzea komeni da.

- Oro har, zona hauetan ez da onartuko, beraz, eraikuntza eta hirigintza erabilera berririk, ez azpiegitura-elementu puntualik, ez arroarekiko paraleloan 1egongo den azpiegitura linealik, ezta horiek ahalbidetzeko lurraren morfologia aldatzeko jarduerarik ere (bideratze-lanak, betelanak, etab.), non eta ez diren Plan honen aurretik lurzoru hiritar edo hiritargarritzat sailkatutako lurzoruak edota dagokion LPPn programatutako lurralde mailako hirigintzako garapen berriak.

- Zona hauetan gauzatzen diren hirigintzako eraikuntza garapen berriek hainbat baldintza orokor bete behar dituzte, honakoak:

- 100 urteko errepika-denborako uholde eremuko hirigintzako eraikuntza garapenen kasuan, lehentasunezko fluxu-eremutik kanpokoetan, xehetasunezko ingurune azterketa hidrauliko bat beharko da, jarduera hori egingarri bihurtuko duten neurri zuzentzaileak zehazteko eta justifikatzeko. Edonola ere, neurri horiek onargarriak izan beharko dute ingurumenaren aldetik, eta ez dute inguruan lehendik dagoen urpean geratzeko arriskua areagotu behar.

- Irizpide orokor gisa, eraikin berriak 500 urteko errepika-denborako uholdea iritsiko ez den kota batean egin beharko dira.

- Lehentasunezko fluxu-eremutik kanpo dauden eta urpean gera daitezkeen area hauetan hirigintzako garapen berriak baimentzen badira eta horiek pertsonak biltzea badakarte, ebakuazio protokolo bat prestatzea eta onartzea eskatu ahal izango da, uholdea gertatuz gero nola jardun jakiteko eta uholdeek eragin ditzaketen kalteak estaltzeko aseguruak egiteko.

- Irizpide orokor gisa, eremu hauetan ahalegina egingo da lehendik dauden eraikinak eta hirigintzako erabilerak mantentzeko, eta neurri zuzentzaileak hartuko dira, uholde arriskuaren gainean jardun ahal izatearren. Azterketa hidraulikoak egingo dira ibai-tarte garrantzitsuenetan, eta ebaluatu egingo dira jarduera integratu eta progresiboetarako dauden aukerak. Aukera hauen oinarrian, oztopo hidraulikoen ondorioak kentzea edo murriztea, ibilguetako drainatze-sekzioak handitzea, ertzetan zehar defentsa-obrak jartzeko dauden aukerak jorratzea edo, azkenik, eraikinak zona seguruagoetara aldatzeko lanen kudeaketa egongo dira.

- Zona hauetan saihestu egingo da, halaber, funtsezko azpiegitura publikoak ezartzea, hala nola ospitaleak, suhiltzaileak, segurtasun publikoa edo larrialdiko gordetegiak, uholde handiek eragiten dituzten larrialdi egoeretan horietara iristeko modu segurua eduki behar baita; eta hala dagokionean ebaluatu egingo da dauden instalazioak lekuz aldatzeko aukera, neurri zuzentzaileak harturik ere ezinezkoa bada egun jasaten duten uholde arriskua kentzea edo arintzea.

- Alor hauetan hirigintzako garapen berriak baimendu ahal izango dira, baina komeni da egoitzako erabilera berriak ahal delarik, 500 urteko errepika-denborako uholdearenetik gora kokatzea, ezinezkoa den kasietan salbu beti ere bestelako zehaztapenak betetzen badira.

100 eta 500 urte bitarteko errepika-denborako uholdeek har ditzaketen eremuetan.

- Eremu hauetan, berezko uholde arriskuarekin bateragarriak diren erabilerak jorratzea komeni da. Dena den, eta batez ere dagoeneko urbanizatuta dauden edota neurri batean hirigintzaren aldetik garatuta dauden eremuetan edota, hala dagokionean, kasuan kasuko lurralde plan partzialak zehazten duenetan, hirigintzako jarduera berriak edo azpiegitura linealak ahalbidetu ahal izango dira (komunikazioak, azpiegitura puntualak, etab.), ondoko baldintza hauek betez gero:

- Saihestu egingo da kalteak izan ditzakeen zerbitzu edo ekipamendurik edota funtsezko azpiegitura publikorik jartzea, hala nola ospitaleak, ikastetxe edo osasun zentroak, zahar edo urritu fisiko edo psikikoen etxeak, kanpalekuak, suhiltzaile parkeak, babes zibileko zerbitzuen instalazioak edo antzekoak.

- Dena den, eta aparteko kasu gisa, onartu ahal izango dira 500 urteko errepika-denborako uholdeari dagokion ur-laminaren kotatik gora jartzen direnean eta uholde handiek eragindako larrialdi egoeretan horietara iristeko modua bermatuta dagoenean.

- Bestelako aprobetxamenduetarako, hirigintzako garapena edota komunikazio azpiegiturak eta beste azpiegitura batzuk egitea baimendu ahal izango da, urak azpian hartzerik ez duen kota batean ahal dela, baldin eta lan hauek eginezinak ez badira maila teknikoan eta ekonomikoan; izan ere, kasu horretan neurri zuzentzaile isolatuak hartu ahal izango dira, arriskuaren gainean jardun ahal izateko. Neurri zuzentzaile horien helburua pertsona eta ondasunen gaineko kalteak minimora eramatea izango da, eta lehendik dauden eraikinek kalteak jasateko aukera desagerraraztea; horretarako egiturazko hobekuntzak planteatu ahal izango dira eraikinetan, sarbideetan eta bideetan oro har.

- Neurri zuzentzaileen proiektuak justifikatzeko, ingurune azterketa hidrauliko zehatz bat eskatu ahal izango da; honexek zehaztu eta justifikatu beharko ditu kasuan kasuko jarduera egingarri bihurtuko duten beharrezko neurri zuzentzaileak, kalteak murrizteko edota kalteak jasateko arriskua deuseztatzeko sartutako hobekuntzekin batera. Era berean, E.2.2 epigrafean zerrendatutako zehaztapen orokorrak jaso eta beteko dira.

- Edonola ere, neurri horiek onargarriak izan beharko dute ingurumenaren aldetik, eta ez dute inguruan lehendik dagoen urpean geratzeko arriskua areagotu behar.

II.12.7.4. ERABILERA PUBLIKOKO MENDIAK

- Erabilera publikoko mendiak inskribatu egiten dira Onura Publikoko Mendien Katalogoan, administrazio-izaerako erregistro publiko bat, foru mailan kudeatzen dena. EPM horiek jabetza edo jabari poblikoko[1] mendien artean sartzen dira, eta 43/2003 Legeak[2] (14. eta 15. art.) honako hau ezartzen du horietarako:

  - Araubide juridikoa: “basoko jabari publikoko mendiak besterenezinak, preskribaezinak eta enbargaezinak dira, eta ez daude haien titulartasuna kargatuko duen zerga bakar baten mendean”.

  - Erabileren erregimena: “(...) Jabari publikoko mendiak kudeatzen dituen Administrazioak jarduera batzuk baimenak ematearen mende utziko ditu, erkidego bakoitzaren araudiaren arabera haien intentsitatea, arriskua edo errentagarritasuna kontuan hartuta. Katalogatutako mendietan, nahitaezkoa izango da Autonomia Erkidegoaren baso-organoaren aldeko txostena edukitzea”. Adierazten da, halaber, katalogatutako mendietan, basoko jabari publikoaren erabilera pribatua inplikatzen duten jarduerak baimentzeko “beharrezkoa izango dela Autonomia Erkidegoaren basogintzako organoak aldeko txostena ematea, mendiaren natura-balioen eta jardueraren bateragarritasunari buruz”.

- Adierazten da, halaber, katalogatutako mendietan, basoko jabari publikoaren erabilera pribatua inplikatzen duten jarduerak baimentzeko “beharrezkoa izango dela Autonomia Erkidegoaren basogintzako organoak aldeko txostena ematea (43/2003 Legearen 23.3 artikulua)[3].

- Euskal Autonomia Erkidegoko Erabilera Publikoko Mendiak eta mendi babesgarriak aipatutako Mendien 43/2003 Legeak eta Lurralde Historikoen Foru Arau hauek arautzen dituzte:

  - 7/2006 Foru Araua, urriaren 20koa, Gipuzkoako Mendiena.

- Erabilera Publikoko Mendietan eta Mendi Babesgarrietan, erabileren hasierako onarpena dagokion Antolakuntza Kategoriaren bidez gidatuko da. Dena den, eragin guztiek Basogintzako Administrazioaren txosten loteslea behar dute, Foru Arauek eta Mendien Legeak horrela ezarrita baitute.

- Erabilera Publikoko Mendiak eta Mendi Babesgarriak etengabe berrikusten eta berritzen ari diren Katalogoetan sartuta daude. Katalogo horietan izandako aldaketaren batek EPMren eta Mendi Babesgarrien mugak aldatuz gero (mugen zuzenketa, mendiak sartzea edo kentzea), aldaketa hori automatikoki sartuko da Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean, hura aldatzeko premia izan gabe.

- Erabilera Publikoko Mendiek eta Mendi Babesgarriek baso-izaerako lurralde-mosaiko bat eratzen dute, baina horren barruan beste erabilera batzuetarako azalerak ere badira.

- Bestalde, Mendien 43/2003 Legeak Baso Baliabideak Antolatzeko Planak (BBAP) sartzen ditu, Legea garatzeko tresna gisa. BBAP horiek, izaera loteslea dutenak, Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko

---

1 Erabilera Publikoko Mendietan sartzen dira bai herri-erakundeenak diren eta herritarrek ustiatzen dituzten herri-mendiak bai aurreko ezaugarriak bete gabe erabilera edo zerbitzu publikorako erabiltzen diren mendiak (43/2003 Legea, 12.1 artikulua).

2 Mendien 42/2003 Legea, azaroaren 21ekoa, partzialki aldatzen duen 10/2006 Legea, apirilaren 28koa, kontuan izan.

3 Ez du aldaketarik izan 10/2006 Legearen ondorioz.

Lurraldearen Arloko Planean sartuko dira onartzen direnean, eta haien edukia nahitaezkoa eta betearazlea izango da aipatutako Legearen gaietan, edozein jarduerari, plani edo arlokako programari dagokienez.

II.12.7.5. KORRIDORE EKOLOGIKOEN SAREA

- Baso-gaietan eskumena duen Sailaren baimena beharko da korridore ekologikoen hesi, ezponda, baso eta ibaiertzetako landareen gaineko jardueraren bat egiteko, baldin eta basa-faunaren babesguneak gutxitzen baditu.

- Ahaleginak egingo dira korridore ekologikoen egungo egoera eta ezaugarri fisiko biologikoak nabarmen aldatzen dituzten hirigintzako eta eraikuntzako jarduerak egin ez daitezen, ezta azpiegitura lineal berriak ere, landa-bideak eta pistak barne. Jarduera horiek guztiek ingurumen-eragina ebaluatzeko prozedurak igaro beharko dituzte, gaiari buruz indarrean dagoen legediaren arabera. Ebaluazio horretan, korridoreak Ingurumen Eremu sentikortzat hartuko dira, Ingurumena Babesteko 3/98 Legearen aplikazioari begira. Proiektu-fasean, fauna ornodunaren iragazkortasuna bermatzeko azpiegitura berrian egingo diren jarduerak adieraziko dira.

- Korridore ekologiko batean kokatutako eraikuntza orok bereziki kontrolatu beharko ditu faunan eragin kaltegarriak izan ditzaketen kutsadura akustikoa, uren kutsadura, etab.

- Korridore ekologikoetan, Ingurumena Hobetzeko erabilerak bultzatuko dira eta, oro har, ingurunearen aurrerapen ekologikorako eragin positiboa duten erabilerak.

- Zuhaiztiak, hesiak, landare-hesiak, orla-landareak eta erreka ertzetako landareak, nekazaritza-lursaileko mugen landareak eta belardiak sortu eta mantenduko dira, eta zuhaitz eta sastraka espezieen konbinazioa sustatuko, horiekin guztiekin ahalik eta ingurune basotarrena eratzeko.

- Korridore ekologikoen eraginpeko eremuetan, basa-faunaren joan-etorria bultzatuko da. Hala, hezeguneak eraberrituko eta zainduko dira, eta ehiza motako itxituren ordez igarobidea ahalbidetzen duten itxiturak jarriko dira.

- Ahaleginak egingo dira eremu hauetan baso-lanak egin ez daitezen, araldietan eta ugaztun handien, hegazti jakin batzuen eta, bereziki, Euskal Herrian mehatxatu gisa katalogatutako animalia-espezieen hazkuntza-aldian.

- Gaur egun azpiegituren hesien eraginpean dauden korridore ekologikoetan, azterketa bat egingo da, iragazkortasuna hobetzeko lehentasunak eta jarduteko moduak finkatzeko.

II.12.7.6. NATURAKO ETA/EDO KULTURAKO INTERESGUNEAK

Horren barruan, arkeologia eta ondare interesguneen, geologia-geomorfologiako interesguneen eta fauna-espezieen banaketa-guneen baldintzatzaile gainjarriak sartzen dira.

- Salbuespen gisa eta justifikatutako arrazoiak edukita, lehen definitutako elementuen gainean eragin handia izango duten jarduerak egingo dira. Erabaki horiek, kasuan kasuko Administrazio eskudunak baimenduko dituenak, irizpide hauen arabera justifikatu beharko dira: pertsonak eta ondareak babestea, basoa mantentzea (izurriteak, suteak), eta behar bezala ezagututako beste kausa batzuk.

- Lurzorua modu itzulezinean hartzen duten erabileren ezarpen berriak bateragarria izango dira gune hauen xedearekin, soil-soilik ingurumenaren gaineko eraginak eta inplikazioak egoki ebaluatu ondoren. Horretarako, ingurumen-eragina ebaluatzeko arauzko prozedurak aplikatuko dira. Era berean, lehen mailako gizarte-interesari eta erabilera publikoari lotutako premiazko arrazoien bidez justifikatu beharko

dira horrelako erabilerak. Horretarako, Natura eta/edo Kultura Intereseko Guneen Baldintza Gainjarriaren eraginpeko gune guztiak Ingurumen Eremu Sentikortzat hartuko dira, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko 3/98 Legeak ezarritakoaren arabera. Horrez gain, Natura 2000 sareko eremuei 92/43/CEE Zuzentaraua aplikatuko zaie, natura-habitatak eta basa flora eta fauna kontserbatzeari buruzkoa.

- Zuhaitzik gabeko habitatei eta 92/43/CEE Zuzentarauan sartutakoei dagokienez, ahaleginak egingo dira erabilera eta jarduera tradizionalei eusteko, bai maila kualitatiboan bai kuantitatiboan; izan ere, Natura 2000 Sarean sartutako eremuen apartekotasuna horiei esker sortu da. Landare-komunitate horien jarraipena egingo da, baita abeltzaintzak horien gainean duen eraginarena ere.

- Bertako basoen azalera handiak eratzen dituzten gaur egungo basoak zainduko dira. Baso horien trataera zuhaiztien mozketen, entresaken edo soiltze jarraituen bidez egingo da, dena delako espeziea eraberritzeko metodo egokiaren arabera. Finantza-ildo espezifikoak sortzeko aukera aztertuko da, eremu horietako natura-masak zaintzeko baso-lanak egin daitezen.

- Natura/kultura intereseko eremuetan, arreta handiz zainduko da ingurunea, ateratzeko bideak eta baso-pistak irekitzen direnean. Beste aukerarik ez dagoela baieztatuko da, eta nahitaezkoa izango da Administrazio eskudunaren aldez aurreko baimena edukitzea.

- Aisialdiko guneak soilik eraikiko dira dauden bideetatik gertu, baldin eta Plan Berezi batean, Erabilera eta Kudeaketarako Plan Eraentzaile batean, edo beste batean planifikatuta badaude eta/edo landa-garapena bultzatzeko beharrezkoak direla justifikatzen bada.

II.12.7.7. EREMU INTERESGARRIAK PAISAIAREN IKUSPEGITIK

- Ahaleginak egingo dira gutxi aldatutako pasaia-eremuetan azpiegitura berriak egin ez daitezen. Baldintzatzaile hori kontuan hartuko da ingurumen-eragina ebaluatzeko prozeduretan eta balizko beste kokaleku batzuk aztertzean.

- Eremu horietan erabileretarako paisaia-irizpide orokorrak beteko dira bereziki, zeinak azalduta baitaude Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren VI. eranskinean.

- Lurraldea Antolatzeko Gidalerroek ezarritakoaren arabera, paisaiaren oraingo moldeatua hausten duen obra edo jarduera orori eskatu behar zaio dagokion paisaia-azterketa egitea, izan ditzakeen eragin negatiboak ahalik eta gehien gutxitzeko eta paisaia lehengoratzeko jarduerak egiteko. Horrela, garraio-azpiegitura berrien obra guztiek paisaia egokitzeko obra-unitateak sartu beharko ditu proiektuan, dagokien aurrekontuarekin. Eragin bisual nabarmena izan dezaketen instalazioak kokatzean, aintzat hartuko da paisaian izango duten eragina. Horien artean daude zabortegiak, ibilgailuen hilerriak, txatarra, goi-tentsioko lineak, irrati eta telebistako errepikagailuak, etab.

  Administrazioak paisaian eragin gehien duten jardueren jarraipen etengabea egingo du.

- Gutxi Aldatutako Pasaia gisa definitutako guneak Ingurumen Eremu Sentikor gisa hartzea gomendatzen da, Euskal Herriko ingurugiroa babesteko otsailaren 27ko 3/98 Legea aplikatzeari begira.

II.12.7.8. AIAKO HARRIKO PARKE NATURALAREN BABESERAKO KANPOALDEAKO ZONA

H.A.P.O. honek babes eremuan kudeaketaren organo arduradunaren baimena beharko duela ezartzen da, Aiako Harria Parke Natural gisa izendatzea arrazoitzen duten edo Baliabide Naturalaren Antolaketa Planean (PORN) ezarritako helburuak ekidin edo zailtzen dituen edozein jarduketak.

II.12.7.9. ZARATAK ERAGINDAKO ZONA

Plan honek mugaturiko eremu naturaletan honako baldintza jartzea proposatzen du, fauna hazteko gunea izateagatik edo euren habitata babestea behar duten espezieak egoteagatik bere babesa ezarriko dela.

II.12.7.10. ZORTASUN AERUNAUTIKOAK ERAGINDAKO ZONA

Indarrean dagoen legeriaren arabera, Plan honek edozein eraikinak (elementu guztiak barne, antenak, tximistorratzak, tximiniak, aize egokituriko aparailuak, igogailu-kaxak, kartelak, dekorazio-erremateak, etabar), lursailaren eraldaketak edo objektu finkoak (zutoinak, antenak, airesorgailuak euren palak barne, kartelak, etabr), eta bidearen edo trenbidearen galiboak, ezingo dituela mugak gainditu, baldin eta segurtasunari ez zaiola eragiten eta aireontzien operazioen ganako regulartasuna ez dela eragingo egiaztatuko ez balitz, Airezko Segurtasuneko Agentzia Estatalaren (AESA) iritzian, beti ere otsailaren 24ko 584/1972 Dekretuaren salbuespenetan oinarrituta, egun duen idazketaren arabera.

II.13. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREKIN LOTZEN DIREN BESTE ALDERDI MATERIAL ETA FORMAL OROKOR BATZUK

II.13.1. EGITURAZKO ANTOLAMENDUA ETA ANTOLAMENDU XEHATUA. BESTE MOTA BATEKO PROPOSAMENAK

Plan honen egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren aurreikuspenak materialki eta formalki zehazteak honako premisa hauei, besteak beste, erantzuten die:

A.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (batez ere haren 53. eta 56. artikuluetan) ezarritakoaren arabera, Plan Orokor honen hirigintza-antolamenduari buruzko proposamenek bi antolamendu-maila dituzte: egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua. Bi antolamendu mota horiek bi arrazoi desberdin eta, aldi berean, osagarrien arabera bereizten dira.

Batetik, legeria horretan gai horri dagokionez ezarritako irizpide orokorrak.

Bestetik, irizpide horiek Oiartzunen hirigintzaren arloko egoera eta problematika zehatzera egokitzea, eta udalerriko hiri-egitura eta errealitateari erreparatuta hiri-egitura hori osatzen duten parametroak identifikatzea.

Horiek guztiak sistematikoki eta argi eta garbi azaldu ahal izateko, antolamendu-proposamenak bereizi egiten dira beste gai eta arlo batzuetan oinarrituta dauden eta beste izaera eta irismena duten bestelako proposamenetatik. Azken mota horretako proposamenen hiru adibide sinple azalduko ditugu ondoren.

Lehenik, hirigintza-antolamenduari gainjartzen zaizkion baldintzatzaileak, askotan hirigintzaz kanpoko jatorria dutenak eta antolamenduaren zehaztapenean bertan eragin handiagoa edo txikiagoa dutenak.

Bigarrenik, hirigintza-antolamendua gauzatzeko erregimena erregulatzen duten aurreikuspenak (jarduketa-eremuen mugaketa; gauzatzeko sistemen zehaztapena; haztapen-koefizienteak; etab.).

Hirugarrenik, Plan Orokor honetan zein Katalogoan edo xede horrekin sustatzen den beste edozein tresnatan adierazten diren hirigintza-ondarea babesteko neurriak.

Horiek horrela, Plan honetan biltzen diren proposamenak eta, zehazki, Plan honen “4.2 Hirigintzako Eremuen Hirigintzako Arau Partikularrak” eta “3. Planoak” dokumentuetan biltzen diren proposamenak

haien izaeraren eta arau-mailaren eta eragina duten gai espezifikoaren arabera azaltzen eta sistematizatzen dira.

B.- Hirigintza-zonakatze orokorreko zein xehatuko aurreikuspen erregulatzaileak zehaztean, honako irizpide hauek izan dira kontuan:

a) Jada urbanizatuta dagoen lurzorua eta proiektatutako urbanizazioaren ondoriozko lurzorua da hirigintzako eremu orokorren edo hirigintzako ezpieremu xehatuen identifikazioko eta erreferentziazko parametro bakarra. Teknika edo mekanismo horiek ez dira zabalduko sestra gaineko eta sestrapeko geruza gainjarrietara.

Horrela, eremu eta azpieremu horiek adierazitako lurzoruaren azalera soilik abiapuntu izanik mugatzen eta identifikatzen dira.

b) Eremu orokor eta azpieremu xehatu horien hirigintza-erregimena (“4.1.” Agiriaren 19. artikulua) , bestalde, ondoren adierazten direnen gisako egoerak eta antzeko beste batzuk baimentzea eta/edo gertatzea argi eta garbi ahalbidetzen duten baldintzetan finkatuko da.

* Bizitegi-eremu orokorretan (A) eta bizitegi-azpieremu xehatuetan (“19 A” art. eta “E-5” planoa) zuzkidura publikoko erabilerak aurreikustea, sestrapean zein sestra gainean, haiekin bateragarriak izateko neurrian eta irismenarekin. Beste irtenbide batzuk baztertu gabe, eremu eta azpieremu horietan zuzkidura publikora zuzendutako eraikigarritasun handiagoa edo txikiago antolatzearekin lotzen da aurreikuspen hori.

* Ekonomia-jarduerarako eremu orokorretan (B) eta ekonomia-jarduerarako azpieremu xehatuetan (1., 2. 3., 4. jarduera-motaren arabera) zuzkidura publikoko erabilerak aurreikustea, sestrapean zein sestragainean, haiekin bateragarriak izateko neurrian eta irismenarekin. Horrelakoetan ere, eta beste irtenbide batzuk baztertu gabe, eremu eta azpieremu horietan zuzkidura publikora zuzendutako eraikigarritasun handiagoa edo txikiago antolatzearekin lotzen da aurreikuspen hori.

* Lehentasunez izaera publikoko zuzkidura-eremu orokorretan (E, F, G eta H tipologiako eremuetan) eta zuzkidura-azpieremu xehatuetan erabilera baimenduak titulartasun publikoko erregimenean ezarri behar izatearen kalterik gabe, aintzat hartzen da eta onartzen da –kasu jakin batzuetan eta beharra justifikatzen bada– erabilera horiek titulartasun pribatuko erregimenean ere ezarri ahal izatea, sestra gainean eta sestrapean, eta/edo eremu eta azpieremu horietan hirigintza-eraikigarritasuna (irabazizkoa) ezartzea eta gauzatzea aurreikusi ahal izatea. Edonola ere, eremu eta azpieremu horien titulartasunaren erregimenak eta eraikigarritasunaren eta erabileren erregimenak nagusiki publikoa izan beharko du.

* Lehentasunez izaera pribatuko zuzkidura-eremu orokorretan (E, F, G eta H) eta zuzkidura-azpiermu xehatuetan erabilera baimenduak titulartasun pribatuko erregimenean ezarri behar izatearen kalterik gabe, aintzat hartzen da eta onartzen da –kasu jakin batzuetan eta beharra justifikatzen bada– erabilera horiek titulartasun publikoko erregimenean ere ezarri ahal izatea, sestra gainean eta sestrapean, eta/edo eremu eta azpieremu horietan irabazizkoa ez den eraikigarritasuna ezartzea eta gauzatzea aurreikusi ahal izatea. Edonola ere, eremu eta azpieremu horien titulartasunaren erregimenak eta eraikigarritasunaren eta erabileren erregimenak nagusiki pribatua izan beharko du.

* Oro har, baimendu egiten da erregulatutako eremu orokorretan eta azpieremu xehatuetan sestrapean komunikazio-erabilerak ezartzea (oinezkoen, txirrindularien, ibilgailuen, trenen zirkulazioko eta aparkalekuko modalitateetan), baldin eta horietako bakoitzean bereizgarriak diren eta/edo baimentzen diren erabilerekin bateragarriak direla justifikatzen bada.

c) Titulartasun pribatuko erregimeneko erabilerak izaera publikoko eremu orokorretan eta azpieremu xehatuetan ezartzean, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideetara egokitu egin beharko da, oro har. Hala badagokio, erabilera horiekin lotzen diren zatiak aske geratu beharko dira. Arlo horretan, behar besteko arreta jarri beharko zaie, besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 18. artikuluan ezartzen diren irizpideei.

Era berean, titulartasun publikoko erabilerak izaera pribatuko eremu orokorretan edo azpieremu xehatuetan ezartzean, indarrean dagoen legerian horri dagokionez finkatzen diren irizpideetara egokitu beharko da.

C.- Oro har, EuskoTrenen eta ADIFen trenbide-sareen trazadura (E).

Abiadura Handiko Sareari eta haren trazadurari dagokionez, kasuak kasu trenbidearen alorrean eskumena duen Administrazioak planteatzen eta hartzen dituen proposamenak eta erabakiak bete beharko dira.

Hala ere, Udalak zuzenean parte hartu beharko du sare horiek Oiartzungo lurralde-ereduan behar bezala integra daitezen lortzeko hartu beharreko erabakietan.

D.- Edozein modalitatetako (ibilgailu bidezkoa edo ez; motorduna edo ez; oinezkoa; bizikleta bidezkoa; garraio publikokoa edo pribatukoa; etab.) bide-sistema orokorreko sareen trazadura zehazteko proposamenak (E) eta horiekin lotzen diren eremu orokorrak mugatzeko proposamenak ez dira behin betikoak eta itxiak, irekiak baizik. Zehazki, horiek formulatu behar diren kasu guztietan, trazadura eta eremu horiek berregokitu ahal izango ditu plangintza xehatuak.

Trenbidearen sarearen ibilbide berriari dagokionez,Euskal Herriko Trenbide Sareari buruzko LAPak zehazturiko erreserba-zerrenda osoa jasotzen da[4], baina berak eragindako azalera zenbatzerakoan trenbidearen erabilerarako jabari publikoarekin loturiko lurren zerrenda teorikoa besterik ez da kontuan eduki.

Horren harira, Plan honetan gai horien inguruan egiten diren aurreikuspenak, fisikoak edo trazadura zehatzekoak baino, kontzeptualak dira (eta ondorioz, sare eta/edo konexio jakin bat antolatu eta gauzatu behar da, haren trazadura zehatza bata edo bestea den alde batera utzita).

II.13.2. ERAIKIGARRITASUNA

II.13.2.1. ERAIKIGARRITASUNA, HAINBAT ADIERATAN, HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA ZEHAZTEAREN TESTUINGURUAN

[4] Otsailaren 27ko 41/2001 Dekretua (2001/04/09 69 zk.ko EHAO) eta 19. artikuluaren aldaketarako otsailaren 22ko 34/2005 Dekretua (2005/04/08 66 zk.ko EHAO).

Finkatutako zein proiektatutako hirigintza-garapenekin lotzen den eraikigarritasuna arautzea da Plan Orokor honen egitekoetako bat, eta horretarako, besteak beste, ekainaren 30eko Legean eta uztailaren 3ko 123/2012 dekretuan finkatutako premisa kontzeptual eta terminologiko hauek hartu dira abiapuntutzat:

A.- Eraikigarritasun fisikoa

Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakoaren arabera, hirigintzako plangintzak sestra gainean eta sestrapean aurreikusten duen eta eraikita edo eraiki gabe dagoen irabazizko eta ez-irabazizko sabai-azalera osoa da eraikigarritasun fisikoa edo gordina.

B.- Hirigintza-eraikigarritasuna

Legeria horretan ezarritakoa kontuan hartuta, hirigintzako plangintzak aurreikusten duen irabazizko eraikigarritasun fisikoa da hirigintza-eraikigarritasuna, gaur egun dauden zuzkidura publikoekin eta zuzkidura publiko berriekin lotzen dena izan ezik.

H.A.P.O. honetan izaera hori ez duten eraikitako azalera motak zehaztu dira (ikus 4.1. dokumentua -“Hirigintzako Arautegi Orokorra”ren- 20. artikulua).

C.- Eraikigarritasun fisikoa edo gordina zehazteko moduak

Plan Orokorrak lursail eraikigarriei esleitzen zaien eraikigarritasun fisikoa zehazten du, eta horretarako askotariko mekanismoetara jotzen du.
Hauek dira horietako batzuk:

* Zuzenean eta espresuki, bai guztizko kopurua zehaztuta (eraikigarritasun fisikoa), bai sestra gaineko kopurua zehaztuta, honetarako aipatu 4.1. dokumentuaren 20. artikuluan irizpidea jasotzen delarik, sestra azpiko eraikigarritasuna garapen plangintzak zehazteko utzirik..

* Zeharka, bai aurretik dagoen edo proiektatzen den eraikuntzaren formaz baliatuta –eraikuntzaren lerrokadurei, altuerari eta solairu kopuruari, funtsean, erreparatuta–, bai aurrean dituen espazio publikoen dimentsioari/zabalerari erreparatuta, bai beste mota bateko parametroei erreparatuta, hala nola eraikuntzaren oin-planoko okupazioari, eraikuntzaren altuerari eta solairu kopuruari.

D.- Lehendik gauzatutako eraikigarritasuna.

Egoera hauetako batean dauden eraikinei esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna izango da lehendik gauzatutako eraikigarritasuna:

a) Zegokion lizentziaren arabera eraikia, eraikitzeko garaian aplikatu behar zitzaion hirigintza-antolamenduari jarraiki; eta, horrez gain, aurri-egoeran ez egotea.

b) Hirigintzako legezkotasuna berrezartzeko neurriak, eraikina botatzea lekarketenak, jada egoki ez izatea.

E.- Hirigintza-antolamenduak lehendik esleitutako eraikigarritasuna.

Aurreko hirigintza-antolamenduak antolamendu edo kudeaketa eremu jakin baterako ezarritako eraikigarritasuna da.

F. - Arau-maila.

Eraikuntzaren aurreikuspen arautzaileen arauzko mailari dagokionez, besteak beste, honako hiru alderdi hauek nabarmendu behar dira:

* 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.2.c" artikuluan ezarritakoaren arabera definitutako egiturazko hirigintza eraikigarritasuna arautzen duten zehaztapenek izaera bereko antolamenduaren berezko maila dute.

Zehazki, izaera juridiko pribatua eta/edo ondarekoa duten irabazizko eremu orokorrei, egitura antolamenduaren ondoriozkoei, oro har esleitzen zaien guztizko hirigintza-eraikigarritasuna da.

Egiturazko izaera hori du, halaber, zuzkidura publikoetara oro har bideratzen diren eremutan aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunak. Edonola ere, hala badagokio eta kasu jakin batzuetan, haren zenbateko mugatu eta finkatua azaldu beharko da.

* 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "56.1.e" artikuluan ezarritakoaren arabera definitutako hirigintza-eraikigarritasun xehatua arautzen duten zehaztapenek izaera bereko antolamenduaren berezko maila dute.

Zehazki, izaera juridiko pribatua eta/edo ondarekoa duten irabazizko lursailei, egitura antolamenduaren ondoriozkoei, esleitzen zaien hirigintza-eraikigarritasuna da.

* Sistema orokorren zein tokiko sistemen sareetan sartzen diren zuzkidura-erabilera publikoetara bideratutako eremuei edo lursailei esleitutako eraikigarritasun fisikoa erregulatzen duten zehaztapenek antolamendu xehatuaren berezko maila eta izaera dute, hura definitzen duen dokumentua edozein izanik ere.

Zehazki, hirigintzazkoa edo irabazizkoa ez den eraikigarritasuna da, irabazizkoak ez diren eta izaera juridiko publikoa duten eremu orokorrei zein lursail xehatuei esleitzen zaiena.

II.13.2.2. HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA MAXIMOA ETA MINIMOA. EKONOMIA-JARDUEREN GUTXIENEKO DIMENTSIONAMENDUA. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZA-LEGERIAN HORRI DAGOKIONEZ EZARRITAKO PARAMETROAK BETETZEN DIRELA JUSTIFIKATZEA

A.- Irizpide orokorrak

Oro har, hiri-lurzoru finkatu gabeko eremuetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan jarduketa integratu bidez gauzatu nahi diren garapenak egokitu egin beharko dira indarrean dagoen legerian ezarritako hirigintza-eraikigarritasun maximoa eta minimoa erregulatzen duten irizpideetara edo mugetara.

Zehazki, besteak beste 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 77. artikuluan eta Bigarren Xedapen Iragankorrean xedatutakoa bete beharko da eta Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 3.2. artikulua.

Xedapen horietan ezarritakoari erreparatuta, hauek dira Plan hau lantzeko eta arlo horretako proposamenak zehazteko irizpide orokorrak: Plan Orokor honetan aurreikusten diren hirigintza-garapen berriak eraikigarritasun minimo eta maximo horiek erregulatzen dituzten irizpideetara egokitzen dira lurzoru horietan, betiere ondoren adierazten diren jarraibideen arabera:

* Eraikigarritasun maximo eta minimo hori betetzeko orduan, erreferentziazko esparrua osatzen dute:

- Plan honetan mugatutako hirigintza-eremuak/azpieremuak, urbanizazio finkatua ez izateagatik eta/edo urria edukitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatuak eta kategorizatuak. Eremu eta azpieremu horietan planteatzen dira adierazitako garapenak, eta irabazizko eremu orokor bakarra mugatzen da, bai bizitegikoa, bai ekonomia-jardueretakoa.

Ondorio horietarako, eremu/azpieremu horiek "*finkatu gabeko hiri-lurzoruko eremuak dira, eta nagusiki bizitegi-erabilera duten jarduketa integratuen bitartez gauzatzen dira*" (Lege horren 77. artikulua).

- Plan honetan mugatutako hirigintza-eremua/azpieremu berean bereizten diren askotariko tipologiako eta irabazizko eremu orokorretarako bakoitza, urbanizazio finkatua ez izateagatik eta/edo urria edukitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatuak eta kategorizatuak.

Ondorio horietarako, eremu orokor horiek "*finkatu gabeko hiri-lurzoruko eremuak dira, eta nagusiki bizitegi-erabilera duten jarduketa integratuen bitartez gauzatzen dira*" (Lege horren 77. artikulua).

Eraikigarritasun maximo eta minimo horien parametro erregulatzaileek askotariko irizpideei erantzuten diete, bai bizitegi-garapenetan, bai ekonomia-jardueretako garapenetan. Horrenbestez, horrek justifikatzen du kasu horietan eremu orokorra erreferentziazko lurralde-esparrutzat jotzea, izaera bateko edo besteko garapenen oinarrizko espazio-adierazlea eta, aldi berean, espazio-bereizlea baita.

- Plan honetan mugatutako hirigintza-eremuak/azpieremuak, lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatuak eta kategorizatuak. Eremu eta azpieremu horietan planteatzen dira adierazitako garapenak, eta irabazizko eremu orokor bakarra mugatzen da, bai bizitegikoa, bai ekonomia-jardueretakoa.

Eremu eta azpieremu horiek sektore gisa jotzen dira, aipatutako Lege horren 77. artikuluan ezarritako ondorioetarako.

* Era berean, adierazitako eremu eta/edo azpieremu horiek guztiek osatzen dute eraikigarritasun maximoa eta minimoa betetzeko erreferentziazko lurzorua, udalerriko sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetara bideratzen direnen salbuespen bakarrarekin.

Irizpide horrekin bat etorriz, sistema orokorretako sarearen zuzkidura pribatuetara bideratzen diren lurzoruak erreferentziazko lurzorutzat joko dira ondorio horietarako.

B.- Eraikigarritasun maximoa nagusiki bizitegi-erabilera duten garapenetan.
Indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen justifikazioa.

Oro har, Plan honetan proiektatzen diren hirigintza-garapen berriak legeria horretan ezarritako eraikigarritasun hori erregulatzeko irizpideetara egokitzen dira, eta ez da beharrezkoa izango hori justifikatzeko adierazpen edo iruzkin espezifikoak egitea.

C.- Eraikigarritasun minimoa nagusiki bizitegi-erabilera duten garapenetan. Indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen justifikazioa.

D.- Ekonomia-jardueretako garapen berrien gutxieneko dimentsionamendua.

Planteatzen diren garapenak adierazitako Legearen “77.5” artikuluan eta Hirigintzako Estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 3.2. artikuluan horri dagokionez azaldutako irizpidera egokitzen dira. Nolanahi ere, eraikuntzak dagokion eremuaren guztizko azaleraren barruan okupatzen duen azaleraren ehunekoa finkatzean honako irizpide hauek beteko dira:

* Eraikuntzaren oin-planoko okupazio-parametroak hartuko dira aintzat, sestra gainean zein sestrapean.

* Arlo horretan ez da azalera konputagarritzat joko erreferentziazko esparruan dauden hiriko sistema orokorren sareko zuzkidurekin lotzen den azalera.

II.13.3. TOKIKO SISTEMEN SAREKO ZUZKIDURAK ANTOLATZEKO ERREFERENTZIAZKO ESPARRUAK

Hirigintzako plangintzak (Plan Orokorra eta haren garapenean sustatu beharreko gainerako plan xehatuak) tokiko sistemen zuzkidura-sarea antolatu beharko du, eta horretarako 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean eta berau garatzen duen 123/2012 Dekretuan ezarritako irizpideetara eta estandarretara egokitu beharko da.

Une honetan, eta Lege horretan ezarritako arlo horretako aurreikuspenek definitutako esparruan, agindu hori betetzea proposatzen da, baina honako irizpide orokor hauen arabera:

A.- Estandar horiek aplikatzekoak dira hiri-lurzoru finkatu gabean eta lurzoru urbanizagarrian.

B.- H iri-lurzoru finkatu gabean planteatutako hiri-garapenekin lotzen diren tokiko estandarrak antolatzeko eta betetzeko erreferentziazko lurralde-esparrua bat dator garapen horiek planteatzen diren auzoko hirigintza-eremuetako hiri-lursailen osotasunarekin, mugaturiko azpi-area desberdinekin edo bereziki aipatzen den multzoarekin.

Horren harira, auzo bereko hirigintza-eremu guztiak osatzen dituzten hiri-lursail guztiak dira tokiko sistemen zuzkidura-sarea antolatzeko eta gauzatzeko erreferentziazko esparrua. Beste hitz batzuetan esanda, zuzkidura-sare horrek lurralde-esparru horri zerbitzu ematen dio eta/edo emango dio, eta haren ondoriozko etekinak esparru horretara zabaldu beharko dira.

Dena dela, irizpide orokor hori osatu eta zehaztu egiten da, esaterako, alderdi hauetan:

* Hasiera batean, eta oro har, zuzenean planteatutako garapenen eraginpean dagoen hirigintza-eremuaren edo hirigintza-azpieremuaren barruan kokatu beharko dira tokiko zuzkidura berriak.

* Batzuetan, baldin eta horien premia eta egokitasuna justifikatzen bada, zuzenean planteatutako garapenaren eraginpean dagoen eremuaz eta/edo azpieremuaz kanpo kokatu daitezke zuzkidura horiek; zentzu horretan, Plan Orokor honetan udal lurrez osaturiko eremua mugatzen da zuzkidurak neurriz txikiegiak direnan haien ordez dotazioak elkartu ahal izateko.

* Hirigintza-garapen horien ondoriozko hirigintza-eskubideen urbanizazio-kargak ordaintzeko eta gauzatzeko titularrek dituzten betebeharrek ere lurralde-proiekzio eta/edo lurralde-irismen hori bera eduki beharko dute.

C.- Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurrak diren aldetik, dagokion sektorea da xede horrekin aintzat hartu beharreko esparrua, sektorea osatzen duten sistema orokorrak baztertuta edo baztertu gabe, kasuak kasu.

D.- Irizpide horietara osorik edo ñabartuta egokitzen diren edo ez diren kontuan izan gabe, landarediaren alorrean aurreikusten den estandarra gauzatzeak eta betetzeak arreta berezia merezi du.

Hortaz, honako hiru jarraibide hauen arabera, besteak beste, betetzea proposatzen da. Batetik, estandar hori betetzeko erreferentziazkoak diren garapenak hiri-lurzoru finkatuan zein lurzoru urbanizagarrian planteatutakoak direla aintzat hartzea.

Bestetik, landaredia hori lursail pribatuetan zein publikoetan gauza/landa daitezkeela ulertzea, horien hirigintza-kalifikazioa edozein izanik ere –edonola ere, lursail publikoetan eragina izateak du lehentasuna–.

Azkenik, lursail publikoak direnez, landaredia tokiko sistemen sareko lursailetan ezarri ahal izango da (espazio libreetan, ekipamenduko lursailetan, bide-lursailetan, etab.), baita sistema orokorren sareko lursailetan ere (espazio libreetan, ekipamenduko lursailetan, bide-lursailetan, etab), uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuarekin bat etorriz.

II.13.4. ETXEBIZITZA BABESTUAK ERAIKITZERA ZUZENDUTAKO LURSAILEN KALIFIKAZIO XEHATUA ARAUTZEKO IRIZPIDE OROKORRAK

Gai horretan indarrean dauden lege-xedapenek bestelako irizpideak ezartzen dituztenean izan ezik, babes publikoko edozein erregimenaren mende dauden etxebizitzak eta horien eranskinak eraikitzera zuzendutako lursail jakin batzuen kalifikazio xehatua honakoetara hedatuko da:

A.- Dagokion bizitegi-lursaileko lursail guztietara, lursail horren sestra gaineko zein sestrapeko hirigintza-eraikigarritasun osoa adierazitako erregimenari lotzen zaionean.

B.- Erregimen horren mendeko etxebizitza eta eranskinei loturik dagoen lursaileko lursailen zati espezifikora, lursail horren sestra gaineko zein sestrapeko hirigintza-eraikigarritasunaren zati jakin bat besterik ez zaionean lotzen adierazitako erregimenari.

Testuinguru horretan, gerta daiteke Plan Orokor honetan, edo plangintza xehatuan, edo plan horiek garatzeko formulatzen diren bestelako xedapenetan –ordenantzetan barne– bildutako aurreikuspenen ondorioz, lotuta egotea lursail batean dagoen edo bertan proiektatzen den eraikuntzaren zati jakin bat eta adierazitako babes publikoko erregimena. Hala gertatzen denean, aurreikuspen horiek hirigintzako kalifikazioa dakartela iritziko zaio, eraikuntzaren zati horri lotutako lursaileko lursailen zatiaren edo ehunekoaren xede horretarako.

Horixe da –eta izango da– bizitegi-eraikinen behe-solairuetan baimentzen diren etxebizitzen kasua, betiere eraikin horiek dagokien babes-erregimenarekin lotu behar badira.

II.13.5. SOLAIRU KOPURUA ETA ALTUERA ERREGULATZEN DUTEN PARAMETRO OROKORREKIN BAT EZ DATOZEN “HIRIGUNE TRADIZIONALEKO BIZITEGI-LURSAILA” ETA “ERAIKUNTZA INTENTSIBOKO BIZITEGI-LURSAILA” LURSAILETAN AURRETIK DAUDEN ERAIKUNTZETAN KOKATUTAKO ERAIKUNTZA-SOLAIRUEN HIRIGINTZA ERREGIMENA.

Aurretik dauden eta zati batean finkatuak dauden hainbat tipologiako bizitegi-eraikinek, kasu batzuetan, gainditu egiten dituzte indarrean dagoen hirigintzako plangintzan –Birgaikuntzarako Plan Bereziak, etabar- Plan Orokor honetan barne ezarritako arlo horretako aurreikuspen orokorren ondoriozko solairu kopurua eta/edo eraikuntza altuera. Horiek horrela, aurreikuspen orokor horiekin bat ez datozen eraikuntza horietako solairuen hirigintza-erregimena zehaztea proposatzen da, betiere honako irizpide hauen arabera:

A.- Irizpide orokorrak

Solairu horiek hurrengo B atalean aipatzen diren ezaugarriei eta baldintzatzaileei erantzuten ez dieten neurrian:

* “Aldi baterako” finkatutako eraikuntza-solairutzat joko dira, eraikuntza ordezkatzen ez den edo eraikuntza osorik berritzen ez den bitartean.

* Eraikuntza-solairuetan eta/edo horiekin pareka daitezkeen lokaletan baimentzen diren erabileretara zuzentzea baimenduko da, betiere erabilera horietarako finkatzen diren kalitate, bizigarritasun, dimentsionamendu eta abarren arloko baldintzak betetzen badira.

* Baldintza egokietan mantentzeko beharrezkoak diren lanak egitea baimenduko da.

* Lanak egiteko edo erabilerak ezartzeko udal-lizentziak ematean, aintzat hartu beharko da eraikuntza-solairu horiek eta/edo lokal horiek eraitsi egin beharko direla eraikuntza ordezkatzen bada edo eraikuntza osorik berritzen bada. Edonola ere, horrelakoetan ezin izango da aintzat hartu eta ez da aintzat hartu beharko egindako lanen edo jarduketen ondorioz ondare-balioan izan daitekeen gehikuntza.

Nolanahi ere, aurreko irizpideak aplikatuko dira, oro har, bere garaian lanak egiteko udal lizentzia lortu aurretik eraikitako eta/edo ondoren legeztatutako eraikuntzetako solairuetan.

B.- Irizpide alternatiboak

Aurreko A atalean aipatutako irizpideak ez dira aplikatuko, besteak beste, honako kasu hauetan:

* Indarrean dagoen hiri-plangintzak 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “101.3.a)” artikuluan erregulatutako antolamenduz kanpoko erregimenaren mende jartzen dituen eraikuntzak eta/edo horien solairuak.

* Eraikuntzako udal-lizentziekin lotzen diren hirigintzako diziplina-espedienteen eraginpean dauden eraikuntzak eta/edo horien solairuak, betiere espediente horien bitartez existitzen direla zalantzan jartzen bada.

Horrez gain, irizpide orokor horiek kasu horietan ere aplikatuko dira, baldin eta diziplina-espedientearen ondorioz eraikuntza horiek eta/edo horien solairuak legeztatzea eta/edo mantentzea erabakitzen bada.

II.13.6. PLANGINTZA XEHATUAREN ERAGINPEAN DAUDEN EREMUAK, AZPIEREMUAK ETA ABAR HURBILEKO INGURUNEAREKIN ETA HIRIAREKIN KONEKTATZEKO BEHARREZKOAK DIREN NEURRIAK PLAN HORRETAN FINKATZEA

Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenen kalterik gabe, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuaren berezko helburutzat joko dira honako konexioa bermatzeko neurriak zehaztearekin lotzen direnak: batetik, eraginpean dauden eremuen eta/edo azpieremuen eta, bestetik, gainerako hiri-bilbearen oro har, eta zehazki hurbileko ingurunearen arteko garraio publiko bidezko konexioa eta motorrik gabeko mugikortasun-baliabide bidezko konexioa.

Horretarako, plangintza xehatuak kasu bakoitzean egokiak diren irtenbide zehatzak finkatu ahal izango ditu, beharrezko sareen antolamenduarekin lotzen direnak barne.

Xede horrekin planteatzen diren neurriak justifikatu egin beharko dira, bai eraginpean dagoen eremuaren eta/edo azpieremuaren barne-logikatik eta antolamendutik beratik, bai “kanpoaldearekin” duen konexiotik eta izaera horretako sare orokorretan izan beharreko integraziotik.

II.13.7. TRENBIDE-SARE BERRIAREN KALIFIKAZIO OROKORRA, OIARTZUNGO UDALERRIA ZEHARKATZEN DUEN TARTEAN

Indarrean dagoen Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoaren arabera, Plan honetan aurreikusten den trenbide-sare berriaren korridorea trenbide-erabilerako komunikazioetako sistema orokor gisa kalifikatu beharko da.

Proposamen hori Plan Orokor honi eransten zaio, ondoren adierazten diren lau parametro osagarrien arabera.

Lehenik, eta trenbide-sare horren behin betiko trazadura zehatza finkatzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana –horren aldaketak barne– eta plan hori garatzeko eta gauzatzeko sustatzen diren proiektu espezifikoak beteko dira. Horren arabera, sare horren behin betiko trazadura –Plan Orokor honetan onartutakoa eta adierazitakoa– beste plan eta proiektu horien ondoriozkoa dela –eta izango dela– ulertu beharko da.

Bigarrenik, trazadura horrek trenbide-sistema orokorraren izaera du –eta izango du–, kalifikazio orokorraren ondorioetarako. Hortaz, ulertu beharko da Lurraldearen Arloko Plan horren eta proiektu espezifiko horien ondoriozko trazadura zehatzak “E. Trenbide-sistema orokorreko eremua” tipologiako eremu orokorraren berezko izaera izango duela Plan Orokor honen testuinguruan.

Hirugarrenik, Plan Orokorraren testu bateginean trenbide-sare berriarekin lotuta dagoen “E. Trenbide-sistema orokorreko eremua” tipologiako eremu orokorra trenbide-sare horren behin betiko trazadura zehatzerako hurbilketa baino ez da. Horiek horrela, Plan honetan grafiatzen den eremu orokor horren mugaketa espresuki eta zuzenean berregokitu da, Lurraldearen Arloko Planaren eta proiektu espezifikoen ondoriozko neurrian eta irismenarekin.

Laugarrenik, trenbide-sare berri horrekin lotuta, Plan Orokor honen testu bateginean grafikoki adierazten den “E. Trenbide-sistema orokorreko eremua” tipologiako eremu orokorrak egiaztatu egiten du zaila dela hiri-errealitateak finkatzea. Errealitate horien zatirik handienak industria-izaera du eta trenbide-sare berriaren eraginpean dagoen ingurunean eta ingurune mugakideetan dago (Ugaldetxo, Lintzirin…).

Edonola ere, errealitate horiekin lotzen diren lursailak trenbide-sare berria trazatzeko, garatzeko eta gauzatzeko aurreikuspenen eraginpean daude, betiere trenbide-sare horretarako Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean eta proiektu espezifikoetan ezarritako behin betiko proposamen zehatzen neurrian eta irismenarekin.

Horiek horrela, Plan Orokor honetan hiri-errealitate horietarako zehazten den zonakatze orokorra eta xehatua espresuki eta zuzenean aldatu da, Lurraldearen Arloko Plan horren eta proiektu espezifiko horien ondoriozko neurrian eta irismenarekin.

II.13.8. BIRGAITU ETA/EDO BIRKUALIFIKATU BEHARREKO ESPAZIOAK (EREMU DEGRADATUAK)

Hiriko inguruneen eta espazioen errealitateak justifikatu egiten du espazio horiek eremu degradatu gisa identifikatzea eta halakotzat aintzat hartzea. Izan ere, birgaitzeko, birkualifikatzeko eta/edo zuzkidura publikoak –tokikoak zein orokorrak– gauzatzeko lanen beharra dute, eta lurzoruaren ondare publikoan integratutako baliabideen bitartez, besteak beste, gauzatu beharko dira, betiere indarrean dagoen 2006ko

ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 115 b) artikuluan, besteak beste, ezarritakoaren arabera.

Bidezko ondorioetarako, zuzkidura publikoak gauzatzeko, hobetzeko, birgaitzeko eta/edo berrurbanizatzeko jarduketak, zati batekoak direnean, Oiartzungo auzoen eta/edo horien zatien birkualifikazio orokorra lortzearren finkatzen eta justifikatzen diren jarduketa gisa jo beharko dira.

Une honetan, eta Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuan eta dagokion Plan Berezian, honakoak joko dira eremu degradatutzat eta/edo hiri-birkualifikazioaren mende egongo diren ingurune eta espaziotzat:

A. Ugaldetxoko azpieremu hauek: "UGA 6 Industrialdea", "UGA 7 Talaia", "UGA 8 Aranguren", "UGA 9 CC. Mamut M.Z.", "UGA 10 Ugaldetxo Poligonoa" eta "UGA 11 Zerradi".

B. "LIN1 Lintzirin" Lintzirineko azpieremua.

   Lurralde multzo horiek leheneratzeko eta birgaitzeko jarduketak lotuta daude, besteak beste, hiri multzo horiek leheneratzeko eta berritzeko helburuak lortzearekin eta gauzatzearekin, eta, zehatzago, hiri multzo horietan dauden espazio publikoak eta erlazio-sistemak berrurbanizatzearekin eta birkualifikatzearekin: ibaiertzak leheneratzearekin, espazio publikoak lortzearekin, aparkalekuak antolatzearekin, bidegorriaren trazadurarekin, espaloiak egitearekin, zuhaiztiarekin, etab.

II.14. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

II.14.1. BALDINTZATZAILE GAINJARRIEN HELBURUAK ETA HORIEN ZERRENDA

Adierazitakoaren arabera, plangintza orokorraren zein garapen-plangintzaren ondoriozko hirigintza antolamendua osatu egingo da hainbat errealitate eta elementu espresuki aintzat hartzearekin, betiere errealitate eta egoera horien ezaugarriek eta zirkunstantziek horiek bereziki aintzat hartzea justifikatzen badute, bai behar bezala babesteko eta kontserbatzeko, bai leheneratzeko eta/edo hobetzeko.

Errealitate eta elementu horien tratamendua arautzeko parametroak hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile izenarekin ezagutzen dira.

Zehazki, Plan honetan bereizten diren baldintzatzaileak jarraian zerrendatzen diren aspektuen arabera identifikatzen dira:

- Hidrologikoak eta hidrogeologikoak.
- Geomorfologikoa edota geoteknikoa.
- Balore naturalistikoa edo paisajistikoa.
- Erabilera publikoko mendiak.
- Kultur eta ondarezko arlokoak.
- Osasunekoa (zarata).
- Segurtasunekoa (airezko zortasunak).

Baldintzatzaile horien guztien ezaugarriak, edukia eta irismena Plan Orokor honen "2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan azaltzen dira.

H.AP.O. honetan gainjarritako baldintzatzaileentzat ezartzen den arautegiak honako lur mota desberdinak bereizten ditu:

- Lur azpiko urak eta gainazaleko arroak kutsatzeko arriskua.
- Higadura arriskuko eremuak.

- Uholde arriskuko eremuak.
- Erabilera publikoko mendiak.
- Korridore ekologikoen sarea.
- Naturaren edo kulturaren ikuspuntutik intereso eremuak.
- Paisaiaren ikuspuntutik intereso eremuak.
- Aiako Harriko kanpoaldeko babes gunearengatik eragindako lurrak.
- Zarateren sentikortasunagatik eragindako lurzoruak.
- Zortasun aeronautikoengatik eragindako lurzoruak.

Lurzoru horien ezaugarriak, ingurumen jasangarritasunaren txostenean gain, “Hirigintzako Arautegi Orokorra” 4.10 dokumentuaren 90. artikuluan adierazten dira eta bertan lurzoru bakoitzari dagozkion eraginak zehazten dira,

II.14.2. GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEEN MODALITATEA ETA KORRESPONDETZIA

Plan honetako gainjarritako baldintzatzaileak, eta baita haien deskribapena eta ezaugarriak ere, plano eta dokumentu hauetan mugatzen dira: “3 Planoak” dokumentuko “E2.2. Gainjarritako baldintzatzaileak” planoan eta “4.1. Hirigintzako Araudi Orokorra” dokumentuan.

Beste ikuspuntu batzuetatik begiratuta, askotariko izaera duten baldintzatzaileen multzoa da, haien arau-balioa eta/edo balio orientagarria kontuan hartuta.

Horiek horrela, hirigintzako plangintza baino goragoko arau-maila duten indarreko lege-xedapenetan eta lurraldea antolatzeko tresnetan, besteak beste, jatorria duten gainjarritako baldintzatzaileek xedapen eta tresna horietan haientzat ezarritako arau-maila eta/edo maila orientagarria dute.

Horrexegatik hain zuzen ere, jatorri hori duten baldintzatzaileen mende dauden eremuak xedapen eta tresna horietan ezarritakoak eta/edo horien ondoriozkoak izango dira, eta beraz, hirigintzako plangintzan daudenak horien isla baino ez dira.

Bestalde, hirigintzako plangintzan jatorria duten gainjarritako baldintzatzaileek horietako bakoitzarentzat kasuan kasu ezarritako arau-maila eta/edo maila orientagarria izango dute.

Horrenbestez, Plan Orokor honetako baldintzatzaileak esku hartzeko neurriak izango dira, eta kasuan kasu, baloratu, babestu eta/edo kendu egingo dira. Hortaz, kasuan kasu, finkatutako helburuak lortzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztu eta bete beharko dira.

II.15 HIRIGINTZA ONDAREAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

Aurretik esandakoaren harira, Plan Orokor honen helburu zehatzetako bat da interes kulturala duten elementuak eta ondasunak zaintzea eta xede horretarako neurri egokiak finkatzea.

Haien izaerari erreparatuta, ondoren adieraziko diren ondasunen eta elementuen modalitateak bereizi dira, eta tratamendu-irizpide orokor hauen mende daude:

* Interes historikoa, artistikoa eta arkitektonikoa duten espazioak eta elementuak.
Espazio eta elementu horien zerrenda Plan Orokor honen “4.4. Katalogoa” dokumentuan dago.

Horiek tratatzeko irizpideak dokumentu horretan bertan ezarritakoak dira.

* Interes arkeologikoko espazioak eta elementuak.

“2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena” eta “4.4. Katalogoa” dokumentuetan, besteak beste, dago zerrenda.

Horiek tratatzeko irizpideak dokumentu horietan zein Plan honen “4.1. Hirigintzako Arau Orokorrak” dokumentuan finkatutakoa dira.

* Landaredi interesgarriko habitatak. Hiriko zuhaiztiak, parkeak eta lorategiak (Ibargain, Arizmendi….).

“2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena” dokumentuan, besteak beste, dago zerrenda.

Horiek tratatzeko irizpideak dokumentu horretan bertan zein Plan honen “4.1. Hirigintzako Arau Orokorrak” dokumentuan finkatutakoak dira.

II.16. INGURUMENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

Hainbatetan esandakoaren harira, Plan Orokor honen xedea da, besteak beste, etxebizitzaren, ekonomia-jardueren, ekipamenduen, espazio libreen, mugikortasunaren, garraioaren, kale eta errepideen, oinezkoentzako ibilbideen, bidegorrien, uraren, energia elektrikoaren, saneamenduaren, gas-horniduraren, hiri-ingurunearen eta ingurune naturalaren inguruan gaur egungo eta etorkizuneko premiei eta eskariei erantzutea adierazitako esparru orokorraren barruan, baina betiere eredua definitzerakoan abiapuntutzat hartu den ingurune fisikoari begirunetik abiatuta.

Helburu konplexu horiek zentzuz eta orekaz lortuko badira, xede horretarako askotariko ikuspegietatik planteatu beharreko proposamenak arrazionalizatu beharko dira. Ikuspegi horien artean daude: horien premia bera, alderdi guztietatik aintzat hartuta (alderdi kuantitatiboetatik, kualitatiboetatik, etab.); lurraldean dituzten eraginak, erabilera eta xede egokietarako gordez eta justifikatuz; ingurune naturalean dituzten eraginak (lurzoruan, floran, faunan, uretan, atmosferan, etab.), eta, haren barruan, eta zehazki, balio eta interes berezia duten eremuetan eta elementuetan; horien zehaztapena, etorkizuneko belaunaldien eskubideak eta premiak hipotekatu gabe; etab.

Azken finean, proposamen horiek guztiak behar bezala justifikatu beharko dira garapen iraunkorraren ideiarekin eta helburuarekin bat datozen ikuspegietatik, betiere 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 3. artikuluan adierazten denaren arabera. Horrez gain, eta ildo beretik, jada egin da Plan Orokor honen ingurumen-ebaluazioa, 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duen Legea –planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duen urriaren 16ko 211/201 Dekretu bidez garatua– eta 2006ko apirilaren 28ko Legea betez.

Plan Orokor hau lantzeko prozesuaren hainbat fasetan idatzitako dokumentuetan adierazitakoaren bat etorriz, irizpide horiek zuzenean eta espresuki hartu dira kontuan dokumentu horiek lantzean zein dokumentu horietan dauden proposamenak zehaztean. Gauza bera esan daiteke proiektu honen inguruan eta proiektu honen proposamenen inguruan.

Horren harira, proposamen horiek aztertu egin dira Plan honen Aurrerapenean dagoen Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanean, eta azterlan hori osatu egiten da Plan honetako “2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena” dokumentuan azaldutako moduan eta irismenarekin.

Laburbilduz, helburu horiek lortzeko lau motatako neurriak, besteak beste, hartu beharko dira.

Lursail urbanizaezinak dagozkien landa-eremu orokorretan –landa-parkeetan edo jolas-eremuetan barne– integratzeko aurreikuspenak.

Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak erregulatzeko aurreikuspenak, aurreko II.14 epigrafean eta Plan Orokor honen "2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "4.1. Hirigintzako Arau Orokorrak" dokumentuetan aipatzen direnak.

Hirigintzako eremuen arau partikularretan dauden arlo horretako proposamenak.

Plan Orokor honek sustatzen dituen urbanizazioko eta eraikuntzako udal-ordenantzetan ("4.3." Agiria) eta Oiartzungo Udalaren ustez garatu beharko liratekeen ordenantzetan arautako arlo horretako aurreikuspenak.

II.17. OIARTZUNGO BIZTEGI HIRI-GUNEETAN ETA AUZOETAN PLANTEATUTAKO PROPOSAMENAK

II.17.1. AUZOEN ZERRENDA

Dokumentu honen aurreko atalean esan dugun moduan, udalerriak guztira 8 auzo ditu, egoitza izaerakoak.

Ondoren erantsi den koadroan auzo horien zerrenda dago. Koadro horretan, era beran, auzoetako bakoitzaren guztizko azalera adierazten da, eta baita dagozkien lursailek hiri-ingurunean (lurzoru urbanizagarrian eta hiri-lurzoruan) duten azalera ere, betiere Plan Orokor honen proposamenen ondoriozkoak.

7. KOADROA

OIARTZUNGO BIZITEGI HIRI-GUNEAK

AUZOEN ZERRENDA		AZALERA -m²(l)-		
AUZOAK		HIRI-LURZORUA	LURZORU URBANIZAGARRIA	GUZTIRA
1	ELIZALDE	483.352	62.490	545.842
2	ALTZIBAR	73.636[5]	21.891	95.527
3	ITURRIOTZ	78.832	0	78.832
4	UGALDETXO	184.133	0	184.133
5	ARRAGUA	177.012	66.632	243.644
6	GURUTZE	33.617	0	33.617
7	ERGOIEN	77.528	0	77.528
	KARRIKA	27.256	0	27.256
	Guztira auzoak	**1.135.366**	**151.013**	**1.286.379**

II.17.2. PROPOSAMENEN DESKRIBAPENA

[5] ALT-1 eremua -37.950 m²koa- kanpoan utzi da .

Proposamenak Plan honetako plano eta agiri hauetan deskribatzen dira: “3 Planoak” agiriko “X1 Kalifikazio Xehatua. Hiri Egitura”, “X2 Kalifikazio Xehatua. Zonakatzea. Eraikuntza Baldintzak” eta “X3 Sistema Orokorren Zuzkidura Sarearen Azpiegiturak” planoetan eta “4.2. Hirigintzako Araudi Partikularra” agirian.

II.18. HIRIGINTZA SAILKAPENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK. HIRI LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATU GISA SAILKATUTAKO LUR EREMUETAN PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA GARAPENEKIN LOTUTAKO HIRIGINTZAKO ESKUBIDEEN ETA BETEBEHARREN ERREGIMENA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean ezarritakoaren arabera, udalerriko lurzoruak sailkatzea eta hainbat lurzoru motatan bereiztea proposatzen da, ondoren adieraziko diren irizpideei jarraituz. Gainera, hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako lursailetan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren eskubideen eta betebeharren erregimena erregulatzen duten beste irizpide batzuekin osatuko dira aurreko irizpide horiek. Zehazki:

II.18.1. HIRI-LURZORUA

Hiri-lurzoru gisa sailkatzen dira Lege horretan halako lurzoru motatzat jotzeko ezarritako baldintzak betetzen dituzten udalerriko lursailak.

Plan Orokor honen “3. Planoak” dokumentuko “E-4. Lurzoruaren sailkapena. Hiri Antolamenduko Eremuak” planoan, besteak beste, daude lursail horiek. Guztira 18.442.418 m²(l)-ko azalera dute. Azalera hori guztira udalerriko azaleraren %4,93 da.

Gainera, Lege horretan bertan xedatzen denaren arabera, lurzoru mota horren barruan honako bi kategoria hauek bereizi behar dira:

A.- <u>Hiri-lurzoru finkatua</u>

Lurzoru mota eta kategoria horren barruan sartzen dira, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 11. artikuluaren “3a” atalaren arabera, honako egoera hauetako batean dauden lursailak:

a) Hiri-plangintzak (Plan Orokorrak berak zein haren garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuak) gaur egungo egoeran finkatzen dituen lursail urbanizatuak eta eraikiak, betiere, gaur egun dauden eraikuntzak eraisteko eta ordezkatzeko kasuetan, hirigintza-eraikigarritasun baimenduan beheranzko berregokitzapenak egitearen kalterik gabe.

b) Lursail eraikigarriak eta ez eraikiak, orubetzat jotzeko beharrezko eskakizunak betetzen dituztenak, betiere eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatzeko eta kategorizatzeko baldintzak betetzen ez badituzte.

c) Lursail eraikigarriak eta eraiki gabeak, betiere eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatzeko eta kategorizatzeko baldintzak betetzen ez dituztenak eta orubetzat jo ez direnak –orubetzat jotzeko irismen mugatuko urbanizazio lanak gauzatzea eskatzen dutenak–.

Zehazki, Lege horren “195.1” artikuluan xedatzen denaren arabera, kostu horrek ezin izango du gainditu dagokion udal-lizentzian baimendutako eraikuntza-obra kontrata bidez egiteko aurrekontuaren %5.

d) Hiri-plangintzaren arabera eraikigarriak ez diren, gutxienez modu adierazgarrian, eta jada urbanizatuta dauden lursailak, egungo egoeran finkatzen direnak, urbanizazio hori hobetzeko jarduketak aurreikustearen kalterik gabe.

Horixe da, adibidez aurretik dauden eta finkatzen diren hiriko espazio libreen eta hiri-bideen kasua.

e) Eraikigarriak ez diren, gutxienez modu adierazgarrian, eta irismen eta kostu mugatuko urbanizazio-lanak gauzatzearen mende dauden lursailak, hiri-bilbe finkatuaren barruan kokatuta daudenak.

Beste hitz batzuetan esanda, lurzoru kategoria horren barruan sartzen dira hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak betetzen dituzten lursailak; ez, ordea, urbanizazio finkaturik ez izateagatik edo urria izateagatik[6] edo eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa kategorizatzea justifikatzen dutenak.

Plan Orokor hau onartzeko unean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatua onartzeko unean baldintza horiek betetzen ez dituzten lursailak, une horretatik aurrera, lurzoru mota eta kategoria horren barruan sartu beharko dira ofizialki eta arauen arabera.

Oso bestelako kasua da, baina osagarria, horien identifikazio grafikoa eta behin betikoa, ondoren adieraziko diren irizpideen arabera egin behar dena.

Hortaz, identifikazio hori hirigintzako plangintzan bertan egin ahal izatea planteatzen da, edo antolamendua gauzatzean, batera ebaluatzean, batetik, plangintza horretan ezarritako antolamendu-aurreikuspenak (Plan Orokorrean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatuan) eta, bestetik, aurreikuspen horiek gauzatzeko fasean egiaztatzen diren datuak eta informazioa, eraikuntza-proiektua lantzea eta bideratzea barne.

Hala badagokio, eta hiri-lurzoruak hirigintzako plangintzan biltzen diren hiri-lurzoru finkatuaren edo hiri-lurzoru finkatu gabearen kategorietan sartzeari dagokionez, antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko fasean –dagokien eraikuntza-proiektuaren izapideak barne– egiaztatzen diren datuen eta informazioaren ondorio izan litezkeen berregokitzeak, bat etorriko dira, besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.1.h" artikuluan azaldutako hirigintza-sailkapena berraztertzeko irizpideekin.

Nolanahi ere, lursailak hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatzeak antolamendu xehatuaren zehaztapen baten berezko izaera izango du.

“E-4” planoan mugatzen dira hiri-lurzoru finkatuaren eremuak. Eremu horien azalera 2.531.773 € (Oiartzungo udalerriaren azaleraren %4,26).

B.- Hiri-lurzoru finkatu gabea

---

[6] Hiri-lurzoru finkatua bezala sailkatzeko aukera ematen duten hirigintzako zerbitzuak 2/2006 legearen garapenean emandako ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 1. artikuluan jasotakoak dira.

Lurzoru mota eta kategoria honen barruan sartzen dira 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "11.3.b" artikuluan ezartzen diren arlo horretako eskakizunak betetzen dituzten lursailak.

Horren barruan honako bi azpikategoria hauek bereizi dira:

a) Urbanizazio finkatuaren gabeziagatik eta/edo urritasunagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua. Lurzoru mota eta kategoria horretan sartzen dira hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak eta adierazitako 11. artikuluko “3.b.1.” atalean, besteak beste, ezarritako eskakizunak betetzen dituzten lursailak, horietan aurreikusten den antolamendua gauzatzeko eremu intergatuetan edo dotaziozkoetan sartzen direnak. Plan honetan sailkapen horrekin jasotako lurzoruak izango dira edota plan honen garapenean onarturiko egitasmoetan.

Izaera hori bera dute bai Plan honetan bertan bai horren garapenean sustatutako plangintza xehatuan espresuki eta grafikoki sailkatu eta kategorizatutako lursailek.

b) Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua.

Lurzoru mota eta kategoria horretan sartzen dira hiri-lurzoru gisa sailkatzeko baldintza guztiak eta 11. artikulu horretako ”3.b.2” atalean, besteak beste, ezarritako eskakizunak betetzen dituzten lursailak. Horrez gain, eta lurzoru mota eta azpikategoria horretan lursail batzuk integratzeko, honako esku hartzeko irizpide hauek, besteak beste, aintzat hartzea proposatzen da:

* Aurreko azpikategorian sartzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituzten lursailetan eraikigarritasun haztatua gehitzea eragingo duen hirigintza-aurreikuspen orok justifikatzen du lurzoru mota eta azpikategoria horretan sartzea.

* Eraikigarritasun haztatuaren gehikuntza sestra gainean zein sestrapean gerta daiteke. Hortaz, soto kopurua gehitzea aurreikusten denean eraikigarritasun haztatua gehitzen dela ulertuko da.

* Era berean, erabilera aldatzen den kasuetan, erabilera horien haztapen-koefizienteak aplikatzearen emaitza hartuko da kontuan.

Nolanahi ere, erabilera-aldaketa hori eraginpean dauden lurzoruak eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzoru gisa aintzat hartzearekin lotzeak beste alderdi batzuk ere aintzat hartu beharra eskatuko du. Horrenbestez, erabilera-aldaketa hori bi egoerarekin, gutxienez, lotuko da.

Horietako bat, lursailaren hirigintza-kalifikazioaren aldaketarekin lotuko da. Horixe da, hain zuzen ere, aurretik zuen erabilera irabazizko balio handiagoa izango duen beste erabilera batekin ordezkatzeko hirigintza-birkalifikazioaren mende egongo den lursail baten kasua. Kasu hori adierazitako moduan sailkatzeak eta kategorizatzeak ez du zalantza handirik eragingo.

Bigarren egoera, aitzitik, ez da hiri-kalifikazioaren aldaketekin lotuko, plangintzak tipologia bereko hirigintza-lursail baten barruan baimentzen dituen erabilera-aldaketekin baizik. Horixe gertatzen da, hain zuzen ere, bizitegi-lursail batean kalifikazioa aldatu gabe hotel bat eraikitzea baimentzen denean. Edo bizitegi-eraikin baten solairu batean bulegoak egiten diren kasuan, etxebizitzez gain bulego-erabilera ere baimentzen baita.

Kasu horietan eraginpean dauden lursailak eraikigarritasuna gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa aintzat hartzea planteatzen da, betiere –Lege horren testuinguruan– ezarri nahi diren

erabilera jakin horien gaikuntza dagokien plangintzan aintzat hartutako irismena eta dimentsionamendua baino irismen eta dimentsionamendu handiagoko zuzkidura publikoen antolamenduarekin osatu behar bada. Horren aurrean, eta adierazitakoarekin bat etorriz, hiri-lurzoru finkatutzat hartuko dira plangintzak lursail jakin bateko eraikuntzetan eta/edo horien solairuetan etxebizitzak eraikitzea eta gaitzea baimentzen duenean, nahiz eta horiek oraindik ere gauzatu gabe dauden, betiere plangintza horretan konputatu badira hiriko eta/edo dagokion hiriaren zatiko zuzkidura publikoak zehazteko eta antolatzeko.

Hiri-lurzoru finkatuari buruz lehentxeago adierazitakoarekin bat etorriz, Plan Orokor hau onartzeko unean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatua onartzeko unean baldintza horiek betetzen ez dituzten lursailak, une horretatik aurrera, lurzoru mota eta kategoria horren barruan sartu beharko dira ofizialki eta arauen arabera.

Oso bestelako kasua da, baina osagarria, horien identifikazio grafikoa eta behin betikoa, ondoren adieraziko diren irizpideen arabera egin behar dena.

Hortaz, identifikazio hori hirigintzako plangintzan bertan egin ahal izango da, edo antolamendua gauzatzean, batera ebaluatzean, batetik, plangintza horretan ezarritako antolamendu-aurreikuspenak (Plan Orokorrean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatuan) eta, bestetik, aurreikuspen horiek gauzatzeko fasean egiaztatzen diren datuak eta informazioa, eraikuntza-proiektua lantzea eta bideratzea barne.

Hala badagokio, eta hiri-lurzoruak hirigintzako plangintzan biltzen diren hiri-lurzoru finkatuaren edo hiri-lurzoru finkatu gabearen kategorietan sartzeari dagokionez, antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko fasean –dagokien eraikuntza-proiektuaren izapideak barne– egiaztatzen diren datuen eta informazioaren ondorio izan litezkeen berregokitzeak, bat etorriko dira, besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.1.h" artikuluan azaldutako hirigintza-sailkapena berraztertzeko irizpideekin.

Nolanahi ere, lursailak hiri-lurzoru finkatu gabe gisa kategorizatzeak antolamendu xehatuaren zehaztapen baten berezko izaera izango du. “E-4” planoan mugatzen dira hiri-lurzoru finkatu gabearen eremuak.

Eremu horien azalera 354.878 m²koa da (Oiartzungo udalerriaren azaleraren %0,64).

II.18.2. LURZORU URBANIZAGARRIA

Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dira Plan honetan planteatutako hiri-garapen berrien eraginpean dauden lursailak, betiere hiri-lurzorutzat hartzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituztenak, gaur egun dagoen hiri-bilbean sartuta ez daudenak eta sartu ezin direnak.

Lurzoru horren mugaketa ondoren adierazten diren irizpidetara egokitzen da, horietako batzuk 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 14. artikuluan ezarritakoak: bizitegi-garapenen eta kalkulatzen den populazioaren beharren arteko proportzionalitatea; ekonomia-jardueren eta zuzkidura publikoen gisako arloetan zenbatesten diren eskariekiko erantzuna; udalerriaren harrera-ahalmena; lurralde-antolamenduaren tresnetan planteatutako aurreikuspenak betetzea; etab.

Horiek guztiak lurzoru urbanizagarri sektorizatuko kategoria espezifikoan sartzen dira. Lurzoru mota eta kategoria horretan bi motatako lursailak bereizten dira.

Batetik, 2007ko Arau Subsidiarien esparruan (ALT4 Olalde; KAR 1B eta LAN3) –haren aldaketetan (UGA1 UAD2) eta haren garapenean sustatutako plangintzan– aurreikusten diren lursailak, gauzatzeko eta/edo

eraldatzeko prozesuetan dauden hiri-garapenen eraginpean daudenak, eta une honetan hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituztenak: Arragua (ARR 1B).

Bestetik, oraindik gauzatzen hasi gabeko hirigintza-garapen berrien eraginpean dauden eta horrela sailkatu diren gainerako lursailak daude.

Era berean, lurzoru mota eta kategoria horretan sartzen dira irabazizko hirigintza-garapen berrietara zuzentzen diren eremu urbanizagarriak (bizitegikoak, ekonomia-jardueretakoak).

Plan honetan lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lursailen guztizko azalera 234.490 m²(s)-koa da. Azalera hori guztira udalerriko azaleraren %3,94 da. Plan Orokor honen "3. Planoak" dokumentuko "E-4. Lurzoruaren sailkapena eta Hiri Antolamenduko Eremuak" planoan, besteak beste, daude lursail horiek.

II.18.3. LURZORU URBANIZAEZINA

Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira Plan Orokor honen ondorengo planoetan hala identifikatzen diren udalerriko lursailak: "3. Planoak" dokumentuko "Lurzoruaren Sailkapena eta Hiri Antolamenduko Eremuak", "E-2.1. Lurzoru Urbanizaezinaren Antolamendu Kategoriak" eta "E-2.2. Lurzoru Urbanizaezinaren Baldintza Gainjarriak" planoak.

Guztira 5.633,55 m²ko azalera du. Azalera hori guztira udalerriko azaleraren %94,69 da (5.949,46 Ha).

II.8.4. HIRI-LURSAILETAN ETA LURSAIL URBANIZAGARRIETAN PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA-GARAPENEKIN LOTZEN DIREN ESKUBIDEEN ETA BETEBEHARREN ERREGIMENA. URBANIZAZIO KARGAK. BATZUEN ETA BESTEEN IRISMENA.

Hiri-lursailen eta lursail urbanizagarrien eskubideak eta betebeharrak zehazteko eta urbanizazio-kargen iritsiera eta hedadura zehazteko, indarrean dagoen legerian ezarritakoa bete beharko da, baita Plan Orokor honetan bertan eta horren garapenean sustatzen den plangintzan ezarritakoa ere. Horiek gauzatzeko eta/edo betetzeko orduan, Plan honetako "4.1 Hirigintzako Arau Orokorrak" dokumentuan (98. artikuluan eta hurrengoetan) ezarritako irizpideak bete beharko dira.

Horiek horrela, askotariko alderdiak hartu beharko dira aintzat. Zehazki: bereizi egiten dira, batetik, lurzoruaren jabetzari dagokion estatusa eta dagozkion eskubideak eta betebeharrak, eta, bestetik, hirigintza-transformazioko jarduketak, eta horiei dagozkien betebeharrak.

Horrelakoetan, eta hurrengo salbuespenen kalterik gabe, jabetza-eskubidearen edukiaren parte jo izan diren alderdiak eduki horretatik bereizi dira eta hirigintza-transformazioko jarduketen berezko edukiaren zatitzat jotzen dira. Halaxe gertatzen da, adibidez, hirigintza-betebehar hauekin: zuzkidura publikoetara zuzentzen diren lursailak Udalari lagatzea; legezko lagapenaren kontzeptuan dagokion hirigintza-eraikigarritasuneko ehunekoa Udalari ematea; urbanizazio-kargak ordaintzea eta, hala badagokio, gauzatzea; etab.

Aurreko hirigintza-legerian ezarritako lurzoruaren jabetzako erregimena erregulatzen duten irizpideen aldaketa handia dakar horrek –1956ko Lurzoruaren Legea aldarrikatu zenez geroztik, gutxienez, gure hirigintza-sistematikan txertatu direnak–.

Aldaketa horrek 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean arautako jabetza-erregimenean du eragina. Alabaina, salbuespenak salbuespen, eta aurretik adierazitako arrazoiak tarteko, jabetza-eskubidearen berezko edukian sartu beharko dira orain harekin lotzen ez diren eta hirigintza-transformazioko jarduketekin lotzen diren eskubideak eta betebeharrak.

Aldaketa horrek eragin berezia du urbanizazio gabeziagatik eta/edo urbanizazio urria izateagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarrien jabetza-erregimenean.

Zirkunstantzia horiek direla-eta, zentzuzkoa da hirigintzako eskubide eta betebehar horiek berezkotzat eta/edo izaera horretako garapenei lotutakotzat jotzea, nahiz eta, horrez gain, eraginpean dauden lursailen jabeen zein hirigintza-transformazioko jarduketen sustatzaileen eskubideak eta betebeharrak ere badiren.

* Esandakoarekin bat etorriz, ondorio guztietarako joko da hirigintza-betebeharrak eta urbanizazio-kargak atal horretan bertan azaldutako irizpideak aplikatzearen ondoriozko lurralde-eremuaren osotasunean aurreikusitakoak eta/edo emaitzazkoak izango direla –eraginpean dauden lursailek espazioan jarraitutasuna izanik edo etenik egonik ere–.

* Horren harira, hirigintza-garapen horien betebeharrak eta kargak izango dira Plan honetan garapen horien eraginpean dauden eremuetan erregulatutako hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzak tratatzeko eta babesteko neurriak betetzea, baita garapen horiek baldintzatzaile horien gainean eragiten dituzten inpaktuak babesteko, zuzentzeko eta/edo konpentsatzeko neurriak betetzea ere –batez ere neurri konpentsatzaileak–, lursailen kokapena edozein izanik ere.

  Horrenbestez, planteatutako hiri-garapenek landaredi interesgarriko eremuak, esate baterako, ezabatzea eta/edo murriztea ekarriko duten kasu guztietan, kasu horietarako planteatutako neurri konpentsatzaileak gauzatzea hirigintza-garapen horiei dagokien urbanizazio-kargatzat jo daiteke.

  Antzeko zerbait esan daiteke eraikuntzekin beraiekin lotzen diren poluzio akustikoa desagerrarazteko eta/edo murrizteko askotariko neurri orokor egokiak hartzeari dagokionez (zarataren aurkako pantailak...). Neurri horiek izaera horretako kalitate-irizpideak betetzeko ezartzen dira.

* Eraikigarritasuna gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako eta kategorizatutako lursailen jabeen eskubideak eta betebeharrak indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak dira.
  Horiek horrela, eta salbuespenenak salbuespen, Plan Orokor honetan aurreikusten den sistema orokorren sareak barnean ditu izaera horretako zuzkidura publikoak, bertan antolatutako bizitegi-lursailekin lotutakoak, gutxienez Plan honetan zuzkidura-estandar orokorrak betetzeko aintzat hartzen den eta/edo aurreikusten den etxebizitza kopuruaren irismenareki eta zenbatekoarekin. Horrexegatik, hain zuzen ere, etxebizitza kopuru horrek osatutako esparruan beteko dira jabe horien izaera horretako berezko betebeharrak, espazio libre orokorrak antolatzearekin lotzen direnak barne.

  Beste mota bateko betebeharren kasuan (tokiko zuzkidurak, landaredia, etab.), legezko xedapenetan ezarritakoa eta hirigintzako plangintzan bertan ezarritakoa bete beharko da, Plan Orokor honetan ezarritakoa barne (“4.1 Hirigintzako Arau Orokorrak” dokumentua).

* Batzuetan, hainbat modutan sailkatutako lursailetan –lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuetan barne– aurreikusten diren jarduketa eta lan batzuk ordaintzeko eta, hala badagokio, gauzatzeko zereginak hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren betebehar eta karga gisa jo daitezke.

  Horrez gain, horrelako esparru batean, gerta daiteke hainbat modutan sailkatutako lursailetan (hiri-lursailetan eta lursail urbanizagarrietan) aurreikusten diren hirigintza-garapenak lagungarriak izatea urbanizazio-karga eta lan berak ordaintzeko eta, hala badagokio, gauzatzeko, horien eraginpean egon daitezkeen lursailen sailkapena edozein izanik ere (lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta ere egon daitezke), betiere haien zerbitzura dauden heinean.

Horelako alderdiek erreferentzia-iturri bereziak eta askotarikoak izan ditzakete: batez ere hiriko zerbitzuen azpiegiturak eta bideak.

Arlo horretan, eta adibide gisa, honakoak plantea daitezke: linea elektriko jakin batzuk lurperatzeak egoera konplexuak eta bereziak eragin ditzake, bai eraginpean dagoen eremuaren zehaztapenari dagokionez (hiri-garapen zehatz baten mende dagoen eremuaz harantzago heda daiteke), bai horrelako karga bati aurre egin beharko lioketen hirigintza eskubideen titularren identifikazioari dagokionez. Antzeko zerbait gerta daiteke ur-horniduraren eta horretarako beharrezkoak diren azpiegiturak gaitzearen arloan, etab.

Horrelako planteamenduen legezko justifikazioa eta funtsa 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 147. artikuluan, besteak beste, ezarritako aurreikuspenetan dago.

Hortaz, artikulu horren “1.b” atalean espresuki erregulatzen da saneamenduko lanak –besteak beste, kolektore orokorrak eta partzialak, eta ur-araztegiak– gauzatze-unitateari dagokion proportzioan egingo direla.

Ildo horretan ere, “1.h” ataleko aurreikuspenak gogorazi behar dira. Aurreikuspen horien arabera, karga horietan ere sartuko dira gauzatze-unitateaz kanpoko azpiegitura eta zerbitzuko lanak, baldin eta beharrezkoak badira sare partikularrak sare orokorretara lotzeko zein sare horien funtzionaltasuna bera mantentzeko.

II.18.5. BESTE ALDERDI BATZUK

Aurreko gaietan zein beste batzuetan hartzen diren erabakiak kasuak kasuko baldintza eta zirkunstantzia zehatzetara egokitu beharko dira, hirigintzako historial partikularra barne.

Horiek horrela, eta adibide bat jartzeagatik, nabarmendu behar da Plan Orokor honek lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dituen lursailen eta eremuen artean askotariko egoerak daudela. Lursail horietako batzuk gauzatzeko prozesuak nolabait aurreratuta daude eta dagozkien berdinbanatzeko proiektua eta urbanizazio-proiektua onartuta dituzte, horien errealitate materialak hiri-lurzoru gisa sailkatzeko aukerarik eman gabe. Plan honek finkatu egiten ditu egoera horiek, baita jabeen eskubideei eta betebeharrei dagokienez ere. Lursail horiek lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea Planaren proposamenen zuzeneko ondorioa da. Kasu horietan, jabeen eskubideak eta betebeharrak 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoak dira.

Antzeko zerbait esan daiteke hiri-lurzoru gisa sailkatzen diren lursailei dagokienez. Lurzoru finkatu gisa edo finkatu gabe gisa kategorizatzeko garaian, haien hirigintzako historial partikularra hartu beharko da aintzat. Hartara, modu desberdinean hartuko dira aintzat eta tratatuko dira Ugaldetxo, Altzibar eta Ergoieneko eremuak, non Planak hirigintzako garapen berriak aurreikusten dituen.

II.19. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA GAUZATZEAREN ARLOKO IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK

II.9.1. SARRERA

Hirigintza-antolamendua gauzatzea prozesu konplexua da, askotariko irismen eta izaerako osagaiek eta faseek osatua.

Horiek horrela, salbuespenenak salbuespen, gauzatze hori zenbait fase bereizitan hartutako erabakien eta/edo gauzatutako jarduketen ondorioa da, eta izango da. Fase horien artean daude hainbat dokumentu formulatzearekin lotzen direnak (Plan Orokor hau; horrek finkatutako plangintza; haren garapenean sustatu beharreko plangintza; beharrezkoa den kasuetan sustatu beharreko urbanizatzeko jarduketa-programa; berdinbanatzeko proiektuak; urbanizazio-lanen proiektuak; eraikuntza-proiektuak; etab.), urbanizazio-lanak zein eraikuntza-lanak gauzatzearekin lotzen direnak, etab.

Ondoren, indarrean dagoen hirigintza-legerian arlo horretan ezarritako irizpideen arabera Plan honetan planteatzen diren proposamen orokorrak azalduko dira, baita horiei dagozkien irizpideak ere, horien egiturazko eskala edo eskala xehatua identifikatuta.

II.19.2. EGITURAZKO ANTOLAMENDUAREN BEREZKO MAILA DUTEN HIRIGINTZA GAUZATZEKO AURREIKUSPENAK

Honako alderdi hauek zehazteko helburua duten aurreikuspenak dira:

A.- Planteatutako garapenak gauzatzearen sekuentzia eta estrategia, jarduketa integratuaren mende egon beharko dutenei jarriko zaie arreta.

Funtsezko helburua da planteatutako proposamenak garatzeko eta gauzatzeko prozesuen denbora, ekonomia eta hirigintza programatzeko irizpideak zehaztea. Arreta berezia jarriko zaie jarduketa integratuen mende egon beharko dutenei zein zuzkidura publikoei (bide azpiegiturei, trenbide-azpiegiturei, zerbitzu publikoetako azpiegiturei, ekipamendu-azpiegiturei, etab.), betiere proiektatutako egiturazko izaera dutenei.

Oro har, eta salbuespenenak salbuespen, ez da jarduketa integratuko eremuen mugaketa zehatza eta ofiziala egingo, baizik eta, hala badagokio, antolamendu xehatuaren berezko mailarekin mugatzeko irizpideak finkatuko dira, antolamendu xehatua kasuak kasu zehaztearekin batera.

Era berean, gauzatze-unitateak mugatzeko irizpideak ere finkatuko dira, baldin eta horiek zehaztea komenigarritzat jotzen bada.

Gainera, aurreko aurreikuspenak osatu egingo dira, batzuetan, gauzatze horretarako lehentasunak ordenatzeko irizpide erregulatzaileak zehaztearekin eta horiek baldintzatzen dituzten eskakizunekin.

B.- Udalerriko sistema orokorren sarea garatzeko eta gauzatzeko sekuentzia eta estrategia –dagozkien gauzatze-eremuetan atxikitzeko edo sartzeko jarraibideak barne–, bai programatzeko bai eraginpean dauden lur-eremuak eskuratzeko, eta obrak egin eta ordaintzeko.

Fase horretan ez dira zehaztasunez finkatzen izaera horretako aurreikuspenak, baizik eta lursailetara lan horiek gauzatze-eremu horietan atxikitzeko edo sartzeko proposamenen irizpide orokorrak aipatzen dira, antolamendu xehatuaren definizioarekin batera –haren berezko mailarekin–.

C.- Plan honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua lantzeko eta onartzeko epeak, hori formulatzea aurreikusten den kasuetan.

II.19.3. ANTOLAMENDU XEHATUAREN BEREZKO MAILA DUTEN GAUZATZEKO AURREIKUSPENAK

Plan honek dagozkien lurzoruen antolamendu xehatua definitzen duen kasu horietan guztietan, honako gauzatze-aurreikuspen hauen zehaztapenarekin, besteak beste, osatzen da:

A.- Jarduketa integratuen mende dauden eremuak mugatzea eta/edo identifikatzea, urbanizatzeko jarduketa-programak formulatzeko –haietan dauden lursailek zein, hala badagokie, horiei atxikitako beste lursail batzuek osatzen dituzten eremuak dira–.

Aurreikuspen hori osatu egiten da, hala badagokio eta egokia bada, dagozkion gauzatze-unitateak mugatzeko beharrezkoak diren irizpideak finkatzearekin.

Horrez gain, eta oro har, dagokion antolamendu xehatua zehazteko garapen plangintza formulatzea aurreikusten den kasu horietan guztietan, plangintza horren arabera mugatuko dira eremu horiek.

B.- Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa –zuzkidura-jarduketen mende dagoena– sailkatutako lur eta lursailek osatutako gauzatze-eremuen identifikazio kontzeptuala.

Zehazki, mota horretako gauzatzeen mende daude eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatzen eta kategorizatzen diren lur-eremuak.

Eremu horien identifikazio grafiko zehatza eta behin betikoa plangintzan bertan zein plangintza gauzatzeko prozesuan zehaztu da, edo zehaztuko da.

C.- Hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatutako lursailek –jarduketa isolatuen mende daudenek–osatutako gauzatze-eremuen identifikazio kontzeptuala.

Zehazki, mota horretako gauzatzeen mende daude lurzoru mota horretan sailkatzen eta kategorizatzen diren lursailak eta jarduketa modalitate horren mende daudenak.

Kasu honetan ere, eremu horien identifikazio grafiko zehatza eta behin betikoa plangintzan bertan zein plangintza gauzatzeko prozesuan zehaztu da, edo zehaztuko da.

D.- Erabileren haztapen-koefizienteen zehaztapena, horiek berdinbanatzeko proiektuetan eguneratzearen kalterik gabe.

II.19.4. URBANIZAZIO-LAN OROKORRAK GAUZATZEKO ETA ORDAINTZEKO IRIZPIDE OROKORRAK

Oro har, indarrean dagoen plangintzan –Plan Orokor honetan barne– planteatutako hirigintzako garapenak eta jarduketak kasuak kasu ezarritako hirigintza-betebeharrak betetzearen baldintzapean egongo dira, baita urbanizazio-lanak ordaintzearen eta, hala badagokio, egitearen baldintzapean ere.

Gauzatze-unitateetan integratutako jarduketak eta garapenak izanik, betebehar horiek indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 147. artikuluan –baita Lege horretan eta indarrean dauden beste xedapen batzuetan jasotzen diren arlo horretako gainerakoetan– erregulatutako kargekin lotuko dira, besteak beste.

Horiek horrela, hirigintza-betebehartzat joko dira, zehazki eta besteak beste, izaera orokorreko (sistema orokorreko) hiri-zerbitzuen azpiegiturak eta instalazioak ordaintzea eta, hala badagokio, egitea (elektrizitate, ur, saneamendu instalazioak...), betiere hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian planteatutako hirigintza-garapen berrietarako beharrezkoak diren neurrian eta irismenarekin. Hortaz, garapen horiek lagungarriak izan beharko dute lan horiek ordaintzeko eta, hala badagokio, egiteko, honako baldintza hauek betetzen direnean:

* Garapen horiek lagungarri izatearen justifikazioa, batetik hiri-zerbitzuetako instalazioen eta, bestetik dagozkien hirigintza-garapenen artean dagoen zerbitzu-erlazioarekin lotzen dela ulertuko da, ondorio guztietarako.

* Garapen horien ekarpena, eta horren zenbatekoa eta irismena, kasuak kasu zehaztu beharko da azpiegitura horiek zerbitzu ematen dieten garapenak identifikatu ondoren eta kasuak kasu eraginpean egongo diren garapenei zuzendutako zerbitzu horren irismena finkatu ostean.

* Hirigintza-garapenetako zein hiri-zerbitzuetako azpiegiturak eta instalazioak edozein izanik ere, eta eraginpean dauden lursailen hirigintza-sailkapena edozein izanik ere, egin beharko da adierazitako ekarpena.

  Horiek horrela, ekarpen horrek eraginpean dauden lursailen jarraitutasun fisikoko kasuetan zein eten fisikoko kasuetan izan dezake eragina.
  Era berean, proiektatutako azpiegituren eta garapenen eraginpean dauden lursailak lurzoru mota berean edo askotariko lurzoru motatan dauden kasuetan ere izan dezake eragina.

* Aurreko baldintzak aplikatzekoak dira bai hiri-zerbitzuetako azpiegitura eta instalazio berriak gauzatzen direnean, bai aurretik dauden beste batzuk hobetzen, egokitzen edo zabaltzen direnean, besteak beste.

Horrez gain, aurreko baldintzak aplikatzekoak izango dira izaera orokorreko (sistema orokorreko) beste mota bateko zerbitzuen kasuan (orotariko bideak, etab.), kasuak kasu justifikatuta dagoen moduan eta irismenarekin.

Gainera, baldintza horiek guztiak osatu egin behar dira gastu horietan lagundu dutenentzat, kasuak kasu eta dagokien kasuetan, egokiak diren neurriekin. Izan ere, gastu horietan lagundu dutenei ordaina eman beharko zaie indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako moduan eta irismenarekin (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 147.2. artikulua, etab.), zerbitzu horien emakidunek edo egileek dagozkien zenbatekoak ordainduta.

Bestalde, zerbitzuen emakidadunek edo egileek lan horiek, jatorrian, ordainduko dituzten kasuetan, ez dira aplikatuko aurreko neurriak eta baldintzak.

II.19.5. ERAIKIGARRITASUNA HIRIGINTZA GAUZATZEKO TESTUINGURUAN ETA, ZEHAZKI, BANATZEAREN ETA ESLEITZEAREN ONDORIOETARAKO. ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA ETA BATEZ BESTEKOA

Bai hirigintzako plangintzan bai plangintza horrek ezartzen duen antolamendua gauzatzeko fasean zehaztu arren, eraikigarritasunaren erregulazioa eta/edo tratamendua planteatzen da esleitzearen ondorioetarako, honako premisa terminologiko hauetatik abiatuta –2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideak argitzeko moduan planteatuta–:

A.- Eraikigarritasun haztatua

Eremu jakin batean aurreikusten den hirigintza-eraikigarritasunaren guztizkoaren gainean bertan aurreikusten diren erabileren homogeneizazio edo haztapen koefizienteak aplikatzearen ondoriozko eraikigarritasunaren baliokidea da. Oro har, dagokion gauzatze-unitatearen berdinbanatzeko proiektuan zehaztea planteatzen da.

Edonola ere, irizpide orokor horrek salbuespen batzuk ere baditu. Zehazki:

* Jarduketa integratuen mende dauden eremuetan urbanizatzeko jarduketa-programan edo berdinbanatzeko proiektuan zehaztu ahal izango da eraikigarritasun haztatua. Edonola ere, ez da baztertzen antolamendu xehatua definituko duen plangintzan bertan definitzea, baldin eta egokitzat jotzen bada. Horiek lantzeko eta onartzeko prozesuan, aurretik sustatu eta onartu diren dokumentuetan finkatutako eraikigarritasun haztatua berregokitu ahal izango da, betiere arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenekin bat datozen irismenarekin eta moduan.

* Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruetan gauzatze-unitatea mugatzea bidezkoa ez denean edo berdinbanatzeko proiektua formulatzea bidezkoa ez denean, eraikigarritasun haztatua zehaztea planteatzen da, baldin eta beharrezkoa bada. Eraikuntza-proiektuan bertan –edo hori osatzeko xedez– zehaztu beharko da, eta beti dagokion udal-lizentzia eman aurretik.

* 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “144.2” artikuluan adierazten den kasuan, horrelako emaitza bat eragingo duten aurreikuspenak biltzen dituen edo sektore edo eremu beraren barruan bi gauzatze-unitate edo gehiago mugatzen dituen hirigintza-dokumentuan definitu beharko da eraikigarritasun haztatua.

B.- Batez besteko eraikigarritasuna

Honako zatiketaren ondoriozko eraikigarritasun honen baliokidea da: eremu jakin baten eraikigarritasun haztatuaren eta, bestetik, eraginpean dauden jabeen eta Administrazioaren artean berdinbanatzeko konputa daitekeen azaleraren arteko zatiketaren ondoriozko eraikigarritasunaren baliokidea. Eraikigarritasun haztatua finkatzen den unean eta dokumentuan bertan zehaztu beharko da Plan honetako 5. dokumentuan ezarritakoaren arabera.

C.- Erreferentziazko eraikigarritasuna, bai eraginpean dauden lursailak jabeei esleitzearen ondorioetarako, bai eraginpean dauden lursailen balorazio ekonomikoaren ondorioetarako, kasu berezi batzuetan. Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakoa bete beharko da.

II.19.6. HIRIGINTZA GAUZATZEKO LURRALDE-EREMUAK

A.- <u>Eremu horiek identifikatzeko eta mugatzeko irizpide orokorrak</u>

Indarrean dagoen hirigintza-legerian arautako eremuak dira.

Zehazki, legeria horretan erregulatutako jarduketa-modalitateetako bakoitzarekin lotzen diren lurrek osatzen dituzte kasu bakoitzean: jarduketa isolatuak; zuzkidura-jarduketak; jarduketa integratuak; sistema orokorretako eta tokiko sistemetako sareen zuzkidura publikoak gauzatzeko jarduketak.

Kasu honetan, eremu horiek mugatzea planteatzen da, zehazki lehentxeago aipatutako lehen hiru modalitateekin lotzen diren eremuak zein horiei dagozkien gauzatze-unitateak, betiere honako irizpide hauek kontuan hartuta:

a) Ondorio guztietarako horietan sartzen diren lurrak zein, hala badagokio, horiei atxikitzen zaizkien lurrak izango dira.

b) Eremu horietan sartzen dira edo eremu horiei atxikitzen zaizkie kasuak kasu planteatzen den hirigintza-garapenarekin lotzen diren lursail guztiak, irabazizko erabileretara edo zuzkidura publikoetara zuzentzen diren eta espazioan jarraian edo etenik dauden kontuan hartu gabe.

Zehazki, eremu horietan sartzen dira zuzkidura publiko orokorretara eta tokikoetara zuzentzen diren eta garapen horiekin lotzen diren lursail guztiak, bai Administrazioak lursail horiek eskuratzearen ondorioetarako, bai dagozkien lanak egitearen eta ordaintzearen ondorioetarako.

c) Era berean, eremu horietan sartzen dira hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak tratatzeko eta babesteko neurriak hartu beharko diren lursailak. Baldintzatzaile horiek Plan honetan erregulatzen diren eta dagozkien hirigintza-garapenen eraginpean daude. Garapen horiek eragiten dituzten inpaktuak babesteko, zuzentzeko eta/edo konpentsatzeko neurriak ere hartu beharko dira –batez ere neurri konpentsatzaileak–, lursailen kokapena edozein izanik ere.

d) Planteatutako helburuak lortzeak –aurrekoak barne– justifikatu egiten du eta/edo justifikatu ahal izango du gauzatze-eremuen (jarraituen zein etenen) mugaketa.

B.- Jarduketa integratuko eremuak

Jarduketa modalitate horren mende dauden garapenak izanik, eremu horien mugaketak honako irizpide hauek betetzen ditu eta/edo bete beharko ditu –aurreko atalean azaldutakoez gain–:

* Finkatu egiten dira 2007ko Plangintzako Arau Subsidiarioen esparruan –aldaketak barne– eta haren garapenean sustatutako plangintzaren esparruan ezarritako mota horretako eremuak zehazteko aurreikuspenak, Plan Orokor honek baliozkotzen dituen hirigintza garapenei buruzkoak.

* Antzeko zerbait esan daiteke Plan Orokor honek hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatutako lur-eremuetan mugatutako jarduketa integratuko eremuen inguruan. Eremu horiek guztiz edo zati batean bat datoz aurreko Plangintzan mugatutako banaketa-eremuekin. Horrelakoetan, banaketa-eremu horien ereduzko aprobetxamendua erreferentziazko parametroa izango da eraikigarritasun proiektatua banatzeko orduan, Plan honek esku hartzeko beste jarraibide batzuk espresuki ezartzen dituenean izan ezik.

* Plan honetan aurreikusten diren hirigintza-garapen berriak izanik, mugaketa honako jarraibide hauetara, besteak beste, egokituko da:

- Plan Orokor honetan egiturazko antolamenduaren mailarekin ezarritako programazio-aurreikuspen eta gauzatze-aurreikuspen orokorrak.

- Oro har, antolamendu xehatuaren mailako berezko zehaztapentzat joko da mugaketa hori, eta, horrenbestez, harekin batera egin beharko da.

Kontuan hartu behar da Plan honetan egindako jarduketa integratuko eremuen mugaketa arlo horretako gutxieneko erreferentea dela. Edonola ere, ez dira baztertu behar horiek berregokitzeko hipotesiak, bai horietan beste lursail batzuk sartuz edo atxikiz –baldin eta indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideetara egokitzen badira–, bai orain bereizita dauden eta autonomoak diren bi esparru edo gehiago elkartuz.

- Hirigintza-prozesuaren faseetan, proiektatutako eraikigarritasuna banatzeko eremu gisa identifikatu beharko dira jarduketa integratuko eremu horiek.

Hurrengo koadroan, Plan Orokor honetan espresuki eta ofizialki mugatutako jarduketa integratuko eremuak daude, orain finkatzen den aurreko plangintzan aurreikusitakoak barne.

8. KOADROA

JARDUKETA INTEGRATUKO EREMUAK, PLAN OROKORREAN MUGATUTAKOAK

AUZOA	AREA	AZPI-AREA	IZENA	AZALERA	SAILKAPENA	USO MAYORIT.
ELIZALDE	ELI-3 ELIZALDE MENDEBALDEA	ELI-3I	URKABE BAITA B.O.E.	6.025	HLFG	BIZITOKI
	ELIZADE HEGOALDEA	ELI-6A		62.490	URBANIZAGAR	BIZITOKI
ALTZIBAR	ALT-3 ALTZIBAR HEGOALDEA			10.889	HLFG	BIZITOKI
	ALT-4 OLALDE			21.891	URBANIZAGAR	BIZITOKI
	ALT-6 ALTZIBAR MENDEBALDEA			8.748	HLFG	BIZITOKI
ITURRIOTZ	ITU-2 ITURRIOTZ EKIALDEA	ITU-2A	AREA 22.1 PARTZELA II	* 1.056	HIRILUR F.	BIZITOKI
		ITU-2B	AREA 22.1 PARTZELA I	* 2.077	HLFG	BIZITOKI
		ITU-2C	ITURRIOTZ EKIALDEA	* 2.293	HLFG	BIZITOKI
UGALDETXO	UGA-1 UGALDETXO	UGA-1A	HIRIGUNEA	42.177	HLFG	BIZITOKI
	UGA-2 IBARRE	UGA-2A	BILTEGIA	4.330	HLFG	BIZITOKI
	UGA-9 C.C. MAMUT M.Z.			57.862	HLFG	J.E.
	UGA-11 ZERRADI	UGA-11A		10.243	HLFG	J.E.
ARRAGUA	ARR-1 ARRAGUA	ARR-1A		12.560	HLFG	BIZITOKI
		ARR-1B		66.632	URBANIZAGAR	BIZITOKI
	ARR-3 ARRAGUA HEGOA. LARREZABALETA	ARR-3A	BIDEBITARTE	8.792	HLFG	J.E.
LINTZIRIN	LIN-3 ERROTALEGORZARRA POLIGONOA	LIN-3A	EASO-MOTOR	21.413	HLFG	J.E.
		LIN-3B	RAMON VIZCAINO	23.025	HLFG	J.E.
	LIN-8 ARKOTZ			19.548	HLFG	J.E.
LANBARREN	LAN-1 LANBARREN POLIGONOA	LAN-1A		8.102	HLFG	J.E.
		LAN-1B		15.098	HLFG	J.E.
	LAN-3 LANBARRENGAINA POLIGONOA			83.477	URBANIZAGAR	J.E.
	LAN-5 ITTURRIN			9.921	HLFG	J.E.
GURUTZE	GUR-1 GURUTZE	GUR-1A		7.047	HLFG	BIZITOKI
		GUR-1C		7.103	SUNC	BIZITOKI
ERGOIEN	ERG-1 ERGOIEN	ERG-1A	ESKOLAK	7.744	SUNC	BIZITOKI
		ERG-1B	ETXEBERRI	8.272	SUNC	BIZITOKI
KARRIKA		KAR-1B		11.124	SUNC	BIZITOKI

* Jarduketa integratuaren barnean errotondaren lurrak ere sartzen dira (ITU-2A).

C.- Zuzkidura-jarduketen mende dauden eremuak

Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurrek osatzen dute.

Mota horretako eremuekin lotu beharko dira bai E-6 planoan dauden eremuak bai kasuak kasu eraikigarritasuna gehitzearen eraginpean zuzenean dauden eremuak.

Mugaketa zehatza eta grafikoa Memoria honetan bertan aipatutako irizpideetara egokitu beharko da.

D.- Jarduketa isolatuko eremuak

Hiri-lurzoru finkatu izateko beharrezkoak diren baldintzak betetzen dituzten lurrek osatutako eremuak dira.

Zehazki, eremu horiekin lotzen dira, besteak beste, orube izaera edukitzeko egin beharreko urbanizazio-lanen eraginpean daude lurrak.
E-6 planoan daude. Hala ere, mugaketa zehatza eta grafikoa Memoria honetan bertan aipatutako irizpideetara egokitu beharko da.

E.- Zuzkidura publikoetara zuzendutako lurrak lortzeko desjabetze-jarduketak

Plan honetan ez da zuzkidura publikoetara zuzendutako eremuetan desjabetze bidezko esku hartzerik aurreikusten, Administrazioak dagozkien lurrak lortzeko, lurzoru urbanizaezinean aurretik kirol jardueretarako erabilitako eremuren bat erregularizatzeko kasu zehatza eta sistema orokorren hobekuntzarako lanekin lotutakoak salbu.

F.- Gauzatze-unitateak eta jarduketa-sistemak

Arlo horretan, Hirigintzako Jarduketa Programetan edo hirigintzako plangintzan bertan erabakitzen dena bete beharko da, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoaren arabera.

Une honetan, Plan Orokor honetan mugatzen diren gauzatze-unitateak bat datoz aurreko plangintzan aurrez mugatu diren eta orain finkatzen diren unitateekin, eta baita indarrean dagoen hirigintzako plangintzan –Plan honetan eta Plan honen garapenean sustatzen den plangintzan barne– ezarritako antolamendu aurreikuspenak garatzeko eta gauzatzeko esparruan etorkizunean mugatzen direnekin ere.

II.19.7. LANDA-LURZORUKO ETA LURZORU URBANIZAGARRIKO EGOERAK

2008ko ekainaren 20ko Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean ezarritako irizpideen arabera, eta bertan ezarritako xedeekin, Oiartzungo lursailak landa-lurzoruaren eta lurzoru urbanizatuaren barnean daudela ulertuko da.

Kontuan izan behar da kontzeptualki hirigintza-sailkapenaz eta haren ondoriozko lurzoru motez eta kategoriez bestelako bi lurzoru-egoera direla. Egoera haiek eta mota horiek askotariko arrazoiei eta helburuei erantzuten diete. Edonola ere, zentzuzkoa da pentsatzea egoera eta mota horien arteko gutxieneko lotura-zubiak egotea, planteamenduen arloko koherentzia orokorra lortzearren.

Horiek horrela, konexio hori zuzenean lotuko da lursail batzuk lurzoru urbanizatuaren egoeran integratzeko zein horiek hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko urbanizazio-eskakizunekin eta/edo urbanizazio-zerbitzuekin. Pentsa daiteke integrazio hartarako zein sailkapen horretarako beharrezko urbanizazioak parametro berari edo antzekoari erantzun beharko diola eta, horrexegatik hain zuzen ere, lursail horrek xede baterako zein besterako eduki beharreko urbanizazio-zerbitzuek bat etorri beharko dutela funtsean.

Hartara, Lege horren “12.2” artikuluan finkatutako baldintzak betetzen dituzten lurrak sartuko dira landa-lurzoruaren izendapenean. Oro har, eta salbuespenak salbuespen, egoera horretan daude lurzoru urbanizaezin gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa –azken hau behar bezala urbanizatzen ez den heinean– sailkatzen diren lurrak.

Era berean, lurzoru urbanizagarriko egoera horretan daude Lege horren “12.3” artikuluan azaldutako baldintzak betetzen dituzten lurrak. Oro har, eta salbuespenak salbuespen, egoera horretan daude hiri-lurzoru gisa sailkatzen diren lurrak, haien berariazko kategoria edozein izanik ere (finkatua edo finkatu gabea), hiria birgaitzeko edo berritzeko jarduketen mende daudenak barne.

Salbuespen horiek ondoren adierazten diren suposizioetan izan dezakete eragina, besteak beste.

Lehena, hiri-lurzoru gisa sailkatutako lursail jakin batzuekin lotuta dago, bereziki eraikuntza finkatua hirigintza-legerian aurreikusten den kopuruan edukitzeagatik (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “11.1.b” artikulua) sailkatutako lursailekin. Aitzitik, dagozkien urbanizazio-zerbitzuak ez dira halakotzat hartuko (Lege horren “11.1.a. artikulua). Horien egoera zehatzak landa-lurzoru egoerako lurzorutzat hartzea justifika dezake.

Bigarren suposizioa, aldiz, Plan Orokor honek lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dituen lursailekin lotzen da; alabaina, une honetan transformazioaren mende izanik, Plan hau behin betiko onartzen den unean hiri-lurzoru gisa sailkatzea justifika dezakeen egoeran egon daitezkeen lursailekin lotzen da zehazki. Horrrelakoetan, eta sailkapen horrekin bat etorriz, lursail horiek lurzoru urbanizatuaren egoeran daudela ulertuko da.

II.19.8. EREMU URBANIZATUAK ETA GARAPEN BERRIAK, ZARATAREN ARLOAN INDARREAN DAUDEN XEDAPENEN ARABERA

Zarataren alorrean indarrean dauden legezko xedapenak honako hauek dira: 2003ko azaroaren 17ko Zaratari buruzko Legea, 213/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Ingurumenari igorritako zarataren ebaluazioa eta kudeaketaren inguruan, 1367/2007 Dekretua, urriaren 19koa, zonifikazio akustikoa, kalitate helburuak eta igorpen akustikoei buruzkoa, 213/2012 Legea, urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko zaraten kutsadurari buruzkoa.

Xedapen hauetan ezarritako irizpideei jarraiki, komunikazio sareari dagozkion azpiegitura handien eskumena duen administrazioak (bide-sarea, trenbideak, etabar), Oiartzungo Udalak barne, zarata-mapak egin beharko dituzte egungo arazoei buruzko diagnostikoa egiteko asmoz eta arazo horien prebentzio, ezabatze edota zuzenketarako neurrien zehaztapena burutzeko. Mapak zortasun akustikoen eremuak zehatu beharko dituzte eta babes akustikoa berezienak ere, eta beharrezko kasuetan eremuetako planak egin beharko dira.

Xedapen hauek urbanizaturiko areetan eta garapen berrietan aplikatuko dira.

Urbanizatutako areatzat joko dira “hiri-lurra eta urbanizatu bezala sailkaturiko lurzoruari aplikagarri zaion hirigintzako legeria” ezarritako baldintzak betetzen dituzten lurzoruak, baldin eta modu legal eta eraginkorrean dotazio eta hiri-guneetako berezko zerbitzuen sarean barnesarturik badaude, hau da “hirigintzako legeriak eskatzen dituen dotazio eta zerbitzuak badituztela edo funtzionamenduan dauden instalazioekin loturak egiteko obren bitartez izango lituzketela”.

Hirigintzako garapen berriak “landalur” egoeran dauden lurrak baina hirigintzako plangintzak hiri erabilerak aurreikusten dizkionak eta horren ondorioz lur urbanizagarri egoerara pasako direnak izango dira.

Plan Orokorrak planteaturiko zonifikazio akustikoa E-7 planoan eta, horrela badagokio, Hiri Antolaketako Plan Berezien aurreikuspenetan hauetan Eragin Akustikoaren Azterketa barneratzen badute (zarata mapa edo mapak sartzen badira), hauek derrigorrezkoak diren kasuetan.

Plan Orokorrak Area Akustikoak definitizen ditu, eta grafikoki E-7 planoan jasotzen ditu, non kalitate-helburuak zehazten diren, dokumentu grafikoan ere islatuz.

Area akustiko desberdinak zehaztu dira sartzen diren eremu globalen araberakoak –egoitzakoa, industriala -, gehi erabilera tertziarioko, aisialdiko, hezkuntzako eta kultur guneak, eta -bide eta trenbideen-komunikazio-sistema orokorrak. Guzti hori indarrean dagoen zaratari buruzko arautegiak ezarritako irizpideei jarraiki.

Egiten den proposamenak egoera funtsean aldatzea eta hobetzea suposatzen du, balizko eragin akustikoen ikuspuntutik. Azpimarratzekoa da jarduera ekonomikoetarako eta egoitzarako H.A.P.O. honek proposatzen dituen lur berriak ez direla garrantzitsuak eta, ondorioz, aurreikusi litekeen zarata gehigarria ez dela izango esanguratsua.

II.19.9. ERABILERAK HAZTATZEKO KOEFIZIENTEAK

Erabileren haztapen-koefizienteak hirigintza-antolamendu xehatuaren esparruan zehaztea aurreikusten du indarrean dagoen hirigintza-legeriak (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “5.6.1.f” artikulua) eta, hala badagokio, *“berdinbanatzeko tresnek eguneratu ahal izango dituzte”.*

Kasu horretan, ondoren adierazten diren parametroak, besteak beste, abiapuntu izanik ekin beharko zaio zeregin horri:

A.- Oro har, indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako balorazio-irizpideetara egokitu beharko da parametroen zehaztapena.

Bestalde, testuinguru horretan arreta berezia jarri beharko zaie etxebizitza babestuetako lurzoruaren hondar-balioa finkatzeko irizpide erregulatzaileei.

B.- Oro har, erreferentziazko lurralde-eremuen identifikazioa/mugaketa abiapuntu izanik garapen berrietan aplikatu beharreko koefiziente berriak zehaztea planteatzen da, betiere honako irizpide hauen arabera:

* Irizpide orokorra: auzo bakoitzean mugatutako Hirigintzako Eremuen multzoak arlo horretako erreferentziazko lurralde-eremu bakarra osatzen du.

  Horrenbestez, auzo bereko eremuen osotasunean dagozkion koefizienteak oro har aplikatu beharko dira, antolamendu xehatua finkatzen duen dokumentua edozein izanik ere eta lursailen hirigintza-sailkapena edozein izanik ere.

* Irizpide osagarria: antolamendu xehatua zehazteko edo gauzatzeko mugatu diren eta/edo mugatuko diren eremu zehatzetako baldintzatzaile partikularren arabera eguneratu edo egokitu ahal izango dira aurreko koefizienteak.

  Horiek horrela, eta aurretiaz behar bezala justifikatu ondoren, bai Plan hau garatzeko sustatu beharreko plangintza xehatuan egokitzat jotzen denean, bai Plana gauzatzeko sustatu beharreko espedienteetan (urbanizatzeko jarduketa-programetan, berdinbanatzeko

proiektuetan, etab.) egokitzat jotzen denean, aurreko haztapen koefizienteak eta irizpideak egokitu edo eguneratu ahal izango dira.

C.- Komeni da kasu guztietan erabilera tipologia zehatz bat erabiltzea alderatzeko erreferente orokor gisa. Horretarako, nahitaezkoa izango da erabilera horri dagokion haztapen koefizientea zehaztea eremu guztietan, berau antolatzen ez den kasuetan ere bai.

Horrela, azterketa eta balorazio nolabait orokorrak egin ahal izango dira.

Horren harira, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenarekin lotzen den hirigintza-eraikigarritasuna erreferentziazko erabilera hori izan daiteke kasu horietan guztietan.

Aurreikuspen horrek ondoren aipatzen diren bi arrazoiei, besteak beste, erantzuten die.

Lehenik, Hirigintzako Eremu batzuen eta besteen koefizienteak alderatzeko aukera emango duen erreferente tipologikoa eta ekonomikoa da. Eta, hori dela-eta, arlo horretan beharrezkoak diren azterketa orokorrak egiteko aukera egongo da. Balio ekonomikoa (lurzoruaren oihartzun-balioa) kasu guztietan balio bera denez gero, erreferente egokia da arlo horretan. Hala ez bada, koefizienteak zehazteko lurralde-eremu bakoitza bere baitan bildutako eremua izango da, gainerako eremuekiko zubirik eta loturarik gabea. Egoera horiek kaltegarriak izan daitezke. Horren adibide dira Hirigintzako Eremu bereizietan dauden lursailez osatutako jarduketa integratuko eremu eta gauzatze-unitate etenak. Horrelako erreferenterik ez izateak saihestu eta aurreikusi behar diren arazoak eragin ditzake.
Bigarrenik, babes ofizialeko etxebizitzaren balio ekonomikoen urteko eguneratzea izango da eguneratzearen erreferente orokorra, baita haztapen-koefizienteen mende dauden gainerako erabileren erreferente orokorra ere. Haren balioa ez da ezetsi behar, mugatuegia eta laburregia izan daitekeela aitortu arren.

D.- Aurreko “C” atalean adierazitako eguneratzea/egokitzapena osatzeko, bidezkoa izango da aldian behin haztapen-koefiziente horiek oro har eguneratzea.

Horiek horrela, zentzuzkoa da eguneratze/egokitzapen hori urtean behin egitea.

Premisa orokor horietatik abiatuta definitu diren haztapen-koefizienteak eta haien zehaztapena bat dator Plan Orokor honen “5. Bideragarritasun ekonomiko-finantzarioaren azterketa” dokumentuan finkatutako irizpideekin (ekonomikoekin, etab.).

II.19.10. URBANIZAZIO-LANEN PROIEKTUAK ETA HORIEK FORMULATZEKO IRIZPIDEAK

Proiektatutako urbanizazio-lanak zehazteko eta gauzatzeko beharrezkoak diren proiektuak lantzeko irizpideekin osatzen dira aurreko aurreikuspenak, zehazki horien eraginpean dauden eremuen mugaketari dagokionez eta xede horrekin landu eta sustatu beharreko proiektu motak identifikatzeari dagokionez.

Hauek dira xede horrekin sustatu beharreko proiektu motak:

A.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 194. artikuluan arautuko urbanizazio-proiektuak.

B.- Urbanizazio-lanen proiektu osagarriak, aipaturiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 195.1 artikuluan arautuko ak, jarduketa isolatuetan behar diren urbanizazio-lanak zehazteko asmoz sustatutakoak. Oro har, eraikuntza-proiektuen proiektu osagarriak dira.

Aipatutako suposizioan formulatzeaz gain, zuzkidura-jarduketen testuinguruan ere formulatzea beharrezkoa izan daiteke.

C.- Aipatutako Legearen 195.2 artikuluan arautzen diren gainerako obra-proiektuak.

Lege horretan bertan ezarritako formulazio-irizpideak aplikatuko dira, baita horien garapenean Plan Orokor honen Hirigintza Arau Orokorretan eta Partikularretan zehazten direnak ere.

Bestalde, horiek lantzeko eta horien edukia finkatzeko orduan, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko urbanizazioko eta eraikuntzako udal-ordenantzetan ezartzen diren irizpideei jarraituko zaie.

II.19.11. BESTELAKO PROPOSAMENAK. LURZORUAREN ERRESERBAK, LURZORU-ONDARE PUBLIKOARI ERANTSI AHAL IZATEKO

Zehazki, eta beste xede batzuetarako erabiltzearen kalterik gabe (beste nekazaritza-ustiapen batzuk ezartzea), nekazaritza-balio handiko lurren alorrean planteatutako erreserbak lekuz aldatu behar diren nekazaritza-ustiapenak bertan kokatzeko erabil daitezke –besteak beste, hiri-garapen eta hiri-azpiegitura berriak direla-eta egungo kokalekua lekuz aldatu behar duten nekazaritza-ustiapenak dira horiek–.

Horrelako aurreikuspenak bat datoz, besteak beste, honako helburuarekin: "*nekazaritza eta abeltzaintzako egokiak diren lur jakin batzuen galera arintzeko neurri konpentsatzaileak bermatzea*".

Horrelako beste aurreikuspen batzuk bat datoz, adibidez eta besteak beste, "*udalerrian habitat interesgarriak eros eta erreserba daitezen sustatzeko*" helburuarekin.

Nolanahi ere, kasu horietan guztietan, Plan honetan planteatutako arlo horretako proposamena ez da adierazitako erreserbak mugatzeko proposamen eraginkor eta ofizial bat, baizik eta Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko helburu bat. Horretarako, beharrezkoak diren espedienteak landu eta bideratu beharko dira, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideetara egokituta betiere (eraginpean dagoen azalera mugatzea; eraginpean dauden jabeen zerrenda; etab.).

II.20. PLANAREN PLANO OROKORREN ZERRENDA

Plan honen plano orokorrak dira "3. Planoak" dokumentuan aipatutakoak eta erantsitakoak.

Hauxe da planoen zerrenda:

E-1. Lurraldearen egitura orokorra eta organikoa
E-2.1. Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu kategoriak
E-2.2. Baldintzatzaile gainjarriak.
E-3. Komunikabideen sare nagusia.
E-4. Lurzoruaren sailkapena eta eremuak.
E-5. Kalifikazio orokorra
E-6. Hiri lurzorua eta lurzoru urbanizagarria garatzeko eta gauzatzeko erregimenak.
E-7. Zonifikazio akustikoa
X-1 Kalifikazio xehatua. Hiri-egitura.
    X-1.1. Elizalde-Altzibar-Iturriotz.
    X-1.2. Ugaldetxo-Arragua.
    X-1.3. Arragua-Lintzirin.
    X-1.4. Lanbarren.
    X-1.5. Gurutze-Ergoien-Karrika.
X-2 Kalifikazio xehatua. Zonakatzea. Eraikuntza baldintzak.

X-2.1. Elizalde-Altzibar-Iturriotz
X-2.2. Ugaldetxo-Arragua.
X-2.3. Arragua-Lintzirin.
X-2.4. Lanbarren.
X-2.5. Gurutze-Ergoien-Karrika.
X-3. Tokiko Sistemen Zuzkidura Sarearen azpiegiturak.
X-3.1. Elizalde-Altzibar-Iturriotz.
X-3.2. Ugaldetxo-Arragua.
X-3.3. Arragua-Lintzirin.
X-3.4. Lanbarren.
X-3.5. Gurutze-Ergoien-Karrika.

Oiartzun, 2015eko martxoa
Idazle-taldea:

Agustín Errea Luciano Pagaegi — SABAI arkitektoak, S.L.P.
Juan Landa — EKAIN, S.A.
Raoul Servert — ARAUDI, S.L.