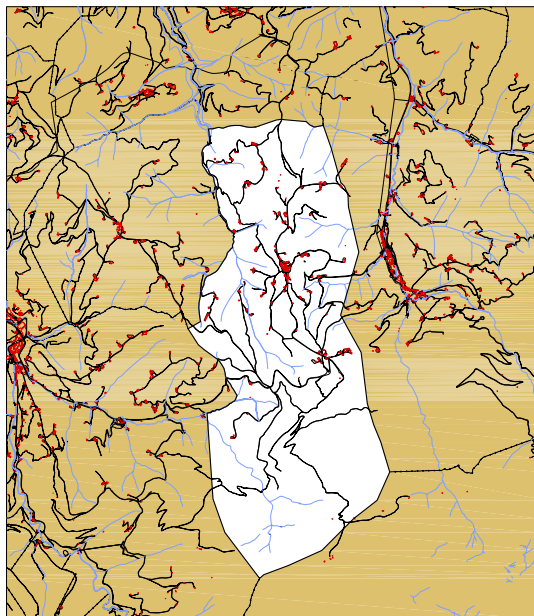




ABALTZISKETAko UDALA

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ABALTZISKETA



TESTU BATEGINA BEHIN BETIKO ONARPENA

“1.1. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETA HURA GAUZATZEA
JUSTIFIKATZEKO MEMORIA” dokumentua

2013ko URTARRILA

ARKITEKTOA

ARQUITECTO

PILAR AMENABAR ZABALA



HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA ABALTZISKETA

"1. MEMORIA" DOKUMENTUA

"1.1. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETA HURA GAUZATZEA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA"

**TESTU BATEGINA
BEHIN BETIKO ONARPENA**

2013ko urtarrila



TALDE IDAZLEA:

IDAZLEA

Pilar Amenabar Zabala, arkitektoa.

LAGUNTZAILEAK:

Endara Ingenieros Asociados, SL
Ekolur Asesoría Ambiental, SLL

LANAREN ZUZENDARITZA:

Abaltzisketako Udalbatza.



AURKIBIDE OROKORRA:

"1. MEMORIA" DOKUMENTUA.

"1.1. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETA HURA GAUZATZEA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA".

"1.2. INGURUMEN IRAUNKORTASUNARI BURUZKO TXOSTENA".

"2. HIRIGINTZA ARAUAK" DOKUMENTUA.

"2.1. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK".

"2.2. HIRIGINTZA ESPARRUETAKO (HE) HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK".

"3. ATALOGOAK" DOKUMENTUA.

"4. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO ETA FINANTZARIOAREN AZTERKETA. JARDUN PROGRAMA".

"5. PLANOAK" DOKUMENTUA.



	<u>Or.</u>
I.- PLAN OROKORRAREN AURREKARIAK ETA HELBURUA.	9
II.- PLAN OROKORRA LANTZEKO FASEAK	9
1.- Plan Orokorra lantzeko prozesuaren faseak	9
2.- Lantzeko prozesuaren lehen fasea. Gaur egungo egoeraren analisia eta diagnostikoa.	10
3.- Lantzeko prozesuaren bigarren fasea. Plan Orokorraren Aurrerapena. Lantzea eta izapideak.	10
4.- Lantzeko prozesuaren hirugarren fasea. Plan Orokorraren behin betiko proiektua.	11
III.- PLAN OROKORRAREN ESPARRUA.	13
IV.- INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA OROKORRA BERRAZTERTZEKO BEHARRA	14
V.- PLAN OROKORRA LANTZEKO ESPARRU OROKORRA.	15
VI.- PLAN OROKORRAREN EDUKI FORMALA.	17
1.- "1. Memoria" dokumentua.	18
2.- "2. Hirigintza Arauak" dokumentua.	18
3.- "3. Katalogoa" dokumentua.	19
4.- "4. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa. Jardun-programa" dokumentua.	19
5.- "5. Planoak" dokumentua.	20
VII. GAUR EGUNGO EGOERAREN DIAGNOSTIKOA.	21
VIII.- ABALTZISKETA ETA ESKUALDE INGURUNEA.	21
1.- Lurralde-antolamendurako tresnak eta horien aurreikuspenak.	21
2.- Toloserriko eremu funtzionala eta beste lurralde mugakide batzuk.	22
IX.- UDALERRIKO HIRI INGURUNeko LURRALDE ESPARRUEN MUGAKETA.	23
1.- Hirigintza Esparruak (HE).	24
2.- Hirigintza-azpiesparruak.	24
X.- PLANTEATUTAKO ANTOLAMENDU AUKERAK ETA HARTUTAKO IRTENBIDE OROKORRAK.	25
XI.- PLAN OROKORRAREN IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMEN OROKORRAK.	26
1.- Irizpide eta helburu orokorrak.	26
2.- Plan Orokorraren proposamen orokorrak.	31



XII.-	ETXEBIZITZAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.	35
1.-	Aurrekariak.	35
2.-	Irizpide eta helburu orokorrak.	36
3.-	Gaur egun dauden bizitegi-garapenak finkatzea.	37
4.-	Bizitegi-garapen berriak eta etxebizitza tipologia.	37
5.-	Etxebizitzen tamaina eta kopurua.	38
6.-	Bizitegi-garapen berriak eta hirigintza-legerian ezarritako irizpideekiko lotura. Etxebizitzen modalitatea, erregimen juridikoaren arabera.	40
7.-	Etxebizitza-garapen berriak eta horien justifikazioa, kuantifikazioaren ikuspegitik.	41
XIII.-	JARDUERA EKONOMIKOAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.	43
XIV.-	ESPAZIO LIBREEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.	45
1.-	Aurrekariak.	45
2.-	Irizpide eta helburu orokorrak.	46
3.-	Udalerriko sistema orokorren sareko hiri-espazio libreak.	46
4.-	Udalerriko tokiko sistemen hiri-espazio libreak.	47
5.-	Ingurune naturalean antolatutako landa-parkeak edo atsedenlekuak	48
XV.-	EKIPAMENDU KOMUNITARIOAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.	48
1.-	Aurrekariak.	48
2.-	Irizpide eta helburu orokorrak.	48
3.-	Udalerriko sistema orokorren sareko ekipamenduak.	49
4.-	Udalerriko tokiko sistemen sareko ekipamenduak.	50
XVI.-	MUGIKORTASUNAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.	50
1.-	Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.	50
2.-	Errepideen foru-sarea eta hiri-bide nagusiak.	50
3.-	Hiri-banatzailen tokiko sarea.	51
4.-	Landa-bideen eta ibilbide paisajistiko berezien sarea.	52
5.-	Oinezkoentzako eta motorrik gabeko komunikazio-sarea.	53
6.-	Aparkaleku publikoen zuzkidura.	53
XVII.-	HIRI ZERBITZUETAKO AZPIEGITUREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.	55
1.-	Sarrera.	55
2.-	Ur-hornidura eta -banaketako sarea.	55
3.-	Euri-uren eta hondakin-uren saneamendu-sarea.	55
4.-	Energia elektrikoaren hornidura-sarea.	56
5.-	Argiteria publikoaren sarea.	57
6.-	Telefonia.	57
7.-	Gas-sarea.	58



XVIII.-	INGURUNE NATURALEKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	58
1.-	Ingurune naturala tratatzeko eta bertan esku hartzeko irizpide orokorrak.	58
2.-	Lurzoru urbanizaezina erabilera globaleko hainbat zonatan barnean hartzea.	60
3.-	Hirigintza-antolamenduari gainjartzen zaizkion baldintzatzaileak eta horien eragina lurzoru urbanizaezinean.	64
4.-	Lurzoru urbanizaezineko lur-eremuen eta eraikuntzen hirigintza-erregimena arautzen duten beste aurreikuspen batzuk.	64
XIX.-	HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREKIN LOTZEN DIREN BESTE ALDERDI MATERIAL ETA FORMAL BATZUK.	65
1.-	Egitura-antolamendua eta antolamendu xehatua. Beste mota bateko proposamenak.	65
2.-	Eraikigarritasuna.	67
3.-	Tokiko sistemen sareko zuzkiduren antolamendurako erreferentziatzeko esparruak.	69
4.-	Birgaitu eta/edo birkualifikatu beharreko espazioak (zona degradatuak).	70
XX.-	HIRI ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK.	71
1.-	Baldintzatzaile gainjarrien helburuak eta horien zerrenda.	71
2.-	"C.1. Interes naturalistikoko eremuak".	72
3.-	"C.2. Ahalmen agrologiko handiko lurzoruak".	76
4.-	"C.3. Uraren 2000/60/EE Zuzentarauak babestutako zonak".	77
5.-	"C.4. Balizko arriskuak".	77
6.-	"C.5. Onura publikoko mendia".	78
7.-	"C.6. Zonifikazio akustikoa – Eremu akustikoak".	79
8.-	Beste alderdi osagarri batzuk.	80
XXI.-	HIRIGINTZA ONDAREAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	82
XXII.-	INGURUMENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	82
XXIII.-	HIRI INGURUNEAN PLANTEATUTAKO PROPOSAMENAK. MUGATUTAKO HIRIGINTZA ESPARRUAK.	83
1.-	Hirigintza-esparruen eta -azpiesparruen mugaketa.	83
2.-	"1. Herrigunea" hirigintza-esparrua. Proposamenak.	84
3.-	"2. Etxesoro" hirigintza-esparrua. Proposamenak.	87
4.-	Hiri-inguruneko proposamen berrien zonifikazio xehatua.	94
XXIV.-	HIRIGINTZA SAILKAPENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK. HIRI LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATU GISA SAILKATUTAKO LUR EREMUETAN PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA GARAPENEKIN LOTZEN DIREN ESKUBIDEEN ETA BETEBEHARREN ERREGIMENA.	96
1.-	Hiri-lurzorua.	96
2.-	Lurzoru urbanizagarria.	100
3.-	Lurzoru urbanizaezina.	101



4.-	Lur-eremu hiritarretan eta urbanizagarrietan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren eskubideen eta betebeharren erregimena. Urbanizazio-kargak. Haien eta horien irispidea.	101
XXV.-	HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA GAUZATZEAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.	103
1.-	Sarrera.	103
2.-	Egitura-antolamenduaren berezko lerruna duten hirigintza gauzatzeko aurreikuspenak.	104
3.-	Antolamendu xehatuaren berezko lerruna duten hirigintza gauzatzeko aurreikuspenak.	104
4.-	Izaera orokorreko urbanizazio-obrak gauzatzeko eta ordaintzeko irizpide orokorrak.	105
5.-	Eraikigarritasuna hirigintza-gauzatzearen testuinguruan eta, zehazki, horren banaketaren eta esleipenaren ondorioetarako. Eraikigarritasun haztatua eta batez bestekoa.	106
6.-	Hirigintza gauzatzeko lurralde-esparruak.	107
7.-	Landa-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren egoerak.	112
8.-	Eremu urbanizatuak eta garapen berriak, zarataren arloan indarrean dauden xedapenen arabera.	112
9.-	Erabilerak haztatzeko koefizienteak.	113
10.-	Urbanizazio-obren proiektuen modalitateak eta horiek formulatzeko irizpideak.	114
XXVI.-	PLAN OROKORRAREN PLANOEN AURKIBIDEA.	115
XXVII.-	ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRIEN TAULAK.	116
1.-	Lurzoruaren sailkapena.	116
2.-	Hiri-inguruneko hirigintza-esparruen eta -azpiesparruen mugaketa.	116
3.-	Zonifikazio globala.	117
4.-	Hiri-inguruneko proposamen berrien zonifikazio xehatua.	118
5.-	Hiri-inguruneko bizitegi-erabilerak edo etxebizitzak.	119
6.-	Espazio libreen eta ekipamendu komunitarioaren sistema orokorren zuzkidura.	120
7.-	Hirigintza gauzatzeko baldintzak. Jardun Integratuko Esparruen – Zuzkidura Jarduneko Esparruen – Desjabetze Jarduneko Esparruen zerranda.	121
XXVIII.-	IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO INDARREAN DAGOEN ARAUDIA BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA.	122
XXIX.-	ERANSKINAK.	125
1.-	Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren proiektua lantzeko irizpide, helburu eta irtenbide orokorrak onartzen dituen Abaltzisketako Udalaren 2010eko uztailaren 1eko Erabakiaren kopia.	125
2.-	Abenduaren 11ko 1918/2009 Errege Dekretuaren indarrez onartutako Abaltzisketako udal-erroldari buruzko Estatistika Institutu Nazionalaren Gipuzkoako probintzia-ordezkaritzaren ziurtagiriaren kopia.	126
3.-	Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren hasierako onarpenari buruzko Abaltzisketako Udalaren 2010eko irailaren 9ko	



	Erabakiaren kopia.	127
4.-	Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin-behineko onarpenari buruzko Abaltzisketako Udalaren 2011ko maiatzaren 19ko Erabakiaren kopia.	128
5.-	Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 2. dokumentu osagarriaren behin-behineko onarpenari buruzko Abaltzisketako Udalaren 2012ko ekainaren 12ko Erabakiaren kopia.	129
6.-	Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen osoko bilkuraren Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari buruzko 2012ko urriaren 11ko Txostenaren kopia.	130
7.-	Abaltzisketako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren ingurumen-inpaktuari buruzko behin betiko txostenaren kopia, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako foru diputatuak 2012ko azaroaren 26an emandakoa.	131
8.-	Gipuzkoako Foru Aldundiaren Mugikortasuneko eta Bide Azpiegituretako Departamentuaren 2012ko azaroaren 26ko txostenaren kopia.	132
9.-	Abaltzisketako udalerriri dagokionez, Plan Orokorrean aurreikusten diren garapenen ondoriozko karga berriak jasotzeko eta tratatzeko saneamendu-sistemaren askitasunari eta eskaera berriak asetzeko behar besteko baliabide hidrikoei buruzko Gipuzkoako Ur Kontsorzioa - Gipuzkoako Urak partzuergoaren 2012ko urriaren 10eko ziurtagiriaren kopia.	133



I.- PLAN OROKORREN AURREKARIAK ETA HELBURUA.

Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2003ko maiatzaren 27ko bilkuran behin betiko onartu zuen gaur egun indarren dauden Abaltzisketako Plangintzako Arau Subsidiarioen Testu Bategina. 2003ko abuztuaren 13ko 152 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eman zen argitara Testu Bategin hori.

Abaltzisketako Plangintzako Arau Subsidiarioen Testu Bateginak eta ondoren bideratu den eta behin betiko onartu den garapen-plangintzak osatzen dute udalerrian indarrean dagoen hirigintza-esparrua.

Plangintzako Arau Subsidiarioak behin betiko onartu ziren datatik gaur egunera arteko aldirian, hirigintza-kudeaketako hainbat esparru garatu dira Abaltzisketako udalerrian, eta gaur egun udal-plangintzaren garapen-prozesua oso aurreratuta dago.

Beraz, aditzera eman dezakegu udalerrian hirigintza-garapenaren mailak justifikatu egiten duela udal-plangintza berraztertzearen komenigarritasuna, 2003ko Arau Subsidiario horietako 1.5. artikuluan adierazten denari jarraituz.

Halaber, udalerrian eragina duen hirigintzaren eta lurralde-antolamenduaren arloko araudia oso garatuta dagoela kontuan izanik, komeni da udalerriko hiri-plangintza oro har berraztertze prozesua abian jartzea eta udalerriko hiri-plangintza egokitzea gaur egun indarrean dagoen hirigintza-legeriara eta lurralde-araudira.

Deskribatutako zirkunstantziak kontuan izanik, Abaltzisketako Udalak erabaki zuen honako lan hauek egin dituen taldeari esleitzea –2008ko maiatzaren 8an bi aldeek izenpetutako kontratuaren bitartez– “Arau Subsidiarioak indarrean dagoen araudira egokitzea, hiri-eremua zabaltzea eta, azken finean, Abaltzisketako udalerriko Plan Orokorra egitea” azterlana. Hori guztia zehatz-mehatz deskribatu da landutako analisi eta diagnostikoko dokumentuan.

Proposatutako helburua da Abaltzisketako udalerria –Toloserriko eremu funtzionalaren barruan– udal-plangintza orokorreko beste tresna batekin zuzkitzea, gaur egungo zirkunstantzia sozialetara, ekonomikoetara, kulturaletara eta indarrean dagoen hirigintza-legeriara egokituko dena eta udalerriko hirigintza-arazoari erantzun egokia emango diona.

Deskribatutako zirkunstantzien testuinguruan, Plan Orokor berri honen eta bertan jasotzen diren proposamenen xedea da 2003ko Plangintzako Arau Subsidiarioak eta bertako hirigintza-erregimena ordeztzea –betiere behin betiko onartu ostean–, Plan Orokor berrian aintzat hartzen diren kasuetan horiek finkatzearen kalterik gabe.

II.- PLAN OROKORRA LANTZEKO FASEAK

1.- Plan Orokorra lantzeko prozesuaren faseak

Plan Orokor hau hiru fase bereizi dituen lan-prozesu baten emaitza da. Atal honetan deskribatuko dira hiru fase bereizi horiek.

Lehen fasearen helburua zen gaur egungo egoera ezagutzea eta egoera horren diagnostiko orokorra egitea, horretarako beharrezkoa den informazioa bilduz.



Bigarren fasearen helburua zen udalerriko plangintza orokor berriaren Aurrerapena lantzea, plangintza horren ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioa barne, eta, hala, plangintza hori bideratzea eta Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokor berria idazteko oinarri izango diren irizpideak, helburuak, aukerak eta proposamen orokorrak berrestea.

Hirugarren fasearen, eta azkenaren, helburua da Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin betiko proiektua lantzea eta behin betiko onartu arte bideratzea. Proiektu hau, beraz, Plan Orokor berria lantzeko lan-prozesuaren hirugarren eta azken fase horri dagokio.

2.- Lantzeko prozesuaren lehen fasea. Gaur egungo egoeraren analisia eta diagnostikoa.

Deskribatu den bezalaxe, Plan Orokor berria lantzeko prozesu honen lehen fasearen helburua zen udalerriko gaur egungo egoeraren diagnostiko orokorra egitea eta, horretarako, beharrezkoa den informazioa biltzea.

Deskribatutako testuinguruan, 2008ko irailean, udalerriko gaur egungo egoeraren analisi eta diagnostikoko dokumentua landu zen. Dokumentu horretan oinarrituta definitu dira Plan Orokor berria lantzeko hurrengo faseak.

Diagnostiko Orokor hori ezagutu nahi bada, dokumentu horren edukira jo daiteke.

3.- Lantzeko prozesuaren bigarren fasea. Plan Orokorraren Aurrerapena. Lantzea eta izapideak.

2009ko martxoan landu zen Plan Orokor honen Aurrerapena. Dokumentu horretan biltzen dira "Plangintzako irizpideak, helburuak, aukerak eta irtenbide orokorrak", dagokion "Ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlana" barne.

Aurrerapen hori landu ostean, 2009ko ekainaren 4ko ebazpen bidez, Udaltzarak Aurrerapen hori jendaurrean jartzeko aginduzko izapidea 2 hilabetez betetzea erabaki zuen, iradokizunak eta aukerak aurkez zitezten. Izapide horri hasiera emateko aginduzko iragarkia 2009ko uztailaren 10eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eman zen argitara.

Jendaurrean izan zen aldiaren guztira lau iradokizun-idatzi aurkeztu ziren.

Iradokizun horiek aztertu eta baloratu egin ziren, eta 2010eko martxoan landutako Abaltzisketako Plan Orokorraren Aurrerapenari dagokionez aurkeztutako iradokizunak eta aukerak "Iradokizunen eta aukeren txostenean" bildu ziren. Laburbilduta, eta horiek irakurri eta osotasunean ezagutzearen kalterik gabe, hauek dira txosten horretan bildutako ondorioak:

"Aurkeztutako iradokizunei eta horietako bakoitzean zehatz-mehatz azaldutako ebazpen-irizpideei dagokienez egindako balorazioak kontuan izanik, eta aurreragoko faseetan formulatu beharreko Plan Orokorraren behin betiko dokumentuan ebatziko diren alderdien kalterik gabe, 2009ko martxoan formulatutako Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapenean biltzen diren irizpideak, helburuak eta irtenbide orokorrak berrestea proposatzen da, betiere aurreko ataletan adierazitako oharrekin.

Aurkeztutako iradokizunen balorazioan jasotako irizpideen artean, honako hauek nabarmendu behar dira:



- a.- *Hirigunearen ekialdean aparkalekua eraikitzeke proposamenaren beharra eta egokitasuna. Arlo horretan dauden beharren inguruan gogoeta eta balorazio orokorra egiteke proposamena, udal-irizpena, eta bidezko hirigintza-azterketa eta -proposamena.*
- b.- *Hiri-antolamendua eta eraginak Amabinea etxearen ondoan. Inguru horretan hiri-antolamenduko aukerak eta irtenbide orokorrak aztertzeke eta baloratzeko proposamena eta, ahal den heinean, lursailaren gaineko eragin murrizketa.*
- c.- *Hirigintza- eta arkitektura-ondare katalogatua. Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren hirigintza- eta arkitektura-ondare katalogatua eskumena duten administrazioek egindako txostenetan proposatzen diren elementuak barnean hartzeke analisia eta berariazko balorazioa".*

Prozesuaren bigarren fase horri amaiera emateko, udalbatzak, 2010eko uztailaren 1ean egindako bilkuran, erabaki zuen Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren irizpideak, helburuak, aukerak eta irtenbide orokorrak onartzea.

Memoria honen 1. eranskinean udal-ebazpen horren kopia bat gaineratu da.

4.- Lantzeko prozesuaren hirugarren fasea. Plan Orokorraren behin betiko proiektua.

Prozesuaren hirugarren fasea Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin betiko proiektua, Testu Bategin hau barne, lantzeko eta bideratzeko lanei dagokie. Ondoren, lan horien deskribapen korrelatibo laburra egingo da.

Lehentxeago aipatu dugun 2010eko uztailaren 1eko udal-ebazpenean erabakitako irizpideak eta helburuak eta udalbatzaren ondorengo jarraibideak bihurtu ziren 2010eko uztailako Plan Orokorraren dokumentuaren proposamenak formulatzeko aintzat hartu beharreko erreferente.

2010eko irailaren 9an egindako osoko bilkuran, Udalbatzak erabaki zuen Plan Orokorra hasiera batean onartzea eta hori aztertzeke eta alegazioak aurkezteke jendaurreko informazioko aldia zabaltzea.

Erabaki hori 2010eko irailaren 27ko 185 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta 2010eko irailaren 24ko prentsan (Diario Vasco egunkarian) eman zen argitara.

Jendaurrean egon zen aldi horretan guztira 5 alegazio-idatzi aurkeztu ziren.

Alegazioen txostena 2011ko martxoan landu zen eta udalaren balorazioaren eta ebazpenaren mende izan zen alegazio-idatzi horiekin batera, 2011ko martxoaren 31ko udal osoko bilkuraren bitartez. Udalbatzak, 2011ko apirilaren 4an egindako bileran, alegazioei eta horien arloko txostenari buruzko ebazpenaren edukia jakinarazi zion planaren teknikari idazleari, baita hasiera batean onartutako Plan Orokorreko dokumentuaren osotasunaren edukia ere.

Udal-ebazpen horren babesean, landu zen 2011ko maiatzeko "Dokumentu Osagarria". Izan ere, dokumentu horretan bildu ziren hasiera batean onartutako Plan Orokorrean egin beharreko egokitzapenak, hau da, jendaurreko informazioko izapidean aurkeztu ziren alegazioak eta beste alderdi eta proposamen batzuk aintzat hartzearen emaitzazko egokitzapenak.



Hasiera batean onartutako dokumentuan eta dokumentu osagarri horretan oinarrituta, udalbatzak udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokor berria behin-behineko onartzea erabaki zuen 2011ko maiatzaren 19ko erabaki bidez.

2011ko ekainean udal-hauteskundeak egin ondoren, hirigintza-izapideetan zen udal-plangintza berri horren inguruan hartutako erabakiei eta finkatutako edukiei buruzko gogoeta-prozesua egin zuen udalbatza berriak.

Prozesu horren ondorioz, udal-plangintza horren zenbait erabaki berraztertzeari ekin zion. Zehazki, erabaki zuen aparkaleku publikora zuzenduko den "3. Kilimategi" hirigintza-esparru berriari dagokionez –sistema orokor lerruna du eta lurzoru urbanizagarri gisa jotzen da– Plan Orokorrean egindako aurreikuspenen antolamendua eta erregulazioa ezabatzea. Era berean, lurzoru hori udalerriko lurzoru urbanizaezin gisa hartzea eta inguruan duen lurzoru urbanizaezinaren osotasunean barnean hartzea erabaki zuen. Horrenbestez, 2012ko urtarrilaren 24ko udal osoko bilkuran, erabaki zen hirigintza-esparru hori aparkalekuko sistema orokorrera zuzendutako hiri-esparru gisa ezabatzea eta udalerriko lurzoru urbanizaezinaren osotasunean integratzea, zehazki inguruan duen landa-lurraldean barnean hartzea.

Udal-erabaki horren indarrez, 2012ko otsaileko "2. Dokumentu Osagarria" lantzeari ekin zitzaion. Dokumentu horrek behin-behinean onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean sartu beharreko berregokitzapenak biltzen zituen, betiere berregokitzapen horiek legez ezarritako prozedura-izapidearen bitartez onar zitezten. Berregokitzapen horiek behin-behinean onartutako Plan Orokor horren inguruan 2011ko maiatzaren 19ko udalbatzak hartu zuen erabakia aintzat hartzearen emaitzazkoak dira.

Udalbatzak, 2012ko martxoaren 13an egindako bilkuran, Plan Orokorren 2. Dokumentu Osagarria hasiera batean onartzea erabaki zuen, baita, hori aztertzeo eta alegazioak aurkezteko, jendaurrean jartzeko aldia irekitzea ere.

Erabaki hori 2012ko martxoaren 27ko 60 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eman zen argitara.

Jendaurreko aldia amaitutakoan, eta alegazio-idatzirik aurkeztu ez zenez gero, Udalak, 2012ko ekainaren 12ko udalbatzaren erabaki bidez, Plan Orokorren 2. Dokumentu Osagarria behin-behinean onartu zuen, aurrez aipatutako dokumentu eta erabaki horiek kontuan izanik.

Espedientea 2012ko uztailaren 13an igorri zitzaion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Sailari, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, 2012ko urriaren 11ko bilkuran, Plan Orokorren edukiaren aldeko txostena egin zuen, baina zenbait baldintzarekin.

Era berean, 2012ko azaroaren 26an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako foru-diputatuak Plan Orokorren ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena egin zuen. Plan Orokorren edukiaren aldeko txostena zen, baina zenbait baldintzarekin.

Azkenik, 2012ko azaroaren 26an, Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Bide Azpiegituretako Departamentuko Bide Azpiegituretako zuzendari nagusiak Plan Orokorren aldeko aginduzko txostena egin zuen.

Memoria honen 3.etik 8.era bitarteko eranskinetan ebazpen eta txosten horien kopiak gaineratu dira.



Aditzera eman ditugun dokumentuen, izapideen, txostenen eta erabakien ondorioz, landu da honako Testu Bategin hau, Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartzearen ondorioetarako.

III.- PLAN OROKORRAREN ESPARRUA.

Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokor honen eraginpean dagoen esparruak Abaltzisketako udalerraren osotasuna hartzen du. Guztira 11,4 km² (11.383.935 m²) hartzen ditu.

Toloserriko eremu funtzionalaren hegoaldean kokatzen da, eta hegoaldean eta mendebaldean Goierriko eremu funtzionalarekin egiten du muga. Iparraldean Orendaingo udalerriarekin egiten du muga, ekialdean Amezketa udalerriarekin, hegoaldean Enirio-Aralar mankomunitatearekin eta mendebaldean Zaldibia eta Gaintzako udalerriekin.

Aralar mendikatearen iparraldean dago, 1º 36' Ekialdea longituda eta 43º 4' Iparraldea latitudea, Ibiur eta Amezketa ibaien haranen artean –biak Oria ibaiaren ibaiadarrak–.

Udalerraren kotarik baxuena Ibiur ibaiaren ibilguari dagokio, udalerraren ipar-mendebaldeko muturrean eraiki den urtegiaren amaieran, 161 metro inguruko altuerarekin. Larrunari (Txindoki) tontorra da udalerriko lekurik garaiena, 1.342 metroko altuerarekin, Amezketa eta Enirio-Aralarreko mugan.

Udalerriak iparralde-hegoalde norabidean deformatuta dagoen angeluzuzen baten forma du, gutxi gorabehera. Udalerraren hegoaldeko muturra Aralarko mendikatean dauden Txindoki eta Ausa Gaztelu tontorrek osatzen dute, udalerriko eta lurralde-inguruneko paisaiaren elementu bereizgarri eta adierazgarri gisa.

Hirigunea udalerraren iparraldeko erdian dago. Ibiur eta Amezketa ibilguek osatzen dituzten haranen artean dagoen muino batean kokatzen da, batez beste 370 metroko kotan, Txutxurumendi eta Aidegarate tontorren artean osatzen den lepo batean hain zuzen ere.

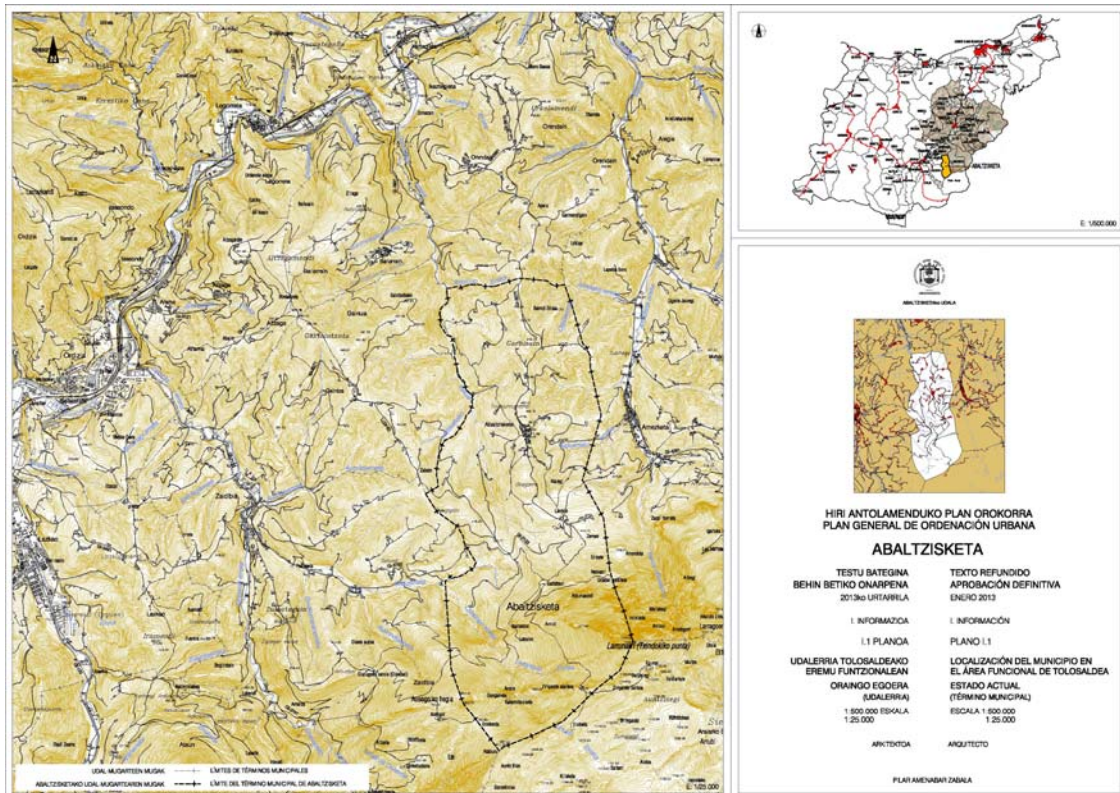
Honako hauek dira hirigunearen eremu zentralaren UTM koordinatuak:

X: 572968, Y: 4766705

Udalerraren hegoalderantza dago Larraitzeko auzoa, kota zertxobait garaiago batean, 400 metroko kotan gutxi gorabehera.

Amezketatik (GI-2133), Zaldibitik (GI-2133) eta Alegia-Orendaindik (GI-3670) igo daiteke.

Lur-eremu gorabeheratsua da, erliebe nabarmeneko, batez ere udalerraren hegoaldean. Aralarko inguruetatik udalerriko iparraldeko muturreraino hedatzen den –eta udalerrira egituratzen duen– muino estua eta bi haranetara hedatzen diren lur-eremu txikiak izan ezik, udalerriko lurraldea % 20 eta % 50 arteko aldapa duten mazelez osatuta dago; nolahi ere, udalerraren ipar-ekialdeko muturrean aldapa handiagoko mazelak ere badaude. Izatez, udalerriko hegoaldean, Aralarko inguruetan, daude aldaparik handienak, % 50 eta % 100 artekoak –baita % 100etik gorakoak ere–, eta kotarik garaienak ere bertan daude.



IV.- INDARREAN DAGOEN PLANGINTZA OROKORRA BERRAZTERTZEKO BEHARRA

Plan Orokorra lantzeko dokumentuetan aditzera eman den bezalaxe, gaur egun zentzuzkoa da adieraztea udalerraren hirigintza-garapenaren mailak justifikatu egiten duela udal-plangintza berraztertzearen komenigarritasuna, 2003ko Arau Subsidiarioetako 1.5. artikuluan adierazten denari jarraituz.

Azken urteetako hiri-garapenaren alorrean, adierazi behar da hiri-garapena –batez ere bizitegi-garapena– oso handia izan dela Plan Orokor hau formulatzen hasi aurreko azken bost urteetan, eta, hein handi batean, bete egin direla plangintzak proiektatutako hazkunde-aurreikuspen gehienak.

Ezarritako izaera publikoko zuzkidurei dagokienez, hiri-espazio libreen eta aparkaleku publikoen eskaintzaren zuzkiduran gabeziak hauteman dira, baita komunikazioak hobetzeko komenigarritasunaren eta motorrik gabeko irisgarritasunaren alorrean ere, batik bat hirigunean eta Larraitzen. Arlo horretan, berriki gauzatu da hirigunea eta Larraitzeko gunea lotzen dituen oinezkoentzako bidea.

Halaber, udalerrian eragina duen hirigintzaren eta lurralde-antolamenduaren arloko araudia oso garatuta dagoela kontuan izanik, komeni da udalerriko hiri-plangintza berraztertze prozesua abian jartzea eta udalerriko hiri-plangintza egokitzea gaur egun indarrean dagoen hirigintza-legeriara eta lurralde-araudira.



Udalerrriaren hirigintza-egoerari dagokionez egindako analisi eta diagnostikoaren emaitzazko diagnostiko orokorra eta egindako oharpenak kontuan izanik, ondoriozta daiteke udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko tresna berria eskualdearen testuinguruan jorratu beharko dela, betiere aplikatzekoak izan daitezkeen lurralde-antolamenduko tresnen inguruan definituko diren irizpideen arabera.

Horrenbestez, lan horren helburua da udalerriko plangintza orokorreko beste dokumentu bat lantzea eta dokumentu hori egokitzea gaur egungo zirkunstantzia sozioekonomikoetara, lurralde-zirkunstantzietara eta indarrean dagoen hirigintzaren alorreko legeriara, baita udalerriko hirigintza-arazoei behar bezala erantzutea ere.

Deskribatutako inguruabarretan oinarrituta, eta aditzera emandako helburuak kontuan izanik, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 102. artikuluan, bestek beste, xedatutakora egokitzen da udalerriko plangintza orokorraren berrazterketa hau.

V.- PLAN OROKORRA LANTZEKO ESPARRU OROKORRA.

Askotariko legezko xedapenetan biltzen diren zuzentarau eta aurreikuspenen eta askotariko lerrun, izaera eta jatorriko dokumentu eta proiektuen testuinguru konplexuan landuko da Plan Orokor hau.

Esparru hori osatzen duten xedapen eta dokumentu nagusietako batzuk gogorarazteko, epigrafe honen hurrengo ataletan aipatzen direnak nabarmendu behar dira.

1.- Lurralde- eta hirigintza-legeria.

* Euskal Autonomia Erkidegoan sustatu diren eta indarrean dauden lurralde- eta antolamendu-xedapenak:

- Lurralde Antolamenduari buruzko Legea, 1990eko maiatzaren 31koa.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa.
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa.
- 2008ko azaroaren 28ko Legea, hirigintza-jardunak sortutako gainbalioetan erkidegoen parte-hartzea aldatzen duena.

Plana landu eta Udalak onartu ondoren, baita Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Antolamendu, Nekazaritza eta Arrantza Sailera igorri ostean ere, hirigintza-estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretua jarri zen indarrean (2012-07-23ko EHAA).

* Administrazio zentralak sustatutako xedapenak:

- Lurzoruaren Legearen Testu Bategina, 2008ko ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartua.

Plana landu eta hasiera batean eta behin-behinean onartu ondoren (2. Dokumentu Osagarria izan ezik), Lurzoruaren Legearen balorazioen erregelamendua onartzen duen urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretua argitaratu eta indarrean sartu zen.



2.- Beste arlo batzuetan indarrean dagoen legeria.

- * Errepideen alorrean indarrean dauden xedapenak, hala nola Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra arautzen duen 1989ko maiatzaren 20ko Legea, ondoren hainbat aldiz aldatua eta/edo osatua, eta 2006ko ekainaren 6ko Gipuzkoako Errepideen Foru Araua.
- * Euskal Kultura Ondareari buruzko Legea, 1990eko uztailaren 3koa.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko natura babesten duen Legea, 1994ko ekainaren 30ekoa, ondorengo beste xedapen batzuek aldatua eta garatua (horien artean Lege hori aldatzen duen martxoaren 11ko 1/2010 Legeak).
Lege hori garatzen duten xedapenen artean daude: desagertzeko arriskuan dauden espezieak kudeatzeko planak arautzen dituztenak (bisoï europarra, desman pirinotarra, hegoaldeko zuhaitz-igela); eta espazio natural babestuen sarean barne hartzen diren esparruak eta elementuak arautzen dituztenak (zuhaitz bereziak, eta abar).
Horiez gain, Natura 2000 sarea eta korridore ekologikoen sarea arautzen duten xedapenak gaineratu behar dira
- * Irisgarritasuna sustatzeko Legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta haren garapenean sustatzen diren xedapenak.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena babesteko Legea, 1998ko otsailaren 27koa, eta ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren prozedura arautzen duen Dekretua, 2003ko ekainaren 22koa, aurrekoaren garapenean sustatutakoa. Alor horietan bertan, proiektuen ingurumen-inpaktua ebaluatzeko erregelamendua (1998ko irailaren 30eko Errege Dekretua) eta zenbait planek eta programek ingurumenaren gainean duten eragina ebaluatzeari buruzko 2006ko apirilaren 28ko Legea erantsi behar zaie aurreko xedapenei.
Proiektuen ingurumen-inpaktuaren ebaluazioari buruzko Legea, urtarrilaren 11ko 1/2008 Legegintzako Errege Dekretuak onartua, eta 6/2010 Legea, martxoaren 24koa, 1/2008 Legegintzako Errege Dekretua aldatzen duena.
- * Zaratari buruzko Legea, 2003ko azaroaren 17koa, eta hori garatzen duten ingurumen-zarata ebaluatzeari eta kudeatzeari buruzko 2005eko abenduaren 16ko Errege Dekretua eta zonifikazio akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei buruzko 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretua.
- * Lurzoruaren poluzioaren prebentzioari eta zuzenketari buruzko Legea, 2005eko otsailaren 4koa.
- * Emakumeen eta gizonen arteko berdintasunari buruzko Legea, 2005eko otsailaren 18koa.
- * Uren Legea, 2006ko ekainaren 23koa.
- * Eraikuntzaren arloan indarrean dauden xedapenak, 1999ko azaroaren 5eko eraikuntzaren antolamenduari buruzko Legea barne, eta Eraikuntza Kode Teknikoa.
- * Etxebizitzaren arloan indarrean dauden xedapenak –babes ofizialeko etxebizitzak, udal-etxebizitza tasatuak, eta abar erregulatzen dituztenak barne–.

3.- Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak.

Hauek dira behin betiko onartu diren eta indarrean dauden mota horretako tresnak:

- * Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak. Behin betiko onarpena: 1997ko otsailaren 11.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (isurialde kantauriarra). Behin betiko onarpena: 1998ko abenduaren 22a.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onarpena: 2001eko otsailaren 27a.



- * Euskal Autonomia Erkidegoko Haize Energia antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onarpena: 2002ko maiatzaren 14a.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Inguru Hezeak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onarpena: 2004ko uztailearen 27a.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onarpena: 2004ko abenduaren 21a.
- * Gipuzkoako Hondakin Azpiegituren Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onarpena: 2009ko uztailearen 21a.

Gaur arte sustatu diren lurralde-antolamenduko beste tresna batzuk ez daude indarrean, ez baitira behin betiko onartu (Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana; Euskal Autonomia Erkidegoko Etxebizitzen Sustapen Publikorako Lurzorua antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren Aurrerapena; Euskal Autonomia Erkidegoko Kultura Ondarea antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren Aurrerapena; Toloserriko eremu funtzionalaren Lurraldearen Zatik Planaren Aurrerapena; Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurraldearen Arloko Plana; Gipuzkoako Errepideen Lurraldearen Arloko Planaren Aurrerapena; eta abar).

4.- Bestelako planak, dokumentuak eta azterlanak.

Mota horretako planen eta dokumentuen erreferentzia gisa honako hauek nabarmen daitezke (zerrenda irekia eta ez baztertzailea da):

- * Garapen Iraunkorraren Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumen Estrategia (2002-2020), 2002ko ekainaren 4an onartua.
- * Ingurumeneko Esparru Programa (2011-2014).
- * Garapen Iraunkorreko Plan Zuzentzailea.
- * Tokiko Agenda 21aren esparruan Abaltzisketako Udalak egindako zereginak.
- * 2008-2012 Klima Aldaketaren Aurkako Euskal Plana.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Paisaia Berezien eta Iraunkortasunaren Katalogoa (2007-2012).
- * Euskadiko Baso Plangintza 1994-2030.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Landa Garapen Iraunkorrerako Programa (2007-2013).
- * Gipuzkoako Hiri Hondakinen Kudeaketako Plan Integrala (2002-2016).
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Prebentzioen Plan Integrala.
- * Gipuzkoako Uraren Erabilera Iraunkorrerako Jarraibideak.

VI.- PLAN OROKORRAREN EDUKI FORMALA.

Plan Orokor honen eduki globala honako dokumentu hauetan barnean hartzean da:

- * "1. Memoria" dokumentua.
- * "2. Hirigintza Arauak" dokumentua.
- * "3. Katalogoa" dokumentua.
- * "4. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa. Jardun Programa" dokumentua.
- * "5. Planoak" dokumentua.



Dokumentu horietako bakoitzaren eduki formala eta informazio- edo arau-izaera epigrafe honen honako atal hauetan azaltzen da:

1.- "1. Memoria" dokumentua.

Memoria-dokumentuan honako bi zati bereizi hauek barnean hartzen dira:

- * "1.1. Hirigintza-antolamendua eta hura gauzatzea justifikatzeko memoria" dokumentua.
- * "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentua.

Aurreikuspenek Plan Orokorraren proposamenak informatzeko eta justifikatzeko izaera eta xedea dute, batik bat.

Justifikazio horrek, besteak beste, honako hauetan ezarritako irizpideak betetzea hartzen du barnean: indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan, bizitegi-garapenen gehieneko dimentsionamenduaren arloan ezarritako aurreikuspenetan barne; gehieneko eta gutxieneko hirigintza-eraikigarritasunaren arloan indarrean dagoen hirigintza-legerian; Planaren jarduera ekonomikoaren arloko egokitzapenean; aplikatzekoak diren eta indarrean dauden beste legezko xedapen batzuekiko Plan Orokorraren egokitzapenean; eta abar.

Bestalde, ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostenaren helburuek eta xedeek zein haren izaerak eta edukiak erantzuten diete arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenei, aurreko epigrafean zerrendatzen diren indarreko xedapenei barne.

Txosten horrek barnean hartzen ditu, besteak beste, Plan Orokorrean bertan planteatutako urbanizazio-jardunekin lotzen diren inpaktuen analisia eta komenigarritzat jo diren neurri babesleen, zuzentzaileen eta/edo konpentsatzaileen zehaztapena.

2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko Dekretuan eta, zehazki, 31. artikuluan biltzen diren aurreikuspenen testuinguruan, "1.1. Hirigintza-antolamendua eta hura gauzatzea justifikatzeko memoria" dokumentuan barnean hartzen dira:

- 31. artikuluko horren "1.a" atalean aditzera ematen den informazio- eta justifikazio-memoria, atal horretan aipatzen diren alderdiei buruzko aurreikuspenak barne.
- 31. artikuluko horren "1.g" atalean ezarritako aurreikuspenak betetzearen justifikazioa (gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasunaren eta etxebizitza babestuaren arloan indarrean dagoen legerian ezarritako estandarrak; indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnen emaitzazko etxebizitzaren kopuru maximoa arautzen duten aurreikuspenak; eta abar).

Testuinguru horretan, "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuak 31. artikuluko horretan aipatzen den ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena hartzen du barnean, baita bertan adierazten diren txostenak eta aurreikuspenak ere.

2.- "2. Hirigintza Arauak" dokumentua.

Honako zati bereizi hauek biltzen ditu:

- * "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua.



* "2.2. Hirigintza Esparruen (HE) Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentua.

Horien aurreikuspenek arauzko izaera dute, horietan espresuki aditzera ematen diren salbuespenekin. Edonola ere, horien lerruna eta/edo arauzko balioa askotarikoa da, eta aldatu egiten da aurreikuspen batzuetatik beste batzuetara, dokumentu horietan adierazitakoaren arabera.

2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko Dekretuan eta, zehazki, horren 31. artikuluan biltzen diren aurreikuspenen testuinguruan, dokumentu horiek artikuluan horren "1.d" atalean aipatzen den hirigintza-araudia hartzen dute barnean, betiere salbuespen hauekin: eraikuntza- eta urbanizazio-ordenantzen salbuespenarekin (Plan Orokorraz bereizten den dokumentu autonomo gisa formulatzea proposatzen da) eta Katalogoaren salbuespenarekin (Plan honetan dokumentu bereizi gisa gaineratu da, bertan aditzera ematen diren irizpideen eta baldintzatzaileen arabera).

3.- "3. Katalogoa" dokumentua.

Udalerriko ondare- eta kultura-interesa duten elementuak babestearen arloan esku hartzeko jarraibideak ezartzen ditu, elementu horien izaera edozein izanik ere. Horien artean daude horien identifikazioarekin lotzen direnak zein xede horrekin egokiak diren planen eta proiektuen sustapenarekin lotzen direnak.

Katalogoak, berez, indarrean dauden legezko xedapenek katalogorako ezartzen duten arauzko lerruna du (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 60. artikulua).

Nolanahi ere, eta bertan azaldutakoaren indarrez, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko berriazko planek eta proiektuek, batik bat Plan Bereziek, osatu eta/edo berregokitu ahal izango dituzte dokumentu horretan barnean hartzen diren proposamenak.

4.- "4. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa. Jardun Programa" dokumentua.

Dokumentu honetan jaso dira Plan Orokor honetan proiektatutako herria eraikitzearen kostuaren azterketa ekonomikoa eta planteatutako proposamenen bideragarritasun ekonomikoaren azterketa. Halaber, iraunkortasun ekonomikoko memoria barnean hartzen du, eta memoria horretan proposamen horiek ogasun publikoetan duten eragina aztertzen da (zehazki, beharrezko azpiegiturak ezartzearen eta mantentzearen eraginpean eta dagozkien zerbitzuak abian jartzearen eta egitearen eraginpean dauden ogasun publikoetan duten eragina).

Era berean, planteatutako proposamenak garatzeko eta gauzatzeko estrategia eta sekuentzia orokorra azalduko da, proiektatutako egitura-antolamendua gauzatzeko programa orokorra zehaztearekin lotzen dena.

Bertako aurreikuspenak Plan Orokorren antolamendu-proposamen horiekiko irakurketa eta/edo hurbilketa ekonomiko eta programatiko-tenporalak dira. Guztiek izaera orientatzailea dute.

Halaber, 2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko Dekretuan eta, zehazki, 31. artikuluan ezarritako aurreikuspenen ikuspegitik, dokumentu horretan biltzen dira



bideragarritasun ekonomikoari eta finantzarioari buruzko azterlana eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria –artikulu horren “1.e” eta “1.f” ataletan aipatzen direnak–.

5.- “5. Planoak” dokumentua.

Dokumentu honetan Plan Orokor honen parte diren planoak biltzen dira, bost atal berezitan banatuta:

- * 5.I. Informazio-planoak.
- * 5.II. Egitura-antolamenduko planoak.
- * 5.III. Hiri-antolamenduari gainjarritako baldintzak.
- * 5.IV. Komunikazio-azpiegituren eskemak.
- * 5.V. Katalogoa.
- * 5.VI. Hirigintza-esparruen antolamendua (hiri-ingurunea).

Plano horietan modu grafikoan islatzen da, batetik, gaur egungo errealitate fisikoa eta hirigintzakoa eta, bestetik, Plan berri honetan planteatzen diren hirigintza-proposamenak.

Plano horien izaera informatzailea eta arauzkoa Plan Orokor honen “2.1. Hirigintza Arau Orokorrak” dokumentuan adierazitakoa da.

Era berean, 2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko Dekretuan eta, zehazki, 31. artikuluan ezarritako aurreikuspenen ikuspegitik, dokumentu honetan biltzen dira artikulu horren “1.c” atalean aipatzen diren informazio-planoak, egitura-antolamenduko planoak eta antolamendu xehatuko planoak.

Bestalde, dokumentazio grafikoa osatu egiten da Plan Orokor honen “1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena” dokumentuan barnean hartzen den dokumentazio grafikoarekin.

VII. GAUR EGUNGO EGOERAREN DIAGNOSTIKOA.

Aurreko ataletan aditzera emandakoaren ildotik, diagnostiko hori 2008ko irailean landutako “Analisia eta Diagnostikoa” dokumentuan islatutakoa da –dokumentu hori Plan Orokor honen Aurrerapenaren aurretik landu zen eta hari gaineratu zitzaion–.

Arlo horretako aginduzko ondorioak ezagutzearen eta baloratzearen ondorioetarako, dokumentu hartara jo beharko da.

Haatik, udalerrriaren interes orokorreko zenbait oinarrizko datu gaineratuko dira, memoria honetako hurrengo ataletan biltzen diren proposamenak baloratzeko erreferentzia gisa erabil daitezten:

- * Udalerrriaren guztizko azalera: 1138,39 ha.
- * Hiri-eremuaren azalera, Plan Orokor hau (2010) lantzeko datan: 2,85 ha.
- * Lurzoru urbanizaezina, Plan Orokor hau (2010) lantzeko datan: 1135,54 ha.



* Biztanleria ¹ :	316 biztanle.
* Etxebizitza kopurua ² : 152 etx.	
* Hiriguneko etxebizitza kopurua ³ :	50 etx.
* Etx. okupatuko familia-nukleoaren batez besteko tamaina ⁴ :	3,04 bizt./etx.
* Industria-erabileretarako eraikigarritasuna:	- 0 -

VIII.- ABALTZISKETA ETA ESKUALDE INGURUNEA.

Aurreko ataletan aditzera eman den bezalaxe, Plan Orokor honen mende dagoen esparrua Abaltzisketako udalerrria da. Edonola ere, udalerrria hedadura handiagoko eskualde- eta lurralde-ingurune batean barnean hartzen denez gero, testuinguru horretan, hain zuzen ere, landu beharko da plangintza orokor berria. Udalerriko eta inguru hurbileko problematikari eta ahalmenei erantzun beharko die, eskualde- eta lurralde-joera argiarekin.

Horrek justifikatu egiten du lurralde-testuinguru horretan eragina duten lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako aurreikuspenak, besteak beste, aintzat hartzea Plan Orokor hau lantzeko garaian. Era berean, arreta berezia jarri beharko zaie udalaz gaindiko irispidea duten proiektu estrategikoei eta udalerrien mugaketaren ondoriozko egoera bereziei. Alderdi horiek behar bezala azaldu dira 2008ko irailean landutako "Analisisa eta diagnostikoa" dokumentuan; hortaz, gai horri buruz gehiago jakin nahi badugu, dokumentu horretara jo beharko da.

1- Lurralde-antolamendurako tresnak eta horien aurreikuspenak.

Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak eta horietan biltzen diren aurreikuspenak behar bezala hartu beharko dira aintzat Plan Orokor hau lantzeko garaian eta horren proposamenak zehazteko garaian.

Horien zerrenda dokumentu honen aurreko V. epigrafearen 3. atalean aditzera emandakoa da. Horien aurreikuspenei arreta berezia eskaini zaie "Analisisa eta diagnostikoa" dokumentuan eta Plan honen dokumentuetako bidezko ataletan.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek Abaltzisketako kasu zehatzerako planteatzen duten lurralde-ereduaren laburpen gisa, honako proposamen hauek, besteak beste, hartu dira kontuan:

a.- INGURUNE FISIKOA, LURRALDE EREDUAREN EUSKARRI ETA OINARRI GISA.

- * Ingurune fisikoaren antolamendua.
Aralarko Parke Naturalari dagokion babes bereziko esparrua mugatzen du.

b.- KOKALEKUEN SISTEMA ETA LURRALDE EREDUA.

- * Bigarren etxebizitzaren eta baliabide turistikoaren antolamendua.
Abaltzisketa bigarren etxebizitzako gune bat garatzeko lurralde gisa proposatzea.

¹ Estadística Instituto Nacionalaren 2009-01-01eko udal-errolaren berrikuspena, abenduaren 1eko 1918/2009 Errege Dekretuaren arabera (2009-12-24ko BOE).

² 2006ko EUSTATen errolda-datuaren arabera.

³ Abaltzisketako Udalak 2008ko uztailen gaineratutako errolda-datuak, oinarritzko urteko datu osorik ezean.

⁴ Abaltzisketako Udalak 2008ko uztailen gaineratutako errolda-datuak, oinarritzko urteko datu osorik ezean.



- * Aisialdi-eremuen sistema eta lurralderako sarreraguneak.
Abaltzisketa, Aralarko Parke Naturalaren ingurunean, lurralderako sarreragune gisa proposatzea.

Bestalde, Toloserriko eremu funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Plana onartzen ez den bitartean, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek ezartzen dituzte ekonomia-jardueretarako lurzoruaren eskaintza mugatzeko eta bizitegi-dimentsionamendua mugatzeko jarraibideak, besteak beste.

2.- Toloserriko eremu funtzionala eta beste lurralde mugakide batzuk.

Abaltzisketako udalerria Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan mugatutako Toloserriko eremu funtzionalan barnean hartzen da. Eremu funtzional horrek Tolosalde gisa ezagutu ohi den eskualdea hartzen du, eta Tolosako udalerria da eremu horren burutza.

Abaltzisketako udalerria eremu funtzional horren hegoaldean kokatzen da, eta hegoaldean eta mendebaldean Goierriko eremu funtzionalarekin egiten du muga. Lurralde, dimentsio, azpiegitura eta abarren arloko ezaugarriei erreparatuta, Abaltzisketa entitate murrizteko udalerririk bat da, eta, lurralde honetan bereizgarria den landa-paisaia naturala osatzen du, eremu funtzional honetan eta Goierriko eremu funtzional mugakidean hedatzen diren beste udalerririk txiki batzuekin batera.

Udalerria kokatzen den lurralde-mailako eskualde-egituraren barruan, Alegia-Tolosa hiri-zentraltasuneko poloaren barruan sartzen da (Toloserriko eremu funtzionalan) eta, halaber, hurbil du, ordena txikiago batean, Ordizia-Beasain-Lazkao poloa (Goierriko eremu funtzionalaren barruan).

Toloserriko eremu funtzionalerako Lurraldearen Zatiko Plana formulatu da, eta Aurrerapenari dagokion izapide fasean dago. Toloserriko Lurraldearen Zatiko Planaren Aurrerapen horrek, beraz, eremu funtzionalaren lurralde-antolamendurako irizpide, helburu eta irtenbide orokorrak eta lurralde-eredua proposatzen ditu hamasei urteko denbora-horizonterako, betiere indarrean dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritako ildo orokorrekin bat eginik.

Lurraldearen Zatiko Planaren Aurrerapenak Abaltzisketako udalerrinari dagokionez biltzen duena zehaztuz, honako antolamendu-ereduko proposamen hauek eta jardun estrategiko antolatutako hauek laburbil daitezke:

a.- INGURUNE FISIKOA. ANTOLAMENDU EREDUA

Babestu beharreko eremuak:

- * Interes naturaleko eremuak:
 - Aralarko Parke Naturalaren espazio natural babestua.
- * Interes zientifiko-kulturaleko eremuak eta puntuak:
 - Aralar.
- * Nekazaritza- eta/edo ingurumen-intereseko eremuak:
 - Orendain eta Abaltzisketa arteko muinoak eta mazelak.
- * Korridore ekologikoen sarea (diseinatzeko):
 - Aralar-Jazkugañe-Leitzarar korridorea.



b.- LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA.

- * Gaur egun, kokalekuen esparru handien eta haran-hondoko bide-loturen, batetik, eta hirigunean barreiatuta kokatzen diren muinoetako eta mendiko lurraldeen eta bigarren mailako haranen, bestetik, artean dagoen aldeari eustea eta hori indartzea.
- * Inguruetako hirigune txikiak eta landa-eremuak eremu funtzionalaren egitura organikoaren barnean hartzea, zerbitzu hobeak hurbilduz.

c.- KOKALEKUAK.

HIRIEN, HIRIGUNEEN ETA LANDA EREMUEN SISTEMA

- * Hiriguneen hierarkizazioa: burutza-sistemaren hiriguneak, tamaina ertaineko udalerrien hiriguneak, landa-esparruetako hiriguneak (Abaltzisketa).

d.- UDALAZ GAINDIKO EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK.

- * Landa-eremuetako eta ingurune naturaleko ekipamenduak eta azpiegiturak:
 - Espazio Naturalak eta bestelako enklabe interesdunak: Aralarko Parke Naturala.
- * Ingurune naturaleko beste ekipamendu batzuk:
 - Lurralderako sarreraguneetako ekipamenduak eta eragiketa bereziak.
 - Lurralderako sarrera-puntu berezietako azpiegitura bigunak.
 - Landaguneak babesteko beste eragiketa batzuk.

Udallerriaren lurralde-kokapenaren arloan adierazitakoa osatzeko, udalerrien mugaketaren ondoriozko egoera bereziak ere eman behar dira aditzera.

Ildo horretan, indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek proposatzen dute Euskal Autonomia Erkidegoko hainbat udalerritako udal-plangintzak bateragarri egiteko mekanismoak aplikatzea.

Abaltzisketako udalerrria ez da horietako bakar batean ere zehazki barnean hartzen. Izan ere, beste udalerriekiko mugak udalerrri horien guztien landa-ingurunean gertatzen da.

Arlo horretan honako esparru edo ingurune berezi hauek nabarmendu behar dira:

- Aralarko Parke Naturala.
Hainbat udalerritan du eragina, baita hainbat eremu funtzionaletan eta lurralde historikotan ere.
Baliabide Naturalak Antolatzeko Plana du eta Plan Orokor hau horren zehaztapenetara egokitu beharko da.
- Ibiurko urtegia.
Abaltzisketa, Orendain, Baliarrain eta Gaintzako udalerrietan du eragina.
Haren perimetroan eta ingurunean egin daitezkeen jardunak eraginpean dauden udal-administrazioen arteko koordinazioarekin egin beharko dira, bai plangintza-mailan, bai udal-esparrua gaindituko duten beste proiektu edo jardun batzuen mailan.

IX.- UDALERRIKO HIRI INGURUNEN LURRALDE ESPARRUEN MUGAKETA.

Askotariko lurralde-esparruen identifikazioa eta mugaketa hiri-plangintzaren eta haren xedeen berezkoa da.

Horietako batzuk Planaren proposamenen beren zuzeneko ondorio dira. Hala gertatzen da, esate baterako, kalifikazio globaleko proposamenekin, hirigintza sailkapeneko proposamenekin



eta antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko aurreikuspenekin; izatez, proposamen horiek horien mende dauden esparruen beharrezko identifikazioarekin eta mugaketarekin lotuta daude, Plan Orokor hau osatzen duten dokumentuetan biltzen diren hirigintza-irizpideen eta -proposamenen arabera.

Beste esparru batzuen mugaketaren helburua da Plan Orokor honen zein hori garatzeko eta gauzatzeko sustatzen diren planen eta proiektuen hirigintza-helburuak eta -proposamenak behar bezala eta zehaztasunez azaltzeko tresna izatea.

Deskribatutako helburuen testuinguruan mugatzen dira ondoren deskribatuko diren hirigintza-esparruak eta -azpiesparruak.

1.- Hirigintza Esparruak (HE).

Hiri-ingurunean mugatzen eta bereizten diren esparruak dira, hau da, Plan Orokor honetan hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lur-eremuek osatzen duten osotasunean mugatzen eta bereizten direnak. Helburu nagusia da ingurune horretako eta haren zatietako hirigintza-proposamenen azalpena sistematizatzea.

Horien mugaketak horietako bakoitzaren lurralde- eta hirigintza-autonomiari berari erantzuten dio. Autonomia horrek, hain zuzen ere, esparru horiek bereizita aintzat hartzea ahalbidetzen eta/edo justifikatzen du, betiere esparru horien gaur egungo egoera ebaluatzeko eta ezagutarazteko ondorioetarako ez ezik, horietan planteatzen diren hirigintza-proposamenak zehazteko eta azaltzeko ere bai.

Horrexegatik, hain zuzen ere, esparru horiek erreferente egokiak dira Plan Orokor honek esparru horietan –eta horien bidez udalerrri osoan– planteatzen dituen antolamendu, sailkapen eta abarreko hirigintza-proposamenak ezagutarazteko.

Hauxe da zerrenda:

MUGATUTAKO HIRIGINTZA ESPARRUAK (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria)	
HIRIGINTZA ESPARRUA (HE)	ESPARRUAREN AZALERA m²(l)
1. Herrigunea	34.019
2. Etxesoro	12.750
Hirigintza-esparruak guztira	46.769

Lehena bat dator, funtsean eta berregokitzapen batzuk salbu, gaur egungo udalerriko hirigunearekin. Bigarrena, Plan Orokor honetan aurreikusten den hiri-garapeneko esparru berriari dagokio.

2.- Hirigintza-azpiesparruak.

Hirigintza Esparru baten barruan –zehazki, eta Plan Orokor honen ondorioetarako, "1. Herrigunea" hirigintza-esparruan– mugatzen eta bereizten diren berariazko zatiek osatutako lurralde-esparruak dira.

Horien mugaketak ondoren arrazoituko diren arrazoiei erantzuten die.



Batetik, askotariko egoerak eta proposamenak daude –eta Plan honetan horrela planteatzen dira–; batzuetan, gaur egungo errealitatea finkatzen da eta beste batzuetan beste garapen eta jardun batzuk aurreikusten dira.

Bestetik, garapen eta jardun berri horien jarraibide erregulatuak azaltzeko, behar-beharrezkoa da, besteak beste, horren eraginpean dagoen lurralde-esparru zehatza eta berariazkoa mugatzea. Plan honetan, lurralde-esparru hori azpiesparru gisa identifikatzen da, baldin eta hirigintza-esparruaren zati jakin bat eta ez esparruaren osotasuna hartzen badu. Deskribatutakoaren arabera, azpiesparru hori bihurtuko da Plan Orokor honen hirigintza-proposamenen erreferente.

Gauzak horrela, azpiesparruen bereizketaren eta mugaketaren oinarriko helburua da azpiesparruetako bakoitzari dagozkion berariazko hirigintza-proposamenen azalpena sistematizatzea, Hirigintza Esparrua osorik eta modu globalean behar bezala aintzat hartzearen testuinguruan.

Hauxe da zerrenda:

MUGATUTAKO HIRIGINTZA AZPIESPARRUAK (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria)		
HIRIGINTZA ESPARRUA (HE)	AZPIESPARRUA	AZPIESPARRUAREN AZALERA m²(l)
1. Herrigunea	1.1. Azpikoetxeko baratza	389
	1.2. Udaletxe-atze	293
	1.3. Errementari-atze	388
	1.4. Bidegurutzea	484
2. Etxesoro	-	-

X.- PLANTEATUTAKO ANTOLAMENDU AUKERAK ETA HARTUTAKO IRTENBIDE OROKORRAK.

Plan Orokor honen "Aurrerapena. Irizpideak, helburuak, aukerak eta proposamen orokorrak" aurreko faseari zegozkion lanak egitean, udalerraren osotasunerako antolamendu-aukerak etengabe aztertu, egiaztatu eta baloratu ziren, hainbat esparrutan eta arlotan. Horrela, planteatutako aukera horien alde onak eta eragozpenak finkatu eta ebaluatu nahi ziren, baita Plana lantzeko prozesuaren barruan planteatu zitezkeen aukerenak ere.

Premisa horiekin bat eginik, 2009ko martxoan landutako Plan Orokorren Aurrerapen horrek antolamenduaren eta esku-hartzearen arloko hainbat aukera eta proposamen orokor planteatu zuten, Plan Orokorren helburuei erantzuteko.

Aurrerapenean, beraz, zenbait gairen inguruko aukerak zabalik geratu ziren, hala nola ingurune naturalean edo landa-ingurunean esku-hartzearekin lotzen direnak, hiri-garapenaren dimentsionamendurekin eta mugaketarekin lotzen direnak, hiri-garapeneko eta garapen sozioekonomikoko ereduarekin lotzen direnak, udalerriko eta, zehazki, hiriguneko bizitegi-garapenaren dimentsionamendurekin eta kuantifikazioarekin lotzen direnak –mugikortasunari, espazio libreei eta ekipamenduei erantzuteari dagokionez–. Plangintzako Aurrerapen horren edukia irakurri beharko da, Aurrerapena zehaztasunez jakin nahi bada.

Aukera horiek, 0 aukerarekin batera, aztertu ziren Aurrerapenaren ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostenean.



Aukera horien analisia egin ostean, eta horietako bakoitzaren ondoriozko eraginak eta ondorioak ebaluatu ondoren, Udalak pixkanaka-pixkanaka zehaztu ditu Plan Orokorraren berria bildu beharreko antolamenduko irizpideak eta helburu orokorrak (2010eko uztailaren 1eko udalbatzaren erabakiaren arabera), baita Plan horren zehaztapenen proiektzioaren denbora-horizontean Abaltzisketarako hirigintza-jardun egokienari erantzun dioten Plan horretako hirigintza-proposamenak ere.

XI.- PLAN OROKORRAREN IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMEN OROKORRAK.

1.- Irizpide eta helburu orokorrak.

Plangintzako irizpide eta helburu orokor horiek zehatz-mehatz azaldu ziren 2009ko martxoan landu zen "Plan Orokorraren Aurrerapena. Plangintzako irizpideak, helburuak, aukerak eta proposamen orokorrak" prestatzeko aurreko fasean.

Ondoren, plangintzako irizpide, helburu, aukera eta proposamen orokor horiek onartzen dituen 2010eko uztailaren 1eko udal-erabaki bidez berretsi ziren horiek, udal-erabakiaren gorputzean bertan jasotako doikuntzekin edo aldaketekin.

Halaber, Plan Orokorraren behin betiko proiektua formulatzeko eta izapidetzeko prozesuan, erregulazioaren mende dauden arloetan bidezko soluzioak eta erabakiak hartu dira; horrez gain, aipatu ditugun irizpide orokorrak berretsi dira eta, hala badagokio, osatu, egokitu edo xehatu dira.

Aurrez adierazitako Planaren Aurrerapenean proposatutakoa errepikatzearen kalterik gabe, ondoren laburbilduta azalduko dira Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra lantzerako eraman duten udal-erabaki-mailako irizpide orokorrak:

- Hiritarrak edo biztanleak aintzat hartzen dituen udal-erabakiak lortzea –horien askotariko konplexutasunekin eta osagaiekin, hots, alderdi sozialekin, ekonomikoekin, kulturekin, generoekin, arrazakoekin, adinekoekin, eta abar–, betiere ikuspegi integratzailean oinarrituta eta bizi-kalitatea, oro har, bermatuta.
- Udal-erabaki bizi-kalitatea hobetzea, ondare urbanizatua eta eraikia birgaituz eta birkualifikatuz, udal-erabakiaren sistema hobetuz, eta ingurune naturala balioz hornituz.
- Bertako biztanleriari eustea eta, hala badagokio, eskualdeko hiritarrak erakartzea –horretarako, aurretik dagoen hirigunean integratutako bizitegi-lurzoruaren zuzkidura egokia eskainiko da–.
- Udal-erabaki ekonomia-jarduerarekin lotzen diren aukerak optimizatzea eta hobetzea, eta, horretarako, landa-ingurunearekin lotzen diren jarduerak sustatzea, nagusi den bizitegi-erabilerekin bateragarriak diren hiri-jarduerak garatzeko aukera xedatzea, eta esparru naturalarekin eta kulturalarekin lotzen diren olgeta-jarduerak eta sektore turistikoak sustatzea.
- Udal-plangintza berria udal-erabakiaren eskala bikoitzean eta kokatzen deneko udalaz gaindikoa testuinguruan integratzea.



- Udalaz gaindiko lurralde-ekintzetan koordinatzea eta elkarlanean jardutea, eskualdearen ingurunean sinbiosi eta sinergiarako aukerak bilatuz.
- Iraunkortasuna aintzat hartzea plana eta haren proposamenak formulatzeko oinarrizko printzipio gisa.

Aditzera emandako printzipio globalak abiapuntu izanik proposatu dira udalerrian esku hartzeko honako irizpide, helburu, aukera eta proposamen orokor hauek:

* **Hirigintzaren eta lurraldearen arloko esparrua:**

- Hiri Antolamenduko Plan Orokor hau formulatzeko prozesuari ekitea, eta, horretarako, indarrean dagoen plangintza berraztertzea eta egokitzea –haren komenigarritasunaren eta egokitasunaren justifikazioan oinarrituta– eta haren proposamenak lurralde-antolamenduko tresnen proposamenetara eta irtenbideetara egokitzea.
- Udal-plangintza berria udalerraren eskala bikoitzean eta kokatzen deneko udalaz gaindiko testuinguruan integratzea.

Testuinguru horretan, landa-ingurunean barreiatuta dauden landaguneak edo landa-kokalekuak udalerriko hirigunearekin lotzea eta haien artean artikulatzea sustatu beharko da, baita horiek guztiak tokiko erkidegoan integratzea ere.

Halaber, ez dugu ahaztu behar udalerrria udalaz gaindiko testuinguru batean kokatzen dela, gero eta lurralde-eskala handiagoan. Honako hauek osatzen dute testuinguru hori: Alegiako lurralde-poloak (Altzo, Amezketa eta Orendain udalerriekin batera), Tolosaldeko eskualdeak edo Toloserriko eremu funtzionalak, lurralde historikoak, autonomia-erkidegoak, eta abar.

- Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako hazkundearen printzipioarekin eta helburu demografiko eta sozioekonomikoaren printzipioarekin bat datorren udal-garapeneko eredu definitzea, eta aurretik dauden garapenen kolmatazio eta berrosaera kualitatiboko prozesua bateragarri egitea etorkizuneko hedapenarekin –gaur egun hiri-bilbean erabilgarri dauden lurzoruak okupatuz eta hiri-bilbearen ingurune mugakideetara hedatuz–.
- Abaltzisketako plangintza koordinatzea indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnekin zein udalerrri mugakideetako plangintzekin.
- Proposatutako garapenen bideragarritasunaren printzipioari erreparatuta, hirigintza-esparru homogeen mugatzea, hirigintza-legerian aurreikusten diren kudeaketamekanismoen eta, hortaz, horien hirigintza-garapenaren eraginkortasuna sustatzearen.
- Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean bertan zehaztea hiri-lurzoruaren osotasunerako antolamendu xehatua, hirigintza-legerian arlo horretan erregulatzen diren tresnen kalterik gabe.

* **Ingurumen-esparrua:**

- Hiri Antolamenduko Plan Orokorra eta bertan biltzen diren proposamenak garapen iraunkorraren printzipioen barruan formulatzea.



- Proposamenak ingurunearekiko eta, oro har, ingurumen-etorkizunarekiko errespetuaren eta egokitzapenaren testuinguruan egitea.
- Lurzorua, ura eta airea bezalako oinarrizko baliabideen kalitatea babestea, bitarteko urriak eta oso urrakorrak diren aldetik.
- Ingurune naturala eta hiritarrak lurralde-unitate harmoniatsu eta orekatuan integratzea eta bateragarri egitea.
- Lurraldearen baldintzatzaile orografikoak errespetatzea eta ingurune fisikoa, naturala eta landakoa balioz hornitzea, baita udalerraren osotasuneko eta kokatzen den lurraldeko paisaiaren eta ingurumenaren alorreko ahalmenak balioz hornitzea ere.
- Behar bezala dimentsionatutako, dibertsifikatutako eta hierarkizatutako komunikazio-sarea artikulatzea, udalerriak kokatzen den tokiko zein eskualdeko testuinguruan dituen komunikazio-beharrei erantzungo diena.
- Ikuspuntu kuantitatibotik zein kualitatibotik, datozen urteetarako zenbatesten den eskariari erantzuteko beharrezko bizitegi, ekonomia-garapen eta zuzkidura publikoetako garapenak erregulatzea.
- Hau sustatuko duten hiri-garapenak bultzatzea: lurzoruaren arrazionalizazioa eta hiri-xedeetarako mugaketa, hiri-trinkotasun eta -artikulazio egokiko parametroen bitartez; emaitzako gunearen konplexutasuna eta dibertsitatea, betiere erabilerari, biztanleriari, hiri-kalitatiari eta abar dagokionez; eta iraunkortasunaren printzipioetan oinarritutako antolamendua, oinarrizko baliabideen kontsumoan, ingurumen-zaratan, lurzoruaren babesean, irisgarritasunean eta abar.
- Ondare historiko, arkitektoniko, arkeologiko, eta natural interesduna babestea eta balioz hornitzea, eta arlo horretan beharrezkoak diren irizpideak eta jarraibideak erregulatzea.
- Hirigunearen habitat gisako oinarrizko izaera sustatzea, eta etxebizitza funtsezko eskubide gisa bermatzea, kokaleku, kopuru, irisgarritasun, kalitate eta prezioaren alorreko baldintza egokietan.
- Bigarren etxebizitza estentsiboaren eskaintza berria murriztea, eta, oro har, lurzoruaren kontsumoan oinarritzen diren ereduaren eskaintza murriztea. Hutsik dauden etxebizitzak erabilera sustatzea.
- Gaur egungo hiri-ehunen optimizazio funtzionala eta birmoldaketa sustatzea, hiri-ehuna birgaituz, berregituratuz edo berrituz, eta espazio marjinalak leheneratzea.
- Gaur egungo hiri-bilbean oinarritzen diren eta dentsitate egokia eta askotariko erabilerak dituen hiri-zona trinkoei eta aniztunei lehentasuna ematea, hiri-eremu barreiatu eta lausoko hiri-eredua –lurzoru, energia eta material ugari kontsumitzen duena– sustatzen duen etxebizitza bakartuko tipologiak saihestuz.
- Gaur egungo hiri-bilbearen inguruan beste hiri-zona batzuk ezartzea, motorrik gabeko barne-mugikortasuna ahalbidetzeko eta bide-azpiegitura eta zerbitzu-azpiegitura berrien beharra murrizteko.



- Garapen berrien ingurumen-eragina murriztea, eta arrisku naturalen eta/edo teknologikoen mende dauden kokalekuak, habitat natural interesdunak, kalitate paisajistiko handiko zonak eta abar ahal den neurrian saihestuko dituzten kokalekuak eta antolamenduak aintzat hartzea, betiere kalitate paisajistiko handiko hiri- eta natura-ingurunean jardutearen testuinguruan.
- Lurzoru urbanizaezinaren antolamendu egokia ezartzea, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek ezarritako antolamendu-kategoriak aintzat hartuz, eta, horrela, landa-ingurunea zainduko dela bermatzea, betiere ingurumenaren eta paisaiaren alorreko kalitate-baldintza egokien, ekosisteman duen zereginaren eta landa-ingurune garapen ekonomikoaren arteko oreka bilatuz.

* **Alderdi sozioekonomikoak:**

- Abaltzisketako biztanleria mantentzeko eta gehitzeko bizitegi-lurzoruaren behar besteko eskaintza sortzea.
- Hiri-ingurunean (behar bezala eta modu neurritsuan dimentsionatua) askotariko ekonomia-jarduerak ezartzeko eta landa-ingurunean ingurune fisikoarekin, naturalarekin eta landakoarekin lotzen diren ekonomia-jarduerak ezartzeko aukera emango duen lurzorua antolatzea.
- Hiri-ingurune ingurumen-kalitatea hobetzea hiri-birkualifikazioko esku-hartzeekin eta ingurumen-baldintzak hobetzeko esku-hartzeekin –arreta berezia eskainiko zaio barneko bide-sareari, aparkalekuei, eta aisialdi-eremuen zuzkidura gehitzeari (plazak, parkeak, lorategiak)–, eta zuzkidura publikoak eta zerbitzu-azpiegiturak hobetzea.

* **Etxebizitza:**

- Ondare eraikia birgaitzeko politika bultzatzea.
- Bizitegi-ehunean dauden hiri-hutsuneak osatzeko esku-hartzei lehentasuna ematea.
- Hiri-bilbearen jarraipen gisa abian jarri beharreko bizitegi-garapen berriak kuantifikatzea, kokatzea eta antolatzea, baita horien tipologia zehaztea ere.
- Udalerrria kokatzen den hiri, natura eta lurraldearen arloko testuinguru horretan egokia den bizitegi-tipologia eskaintzea.
- Etxebizitzaren arloko udal-politikak edo politika publikoak garatzea, unean une dauden behar koiunturalak, ekonomikoak eta eskaerakoak kontuan hartuta.
- Hiri-espazioak birkualifikatzea.

* **Ekonomia-jarduerak:**

- Gaur egun hiri-ingurunean urri samarra den hirugarren sektoreko jarduera finkatzea eta hobetzea.
- Ingurune fisikoarekin, naturalarekin eta landakoarekin lotzen diren ekonomia-jarduerak sustatzea, batez ere udalerraren osotasuneko ingurune fisikoaren, naturalaren eta landakoaren aberastasun eta ahalmen paisajistikoak eta naturalak balioz hornituko



dituztenak –Aralarko Parke Naturalaren eta Ibiurko urtegi berriaren erakarmen-ahalmenean oinarrituta–.

* **Ingurune fisikoa, naturala eta landakoa:**

- Landa-lurzoruan esku hartzeko eta, batik bat, eraikitzeko erregimena erregulatzea, eta ingurune horren berezko balioak babestea eta ingurune horretako bizigarritasun-baldintzak hobetzea.
- Landa-lurzoruko balio ekologikoak, produktiboak, paisajistikoak eta ingurumenekoak bateragarri egitea aisialdi eta olgetako jarduera estentsiboak ezartzeko ingurune horren zentzuzko erabilerarekin.
- Udalerriko ingurune naturalaren eta landakoaren kalitate naturala, paisajistikoa eta ingurumenekoa balioz hornitzea, batez ere Aralarko Parke Naturalaren eta inguruko lurraldearen osotasunean, ibai-ibilguen korridore adierazgarrienetan eta, horien artean, Ibiurko urtegiaren ingurunean.

* **Mugikortasuna:**

- Errepide-sarea finkatzea, eta hiri-bilbean sarbideak hobetzeko eta berrantolatzeko esku-hartzeak egitea.
- Hiri-ibilbideen sarea lotzea eta osatzea, hiri-bilbearen hazkundearen emaitzazko sarearekin osatuta, eta aurretik dagoen bilbearekiko artikulazio egokia eraikitzea.
- Hirigunean gainazaleko eta lursail pribatuetako aparkaleku egokiak zuzkitzea.
- Oinezkoentzako eta motorrik gabeko ibilbide-sare bereziak artikulatzea balio natural eta paisajistikoen arteko komunikaziorako (Aralarko Parke Naturalaren, Ibiur errearen eta urtegiaren, besteak beste, arteko komunikaziorako) eta balio horien eta udalerriko hirigunearen arteko komunikaziorako.

* **Espazio libreen sistema:**

- Hiri-espazio libreen sistemarako lurzoruen erreserba aurreikustea, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren indarraldian kalkulatu den biztanleria asetzeko behar bestekoa.
- Tokiko espazio libreak, hala nola plazak, lorategiak eta pasealekuak behar bezala leheneratzea eta zuzkitzea.
- Landa-inguruneko atsedenlekuak sustatzea eta balioz hornitzea.

* **Ekipamendu komunitarioa:**

- Izaera publikoko ekipamenduen zuzkidura optimizatzea eta, hala badagokio, osatzea.

* **Zerbitzu-azpiegitura:**

- Udalerrira beharrezko zerbitzu-azpiegitura guztiez zuzkitzea: ur-hornidura, saneamendua, telekomunikazioak, energia, eta abar.



* **Interes historikoa, arkitektonikoa eta arkeologikoa duen ondarea:**

- Interes historikoa, arkitektonikoa, arkeologikoa eta naturala duen ondarea katalogatzea, eta ondare hori zaintzeko beharrezko babes-neurriak hartzea.

Irizpide eta helburu orokor horiek guztiak 11,38 km²-ko azalera duen eta, 2009ko erroldaren arabera, 316 biztanle dituen lurralde baterako planteatzen dira. Tolosaldea gisako eskualde industrial baten barruan, udalerrira udalaz gaindiko ingurunean integratzearen aldeko hauta egin da. Horretarako, eskualde-mailan sortzen diren sinergietan hartuko du parte, baina landa-garapenaren ikuspegitik. Nolanahi ere, guztia biltzen duen lurraldearen eta paisaiaren olgeta eta atsedenekoa izaera sustatzearekin lotzen diren hirugarren sektoreko jarduerak ere nabarmenduko dira. Era berean, balio paisajistiko handiko ingurune horretan, bizitegi-eskaintza egokia garatzea proposatzen da.

Deskribatutako premisa horien esparruan ekin zaio Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra formulatzeari. Erantzun egokia eman zaie plangintzako udal-irizpideei eta -helburuei, baita lurralde-arloan eta aplikatzekoa den arauzko erregulazioaren arloan nahitaez bete beharreko premisei eta zehaztapenei ere.

Halaber, aditzera eman den bezalaxe, hiri-ingurune (hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko) egitura-antolamenduaren zein antolamendu xehatuaren erregimenak erregulatzeko udal-premisaren barruan jorratu da Plan Orokorr hau, betiere horri dagokionez indarrean dagoen hirigintza-legerian erregulatutakoari jarraituta, eta etorkizunean esparruetarako antolamendu xehatuko plangintza-dokumentuak formulatzearen kalterik gabe.

Dokumentua formulatzeko garaian nabarmendu behar da –“Analisi eta Diagnostikoa” dokumentuan jada ondorioztatu zen bezalaxe– Abaltzisketako udalerriarren baldintza orografikoen eraginez udalerririk lurzoru-ahalmen oso txikia duela hiri-garapenerako. Hori dela eta, funtsezkoa da gaur egun hiri-hutsuneak osatzeko irizpidea (6 etxebizitza berri aurreikusi dira), baita zaharkituta dauden kokalekuak berritzekoa, espazio libre urriak zentzuz garatzekoa eta lurzoruaren baliabidea optimizatzen ere.

2.- Plan Orokorraren proposamen orokorrak.

Deskribatutako lurralde-egituraren testuinguruan, gaur egungo hiri-ingurunea finkatzea eta ehuna betetzea aintzat hartzen duen hiri-garapeneko eredia proposatzen da. Horretarako, oraindik garatu ez diren garapen-gune murrizak berriro definituko dira, eta hiri-ingurunea horien hurbileko perimetroan hedatzea proposatuko da, aurrez dagoen eta askotariko jardunak dituen hiri-asentamenduari jarraipen fisikoa emanez.

Horrenbestez, aurreikusten diren hiri-proposamenen artean, Plan Orokorr berriaren garapeneko denbora-horizontean arlo horietako eskaerei erantzuneko jardunak aurreikusi dira.

Gaur egungo hiri-ingurunea finkatzeko eta betetzeko oinarriko helburuaren testuinguruan, aurrez dauden baina garatu ez diren bizitegi-garapeneko aurreikuspenak baliozkotzea eta berriro definitzea proposatzen da, betiere espazio libreen eta komunikazioen sistemari dagozkion zuzkidurak hobetzeko eta/edo osatzeko aurreikuspenekin batera. Ildo horretan, finkatu da, halaber, parroquia-elizaren eta udal-pilotalekuaren ondoan dagoen ekipamendu komunitarioko zuzkidura berria.



Hiri-ingurunearen hazkundeari eta hedapenari dagokionez, lehenik, izaera orokorreko espazio libreen beste zuzkidura bat hartzen da kontuan hirigune finkatuaren ipar-mendebaldean, aurrez dagoen zuzkidura osatuko duena. Bigarren, bizitegi-kokalekuaren arloan udalerriko gaur egungo eta etorkizuneko beharrei erantzuneko dien bizitegi-kalifikazioko beste esparru bat proposatzen da, aurrekoaren mendebaldean.

Zortzi edo hamar urteko horizonterako aintzat hartu diren proposamen orokor horiek honako alderdi hauek hartzen dituzte aintzat: ondare eraikia finkatzea eta balioz hornitzea; hiri-ingurune finkatua betetzea; hiri-espazio libreetara eta ekipamendu komunitarioa zuzentzen den hiriguneko izaera orokorreko zuzkidura publikoa hobetzea eta gehitzea; bizitegi-garapen berrirako 12.750 m²-ko lurzorua eskaintzea bizitegi-garapen berrirako –antolamendu xehatu erregulatuari dagokionez guztira 28 etxebizitza berri hartuko lirateke bertan–; eta zuzkidura-eskaintza optimizatzea, proposatutako hiri-garapenaren emaitzazko espazio libreen eta ekipamenduen sistemara zuzenduko den lurzorua gaineratuta.

Bestalde, udalerrian hiri-izaerako ekonomia-jarduerak ezartzearekin lotuta, eta industria-izaerarik edo berariaz hirugarren sektoreko izaerarik ez duten kokalekuen gabezia nabarian oinarrituta, hirugarren sektoreko jarduerak bizitegi-ehunean orekaturik integratzea proposatzen da. Halaber, hirugarren sektoreko jarduerak landa-lurraldean ere txertatzeko aukera proposatu da, batik bat olgetara eta aisialdira zuzenduta eta landa-ingurunearekin eta ingurune naturalarekin lotuta.

Aurreikusitako antolamenduaren emaitzazko hiriguneko komunikazio-sistemaren zuzkidura berriarekin osatuko dira hala beharrez aurreikuspen haiek. Horretarako, dagozkion hainbat alderditan artikulatuko da bide-sistema: hirigunearen tokiko bidearekin batera lurraldea egituratuko duen bide orokorra artikulatzea; gaur egun dauden bideak aurreikusten diren berriekin artikulatzea eta sarea osatzea; hiri-inguruneko motorrik gabeko komunikazio-bideak eta, bereziki, oinezkoentzakoak hobetzea eta zabaltzea, udal-zirkuituetan integratzearekin batera; eta abar.

Dimentsioari dagokionez udal-lurraldearen oso zati txikia hartzen duen hiri-ingurunerako deskribatutako proposamenez gain, udalerriko ingurune fisikoa, naturala eta landatarra antolatzeari eta erregulatzeari ere ekin zaio, honako jarraibide hauen barruan: ingurunea babestea; ingurune hori maila sozioekonomikoan finkatzea, sustatzea eta garatzea; ingurumenaren eta paisaiaren arloan babestea eta integratzea; eta abar.

Gauzak horrela, eta deskribatutako irizpideak eta helburuak kontuan izanik, lurzoru urbanizaezinaren zonifikaziorako eta haren hirigintza-erregimenaren erregulaziorako proposamena hartzen da aintzat, betiere eskura ditugun aurretiazko azterketen eta txostenen testuinguruan hautemandako gaitasunetan, ahalmenetan, arriskueta eta gainerako baldintzatzaileetan oinarrituta.

Aurreikuspen horiei, bestalde, Planaren garapen zuzenerako beharrezkoak diren komunikazio-azpiegiturekin eta hiri-zerbitzuen azpiegiturekin lotzen diren bidezko jardun-proposamenak gaineratuko zaizkie.

Katalogazioaren mende dagoen udalerriko hirigintza-ondarea ere berariaz erregulatzen da Plan Orokor honetan, bertan ezarritako arauzko erregulazio-mailarekin.

Azkenik, deskribatutako jardun horien erregimen juridikoarekin eta hirigintza-arloko gauzatzearekin lotzen diren zehaztapenak ere islatzen dira bertan.



Proposamen horiek guztiak udal-lurraldearen eta haren lurralde-testuinguruaren garapen iraunkorraren kontzeptuan integratzen diren premisetatik eta jarraibideetatik jorratu dira.

Indarrean dagoen legeriari jarraituz, Plan Orokor honek hainbat zona global bereizi ezartzen ditu, lurzoruaren egitura-erregimen arautzailearen deskribapen, sistematizazio eta erregulazio zuzenaren eta egokiaren ondorioetarako. Hona hemen zona global horien zerrenda:

- * A.- Bizitegi-erabilerako zonak.
 - "A.1 Bizitegi-zona".

- * D.- Landa-zonak.
 - "D.1. Babes bereziko landa-zona".
 - "D.1.1. Babes bereziko landa-zona – Aralar aldea".
 - "D.1.2. Babes bereziko landa-zona – Babes paisajistikoa".
 - "D.1.3. Babes bereziko landa-zona – Larraitzen babesa".
 - "D.2. Lur gaineko urak babesteko landa-zona".
 - "D.3. Nekazaritza eta abeltzaintzako landa-zona eta landazabala".

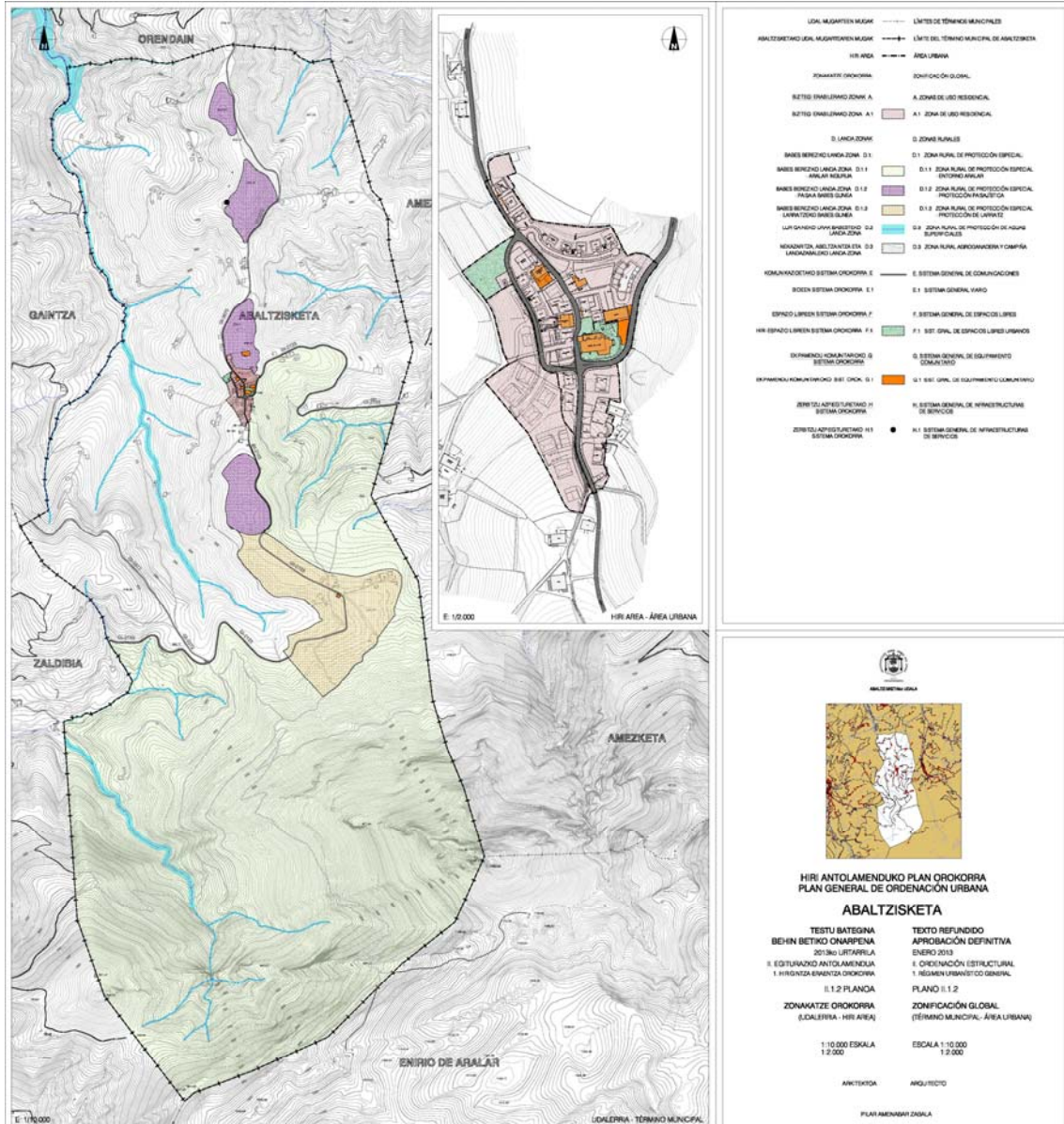
- * E.- Komunikazioen sistema orokorra.
 - "E.1. Bide-sistema orokorra" zona.

- * F.- Espazio libreen sistema orokorra.
 - "F.1. Hiri-espazio libreen sistema orokorra" zona.

- * G.- Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra.
 - "G.1. Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra" zona.

- * H.- Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorra.
 - "H.1. Zerbitzu azpiegituren sistema orokorra" zona.

Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan ezarri da horien definizioa eta kalifikazio globala zehazteko erregimena. Horien aipamena egiten da, halaber, dokumentu honetan egindako eta deskribatutako proposamenen testuinguruan.



Era berean, eta hiri-inguruneari dagokionez, Plan Orokor honek hainbat azpizona xehatu bereizi ezartzen ditu, indarrean dagoen hirigintza-legeriaren arloan lurzoruaren erregimen arautzaile xehatuaren deskribapen, sistematizazio eta erregulazio zuzenaren eta egokiaren ondorioetarako. Hona hemen azpizona xehatu horien zerrenda:

- * a. Bizitegi-lursaila:
 - "a.1. Alde Zaharreko bizitegi-lursaila".
 - "a.2. Eraikuntza irekiko bizitegi-lursaila".
 - "a.3. Garapen txikiko bizitegi-lursaila".



- * b. Jarduera ekonomikoetako lursaila:
 - "b.1. Hirugarren sektoreko lursaila".
- * e. Komunikazio-sistema.
 - "e.1. Bide-sarea".
- * f. Espazio libreak:
 - "f.1. Hiri-espazio libreak".
 - "f.2. Hiri-espazio libre komunak".
- * g. Ekipamendu komunitarioa:
 - "g.1. Ekipamendu komunitarioa".
- * h. Zerbitzu-azpiegiturak:
 - "h.1. Zerbitzu-azpiegiturak".

Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan ezarri da horien definizioa eta kalifikazio xehatua zehazteko erregimena. Horien aipamena egiten da, halaber, dokumentu honetan egindako eta deskribatutako proposamenen testuinguruan.

XII.- ETXEBIZITZAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

1.- Aurrekariak.

Abaltzisketa Tolosaldeko eskualdean kokatzen da, eta landagune gisa konfiguratu da historian. Udalerriko ingurune naturalean edo landa-ingurunean barreiatutako bizitegi-kokalekuak dira bertako adierazgarri –baserriaren tipologia bereizgarrian–.

EUSTATEk argitaratu eta Udalak helarazitako errolda-informazioen arabera, udalerrian dauden etxebizitza guztietatik % 33 soilik kokatzen da parrokia-elizaren eta udal-pilotalekuaren inguruan eratutako hirigunean –plazarekin batera udalerriko gune neuralgikoa osatzen dute bi eraikuntza horiek–.

"Analisia eta Diagnostikoa" dokumentuan xehetasun handiz deskribatutako 2003ko Arau Subsidiarioak indarrean zirenean izandako hiri-garapenak bizitegi esparru kalifikatuak ia osorik betetzea ekarri du –gaur egun gauzatu gabe dauden edo gauzatzen ari diren bizitegi-garapeneko bi unitate izan ezik–. Hortaz, ia erabat agortuta dago gaur egun bizitegi-lurzoruaren benetako eskaintza.

Hori dela eta, gaur egungo bizitegi-lurzoruaren eskaintza bi azpiesparrutara mugatzen da, hau da, indarrean dagoen plangintzak kalifikatu dituen eta oraindik gauzatu gabe dauden bi azpiesparruetara. Nabarmendu behar da gauzatu gabeko aurreikuspen horiek eskala txikiko hirigintza-jardunak direla, sei etxebizitzako guztizko aurreikuspena mugatzen baitira. Bat datoz "AIU.1" esparruaren "1.1" azpiesparruarekin –3 etxebizitzako kuantifikazioa du–, eta "AIU.2" esparruko "2.3." azpiesparruarekin –gaur egun gauzatzen ari da edo ia gauzatuta dago, eta etxebizitza kuantifikatuko kopuru bera du–.

Hiri Antolamenduko Plan Orokor honen testuinguruan bizitegi-lurzoruaren eskariari erantzuteko beharra ondoriozta daiteke.



2.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Irizpide horiek Plan Orokor berria lantzeko prozesu honen Aurrerapen dokumentuan azaldutako irizpideak dira, baina Udalak erabaki bezala berregokituta eta/edo osatuta –plangintzako irizpide eta helburu orokorrak berresteko 2010eko uztailaren 1eko ebazpenean eta behin betiko proiektua formulatzeko eta bideratzeko prozesuan erabaki bezala–.

Gehiago jakin nahi bada, Aurrerapen horren eta ondoren bideratu diren dokumentuen edukira jo behar da, baita aurreko epigrafean azaldutako irizpide orokorretara eta hurrengo ataletan eta/edo epigrafeetan deskribatuko diren irizpideetara.

Oro har, eta laburbilduta, "1. Herrigunea" hirigintza-esparruko hirigune finkatua betetzea proiektatzen da, baita 2003ko Arau Subsidiarioetan aurreikusten diren eta gauzatu gabe dauden bizitegi-hazkundeko aurreikuspenak baliozkotzea ere –nola hirigintza eraikigarritasunean eta etxebizitza kopuruan, hala eraikuntzaren oinarritzko parametroetan, munta txikiko egokitzapen batzuk salbu–.

Bestalde, udalerraren hiri-hazkundeari erantzuteko, oro har bizitegira zuzenduko den "2. Etxesoro" hirigintza-esparru berria mugatu da, gaur egungo hirigune finkatuari jarraipen fisikoa emango diona mendebalderantz –lbiur errekarren mazelan kokatuko da–. Planak –antolamendu xehatuko zehaztapenen testuinguruan– esparru horretarako guztira garapen txikiko tipologiako 28 etxebizitza berri gauzatzeko antolatzen du (dimentsio txikiko multzoak edo etxebizitza bakartuak). Etxebizitza horiek hirigunearen osotasunaren eraikuntza- eta hiri-eskalan integratuko dira.

Hirigune finkatuaren inguruko orografia gorabeheratsua da kokaleku horren hiri-antolamenduaren ezaugarri erabakigarria eta baldintzatzailea; izatez, garatzen den muinoan lur-eremuak oso malkartsuak dira ekialderantz, Amezketan ibaiaren mazelan, eta mendebalderantz, lbiur errekarren mazelan.

Era berean, hirigunearen eta, oro har, udalerraren gaitasun paisajistiko eta natural paregabeak nabarmendu behar dira. Hori dela eta, hirigunearen garapen-proposamenerako funtsezko helburua da Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren hiri-jardunen eta landa-jardunen integrazio paisajistiko egokia bilatzea, Abaltzisketako hiri- eta landa-ingurunearen urrakortasuna eta, halaber, ahalmena kontuan izanik.

Udalerrian bizi den biztanleriari dagokionez, eta udalerraren ezaugarri erreparatuta, Abaltzisketarako ez du zertan zuzkidura-bizitokitara zuzenduko den erreserbarik egin hiri-plangintzan¹. Zirkunstantzia horren arabera, ez da udalerrirako mota horretako zuzkiduraren inguruko inolako aurreikuspenik aintzat hartu Plan orokor honen aurreikuspenen barruan.

Bestalde, eta bertan bizi den biztaliaren kuantifikazioari dagokionez, udalerrak ez du zertan babes publikoko erregimenen baten mende egongo den erreserbarik egin hiri-plangintzan². Arlo horretan, eta 2010eko uztailaren 1ean erabakitako plangintzako irizpideak eta helburuak berresteko udal-ebazpenari jarraituta, Plan Orokor honen aurreikuspenen barruan ez da udalerrirako mota horretako zuzkidurarik edo erreserbarik aintzat hartu, betiere indarrean dagoen hirigintza-legerian biltzen diren beste zehaztapen batzuen aplikazioaren emaitzazko betebeharren kalterik gabe.

¹ Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 81 artikulua.

² Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80 artikulua.



3.- Gaur egun dauden bizitegi-garapenak finkatzea.

Gaur egungo hirigunea finkatzeko eta haren ehuna betetzeko oinarritzko helburuaren testuinguruan, "1. Herrigunea" hirigintza-esparruan dauden bizitegi-garapenak finkatzea proposatzen da, betiere udalerriko bizitegi-ehuna, alde zaharra eta historia berria finkatzearen, birkualifikatzearen, lehengoratzerearen eta balioz hornitzearen esparruan.

Adierazitako aurreikuspenei dagokienez, eta udal-zerbitzuek emandako errolda-informazioaren arabera, gaur egun etxebizitza finkatuak 50 dira, kopuru hori gorantz berregokitzerearen kalterik gabe –batez ere gaur egungo etxebizitzak banatzearen ondorioz edo gaur beste erabileraren bat duten etxebizitza horien espazio batzuk edo lokalak etxebizitza-erabilerarekin okupatzearen ondorioz–. Hori guztia Plan Orokor honen "2. Hirigintza Arauak" dokumentuan arlo horretan ezarritako erregulazioaren barruan egingo da.

Gaur egungo bizitegi-eraikuntza finkatuaren barruko etxebizitzak Plan Orokor honetan bereizten eta erregulatzen diren hainbat bizitegi tipologiatakoak dira.

Batetik, Plaza Nagusiaren eta Erdiko Kalearen inguruan kokatzen diren bizitegi-lursailek udalerriko hirigune historikoaren tipologia bereizgarriari erantzuten diote, hots, etxebizitza-multzo baxukoak eta nolabaiteko hiri-izaerakoak dira.

Bestalde, berriki gauzatu diren bizitegi-garapenek –eta, batez ere, 2003ko Arau Subsidiarioen aurreikuspenak gauzatzeari dagozkionez– tamaina txikiko multzoko eraikuntza irekiko tipologia bati erantzuten diote, hiri-irudi garbiarekin eta altueran. Nolanahi ere, familia bakarreko edo familia biko eraikuntzako edo eraikuntza atxikitako garapen txikiko tipologia bereizgarriarekin uztartzen dira.

Hirugarrena hiri-ingurunean integratuta dauden baserriei dagokien bizitegi-eraikuntza da, izaera nolabait landatarra dute, baina garapen txikiko bizitegi-lursailekin parekatzen dira.

Horiek finkatzea osatu egingo da hiri-ehuna betetzearen erregulazioarekin, betiere 2003ko Arau Subsidiarioen hirigintza-aurreikuspenak baliozkotuta –bizitegi-garapenari dagokionez zein horien zuzkidurari dagozkionez–.

4.- Bizitegi-garapen berriak eta etxebizitza tipologiak.

Gaur egungo hirigunea finkatzearen eta bertako ehuna betetzearen oinarritzko helburuaren alorrean, proposatzen da 2003ko Arau Subsidiarioetan arautu ziren baina "1. Herrigunea" hirigintza-esparruan garatu gabe dauden bizitegi-garapenaren aurreikuspenak finkatzea eta berriro definitzea, baita espazio libreen eta komunikazioen sistemako zuzkidurak hobetzeko eta/edo osatzeko jardunak egitea ere.

Horrela, Plan Orokor honetan mugatutako "1.1. Azpikoetxeko baratza" eta "1.3. Errementari-atze" azpiesparruetako hirigintza-erregimena baliozkotzen eta erregulatzen da, 2003ko Arau Subsidiarioetan adierazten den moduan –bai hirigintza-eraikigarritasunari eta etxebizitza kopuruari dagokienez, bai eraikuntzako oinarritzko parametroi dagokienez–. Hala ere, garrantzi txikiko doikuntza batzuk egingo dira, azpiesparruaren mugaketaren arloan eta emaitzazko espazio publikoen lagapeneko eta urbanizazioko baldintzen arloan. Emaitzazko etxebizitza kopuruari eta hirigintza-eraikigarritasunari dagokien kuantifikazioa taula honetan adierazten da:



HIRIGINTZA ESPARRUETAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIAK ETXEBIZITZA KOPURUA – HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNAK						
HIRIGINTZA ESPARRUA "1. HERRIGUNEA": HIRIGINTZA AZPIESPARRUA	BIZITEGI GARAPENEN PROPOSAMENA HIRIGINTZA BIZIGARRITASUNA - m ² (s) / ETXEBIZITZA KOP.					
	Egungo etx.	/ Antolam. kanpo)	Etxeb. berriak		Etx. guztira	
			m ² (s)	Etx. kop.	m ² (s)	Etx. kop.
1.1. AZPIKOETXEKO BARATZA	-	-	569	3	569	3
1.3. ERREMENTARI ATZE	-	-	330	3	330	3
GUZTIRA	-	-	899	6	899	6

Gaur egungo hirigunearen hazkunde- eta hedapen-aurreikuspena bizitegi-kalifikazioko beste esparru bat mugatuta antolatu eta erregulatzen da. Beste esparru horrek bizitegi-kokalekuen arloko udalerraren gaur egungo eta etorkizuneko beharrei erantzungo die. Hirigunearen mendebaldean, eta, zehazki, Plan Orokor honetan ezarritako mugaketako "2. Etxesoro" hirigintza-esparruan antolatuko da esparru hori. Hirigintza-esparru berri horrek ez du gaur egun inolako eraikuntzarik.

Esparru horretarako, bizitegi-erabilerako 3.230 m²(s)-ko garapen berria erregulatu da, eta bertan guztira 28 etxebizitza berri eraikiko dira, erregulatutako antolamendu xehatuari jarraituta.

Hirigintza-esparru berri horretan aurreikusten eta antolatzen den bizitegi-antolamendua garapen txikiko bizitegi-eraikuntzako tipologiakoa izango da. Esparruaren antolamendu xehatuak, bestalde, etxebizitza batez ere kolektiboko garapen txikiko multzoen tipologiari jarraituko dio, eta, horrekin batera, familia biko proposamenen bat ere egingo da. Tipologia horrekin eta emaitzako bolumentriarekin, integratzen den orografia gorabeheratsura, irudi orokorrera eta idiosinkrasiara egokituko da. Lur-eremu urbanizatuan sestraren gaineko bi solairuko profilean gauzatuko da, dagozkien sotoekin eta erdisotoekin osatuta (zati handi batean bistara egongo dira). Altuerak bat etorriko dira haiekin, antolatutako lurralde gorabeheratsu horretan.

Tipologia hori garapen iraunkorraren printzipiora, besteak beste, egokitzen da, zentzuzko hiri-garapenak sustatzeko jarraibideen barruan. Planaren helburuei erantzuteko behar-beharrezkoa den lurzoru naturala besterik ez da kontsumituko, proposamenak dagokien hiri- eta natura-ingurunera egokitzearen testuinguruan.

5.- Etxebizitzen tamaina eta kopurua.

Plan Orokor honetan etxebizitzaren arloan kontuan eduki beharreko faktoreetako bat etxebizitzaren tamainaren erregulazioan datza, betiere kontuan izan behar diren eskakizunei eta zirkunstantziei erreferatuta.

Eskakizun eta zirkunstantzia horien artean daude: bizigarritasun baldintzak betetzearekin lotzen direnak; gaur egungo familiaguneen ezaugarriak; lurraldearen orografia eta horren ondoriozko hirigintza-baldintzatzaileak; eta abar.

Eskakizun eta zirkunstantzia horien arabera, eta Udalak horri dagokionez erabakitako irizpideak kontuan izanik, hauek dira ildo horretako aurreikuspenak:

A.- Etxebizitzaren batez besteko tamaina: 50 m²(e) erabilgarri.



B.- Etxebizitzaren batez besteko tamaina minimoa: 100 m²(s)/etx.

Batez besteko tamaina hori ez da aplikatzekoa izango hiri-garapenaren zain dauden hirigintza-azpiesparruetarako, baldin eta Plan Orokor honek 2003ko Arau Subsidiarioetan horietarako araututako hirigintza-zehaztapenak finkatzen baditu eta Arau Subsidiario horietan erregulatutako etxebizitza kopurua ere finkatzen bada. Hauek dira bizitegi-lursail horiek: "a.1.1/1" ("1.1. Azpikoetxeko baratza" azpiesparrua) eta "a.3.1/1" ("1.3. Errementari-atze" azpiesparrua).

C.- Etxebizitza kopurua:

Oro har, Plan Orokor honetan definitutako eta araututako edozein bizitegi-lursailetan eta/edo bizitegi-eraikuntzako tipologiatan, etxebizitza kopurua ez da inola ere eraikuntza-unitate bakoitzeko edo eraikuntza-multzo bakoitzeko lau (4) etxebizitzatik gorakoa izango.

"a.31 Eraikuntza atxikiko bizitegia" eraikuntza-tipologian barnean hartzen den eraikuntza-modulu bakoitzeko etxebizitza kopuru maximoa: etxebizitza bat (1).

D.- Irizpide osagarriak.

a) Oro har, eta Plan Orokor honetan zein berau garatzeko susta daitekeen plangintza xehatuan ezarritako salbuespenen kalterik gabe, aurreko irizpideetara egokitzen ez diren eraikuntzetako –aurrez egon eta finkatzen direnetako– etxebizitzak finkatu egingo dira, baldin eta eraiki zirenean indarrean zegoen legeriaren arabera gaitu baziren edo geroago legeztatuz baziren.

Finkatze hori ez da gertatuko, eraikin horietan dauden eta Plan Orokor honetan ezarritako gutxieneko azalerara iristen ez diren etxebizitzaren kasuan. Eraikin horiek ordeztu edota erabat eraberritu nahi izanez gero, aipatutako etxebizitzaren gutxieneko azalera hori betetzeko beharrezko neurriak hartu beharko dira, kasu guztietan.

b) Oro har, eta Plan Orokor honetan arlo horretako berariazko kasuak erregulatzen ez badira ere, aplikatzekoa izango da "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan ezarritako honako salbuespen-erregimen hau: hiri-ingurunean antolamendu xehatuko plangintza-garapeneko kasuetarako, plangintzarekin desados daudelako eraitsi behar diren eraikuntzetako etxebizitzetan bizi direnak birkokatzea eta/edo lekuz aldatzea zuzentzen diren balizko eraikuntza berriei eta/edo horien zatiei dagokien salbuespena.

c) Katalogatutako eta babestu beharreko hirigintza-ondarean integratuta dauden eraikuntzen eta/edo horien zatien kasuan, eta gaitu beharreko etxebizitza kopurua zehazteko garaian, horiek benetan eta eraginkortasunez babestuko direla ziurtatu beharko da.

d) Plan Orokor hau indarrean sartu aurretik, "a.3 Garapen txikiko bizitegi-lursailak" tipologiako lursailetan aurrez dauden eta finkatuta dauden eraikuntzetako gaur egungo etxebizitza kopurua gehitu ahal izango da, baina baldintzatuta. Izan ere, emaitzazko etxebizitza bakoitzeko aparkaleku-plaza bat gutxienez zuzkitu beharko da eraikuntzaren eta/edo lursail pribatuaren barruan.

e) Oro har, etxebizitzaren batez besteko tamaina eta etxebizitza kopurua erregulatzen duten aurreikuspen orokorrak (aurreko B eta C ataletan azaldutakoak) eta aurrekoak



osaten dituzten aurreikuspenak (D atal honetako aurreko azpiataletan azaldutakoak) aplikatzekoak dira, oro har, horietan aipatzen diren bizitegi tipologiako lursailen osotasunean, Plan Orokor honen Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako moduan.

- f) Oro har, 4. atal honen barruan aditzera emandako irizpideen aplikazioa egokitu beharko da Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorra" dokumentuan (48. artikuluan, eta abar) ezarritako eskakizunetara. Era berean, aplikatzekoak izango dira dokumentu honetan ezarritako arlo horretako gainerako eskakizunak.

E.- Oro har, eta dagozkion ondorioetarako, Plan Orokor honek dagozkion lursailetan, esparruetan, azpiesparruetan eta abar baimendutako etxebizitza kopurua honako lau aurreikuspen mota hauen aplikazio osagarriaren emaitzazkoa da:

- * Etxebizitzako gutxieneko eta batez besteko tamaina eta etxebizitza kopurua arautzen duten aurreikuspenak, lehentxeago deskribatutakoak.
- * Ildo horretan eta arazuko izaeraz Hirigintza Esparruetako Hirigintza Arau Partikularretan ezarritako aurreikuspenak.
- * Plan Orokor honen garapenean susta daitekeen plangintza xehatuak ezar ditzakeen aurreikuspen partikularrak.
- * Dagozkien eraikuntzetan aurrez dauden etxebizitzak finkatzearekin, hala badagokio, lotzen diren aurreikuspenak, aurreko irizpideak aplikatzearen emaitzazkoa baino handiagoak.

6.- Bizitegi-garapen berriak eta hirigintza-legerian ezarritako irizpideekiko lotura. Erregimen juridikoaren arabera etxebizitza-modalitateak.

Bertako biztanleriari dagozkion udalerraren ezaugarriak kontuan izanik, Abaltzisketako udalerriak ez du zertan hiri-plangintzan erreserbarik egin babes publikoko erregimenen baten mende dauden etxebizitzetarako¹. Ildo horretan, eta 2010eko uztailaren 1ean erabakitako plangintzako irizpide eta helburu orokorrak berresteko udal-ebazpena aintzat hartuta, udalerrian ez da mota horretako zuzkiduretarako edo erreserbetarako inolako aurreikuspenik egin Plan Orokorren aurreikuspenen barruan.

Hori dela eta, eta azaldutakoaren indarrez, Plan Orokor honetan antolatutako eta araututako etxebizitza berrien erregimen juridikoa sustapen libreko etxebizitzen erregimen juridikoari atxikitzen zaio, betiere indarrean dagoen hirigintza-legeriaren beste zehaztapen batzuk –udal-plangintzan araututako etxebizitzen erregimen juridikoari buruzkoak– aplikatzearen emaitzazko betebeharren kalterik gabe. Eta hori guztia egingo da, prezio hitzartuko etxebizitzen edo antzekoen sustapenaren arloko beste udal-erabaki batzuen kalterik gabe, eta uanean une dauden behar koiunturalei, ekonomikoei eta eskaerakoei erreparatuta formula daitezkeen hirigintza-hitzarmenen testuinguruan, betiere 2010eko uztailaren 1eko udalbatzak udal-plangintza orokorraren irizpide eta helburu orokorrak berresteko hartutako erabakiari jarraituta.

Aurrez dagoen bizitegi-eraikuntza finkatu egingo da, etxebizitza horien erregimenari dagokionez, gaur egun ondorio horretarako hitzartutako hitzarmenetan eta emandako udal-baimenetan ezarritakoaren arabera.

¹ Ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 80 artikulua.



7.- Etxebizitza-garapen berriak eta horien justifikazioa kuantifikazioaren ikuspegitik.

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan bildutako irizpideen arabera kuantifikatu da Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren indarraldiaren barruan gehieneko bizitegi-dimentsionamendua. Gehienez 74 etxebizitza berriko dimentsionamendua kuantifikatu da, betiere gaineratzen den taulan aztertutako osagaien zerrendaren arabera.



ABALTZISKETARAKO BIZITEGI LURZORUAREN ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIOA

- 1 OSAGAIA (1.O): LURRALDE EREDUAREN GAINEKO INPLIKAZIOAK.

- Hazkunde selektiboa (HS): 0
- Habitat alternatiboa (Ha): 0
- Bigarren etxebizitza (BE): 0
- OSAGAIA GUZTIRA (1.O): 0

- 2. OSAGAIA (2.O): HAZKUNDE DEMOGRAFIKOA (HD).

- OB = 316 (2010eko oinarrizko biztanleria)
OB: 2010eko oinarrizko urteko biztanleria, Estatistika Institutu Nazionalak emandako 2009ko abenduko eroldaren arabera (2009-12-24 BOE).
FBBT(n): emaitzazko familiako batez besteko tamaina 316 bizt. / 104 etxeb. okup. = 3,04 bizt./etx. (datu horiek Udalak emandako 2008ko uztaileko datuen emaitza dira, oinarrizko urte osoko daturik ezean).
Proiekzioaren horizonte-urterako, 2020. urterako, familiako 2,74 kideko batez besteko familiaren tamainaren hipotesia hartu da aintzat, Lurraldearen Antolamendurako Artezpedeetan adierazi bezalaxe –FBBT (2020) = 3,04-0,03 x10 = 2,74).
- HB = OB(1+UHT)ⁿ =
 $316(1+0,005)^{10} = 332$ biztanle (2020 horizonte-urteko biztanleria, % 0,5eko urteko hazkundera kontuan izanik, hartu den datu hipotetikoa).
- Etxebizitza-premia:
HB – OB = 332–316 = 16 biztanle 16/2,74 = 5,84 etxebizitza.
- OSAGAIA GUZTIRA (2.O): 6 etxebizitza

- 3. OSAGAIA (3.O): FAMILIA EGITURAREN ALDAKETA.

- Etxebizitza berrien premia: OB / FBBT (n) – OEO
(316/2,74) - 104 = 11 etxebizitza berri.
- OSAGAIA GUZTIRA (3.O): 11 etxebizitza

- 4. OSAGAIA (4.O): ESKAINTZAREN ZURRUNTASUNAREN ZUZENKETA.

- ZZ = 0,35
(OEO+2.O+3.O)xZZ = (104+6+11)x0,35 = 42 etxebizitza.
- OSAGAIA GUZTIRA (4.O): 42 etxebizitza

- 5. OSAGAIA (5.O): BIGARREN ETXEBIZITZA.

- BE = 1,5
2.O+3.O+4.O = 6+11+42 = 59
(2.O+3.O+4.O)x(BE-1)x0,5 = (6+11+42)x(1,5-1)x0,5 = 15
- OSAGAIA GUZTIRA (5.O): 15 etxebizitza

PLANGINTZAK ESKAINI BEHARREKO GEHIENEN ETXEBIZITZA KOPURUA:

1.O + 2.O + 3.O + 4.O + 5.O = 0 + 6 + 11 + 42 + 15 = 74 ETXEBIZITZA.

Azken bost urteetan eraiki diren edo eraikitzen ari diren etxebizitzaren urteko indizearen kuantifikazioa aztertuta, ikus dezakegu batez beste urtean 6,4 etxebizitza eraiki dela. Dena den, zenbateko hori ez da adierazgarria, eta ezin da zuzenean aplikatu Abaltzisketako udalerrian, eraikuntzaren alorreko sustapen eta garapen sasoi berezi bati erantzuten baitio. Izan ere, aurreko aldietan oso ekimen urri jarri zen abian etxebizitzaren arloan.



Aztertutako testuinguruan, eta udalbatzarekin batera egindako datozen urteetarako etxebizitza-
 eskariaren kalkuluen arabera, proposatu da dokumentu honetan jasotzen den hirigunerako
 bizitegi-garapen globala. Bi hirigintza-esparrutan kokatuko da garapen hori, eta honako hauek
 izango dira esparru horietako bakoitzerako aurreikuspenak:

HIRIGINTZA ESPARRUETAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIAK ETXEBIZITZA KOPURUA			
HIRIGINTZA ESPARRUAK (HE)	BIZITEGI GARAPENEN PROPOSAMENA ETXEBIZITZA KOPURUA		
	Egungo etx. / (Antol. kanpo)	Etxeb. berriak	Etx. guztira
1.- HERRIGUNEA	50 -	6	56
2.- ETXESORO	- -	28	28
GUZTIRA	50 -	34	84

Hiri Antolamenduko Plan Orokor honetan garatutako bizitegi-antolamenduko proposamenaren
 bitartez, eta antolamendu xehatuaren eta egitura-antolamenduaren testuinguruan, ezarritako
 zehaztapenen garapenen barruan aurreikusitako hiri-etxebizitza berrien kopurua 34
 etxebizitzatan kuantifikatu da, hau da, urteko 3,4 etxebizitzako ratioa.

Horrenbestez, mugatutako hirigintza-esparru horretan aurreikusten diren etxebizitza berrien
 batez besteko tamaina 110 m²(s)/etx. ingurukoa izango da. Bestalde, etxebizitza finkatuen
 batez besteko tamaina, eta indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren eta gauzatu ez
 diren etxebizitzena, baliozkatu egin dira plangintza hartan arautu den moduan.

Gaur egun udalerrian dagoen etxebizitza kopurua kontuan izanik (2006. urteko EUSTAT
 errolda-datuaren arabera 152 etxebizitza dira), eta aurrez deskribatu diren bizitegi-garapeneko
 aurreikuspen berriak aintzat hartuta, Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren indarraldiko
 horizontea den 2.020. urtean, honako kopuru hau da udalerrian emaitzazkoa den etxebizitza
 kopurua, landa-inguruneke etxebizitzak barne: 186 etxebizitza. Deskribatutako biztanleria-
 hazkundeko irizpideak ere hartu dira kontuan kopuru horren kalkuluan.

Bizitegi-garapen global berriaren kuantifikazioak –aurrez deskribatutako moduan aurreikusita–
 hiri-ingurunerako honako hirigintza-eraikigarritasun hauek eragingo ditu Planaren proiektio-
 denboraren horizontean:

HIRIGINTZA ESPARRUETAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIAK HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNAK			
HIRIGINTZA ESPARRUAK (HE)	BIZITEGI GARAPENEN PROPOSAMENA Bizitegiaren arloko hirigintza-eraikigarritasuna - m²(s).		
	Egungo etxeb. / (Antolam. kanpo)	Etxebizitza berriak	Etxebizitzak guztira
1.- HERRIGUNEA	Egungoa -	899	Egung. + 899
2.- ETXESORO	- -	3.230	3.230
GUZTIRA	Egungoa -	4.129	Egu. + 4.129



Garatutako proposamenetan eta hirigintza-eraiagirritasunen eta emaitzako etxebizitzaren kuantifikazio globalean, ez dira kontuan hartu etxebizitza kopuru hori berregoki dezaketen hainbat alderdi. Alderdi horien artean daude:

- Landa-ingurunean gerta daitekeen bizitegi-hazkundera, balizko gehikuntza horrek oso munta txikia izan baitezake gai hori landa-lurzorurako zuzentzen duten zehaztapenen eta mugen testuinguruan.
- Aurrez dauden etxebizitza-erakin finkatuak zatitzearen ondorioz eta/edo, Plan honen jarraibideen arabera, lehen beste erabilera bat zuten etxebizitzak gaitzearen ondorioz, emaitzazkoak izan daitezkeen etxebizitza bakanak, jardun horrek ere oso munta txikia izango baitu etxebizitzaren konputu globalean.

Arlo horretan, eta Plan Orokor honetan biltzen den bizitegi-garapenerako proposamenaren dimentsionamendua justifikatzeko argudio gisa, aditzera eman behar da etxebizitza hutsen indizea adierazgarri samarra den arren, etxebizitza huts horiek batez ere landa-ingurunean kokatzen direla, eta gizarte-errealitateak eta udal-kompetentziatik ia bideraezina dela etxebizitza horien okupazioa aktibatzea. Testuinguru horretan, arlo horretan egindako proposamena justifikatuta dagoela uste da.

XIII.- JARDUERA EKONOMIKOAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Irizpide horiek Plan Orokor berria lantzeko prozesu honen Aurrerapenean azaldutakoak dira, baina berregokitu eta/edo osatu egin dira Udalak plangintzako irizpide eta helburu orokorrak berresteko 2010eko uztailaren 1eko ebazpenaren bidez erabaki bezala, eta behin betiko proiektua formulatzeko eta izapidetzeko ondorengo prozesuan ezarritako moduan.

Gehiago jakiteko, Aurrerapen horren edukira eta ondoren bideratu diren dokumentuen edukira jo behar da, baita aurreko epigrafean azaldutako irizpide orokorretara eta hurrengo ataletan eta/edo epigrafeetan deskribatuko diren etara ere.

1.- Landa-ingurunearekin lotzen diren jarduerak ekonomikoak.

Analisi eta diagnostikoko dokumentuan biltzen den informazioaren arabera, udalerriko nekazaritza-ustiapenak hartzen duten lurraldeak pisu espezifiko handia du udalerriarren osotasunean, jardueraren mailan zein okupatutako lurraldearen eraginaren mailan.

Erroldako azken datuen arabera –2008. urteko Foru Aldundiaren erregistroari dagozkionak–, 76 ustiapen dago erroldatuta. Ustiapen horietako 20tan, titularrek erabateko dedikazioa eskaintzen diote nekazaritza-jarduerari, eta gainerako ustiapenetako titularrek uztartu egiten dituzte nekazaritza-jarduerak eta beste sektore batzuetako lana. Ustiapen horietako bakar bat jotzen da "lehentasunekotzat" foru-erregistro horren arabera.

Udalerrian ezarritako industria-jarduerak edo hirugarren sektoreko jarduerak mugatua kontuan izanik, landa-lurraldeak oso garrantzi handia du udalerrian garatutako jarduerak ekonomikoaren alorrean, Abaltzisketako herritarrek inguruko eskualde-ingurunean garatzen dituzten hiri-izaera handiagoko beste jarduerak horien kalterik gabe.

Irizpide horien arabera, landa-ingurunearekin lotzen diren jarduerak ekonomikoak finkatzea, balioz hornitzea eta sustatzea aurreikusten da. Horien artean landa-jarduerak edo nekazaritza-



jarduera tradizionalak hartu behar dira barnean, batez ere baserriarekin lotzen direnak, baita ingurune naturalarekin eta landakoarekin zuzenean lotzen diren beste jarduera batzuk ere.

Abaltzisketako lurraldean ingurune naturalaren eta landakoaren balio paisajistiko eta natural bikaina nabarmentzea komeni da, eta Aralarko Parke Naturalak udalerraren osotasunean eta eskualde-ingurunean duen garrantzia nabarmendu behar da. Izan ere, lurralde hori Parke Natural eta Garrantzi Komunitarioko Leku gisa kategorizatu da.

Horri guztiari gaineratu behar zaio Ibiurko urtegiak segur aski izango duen ahalmen handia, erakarmen paisajistiko handikoa izango baita, olgetarako eta atsedenerako erakarmen handikoa ere bai.

Deskribatutako zirkunstantzietan oinarrituta, aipatutako landa-jarduera tradizionalaz gain, landa-ingurunean zentzuz integratzen diren beste jarduera batzuk ere sustatuko dira, hala nola aisialdiarekin, kultura-ondarearekin, edo ingurune naturaleko edo landa-ingurunekeo turismoarekin lotzen direnak.

Ildo beretik jo du Toloserriko eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planaren Aurrerapenak Abaltzisketa ingururako zehazki proposatutako jardun estrategikoen eta antolamenduaren proposamen-ereduan.

Dena dela, aditzera eman behar da Toloserriko eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planaren Aurrerapen horretan biltzen diren proposamenek ez dutela gaur egun erabateko indarririk eta arauzko baliorik, lurralde-antolamenduko tresna hori ez baitago behin betiko onartuta. Hori dela eta, Abaltzisketako udalerria barnean hartzen duten lurralde-proposamenen proiektu erreferentzial eta argigarri huts gisa –zentzu hertsian– hartu behar dira proposamen horiek. Edonola ere, norabidea finkatuko dute kasuak kasu baloratu beharreko lurralde-helburuetan.

Testuinguru horretan, Lurraldearen Zatiko Plan horrek landa-ingurunean askotariko ekipamenduak garatzea proposatzen du, hala nola lurralderako sarreraguneetan ekipamendu eta eragiketa bereziak ezartzea eta lurralderako sarrerako puntu berezietan azpiegitura bigunak finkatzea.

Ekipamendu eta eragiketa berezi horiek berriaz erregulatuko dira Plan Orokor honen testuinguruan ondorio horretarako formulatuko diren plan berezietan eta/edo proiektuetan.

2.- Industriako eta hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoak.

Aditzera emandakoaren ildotik, eta arlo horretan 2003ko Arau Subsidiarioetan erregulatutako aurreikuspenen arabera eta hasitako eskualdeko lurralde-plangintzan aintzat hartzen diren proposamenen arabera, ez da egokitzat jotzen hiri-ingurunean jarduera ekonomikoetara berriaz zuzenduko den eremurik kalifikatzea. Horretan kontuan izan da udalerraren eskala, nagusi den landa-izaera, eta arlo horretako zuzkidurako posizionamendu argia duen eskualde-ingurune baten barnean hartzea.

Bat dator eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatiko Planaren Aurrerapenean lurraldearen egitura orokorra hierarkizatzeke aintzat hartutako printzipioekin: batetik, gaur egun haran-hondoko bide-lotura eta kokaleku handien eta, bestetik, hiriguneak barreiatuta kokatzen diren muinoetako eta mendiko lurraldeen eta bigarren mailako haranen artean dagoen aldeari eustea eta indartzea; eta inguruko hirigune txikiak eta landa-eremuak eremu funtzionaleko egitura



organikoan integratzea. Lurralde-antolamenduko tresna horren edukiari dagokionez, haren aplikazioaren eta indarraldiaren alderdiak berretsi behar dira.

Nolanahi ere, eta gaur egun hiri-ingurunean hain urria den hirugarren sektoreko jarduera finkatzeko eta hobetzeko irizpideak azpimarratuz, bizitegiko hirigunean txertatzen diren izaera horretako erabilerak ezartzearen aukera eta komenigarritasuna hartu da aintzat –xede horretarako eskala egokian–, betiere bertan dauden eta aurreikusten diren bizitegi-erabilerekin eta hiri-ekipamenduekin bateragarriak direnak.

Ildo horretan, eta landa-ingurunearekin lotzen diren jardueretarako aintzat hartzen den moduan, udalerrriaren ingurune fisikoaren, naturalaren eta landakoaren balioekin lotzen diren hirugarren sektoreko jarduera ekonomikoak sustatzea proposatzen da hirigunean, baita balio horiek indartzen dituzten hirugarren sektoreko jardura ekonomikoak ere. Testuinguru horretan, udalerrriaren osotasuneko ingurune fisikoaren, naturalaren eta landakoaren aberastasun eta ahalmen paisajistikoak eta naturalak balioz hornituko dituzten ekonomia-jarduerak sustatu eta bultzatuko dira –Aralarko Parke Naturalaren eta Ibiurko urtegi berriaren erakarmen-ahalmenean oinarrituta–.

XIV.- ESPAZIO LIBREEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Aurrekariak.

Abaltzisketako udalerriko espazio libreen zuzkidura-eskaintza mugatua da gaur egun, Abaltzisketa gisako tamaina txikiko landa-izaerako udalerrri baten eskalari dagokion moduan. Espazio libre horiek hirigunean kokatzen dira batik bat, eta, horrenbestez, zentraltasun-maila egokia eskaintzen dute lurraldean barreiatuta dagoen kokaleku baten testuinguruan.

Udalerriko gaur egungo hiri-espazio libreen sistema oso urria da; udaletxearen, parroki-elizaren eta pilotalekuaren artean sortzen den plaza zentralera mugatzen da. Hiri-plaza horrek 2.270 m²-ko azalera du, eta gaur egun biztanleko 6,55 m²-ko ratioa ematen du.

2.- Irizpide eta helburu orokorrak.

Irizpide horiek Plan Orokor berria lantzeko prozesu honen Aurrerapenean azaldutakoak dira, baina berregokitu eta/edo osatu egin dira, Udalak plangintzako irizpide eta helburu orokorrak berresteko 2010eko uztailaren 1eko ebazpenaren bidez erabaki bezala eta behin betiko proiektua formulatzeko eta izapidetzeko ondorengo prozesuan ezarritako moduan.

Gehiago jakiteko, Aurrerapen horren edukira eta ondoren bideratu diren dokumentuen edukira jo behar da, baita aurreko epigrafean azaldutako irizpide orokorretara eta hurrengo ataletan eta/edo epigrafeetan deskribatuko diren etara ere.

Laburbilduta, honako puntu hauetan labur daitezke irizpide eta helburu orokor horiek:

- Hiri-espazio libre orokorren sistemarako lurzoruen erreserba aurreikustea, Plan Orokor honen indarraldian kalkulatzen den biztanleria asetzeko behar bestekoa.
- Tokiko espazio libreak, hala nola plazak, lorategiak eta pasealekuak behar bezala leheneratzea eta zuzkitzea.



- Landa-inguruneko atsedenekuak sustatzea eta balioz hornitzea.

3.- Udalerriko sistema orokorren sareko hiri-espazio libreak.

3.1.- Espazio libre orokorren gutxieneko dimentsionamendua.

Dimentsionamendu horri dagokionez aintzat hartu beharreko oinarrizko irizpidea 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 78. artikuluan ezarritakoa da. Horren arabera, dimentsionamendu hori biztanleko 5 m²-ko estandarra aplikatzearen emaitzakoa da.

Udal-biztanleria kuantifikatzeko garaian, bi egoera bereizi nabarmendu behar dira.

Batetik, gaur egungo biztanleria, guztira 316 biztanle.

Bestetik, etxebizitza berriekin eta/edo Plan Orokor honen aurreikuspenen emaitzakoko bizitegi-erakigarrtasun berriarekin lotzen den biztanleria, gaur egun dauden (eta, hala badagokio, eraitsi beharreko) etxebizitzekin lotzen dena izan ezik. Kuantifikazioaren ondorioetarako, honako erreferentziako parametro hau hartu behar da aintzat: biztanle 1 bizitegi-erabilerako 25 m²(s)-ko, aurrez dauden (eta, hala badagokio, eraitsi beharreko) etxebizitza horiei dagokien sabaia kenduta.

Parametro horiei erreparatuta, honako hau izango da emaitzakoko biztanleria:

- * Gaur egungo biztanleria: 316 biztanle.
- * Bizitegi-erakuntza berriarekin lotzen den biztanleria:
 $4129 \text{ m}^2(\text{s}) \times (1 \text{ hab.}/25 \text{ m}^2(\text{s})) =$ 165 biztanle.
- * Biztanleria guztira: 481 biztanle.

Hau da antolatu beharreko hiri-espazio libre orokorren (hiri-espazio librearen sistema orokorra) gutxieneko dimentsionamendua:

$$481 \times 5 \text{ m}^2/\text{bizt.} = 2.405 \text{ m}^2.$$

3.2.- Hiri-espazio librearen proposamena.

Plan Orokor honetan biltzen diren proposamenek aintzat hartzen dute, batetik, gaur egun dauden eta 2003ko Arau Subsidiarioetan arautu ziren espazio librearen zuzkidura finkatzea. Espazio libre horiek bat datoz hiriguneko Plaza Nagusiarekin –Plan honetan ezarritako esparruen mugaketaren barruan “1. Herrigunea” hirigintza-esparruan barnean hartzen da–. Edonola ere, haren mugaketa eta dimentsionamenduan hainbat doikuntza egin behar da, haren perimetroan ekipamendu-izaera duen beste lursail bat kalifikatzearen ondorioz. Emaitzakoko azalera 1.419 m²-koa da.

Bestetik, zuzkidura hori gehitzea hartzen da aintzat. Gehikuntza hori gaur egungo hirigunearen ipar-mendebaldeko mazelan dagoen eta harekin muga egiten duen lur-eremu bat –gaur egun landa-izaerakoa eta berariazko jarduerarik gabea– hiri-espazio librearen sistema orokor gisa



kalifikatzearen ondoriozkoa da. "1. Herrigunea" hirigintza-esparruaren barnean hartuko da. Espazio horrek 1.951 m² azalera izango du, eta kokaleku egokia izango da hirigunearen eta, oro har, udalerrriaren lurralde orografikoki gorabeheratsuan.

Horrela sortzen den hiri-espazio librearen sistema orokorraren zuzkidurak guztira 3.370 m²-ko azalera izango du.

Aurreikuspen horien ondorioz, 7,01 m²/bikt.-ko estandar globala osatuko da Plan Orokor berri honen indarraldiko denbora-horizonterako, betiere 2006ko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 78. artikuluan ezarritako kuantifikazio-irizpideen arabera. Horrela, justifikatuztat jotzen da Lege horretan udalerrriaren hiri-espazio librearen sistema orokorraren arloan ezartzen den gutxieneko zuzkidura.

4.- Udalerriko tokiko sistemen hiri-espazio libreak.

Sistema orokorreko lerruna duten espazio librearen zuzkiduraz gain, udalerrri-mailan tokiko sistemaren lerruna izango duten espazio librearen zuzkidura zabalagoa eskaintzeko aukera emango du plan honen garapenak.

Tokiko espazio libre horien artean, halaber, bi egoera bereizi behar dira. Batetik, 2003ko Arau Subsidiarioetan aurreikusten ziren eta Plan Orokor honek baliozkotzen dituen izaera horretako "1. Herrigunea" hirigintza-esparruko zuzkidurak daude. Bestetik, Plan honetan araututako bizitegi-izaerako hirigintza-esparru berriaren antolamenduaren emaitzazko zuzkidurak daude, "2. Etxesoro" hirigintza-esparruan kokatzen direnak.

Ildo horretan, "1. Herrigunea" hirigintza-esparruaren barruan, aurrez dauden eta finkatzen diren tokiko espazio libreez gain, xede horretara zuzenduko den beste espazio baten antolamendua hartzen da aintzat. Espazio horri "f.1.1/1" azpizona deituko zaio, eta 278 m²-ko azalera izango du.

Bestalde, "2. Etxesoro" hirigintza-esparruaren antolamendu xehatuaren eta bertako zuzkidura publikoen erregulazioaren ondorioz, 2.249 m²-ko azalera duen tokiko espazio librearen beste zuzkidura bat txertatuko da.

5.- Ingurune naturalean antolatutako landa-parkeak edo atsedenlekuak

Era berean, eta arlo horretako arauzko ratioak justifikatzeko kuantifikatuko ez den arren edo zenbaki-mailan aintzat hartuko ez den arren, Abaltzisketako hirigunearen kokaleku berezia hartu behar da kontuan. Izan ere, balio natural eta paisajistiko bikaineko landa-lurralde zabal baten barnean hartzen da, eta landa-lurralde hori hurbilerraza da biztanleriarentzat. Gainera, espazio natural eta paisajistiko garrantzitsuen (Aralarko Parke Naturalaren, Ibiur urtegiaren eta udalerrria egituratzen duten erreken) sarrerako eta artikulaziorako ibilbide ugari ditu.

Testuinguru horretan, garrantzi berezia du Aralarko Parke Naturalak, parke naturala eta Garrantzi Komunitarioko Lekua den aldetik. Baliabide naturalak antolatzeko plana du, eta plan horrek parke naturalaren erabilera-erregimena, besteak beste, arautzen du. Parke Natural hori espazio handi bat da, balio natural, paisajistiko, zientifiko-kultural eta historiko handiak eta ezagunak ditu, izendapen hori merezi izatea egin dutenak. Gainera, ahalmen handia du herritarren aisialdi- eta atsedenerabilerarako.



Ildo horretan, eta eskala txikiagoan bada ere, Larraitz ingurunea aipa daiteke. Ingurune horrek ere landa- eta natura-ingurunean integratzen diren aisialdi- eta atsedeen-erabileretarako balio paisajistiko handiko espazioak eskaintzen ditu, eta Aralarko Parke Naturala herritarrengana eta hirigunera hurbiltzeko bidea da, ingurune eta estadio "urbanizatuago" edo "hiri-inguruko" batean. Lurralde-antolamenduko tresna batzuetan eta berariazko beste dokumentu batzuetan "lurralderako sarreragune" deitu izan zaio ingurune horri.

XV.- EKIPAMENDU KOMUNITARIOAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Aurrekariak.

Abaltzisketako udalerriko ekipamenduen zuzkidura-eskaintza mugatua da gaur egun, Abaltzisketa gisako tamaina txikiko landa-izaerako udalerrri baten eskalari dagokion moduan. Horrela, eskala handiagoko biztanle-kokalekuak dituen lurralde konplexu eta anitz baten testuinguruan, landa izaera eta tamaina txikia duen udalerrri bateko biztanleriari zerbitzu egiteko oinarritzko ekipamenduak ditu udalerrriak. Eskualdeko testuinguruaren barruan, esan daiteke udalerritik hurbil dauden eskualdeko burutzako udalerrietan arlo horretako zuzkidura-eskaintza zabala dagoela, eta, oro har, eskaintza horrek osatu egiten dituela lurralde eta biztanleria kopuruaren eskalagatik udalerrian dauden ekipamendu-gabeziak.

Udal-mailako ekipamendu-zuzkidura horiek hirigunean kokatzen dira batik bat, eta, horrenbestez, zentraltasun-maila egokia eskaintzen dute lurraldean barreiatuta dagoen kokaleku baten testuinguruan.

2.- Irizpide eta helburu orokorrak.

Irizpide horiek Plan Orokor berria lantzeko prozesu honen Aurrerapenean azaldutakoak dira, baina berregokitu eta/edo osatu egin dira Udalak plangintzako irizpide eta helburu orokorrak berresteko 2010eko uztailaren 1eko ebazpenaren bidez erabaki bezala, eta behin betiko proiektua formulatzeko eta izapidetzeko ondorengo prozesuan ezarritako moduan.

Gehiago jakiteko, Aurrerapen horren edukira eta ondoren bideratu diren dokumentuen edukira jo behar da, baita aurreko epigrafean azaldutako irizpide orokorretara eta hurrengo ataletan eta/edo epigrafeetan deskribatuko direnetera ere.

3.- Udalerriko sistema orokorren sareko ekipamenduak.

Plan Orokorrak, lehenik, udal-mailan dagoen ekipamendu komunitarioko zuzkidura finkatzea planteatzen du, eta, bigarren, zuzkidura hori gehitzea xede hori izango duen kokalekuren bat txertatuta.

Sistema orokorreko lerrunarekin aurreikusten den ekipamendu komunitario publikoko zuzkidura berria, berariazko erabilera definiturik ez duena, udal-pilotalekuaren ondoko lursailean kokatzen da –Plan honetan "g.1.1/1" lursaila deritza—. Aurretik dauden beste zuzkidurekin batera hirigunearen zentro neurgalkoa izango da, hots, elizarekin, udaletxearekin, pilotalekuarekin eta plaza zentralarekin batera.



Zuzkidura multzo horrek guztiak kokaleku estrategikoa du udalerrian, udalerraren mailako zentraltasunagatik, ordezkarizagatik eta ahalmen paisajistiko bikainagatik. Horiek guztiak, Erremedioen Andre Mariaren ermita, Santa Kruz ermita eta hilerria izan ezik, udalerriko hirigunean kokatzen dira.

Horrela kalifikatzen dira ekipamendu komunitarioko erabilera globaleko zonak (sistema orokorreko izaera dutenak) eta ondoren zerrendatzen diren horien azalerak:

EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO SISTEMA OROKORRAREN ZUZKIDURA		
IZAERA OROKORREKO EKIPAMENDUA (SO)	MUGAKETA	AZALERA - m²(l)
Erlijio-ekipamendua: - San Juan Bataiatzailea parrokia-eliza. - Erremedioen Andre Mariaren ermita - Santa Kruz ermita.	"1. Herrigunea" L. urbanizaezina L. urbanizaezina	811 369 (*)
Kirol-ekipamendua: - Udal-pilotalekua.	"1. Herrigunea"	508
Erakunde-ekipamendua: - Udaletxea.	"1. Herrigunea"	261
Ekipamendu asistentziala: - Udal-aterpetxea.	"1. Herrigunea"	430
Ekipamendu soziokulturala: - Kultura-zentroa.	"1. Herrigunea"	137
Zerbitzu publikoetako ekipamendua: - Hilerria.	L. urbanizaezina	1.146
Askotariko ekipamendua: - Pilotalekuaren ondoko ekipamendu-zona berria.	"1. Herrigunea"	313
GUZTIRA		3.975

(*) Santa Kruz ermitaren azalera-kuantifikazioa hilerriari dagokion kuantifikazioan barnean hartzen da.

Sistema orokorreko lerruna duen ekipamendu komunitarioen zuzkidura multzo horrek guztira 3.975 m²-ko azalera hartzen du udalerraren osotasunean.

4.- Udalerriko tokiko sistemen sareko ekipamenduak.

Deskribatutako sistema orokorreko lerruna duten ekipamenduen zuzkiduraz gain, Plan honen garapenak aukera ematen du udalerrri-mailan tokiko sistemaren lerruna duen ekipamendu-zuzkidura zabalagoa eskaintzeko.

Ildo horretan, "2. Etxesoro" hirigintza-esparruaren antolamendu xehatuaren ondorioz eta izaera publikoko zuzkiduren erregulazioaren ondorioz, ekipamendu komunitario publikora zuzenduko den beste lursail bat txertatuko da. Lursail horrek 696 m² izango ditu.

Zuzkidura-eskaintza hori, aurretik dagoen eta aurreikusten den hiriguneko eta udal-lurraldeko eskaintza orokorrekarekin batera, behar besteko eta zentzuzko eskaintza da antolamenduaren eta garapenaren mende dagoen esparrurako, baita Abaltzisketarako aurreikusitako eta emaitzazko hirigunerako ere –betiere Plan Orokor honen oinarri diren irizpideen eta helburuen arabera–.



XVI.- MUGIKORTASUNAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Dokumentu honen beste epigrafe batzuetan adierazten den moduan, irizpide horiek Plan Orokor berria lantzeko prozesu honen Aurrerapenean azaldutakoak dira, baina berregokitu eta/edo osatu egin dira Udalak plangintzako irizpide eta helburu orokorrak berresteko 2010eko uztailaren 1eko ebazpenaren bidez erabaki bezala, eta behin betiko proiektua formulatzeko eta izapidetzeko ondorengo prozesuan ezarritako moduan.

Gehiago jakiteko, Aurrerapen horren edukira eta ondoren bideratu diren dokumentuen edukira jo beharko da, baita aurreko epigrafean azaldutako irizpide orokorretara eta hurrengo ataletan eta/edo epigrafeetan deskribatuko direnetera ere.

Laburbilduta, honako puntu hauetan labur daitezke irizpide eta helburu orokor horiek:

- Errepideen foru-sarea finkatzea eta, ahal den heinean, udal-lurraldean oinezkoen komunikazioak eta irisgarritasuna hobetzea.
- Batetik, landa-ingurunean integratutako lbiurko urtegiaren eta, bestetik, hirigunearen eta Larraitzeko auzoaren –eta, hala Aralarren– arteko bide-artikulazioa osatzea, eraginpean dagoen lurraldearen paisaiaren eta naturaren erakgarritasun handia dela kausa.
- Errepideen foru-sarea finkatzea (GI-2133, GI-3670 eta GI-3712 errepideak); izatez, udalerrian ez da aurreikusten, hasiera batean bederen, laster batean arlo horretako esku-hartze publikorik –Foru Aldundia da organo eskuduna–.

2.- Errepideen foru-sarea eta hiri-bide nagusiak.

2003ko Arau Subsidiarioetan jada aintzat hartzen ziren eta erregulatzen ziren aurreikuspenen bidez, hirigunerako sarbideak hobetzea eta berrantolatzea proposatzen zen. Izan ere, hiriguneko mendebaldeko bizitegi multzoko tokiko hiri-bidearen eta GI-2133 eta GI-3670 errepideen arteko gaur egungo elkargunea behar bezala gauzatuko da. Elkargune hori hegoalderantz eramango da, geometria, ikusmen eta bide-hierarkiako baldintza hobeak dituen kokaleku batera.

Proposamen hori guztiz justifikatuta dago; izan ere:

- Batetik, aurreko plangintza orokorrean jada erregulatuta zegoen, eta hirigunea kokatzen den muinoko mendebaldeko mazelako gaur egungo bizitegi-esparruaren zati handi bati egiten dio zerbitzua.
- Bestetik, hirigunearen hiri-hazkundera mendebaldeko mazela horretan bertan aurreikusten da, bizitegi-esparru berriaren proposamenarekin. Hortaz, esparru berri horretarako aurreikusten diren eta beharrezkoak diren komunikazioak jada aipatutako mendebaldeko mazelako bide-sistemarekin egingo du bat.
- Azkenik, elkarguneko bide horiek hasi dira kudeatzen eta zati batean gauzatuta daude. Horiek amaitzea falta da.



Era berean, hirigunea zeharkatzen duen tartean errepideen foru-sarearen erabilera-baldintzak optimizatzea proposatzen da. Sare horretan zehar, behar bezala egin beharko dira bateragarri ibilgailuen trafikoa eta oinezkoen eta motorrik gabekoen joan-etorriak. Hori dela eta, trafikoen baterako existentziarako baldintzak egokitu edo hobetu beharko dira –hirigunearen kale nagusian (Erdiko Kalean) bideak banatzea zaila denean– eta trafiko eta joan-etorri horien baldintzak hobetu egin beharko dira –bide horiek banatu daitezkeenean–.

Bestalde, Plan honetan mendebaldeko bidearen, Beheko Kalearen, izaera orokorra/tokikoa aldatuko da, eta sistema orokorreko lerruna emango zaio, ibilbide horrek hiri-antolamenduaren mailan izaera egituratzailea duela kontuan izanik.

3.- Hiri-banatzailen tokiko sarea.

Sare hori gaur egungo tokiko hiri-banatzailak osatzen dute, zehazki aipatutako mendebaldeko mazelako bideak eta hirigunearen iparraldeko muturrean dagoen bideak. Lehenak, aurreko atalean aditzera eman den moduan, bide-sistema orokorreko lerruna hartzen du Plan Orokor honetan.

Plan honen aurreikuspenetan, Goiko Kaleari dagokion bide-sarea eta Erdiko Kalera sartzeko sare txikia finkatzea planteatzen da.

Horrez gain, "2. Etxesoro" hirigintza-esparruan aurreikusitako bizitegi-esparru berrirako beharrezko konexio- eta artikulazio-bideak garatzea planteatzen da eta antolatzen da. Horretarako, aurreikusitako garapenetako bi banaketa-bide berri antolatu dira, noranzko bikoitzeko irteerarik gabeko kale modura eta erabilera horretarako egokiak diren luzetarako malda egokiekkin –% 3 eta % 6 artean–. Horietako bat Beheko Kaletik bideratzen da eta bestea GI-2133 errepidetik, hirigunearen hegoalderantz.

Halaber, Beheko Kaletik Ibiurko mazelarentz zuzentzen den bidea –hau da, Itrun eta Iriondo baserrietarako sarbidea– hobetzea hartu da aintzat. Bide horren trazadura hobetu egingo da eta baldintza geometriko hobetuak emango zaizkio, zeharkako sekzioan zein luzetarako maldan.

4.- Landa-bideen eta ibilbide paisajistiko berezien sarea.

Oro har, udalerrian dauden landa-bideak finkatzea eta, hala badagokio, bide horien prestazioak hobetzea proposatzen da. Bide horiek kokatzen diren landa-inguruneen erabilerean funtzionalitatea optimizatzea hartuko da aintzat.

Era berean, kokatzen diren lurraldearen izaera naturala, landakoa, paisajistikoa, olgetakoa, aisialdikoa eta abar artikulatzen duten azpiegitura bigun diren aldetik, bide horiek duten ahalmenari arreta berezia jarriko zaio. Hori guztia interesgarria da Abaltzisketako ingurune naturalaren eta landakoaren ahalmen eta gaitasun eragileen testuinguruan –aurreko epigrafeetan eta ataletan deskribatu eta justifikatu dira ahalmen eta gaitasun horiek–.

Ildo horretan, lurralde naturalaren eta landa-lurraldearen osotasuneko –eta horien eta hirigunearen arteko– komunikazio eta artikulazioko ibilbide paisajistiko berezien sarea antolatzeko eta gauzatzeko zenbait jardun hartu dira aintzat. Komunikazio eta artikulazio hori batez ere oinezkoa eta motorrik gabekoa izango da.



Ibilbide horiek ondoren deskribatuko diren bi jardun berezirekin lotzen dira, etorkizunean askotariko beste batzuekin osa badaitezke ere:

- Larraitzeko gunearen eta Abaltzisketako hirigunearen arteko bidea, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Landa Ingurunearen Garapeneko Departamentuak sustatua.

Bide hori jada gauzatuta eta erabilgai dago.

Horrenbestez, Abaltzisketako hirigunea Larraitzeko gunearekin ez ezik, Aralarko osotasunarekin ere lotuko da oinezkoentzako bide baten bitartez.

- Ibiurko urtegiaren ibilbideen eta birsorkuntza paisajistikoaren proiektuan aurreikusten diren ibilbide paisajistikoak, Ibiurko urtegia eraikitzearen eraginpean zuzenean dauden udalerriek sustatuko dituztenak (Abaltzisketak, Baliarrainek, Gaintzak eta Orendainek).

Abaltzisketako landa-lurraldearen kasuan, Ibiurko urtegia eta Larraitz lotuko dituen bidezidorra edo bidea egokitzea hartu da aintzat. Horretarako, gaur egungo hainbat landa-bide gaitzea eta hobetzea eta ibilbidea osatuko duten beste trazadura batzuk gauzatzea hartu da kontuan.

Era berean, Ibiurko ibarraren behealdetik, hau da, urtegitik Abaltzisketako hirigunera jotzen duen gaur egungo bidea hobetzea eta gaitzea proposatzen da.

Gauzak horrela, udalerraren mailan interes handiena duten inguruneak –hala nola hirigunea, Aralarko Parke Naturala orokorrean eta Txindoki zehazki, eta Ibiurko urtegia– egituratuta eta sarean lotuta antolatu ahal izango dira, oro har. Hori oso garrantzitsua izango da udalerrirako eta udalerrira kokatzen den lurralde natural, landatar eta paisajistiko zabalago horretarako. Izatez, sendotu egingo dira horien erakarmen aukerak ikuspuntu naturaletik, paisajistikotik, zientifikotik, kulturaletik eta abar –memoria honen hainbat ataletan jada deskribatu dira horiek–.

5.- Oinezkoentzako eta motorrik gabeko komunikazio-sarea.

Garrantzi berezia ematen zaio udalerrira mailan oinezkoen zirkulazioari eta motorrik gabeko zirkulazioari.

Ildo horretan, eta aurreko epigrafeetan hein handi batean jada deskribatu diren arren, udalerrira hainbat zona edo ingurune egituratzeko eta lotzeko berariazko jardunak proposatzen dira, bai hiri-bilbean, bai landa-ingurunean:

- Espaloei jarraipena ematea eta beste batzuk eraikitzea hiri-garapeneko esparru berrietan, hala nola aurreikusten den bizitegiko hiri-esparru berriari dagozkionetan eta gaur egun hiri-bilbean hutsik dauden hiri-espazio txikiak osatzeari dagozkionetan.
- Udalerraren ingurune naturalean eta landakoan, oinezkoen zirkulazioaren eta motorrik gabeko zirkulazioaren artikulazioa hobetzea eta zabaltzea, eta udalerrira mugakideen landa-ingurunearekin eta hirigunearekin lotzea eta sarea osatzea. Sare hori landa-bideei eta ibilbide paisajistikoei buruzko aurreko epigrafean deskribatu da.



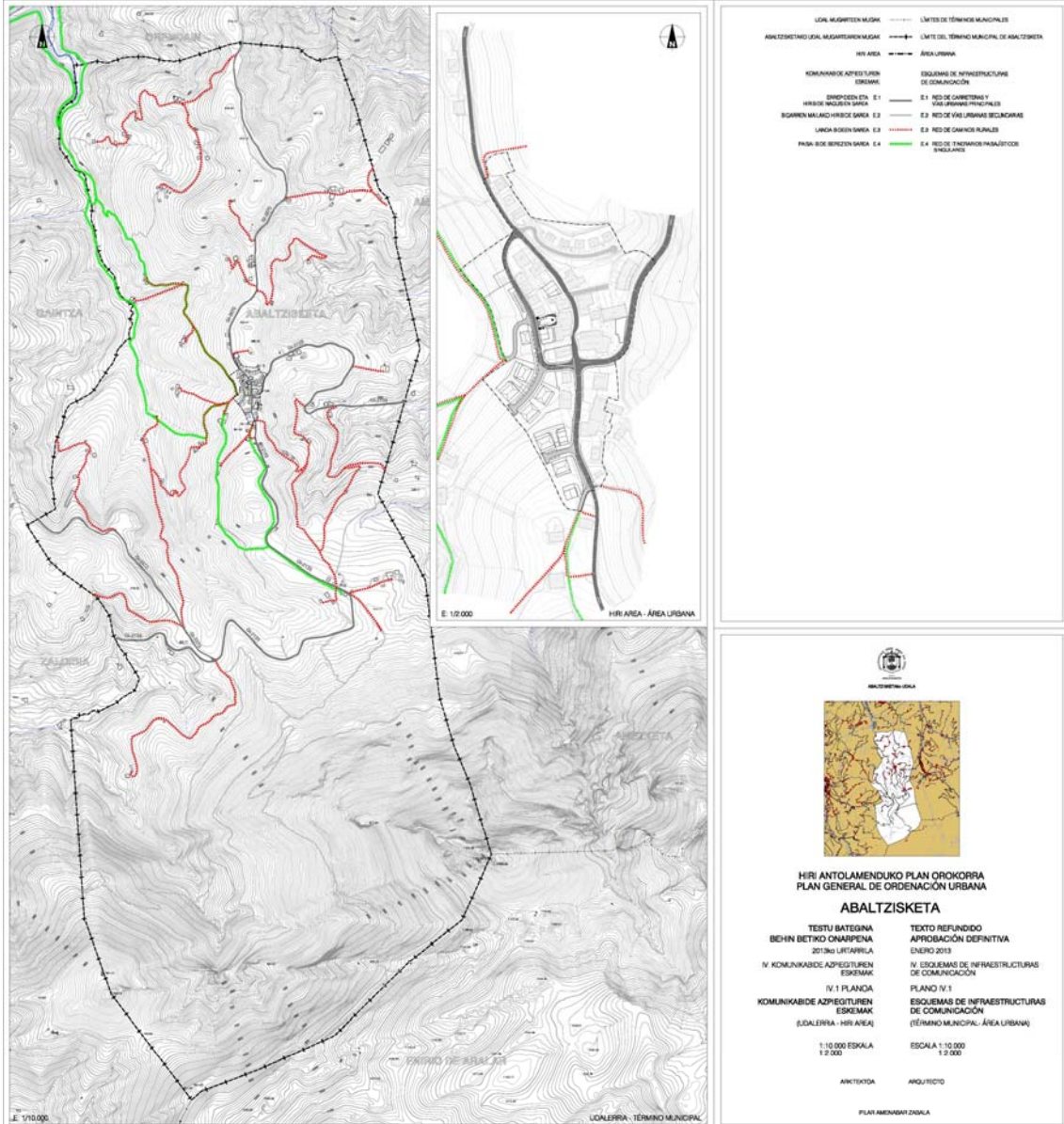
6.- Aparkaleku publikoen zuzkidura.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra lantzeko prozesuan hirigunearen mailako aparkaleku-zuzkidura ere hartu behar da aintzat.

Hirigunearen mendebaldeko mazelan aurreikusten den bizitegi-esparru berria antolatzearen ondoriozko bide-artikulazioko sistemak hiriguneko aparkaleku-zuzkidura nabarmen gehitzeko aukera emango du. Bide-sistema hori dimentsionatzean, bidearen sekzioan aparkalekuak erantsi baitaitezke. Aparkaleku publikoko 29 plaza gaitu da guztira.

Finkatzen den gaur egungo hirigunean, "1. Herrigunea" hirigintza-esparruan, bide-sistemarekin lotzen den aparkaleku publikoko zuzkidura antolatu da, eta guztira 45 plazako gutxi gorabeherako ratioa kuantifikatu da. Plaza horiek, ondorio errealetarako eta materialetarako, zabaldu egingo dira plaza nagusian nolabait onartuta gauzatzen diren plazekin.

Etxesoroko zuzkidura berria zerbitzuan jartzeak eta gaur egungo hirigunean dauden aparkalekuen berrantolamenduak –horien hobekuntzarekin eta egokitzapenarekin batera– behar besteko aparkaleku-eskaintza osatzen dute, a priori, Plan Orokor berriaren testuinguruan eta garaiko egoera sozioekonomikoaren barruan. Horrekin batera, aparkalekuaren arloan eskura dauden baliabideak optimizatzearen aldeko hauta egin da, gaur egun dagoen eskaintzaren hobekuntza, berrantolamendua eta erabilera zibikoa sustatuko duten jardunen bitartez.





XVII.- HIRI ZERBITZUETAKO AZPIEGITUREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Sarrera.

Plan Orokorraren Aurrerapenean aurreikusitako irizpideen eta helburuen ildotik eta Udalak horiek berretsi ondoren, Plan honetan hiriguneko saneamendu publikoaren azpiegitura behin betiko gauzatzea aztertuko da, baita plangintzan definitu beharreko hiri-hazkundeko aurreikuspen berrien ondoriozko eskariei erantzun egokia ematea ere. Horrenbestez, azpiegituren mailan esku hartzeko zenbait proposamen egingo da azaletik.

2.- Ur-hornidura eta -banaketako sarea.

Ur-hornidurako gaur egungo sarea egokitu egin beharko da eskariak eta gaur egungo araudiak eskatzen dituzten dimentsio-baldintzetara.

Testuinguru horretan, kontuan hartu beharko dira proiektatutako hiri-hazkundearen aurreikuspenak eta horren ondoriozko premiak, bai sare orokorraren dimentsionamenduari dagokionez, bai emaitzazko hiri-garapenen hargunerako eta hornidurarako beharrezko sareak gauzatzeari dagokionez.

Hiri-sarea 100 m³-ko edukiera duen Pildaingo biltegitik erregulatu da. Edukiera hori 300 biztanlek egun batean kontsumitzen dutenaren baliokidea da. Suteetarako bi ur-harguneraren bi orduko hornidura bermatzeko 230 m³-ko ur-bolumena behar da.

Hortaz, sarearen erregulazio-ahalmena zabaldu beharko da. Horretarako, 300 – 400 m³-ko edukiera izango duen beste biltegi bat eraiki beharko da, etorkizuneko hornidura bermatzeko. Sareko presioak orekatzea aintzat hartuta ezarri beharko da biltegi horren kokalekua. Hori dela eta, Pildainen aurkako muturrean, Larraitzerako errepidearen alboan, kokatzea jo da egokitzea.

Gaur egungo banaketa-sarea –luzera handi samarreko fibrozementuzko tarte bat duena– "2. Etxesoro" hirigintza-esparruan aurreikusitako hirigintza-garapen berriaren eraginpean egongo da. 150 mm-ko diametroko burdinurtu nodularreko tutueriarekin ordeztzea proposatzen da. Tutueria hori errepidearen ertzean kokatuko da eta bertatik deribatuko dira eraikuntza berriei zerbitzu egingo dieten adarrak. Adar horiek ere burdinurtu nodularrekoak izango dira, baina 100 mm-ko diametroa izango dute.

Tutueria nagusiak burdinurtu nodularrekoak izango dira, barrutik zementatuak. Eraikinetarako harguneak, berriz, dentsitate handiko polietilenoazkoak izango dira eta 63 mm-ko diametroa izango dute. Ureztatze-harguneak, sute-harguneak, harguneak eta sareko gainerako elementuak Abaltzisketako Udalak normalizatutako ezaugarriak izango dituzte.

3.- Euri-uren eta hondakin-uren saneamendu-sarea.

Berriki, Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorreko Departamentuak sustatutako saneamendu-obrak egin dira, Abaltzisketako eta Gaintzako saneamenduaren proiektu eguneratuan biltzen direnak hain zuzen ere. Abaltzisketaren kasu zehatzean, hirigunearen saneamendua bildu eta Amezketara bideratuko duen lurpeko sarea gauzatu da. Lurpeko sare hori udalerriko hirigunearen ekipamendu-zuzkiduren azpitik bideratu da.



Foru Aldundiak hirigunearen azpitik, lurpean, eraikitako polietilenoazko 335 x 21,1eko kolektoreak, bestalde, gaur egun hurbileko sakanetara bideratzen diren isurketak bilduko ditu eta Amezketara ibaiaren hodi biltzailera bideratuko ditu. Sarea unitarioa da, eraiki berri diren tarte bereizleak eta euri-uren zenbait hodi izan ezik.

"2. Etxesoro" hirigintza-esparru berrian aurreikusten diren bizitegi-lursail berrien antolamenduak eragina du Otamenditik datorren eta Amabinea zeharkatu ostean beheko bidearen azpian urak isurtzen dituen kolektore unitarioan. Eroanbidea birjartzeko eta programatutako etxebizitza berriei zerbitzu egiteko, errepidearen bi alboetara kokatuko diren kolektore bereizleak eraikitzea proposatzen. Kolektoreak Larraitzeko norabidean aurreikusten den azken lursailetik abiatzen dira, bere trazaren ondoan dauden eraikuntzetako isurkinak biltzen ditu, eta Gain Berriren atzetik lurpeko kolektorearen ahora jotzen dute. Euri-uren kolektorea gaur egungo isurketa puntura bideratzen da.

Lursail berrietatik datozen gainerako isurketak deskribatu diren kolektoreetara gaineratuko dira, hodi-adarren bitartez. Elizaren eta Orendaineko norabideko hirigunearen mugaren arteko inguruko sarea gaur egungo egoeran mantenduko da, eta haren muturrean lurpeko kolektorearen ahoarekin konektatuko da. Aurrez, ekaitzetarako hustubidea eraikiko da, gaineratzen den emaria erregulatzeko.

Pilotalekuaren ondoko zonako isurketak eta Amezketako isurialdera egiten duten Otamendiko zenbait isurketa hodi-adar bidez bilduko dira, eta lurpeko kolektorearen ahoarekin konektatuko dira. Euri-urak gaur egungo isurketa-zonetara bideratuko dira.

Tutueriak PVC SN 4koak izango dira edo hormigoizko armatuzkoak, juntura estankoa izango dute. Gutxienez 30 cm-ko diametroa izango dute, lubakietan kokatuko dira eta gutxienez giltzarritik metrobeteko sakoneran. Hormigoizko ohea izango dute eta material pikordunez estalita egongo dira. Galtzadaren azpitik bideratzen direnean 20 cm-ko hormigoizko armatuzko lauza batekin sendotuko dira. Erregistroak hormigoizko armatuzkoak izango dira, eta 0,90 m-ko barne-dimentsioa izango dute. Sakonguneetako isurbideek 60x60 cm-ko sareta izango dute estalki, eta kontrazintetakoek 50x30 cm-koa. Erregistroak gutxienez 1 metroko diametroko hormigoizko armatuzkoak izango dira.

Oro har, eta finkatzen den udal-mailako saneamendu-sareari dagokionez, horiek egokitzea eta sare bereizle bihurtzea proposatzen da, betiere hori posible den heinean. Ezinezkoa bada, sare gutxi gorabehera gogobetetzailera bermatuko duten irtenbide alternatiboak proposatuko dira, hustubideetara konektatuta hala badagokio. Era berean, gaur egun dauden urbanizazioak eta azpiegiturak hobetzeko eragiketetan saneamendu bereizleko sistema bat ezartzea aurreikusi da.

4.- Energia elektrikoko hornidura-sarea.

Ez da egitura-izaerako esku-hartzerik aurreikusten, gaur egungo sarea plangintzan aurreikusten diren hazkundeetara eta aurreikuspenetara egokitzeke egin beharreko bidezko jardunak izan ezik.

"2. Etxesoro" hirigintza-esparru berriari eta lotzen zaion urbanizazioari dagokionez, behe-tentsioko gaur egungo lurpeko sarea eta transformazio-zentroa mantentzea hartu da aintzat. Bestalde, erdi-tentsioko airetiko linearen azken tarte aldatzea planteatzen da, hirigunetik hurbilen dagoen zutabea lekuz aldatuta, lursail pribatuen gainetik zeharkatzea saihesteko.



Hortaz, zutabea ltrunerako sarbidean lekualdatuko da, eta zutabe berriaren eta gaur egungoaren arteko tartea lurperatuko da.

Lursail berrietarako lineek lurpekoak izan beharko dute, eta bide-sarearen azpitik bideratuko dira. Elkarguneetan eta deribazioetan kutxetak antolatuko dira, baita etxebizitzetarako harguneetan ere.

Etorkizuneko kontsumoa gaur egungo transformazio-zentroaren ahalmena (2x400 KVA) baino gehiago gehi daitekeenez gero, instalatu beharko litzatekeen zentro berria Gain-Berri ondoko espazio libre berrian kokatzea proposatzen da.

Zentro horiek hornitzeko erdi-tentsioko lineek eta banaketako behe-tentsioko lineek lurpekoak izan beharko dute. Kanalizazioak dentsitate handiko polietilenoizkoak izango dira eta kanpotik korrugatuak. 160 mm-ko diametroa izango dute behe-tentsiokoek zein erdi-tentsiokoek. Lubakiek eta erregistroek energia elektrikoaren konpainia banatzailearen arauak beteko dituzte. Zentro berriak erdi-tentsioko eratzuna sortuko du aurrez dagoenarekin. Etxola lurperatua izango da.

5.- Argiteria publikoaren sarea.

Bide ertzetan eta errepidea eta sektorea bereizteko banda berdean antolatuko diren argi-puntuen bidez egin beharko da lursail berrietarako sarbideen argiteria. Argiteria bost metroko altuerako zutabeetan kokatuko den 100 w-ko luminaria bidez antolatuko da. Zutabeak 20 metro inguruko tartearekin bereiziko dira.

Elikadura lurpean bideratuko da, 110 mm-ko diametrokoa dentsitate handiko polietilenoizko kanalizazio leun/korugatu bidez. HM-20ko masa-hormigoiarekin sendotuko da. Bidegurutzetan bi eroanbide jarriko dira. Erregistroak hormigoizkoak izango dira, 60 cm-koak alde bakoitzeko. Maniobra-koadroa instalatuko da, aurreikusitako etorkizuneko transformazio-zentroaren ondoan.

6.- Telefonia.

Ez da egitura-izaerako esku-hartzerik aurreikusten, gaur egungo sarea plangintzan aurreikusten diren hazkundeetara eta aurreikuspenetara egokitzeke egin beharreko bidezko jardunak izan ezik.

"2. Etxesoro" hirigintza-esparru berrian gauzatu beharreko lursail berriei zerbitzu egingo dien sarea lurpean instalatuko da beheko bidean zehar, Larraitzeko errepidean eta lursailletarako sarbideetan. Etorkizuneko eraikinen gaineko airetiko tartea ezabatuko da, eta lursail berrietarako sarbidearen azpian kokatuko den lurpeko kanalizazio batekin ordeztuko da.

Hiriguneko gainerako airetiko lineak eta fatxadan grabatutako lineak pixkanaka ordeztuko dira lurpeko kanalizazioekin.

Eroanbideak PVCzkoak izango dira eta 110 mm-ko diametroa eta 3,2 mm-ko lodiera izango dute CTNEren kasuan. Kutxetak aurrefabrikatuak izango dira, hormigoizko armatuzkoak eta 1,00 metrokoak alde bakoitzeko kanalizazio nagusietan eta 0,70 mm-koak harguneetako kanalizazioetan, betiere konpainia ustiatzaileen arauen arabera. Eroanbideak HM-20 masa-



hormigiarekin sendotuko dira, eta lubakietako sekzioak eta betelantetako materialak arau horietan definitutakoak izango dira.

7.- Gas-sarea.

Gaur egun ez dago banaketa orokorreko gas naturaleko sarerik Abaltzisketako hirigunean. Oso tamaina txikiko instalazio pribaturen bat baino ez dago.

Hirigunean eta, batez ere, proiektatutako bizitegiatarako hiri-esparru berrian, hiri-hazkundeko aurreikuspenen emaitzazko energia-eskarietara erantzun beharra hartuko da kontuan.

Aurreikuspen horrek banaketa-sare bat instalatzea hartzen du aintzat. Sare hori biltegi batetik elikatu beharko da, eta biltegi hori aldi berean behin bete beharko da tanga-kamioi baten bitartez. Biltegi hori gaur egun biltegi pribatu bat dagoen lekuan kokatuko litzateke.

Banaketa-sareak ur-hornidurako sarerako proposatutakoaren antzeko trazadura izango du. Eroanbidea lurperatuta joango da, 63 mm-ko dentsitate handiko polietileno-zkoia izango da, eta zerbitzu horretaz arduratzen den konpainiaren arauen arabera instalatuko da.

XVIII. INGURUNE NATURALEKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

1.- Ingurune naturala tratatzeko eta bertan esku hartzeko irizpide orokorrak.

Abaltzisketako udalerriak landa-izaerako azalera oso handia du, ia udalerririk osoa hartzen duena. salbuespen bakarra hirigunearen inguruan antolatzen den hiri-izaerako eremua da (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria).

Laburbilduta, honela zehatz daiteke funtsean udalerraren ingurunea: lurraldearen orografia oso gorabeheratsua; naturaren, ingurumenaren eta paisaiaren arloko aberastasun handia; Aralarko Parke Naturalak lurraldearen osotasunean eta eskualdeko ingurunean duen agerpena; udal-lurraldearen landa-izaera nagusia; eta landa-izaerak dakarren aktibo handia, osagai naturaletik, paisajistikotik, zientifikotik, kulturaletik, aisialdikotik eta olgetakotik.

Plan Orokor honen proposamenean emaitzazko lurzoru urbanizezinak 11.337.166 m² hartzen ditu, eta azalera hori udalerriko azaleraren % 99,59 da.

Ildo horretan, lurzoru urbanizaezinaren tratamendurako eta esku-hartzeko irizpide orokorrak Plan Orokor berri hau lantzeko prozesuaren Aurrerapenean azaldutakoak dira –aurreko epigrafeetan bezalaxe–. Nolanahi ere, osatu eta/edo berregokitu egingo dira Udalak plangintzako irizpide eta helburu orokorrak berresteko 2010eko uztailaren 1eko ebazpenean erabakitako moduan, baita behin betiko proiektua formulatzean eta izapidetzean ezarritako moduan ere.

Gehiago jakin nahi bada, Aurrerapen horren eta ondoren bideratu diren dokumentuen edukira jo beharko da, baita aurreko epigrafean azaldutako irizpide orokorretara eta hurrengo ataletan eta/edo epigrafeetan deskribatutako diren irizpideetara.

Irizpide eta helburu orokor horien arabera, udalerriko landa- eta natura-lurraldearen paisaje- eta ingurumen-kalitatea onartu eta balioz hornitu behar da, eta, batez ere, Aralarko Parke



Naturalaren eta inguruko lurraldearen osotasunarena, ibai-ibilgurik garrantzitsuenen korridoreena eta, horien testuinguruan, Ibiurko urtegiaren ingurunearena.

Testuinguru horretan, lurzoru urbanizaezinaren erregulazioa honako antolamendu-irizpide hauen barruan sartzen da:

- Udal-lurraldea integratzen den ingurune naturalaren zati gisa aintzat hartzea, betiere udalerrriaren lurralde egituratzaile gisa osotasunaren tratamendu koherentearen eta kontsekuentearen ondorioetarako, bai lurzoru horrek udalerrriaren osotasunean duen azalera-erlazioagatik, bai eskaintzen dituen balio bereziko elementuengatik eta espazioengatik.
- Berriazko arretaren, babesaren eta zuzenketaren mende dauden berriazko elementuak eta errealitateak biltzen dituen lurralde gisa aintzat hartzea eta tratatzea.

Errealitate horien artean honako hauek aipa daitezke: "Aralar" Parke Naturala eta Garrantzi Komunitarioko Lekua, fauna eta landaredia interesgarria, korridore ekologikoen sarea, ahalmen agrologiko handiko lurzoruak, Uraren Esparru Zuzentarauak babestutako zonak, "Egido" onura publikoko mendia, balizko arriskuak dituzten lurzoruak, eta abar.

Errealitate horien artean hiru egoera desberdin bereizi behar dira.

Lehenengoan, gaur egungo baldintzetan mantendu behar diren balio eta interes bereziko espazioak eta elementuak daude –Plan Orokor honek baino arazuko lerrun handiagoa duten eta indarrean dauden legezko xedapenetan araututako zehaztapenen arabera eta indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnen arabera gaur egungo baldintzetan mantendu behar direnak–.

Bigarrenean, haien balio bereziagatik edo ingurune naturalean betetzen duten funtzioagatik baldintza naturaletan mantendu behar diren beste espazio eta elementu interesgarri batzuk daude –Plan Orokor honetan eta/edo honen garapenean sustatu beharreko plangintzan xede horrekin identifikatutakoak–.

Hirugarrenean, azkenik, gaur egungo egoera zuzentzeko edo hobetzeko helburuen eraginpean dauden espazioak daude.

- Plan Orokor honen proposamenen emaitzazko ingurune naturalaren gainerakoa baldintza naturaletan zaintzea.
- Lurzoru urbanizaezinaren tratamendu-baldintzak zehaztea, ondoren aditzera emango diren bi motatako mekanismo osagarrien emaitzazko neurrien baturaren bitartez, gutxienez.

Batetik, lurzoru urbanizaezinaren kalifikazio globala, epigrafe honen 2. atalean aditzera ematen diren irizpideen arabera.

Bestetik, kalifikazio global hori epigrafe honetako hurrengo 3. atalean aipatzen diren hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen identifikazioarekin eta horiek erregulatzeko jarraibideen zehaztapenarekin.

- Lurzoru urbanizaezinean lursail-banaketa egiteko, eraikitzeko eta erabilerak ezartzeko baldintzak, besteak beste, zehaztea, epigrafe honetako hurrengo 4. atalean azaldutako irizpideekin bat eginik.



2.- Lurzoru urbanizaezina erabilera globaleko hainbat zonatan barnean hartzea.

Kalifikazio globalaren ondorioetarako, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lur-eremuak erabilera globaleko hainbat zonatan integratzen dira. Horren identifikazioak eta bereizketak ondoren adierazten diren oinarritzko lau premisa hauei, besteak beste, erantzuten die.

Lehenik, zonifikazio hori indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan aurreikusten diren kategorietara egokitzen da, betiere 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.4.a" artikuluan ezarritakoari jarraituta, eta ondoren adieraziko diren salbuespenak salbuespen.

Hauek dira udalerrri honetan arlo horretan eragina duten eta indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak: Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak, 1997ko otsailaren 11ko ebazpen bidez behin betiko onartuak; Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaian eta Erreken Ertzak antolatze Lurraldearen Arloko Plana (isurialde kantauriarra), 1998ko abenduaren 22ko ebazpen bidez behin betiko onartua; eta Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatze Lurraldearen Arloko Plana, 2001eko otsailaren 27ko ebazpen bidez behin betiko onartua.

Aurrekoei Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra gaineratu behar zaie. Plan hori 1989ko maiatzaren 30eko Legearen bidez onartu zen eta ondoren hainbatetan osatu da, hala nola Euskal Autonomia Erkidegoko Bigarren Errepideen Plan Orokorra onartu zuen 1999ko ekainaren 8ko Dekretuarekin.

Bigarren, lege horren "53.1.f." eta 54. artikuluetan, besteak beste, ezarritakoari jarraituta, udalerrriaren eta dagokion lurralde-ingurunearen zentzuzkotasuna eta koherentzia ziurtatzeko eta espazio publikoen kalitatea eta funtzionaltasuna ziurtatzeko beharrezko sistema orokorren sarea ere antolatuko da lurzoru urbanizaezinean.

Gauzak horrela, lurzoru mota horretan honako tipologia hauetako zona globalak antolatuko dira: "E. Komunikazioen Sistema Orokorra", "G. Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra" eta "H. Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra"; izatez, udalerriko sistema orokorren sarearen parte gisa hartzen dira eta horiek beharrezkoak dira haren berezko helburuei erantzuteko.

Hirugarren, zona global bereiztat jotzen dira haien hedaduraren eta ezaugarrien ondorioz zona globalizat hartzeko behar besteko lurralde-eskala eta -entitatea duten esparruak, betiere udalerriko kalifikazio globalaren testuinguruan eta Plan Orokor honetan horiek zehazteko ezarritako irizpideen arabera.

Laugarren, ez dira espreski bereizten indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresna horietan bereizten diren zenbait kategoriarekin lotu daitezkeen erabilera globaleko zonak. Horretarako, ondoren aditzera emango diren bi arrazoiak, besteak beste, hartu dira aintzat.

Batetik, udalerrian ez dira hautematen "erabilera definituko joerarik gabea" gisako kategoriek in lotu daitezkeen errealitateak.

Bestetik, esparru berean hainbat izaeratako errealitateak gainjartzearen ondorioz eta arreta batean edo bestean oinarritzearen ondorioz, hainbat modalitateko zona globalak identifikatzea eragin dezakete. Kasu horretan, besteak beste, daude Larraitz ingurunean barnean hartzen diren eta, aldi berean, Parke Natural eta Garrantzi Komunitarioko Leku gisa babes berezia merezi izateko interes-baldintzak dituzten lur-eremuak. Kasu horietan, eta kalifikazio globalaren ondorioetarako, lur-eremu horiek "Babes bereziko landa-zona – Larraitzen Babesa" zonan



barnean hartzen dira. Parke Naturalari eta Garrantzi Komunitarioko Lekuari dagokien babes bereziaren mende dauden lur-eremuak eta elementuak baldintzatzaile gainjarri gisa identifikatzen dira, eta nahitaez hartu beharko dira kontuan.

Premisa horien arabera, lurzoru urbanizaezinean honako modalitate hauetako zona globalak berezi dira:

D.- LANDA ZONAK.

- * "D.1. Babes bereziko landa-zona".
 - "D.1.1. Babes bereziko landa-zona – Aralar aldea".
 - "D.1.2. Babes bereziko landa-zona – Babes paisajistikoa".
 - "D.1.3. Babes bereziko landa-zona – Larraitzen babes".
- * "D.2. Lur gaineko urak babesteko landa-zona".
- * "D.3. Nekazaritza eta abeltzaintzako landa-zona eta landazabala".

E.- KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA.

- * "E.1. Bide-sistema orokorra" zona.

G.- EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO SISTEMA OROKORRA.

- * "G.1. Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra" zona.

H. ZERBITZU AZPIEGITUREN SISTEMA OROKORRA.

- * "H.1. Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorra" zona.

Zona horiek grafikoki identifikatu eta islatu dira Plan Orokor honetako "5. Planoak" "II.1.2. Zonifikazio globala (Udalerria. Hiri-eremua)" planoan.

Ondoren, landa-zona global kalifikatuen oinarriko helburuak labur-labur identifikatu, definitu eta deskribatuko dira, horien berariazko erregulazioa Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan biltzen da.

D.- LANDA ZONAK:

- * "D.1. Babes bereziko landa-zona".

Zona horretan barnean hartzen dira honako arlo hauetako balio nabarmenen ondorioz babestu beharreko balio bereziko landa-inguruneak: ingurune naturalaren eta landa-ingurunearen arloko balioak, arlo paisajistikoko balioak, arlo soziokulturaleko balioak, eta abar. Horretan barnean hartzen dira: ekologiaren eta paisaiaren baterako ikuspuntutik balio handia duten eremuak; udalerria egituratzen duen muinoaren goialdea, balio paisajistiko handikoa eta ikus-urrakortasun handikoa; eta Larraitzeko ermitaren ingurunean osatzen den gune berezia.

Hiru esparru edo zona berezitan azpibanatuta dago, "D.1. Babes bereziko landa-zona" zona globaleko "azpikategoria" gisa, betiere haien ezaugarrien eta arauzko erregulazioen arabera. Ondoren deskribatuko dira hiru zona horiek:

- "D.1.1. Babes bereziko landa-zona – Aralar aldea",

Ekologiaren eta paisaiaren baterako ikuspuntutik balio handia duten eremuak barnean hartzen dira. Aralarko Parke Natural gisa eta Garrantzi Komunitarioko Leku (ES2120011) gisa deklaratu den udalerriko eremua hartzen du, baina "D.1.2. Babes



bereziko landa-zona – Babes paisajistikoa” zonan integratzen den esparruaren eta udalerriko hiri-izaerako gunearen salbuespenarekin.

Zona hori eraginkortasunez babesten eta zaintzen dela ziurtatzean laburbil daiteke zona horren helburua. Horretarako, zonaren baldintzak, ezaugarri naturalak eta balio naturalistikoak, botanikoak, interes faunistikoa, eta abar hartu dira aintzat.

Hala kalifikatutako lur-eremuak horiei buruzko legezko xedapenetan ezarritako berariazko jardun-irizpideen mende dauden esparruen parte dira, betiere honako hauetan integratzen diren aldetik:

- Aralarko Parke Naturala.
- Natura 2000 Sarea.
- Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekua

Bi babes-tresna horiek bat datoz mugaketan.

Oro har, gaur egun Aralarko Parke Naturean eta Europako Natura 2000 Sare ekologikoan sartzen diren elementuetan aplikatzekoa den babes-araudian oinarritzen da Plan Orokor honek zona horretarako finkatutako antolamendua. Zona horri dagokion Baliabide Naturalak Antolatzeako Planak “landazabal-zona” gisa definitutako aldean aplikatu beharreko berariazko arauzko erregulazioa, berriz, Plan Orokor honetan xede horretarako ezarritakoa izango da.

- “D.1.2. Babes bereziko landa-zona – Babes paisajistikoa”.

Udalerria hegoaldeko iparraldera egituratzen duen muinoan balio paisajistiko handia eta ikus-urrakortasun handia duten leku goratuak barnean hartzen dira. Isistegi, Garbisain, Txutxurumendi eta Aidegarate-Otagarreko lur-eremuak dira. Larreez, labore-lurrez eta zuhaitzi txikiez osatutako mosaiko bat da, nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako ahalmen handikoa eta balio paisajistiko handikoa.

Oinarritako helburua da kalitate eta urrakortasun paisajistiko handiko zonak babestea, eta, horretarako, hiritar gehienek ikusten dituzten zonetako paisaiaren kalitatea kontserbatzea, eta zona horietako paisaian eragin negatiboa izan dezaketen elementuak koka daitezzen saihestea.

Babes-erregimenaren helburua, berriz, paisaiaren landa-izaera kontserbatzea eta babestea da. Degradazioaz babestuko da paisaia, eta edozein baso-espezieren gehiegizko landatze masiboak saihestuko dira.

- “D.1.3. Babes bereziko landa-zona – Larraitzen babesa”.

Txindokirako bidearen abiapuntuan bertan, Larraitzeko ermitak, inguruan garatutako landa-izaerako olgetako eta aisialdiko zuzkidurak eta inguruan kokatutako baserrien guneak osatzen duten ingurunearekin bat dator zona hori. Gune hori naturaz gozatzeko ingurune bihurtu da, eta udalerriak eskualdeko ingurunean duen irudi naturala, landakoa eta aisialdikoa eratzen lagundu du.

Zona global horren funtsezko helburua da ingurunean garatzen diren askotariko erabileren testuingurua antolatzea –bai landa-ingurunearekin lotzen den nekazaritza-jarduerari dagokionez, bai ingurune naturalarekin lotzen diren espazio libreei, ekipamenduei, hirugarren sektoreari eta olgetari dagokienez, bai Txindokirako



sarbideari dagokionez, bai jai- eta erlijio-jarduerari dagokionez-. Era berean, zona global horren helburua da ingurune naturala eta landa-ingurunea babesteko beharrezko neurriak ezartzea eta, aldi berean, ahalmen paisajistikoak eta olgeta- eta atsedena-ahalmenak sustatzea.

Zona global horren eraikuntza- eta erabilera-erregimena hirugarren sektoreko askotariko erabileretara, ekipamendu-erabileretara, landa-erabileretara eta espazio libreen erabileretara hedatzen da, parke naturalerako sarreragune-izaerarekin bat datorren kalitate-eskaintzarekin. Halaber, bateragarria izango da landa-izaeraren zaintzarekin, balio naturalekin eta kalitate paisajistikoarekin.

Planteatutako landa-izaerakoak ez diren erabilerak (hirugarren sektorekoak eta ekipamendukoak) lurzoru urbanizaezinean ezar daitezkeen erabileretara mugatuko dira, hau da, Plan orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorra" dokumentuan erregulatutako erregimen orokorraren arabera eta indarrean dagoen legeriaren arabera ezar daitezkeenetara.

Deskribatutako irizpide orokorren esparruan, "D.1.3. Babes bereziko landa-zona – Larraitzen babesa" zonaren eraikuntza- eta erabilera-erregimena Plan Berezi baten formulazioaren bidez arautuko da. Plan Berezi horren helburua izango da aurreikusten eta deskribatzen diren helburuak lortzea, indarrean dauden legezko xedapenen testuinguruan.

Plan Berezi hori Aralarko Parke Naturalaren baliabide naturalak antolatzeko planera moldatu beharko da, betiere hari dagokion esparruan. Berau Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekuan (GKL 2120011) aplikatzearen ondorioz, ingurumenaren gainean sor daitezkeen eragin adierazgarriak identifikatu, deskribatu eta ebaluatu beharko dira.

* "D.2. Lur gaineko urak babesteko landa-zona".

Zona hori lur gaineko drainatze-sare nagusiak osatzen du, ibaiak eta errekek eta udalerriari dagokion lbiurko urtegiaren zatia. Horretan barnean hartzen dira ibilguak eta ur-bazterrak, baita horiei dagozkien babes-zonak ere –Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak (isurialde kantauriarra) ezartzen eta erregulatzen duena–.

Zona honetan uren kalitatea kontserbatu nahi da, ibilguak eta ur-bazterrak okupatzea edo aldatzea saihestu nahi da, eta arrisku naturalen ondoriozko kalteak murriztu nahi dira.

* "D.3. Nekazaritza eta abeltzaintzako landa-zona eta landazabala".

Zona horretan sartzen da lurzoru urbanizaezinaren gainerakoa. Nekazaritza, abeltzaintza eta basoko erabileretarako ahalmena duten zonak hartzen ditu barnean.

Zona horren helburua da produkzio, ingurumen, paisaia, gizarte eta kulturaren arloko balioak zaintzea eta sustatzea.



3.- Hirigintza-antolamenduari gainjartzen zaizkion baldintzatzaileak eta horien eragina lurzoru urbanizaezinean.

Plangintza orokorraren zein garapen-plangintzaren emaitzazko hirigintza-antolamendua osatu egingo da hainbat errealitate eta zirkunstantzia espresuki aintzat hartzearekin. Errealitate eta zirkunstantzia horiek justifikatu egiten dute horiek berariaz aintzat hartzea, nola haiek behar bezala zaintzeko eta kontserbatzeko, hala haiek leheneratzeko eta/edo hobetzeko.

Errealitate eta elementu horien tratamendua erregulatzen duten parametroak hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile izenarekin identifikatzen dira.

Baldintzatzaile horietako batzuek landa-ingurunean dute soilik eragina. Beste batzuk, berriz, landa ingurunean zein hiri-ingurunean.

Dokumentu honetako hurrengo epigrafean (XX. epigrafean) eta Plan Orokor honen "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan identifikatzen eta deskribatzen dira baldintzatzaile gainjarri horiek, eta landa-ingurunean soilik eragina dutenak ere bai.

Epigrafe eta/edo dokumentu horietan ematen dira aditzera baldintzatzaile horien eraginpean dauden errealitateak tratatzeko eta erregulatzeko berariazko neurriak.

4.- Lurzoru urbanizaezineko eraikuntzen eta lur-eremuen hirigintza-erregimena erregulatzen duten beste aurreikuspen batzuk.

Aurreko ataletan aipatzen diren aurreikuspenak osatu egiten dira askotariko xedeak dituzten beste batzuekin, hala nola honako arlo hauetan esku hartzeko irizpideak zehazteko xedea dutenekin: lursail banaketaren arloan, gaur egun dauden eraikinen egoeraren eta tratamenduaren arloan, eraikin berrien eraikuntza-baldintzen arloan, eta abar.

Ildo horretan, dagozkien eraikinak edukitzea eskatzen duten jarduera baimenduak izanik, eta dagozkien salbuespenen kalterik gabe, honako irizpide hau planteatu da esku hartzeko irizpide orokor gisa: jarduera horiek aurrez dauden eraikuntza finkatueta ezartzea, betiere eraikuntza horiek beharrezkoak eta, aldi berean, egokiak badira jarduera haiek garatzeko, lehentasuna izango du horrek xede horretarako beste eraikuntza batzuk eraikitzearen gainetik. Gauzak horrela, eraikin berri horiek eraikitzeo, nahitaezkoa izango da aurrez justifikatzea jarduera haiek ezartzeko eraikuntzarik ez dagoela edo bideragarriak ez direla.

Ildo horretan bertan, eta salbuespenen kalterik gabe, aurrez dauden eraikin finkatuak erabilera eta jarduera baimenduetara zuzentzeko zentzuz zabaltzeak izango du lehentasuna, eta ez erabilera horietara zuzenduko diren beste eraikin eta instalazio batzuk eraikitzeak. Nolanahi ere, bat etorri beharko du bai indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako irizpideekin, bai Plan Orokor honetan bertan ezarritakoekin, bai haren garapenean sustatutako plangintzan ezarritakoekin. Edonola ere, irizpide hori ez da aplikatzekoa izango zabaltzea desegokizat jotzen den kasuetan, betiere eraikuntzaren eta haren ingurunearen baldintzekin eta ezaugarriekin edo beste edozein zirkunstantziarekin (ingurumen-inpaktuekin, eta abar) lotzen diren behar bezala justifikatutako arrazoiak tarteko.

Horrez gain, eta hala badagokio, eraikin berriak baimentzeko irizpideak finkatzen dira.



Arlo horietan guztietan planteatzen diren aurreikuspenak Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan adierazten dira, baita Plan horren garapenerako sustatzen diren Ordenantzetan eta plangintzan aditzera ematen direnak ere.

XIX. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREKIN LOTZEN DIREN BESTE ALDERDI MATERIAL ETA FORMAL BATZUK.

1.- Egitura-antolamendua eta antolamendu xehatua. Beste mota bateko proposamenak.

Plan Orokor honen egitura-antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren aurreikuspenen zehaztapen materialak eta formalak ondoren adieraziko diren premisa hauei, besteak beste, erantzuten die:

A.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoari jarraituz (batez ere 53. eta 56. artikuluetan ezarritakoari), Plan Orokor honen hirigintza-antolamenduko proposamenak bi antolamendu-mailatan biltzen dira: egitura-antolamendua eta antolamendu xehatua. Bi arrazoi desberdinek eta, aldi berean, osagarriek eragin dute bi motatako antolamendu horiek bereiztea.

Batetik, legeria horretan gai horri dagokionez ezarritako irizpide orokorrak.

Bestetik, irizpide horiek Abaltzisketako hirigintza-egoerara eta -problematikara egokitzea, eta, horrenbestez, udalerrri horren hiri-egitura eta berau osatzen duten parametroak identifikatzea, udalerriko errealitatea aintzat hartuta.

Era berean, berezko antolamendu-proposamenak beste gai eta alderdi batzuetan oinarritutako bestelako eta askotariko irispidea duten beste proposamen batzuetatik bereizten dira.

Haien artean honako hauek aipa daitezke, erreferentzia gisa: hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak –horien jatorria askotan hirigintzaz kanpkoa izanik ere, eragina dute hirigintza-antolamenduaren zehaztapenean–; hirigintza-antolamendua gauzatzeko erregimena arautzen duten aurreikuspenak (gauza-esparruen mugaketa, gauzatzeko sistemen zehaztapena, haztapen-koefizienteak, eta abar); eta hirigintza-ondarea zaintzeko neurriak, Plan Orokor honetan barnean hartzen direnak zein xede horrekin susta daitekeen Katalogoan edo beste edozein tresnatan barnean hartzen direnak.

Hori dela eta, Plan Orokor honetan eta, batik bat, "2.2. Hirigintza-esparruen Hirigintza Arau Partikularrak" eta "5. Planoak" dokumentuetan biltzen diren proposamenak bi alderdi batera kontuan hartuta azaltzen eta sistematizatzen dira: batetik, horien izaera eta arauzko lerruna eta, bestetik, zer berariazko arlotan eragina duten.

B.- Hirigintza-zonifikazio globalaren zein xehatuaren erregimena arautzen duten aurreikuspenak honako irizpide hauetara, besteak beste, egokitzen dira:

a) Ikusten eta zapaltzen dugun lurzorua eta/edo proiektatutako urbanizazioaren emaitzako lurzorua da hirigintza-zona globalen edo hirigintza-azpizona xehatuen identifikazioko eta erreferentziako parametro bakarra eta berariazkoa. Teknika edo mekanismo horiek ez dira zabalduko sestra gaineko eta sestrapeko geruza gainjarrietara.



Horrela, zona eta azpizona horiek adierazitako lurzoruaren azalera soilik abiapuntu izanik mugatzen eta identifikatzen dira.

b) Ondoren adieraziko diren egoera hauek –eta antzeko izaerako beste batzuk– onartzea eta/edo egotea argi eta garbi ahalbidetzen duten baldintzetan finkatuko da zona global horien eta azpizona xehatuena hirigintza-erregimena:

- * Bizitegi-zona globaletan ("A") eta bizitegi-azpizona xehatueta ("a"), sestra gainean zein sestrapean, zuzkidura-erabilera publikoak aurreikustea, erabilera eta zona horiek bateragarriak izateko moduan eta irispidearekin. Beste irtenbide batzuk baztertu gabe, aurreikuspen hori zona eta azpizona horietan zuzkidura publikoetarako eraikigarritasun-maila handiagoa edo txikiagoa antolatzearekin lotuta ulertuko da, normalean bederen.
- * Izaera publikoko zuzkidura-zona globaletan ("E", "F" eta "G" tipologiako zonetan) eta zuzkidura-azpizona xehatueta ("e", "f" eta "g" tipologiako azpizonetan) erabilera baimenduak titulartasun publikoko erregimenean ezarri behar izatearen kalterik gabe, eta salbuespen gisa eta horien beharra justifikatzen bada, erabilera horiek titulartasun pribatua ere ezarri ahal izango dira –sestrapean zein sestra gainean– eta/edo hirigintza-eraikigarritasuna (irabazi asmoa duena) ezartzea eta gauzatzea aurreikusi ahal izango da zona eta azpizona horietan. Edonola ere, zona eta azpizona horien titulartasun-erregimenak eta horien eraikigarritasunaren eta erabileren erregimenak batez ere publikoak izan beharko du.
- * Izaera pribatuko zuzkidura-zona globaletan ("E", "F" eta "G") eta zuzkidura-azpizona xehatueta ("e", "f" eta "g") erabilera baimenduak titulartasun pribatuko erregimenean ezarri behar izatearen kalterik gabe, eta salbuespen gisa eta horien beharra justifikatzen bada, erabilera horiek titulartasun publikoan ere ezarri ahal izango dira –sestrapean zein sestra gainean– eta/edo irabazi asmorik gabeko hirigintza-eraikigarritasuna ezartzea eta gauzatzea aurreikusi ahal izango da zona eta azpizona horietan. Edonola ere, zona eta azpizona horien titulartasun-erregimenak eta horien eraikigarritasunaren eta erabileren erregimenak batez ere pribatuak izan beharko du.
- * Oro har, zona globaletan eta azpizona xehatu erregulatuetan baimendu egiten da komunikazio-erabilerak (oinezkoen, txirrindularien eta ibilgailuen zirkulazioaren modalitateetan zein aparkaleku modalitatean) sestrapean ezartzea, baldin eta zona edo azpizona horietako bakoitzaren erabilera bereizgarriekin eta/edo baimenduekin bateragarriak direla justifikatzen bada.

c) Izaera publikoko zona global eta azpizona xehatu publikoetan titulartasun pribatuko erabilerak ezartzean, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideak bete beharko dira oro har, eta, hala badagokio, erabilera horiekin lotzen diren haien zatiak eraginpetik kendu beharko dira. Arlo horretan, behar besteko arreta jarri beharko zaie 2008ko ekainaren 20ko Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginaren "17.4." artikuluan eta 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 18. artikuluan ezartzen diren irizpideei.

Era berean, izaera pribatuko zona globaletan eta azpizona xehatueta titulartasun publikoko erabilerak ezartzean, indarrean dagoen legerian ildo horretan ezarritako irizpideetara egokitu beharko da.



C.- Bide-sistema orokorreko sareen trazadura –horien edozein modalitatetan (ibilgailuena edo ez; motorduna edo ez; oinezkoa, txirindulariena eta abar)– zehazteko proposamenak eta horiekin lotzen diren zona globalei dagozkien mugaketak ez dira behin betikoak eta itxiak, irekiak baizik. Zehazki, horien antolamendu xehatua definitu den kasu horietan guztietan, antolamendu xehatua berregokitzapenen mende egon daiteke, betiere bidezko plangintza xehatua formulatuta.

Horri dagokionez, eta egitura-antolamenduaren lerrunarekin zehaztearen ondorioetarako, aintzat hartu beharko da Plan Orokor honek arlo horietan egiten dituen aurreikuspenek izaera kontzeptuala dutela (sare eta/edo konexio jakin bat, horren trazadura zehatza edozein izanik ere, antolatu eta gauzatu behar den ideiarekin lotzen dena), eta ez hainbeste izaera fisikoa edo trazadura zehatzeko izaera. Ildo horretan, eta antolamendu xehatuaren ondorioetarako, modu xehatuan definituta geratuko da Plan Orokor honen hiri-ingurunean (hiri lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian). Haatik, berregokitu ahal izango da bidezko plangintza xehatua formulatuta.

2.- Eraikigarritasuna.

2.1.- Eraikigarritasuna, adiera guztietan, hirigintza-antolamendua zehaztearen testuinguruan.

Plan Orokor honen zereginetako bat da hirigintza-gapapen finkatuekin zein proiektatuekin lotzen den eraikigarritasuna erregulatzeko. Erregulazio hori honako kontzeptuzko premisa eta premisa terminologiko hauek abiaputu izanik egiten da:

A.- Eraikigarritasun fisikoa.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakoaren arabera, eraikigarritasun fisiko gisa ulertzen da sabai-azalera eraiki guztia edo eraikitzeko dagoena, irabazi-asmoa duena eta ez duena, eta hiri-plangintzak sestra gainean zein sestrapean aurreikusten duena.

B.- Hirigintza-eraikigarritasuna.

Legeria horretan ezarritakoaren indarrez, hirigintza-eraikigarritasun gisa ulertzen da irabazi asmoa duen eraikigarritasun fisikoa, hiri-plangintzan aurreikusten dena, aurrez dauden zuzkidura publikoekin eta berriekin lotzen dena izan ezik.

C.- Eraikigarritasun fisikoa edo gordina zehazteko moduak.

Plan Orokor honek lursail eraikigarriei esleitutako eraikigarritasun fisikoa zehazten du, eta askotariko modu eta mekanismoetara joko du. Hauek dira horietako batzuk:

* Zuzenean eta espresuki, guztizko zenbatekoa zehaztuta, edo zenbateko hori ondoren zehaztea ahalbidetuko duen indizea finkatuta.

* Zeharka; horretarako, aurrez dagoen edo proiektatzen den eraikuntzaren formara joko da (eraikuntzaren lerrokaduren, altueraren eta solairu kopuruaren emaitzazkora), edo aurrean dituen espazio publikoen dimentsiora/zabalerara joko da, edo beste parametro batzuetara, hala nola eraikuntzaren oin-planoko okupaziora eta solairuen altuerara eta kopurura.



D.- Arauzko lerruna

Eraikigarritasunaren aurreikuspen erregulatzailen arauzko lerrunari dagokionez, hiru alderdi hauek, besteak beste, nabarmendu behar dira:

- * Egiturako hirigintza-eraikigarritasunaren zehaztapen erregulatzailak izaera horretako antolamenduaren berezko lerruna dute –2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “53.2.c” artikuluan ezarritakoaren arabera definituko dira zehaztapen erregulatzailak horiek–.

Zehazki, izaera juridiko pribatua eta/edo ondarekoa duten irabazizko zona globalei, egitura-antolamenduaren emaitzazkoei, oro har esleitzen zaien guztizko hirigintza-eraikigarritasuna da.

- * Hirigintza-eraikigarritasun xehatuaren zehaztapen erregulatzailak izaera horretako antolamenduaren berezko lerruna dute –aurreko Legearen “56.1.e” artikuluan ezarritakoaren arabera definituko dira zehaztapen erregulatzailak horiek–.

Zehazki, antolamendu xehatuaren emaitzazkoak diren irabazizko lursailtako bakoitzari –izaera juridiko pribatukoei eta/edo ondarekoei– esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna da.

- * Sistema orokorren zein tokiko sistemen sarean integratzen diren zuzkidura-erabilera publikoetarako zonei edo lursailei esleitutako eraikigarritasun fisikoa erregulatu duten zehaztapenek antolamendu xehatuaren berezko lerruna eta izaera dute, antolamendu xehatua definituko den dokumentua edozein izanik ere.

Hortaz, irabazi asmorik ez duten eta izaera juridiko publikoa duten zona globalei zein lursail xehatuei esleitutako hirigintzako eta irabazizko izaerarik gabeko eraikigarritasuna da.

2.2.-Hirigintza-eraikigarritasun minimoa eta maximoa. Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako arlo horretako parametroak betetzearen justifikazioa.

A.- Irizpide orokorrak.

Oro har, jardun integratu bidez gauzatu beharreko hiri-lurzoru finkatu gabeko eremuetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan planteatzen diren garapenak egokitu egin behar dira indarrean dagoen legerian ezarritako gehieneko eta gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna arautzen duten mugetara edo irizpideetara.

Zehazki, 2006ko abenduaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 77. artikuluan eta Bigarren Xedapen Iragakorrean arlo horretan ezartzen denari jarraituko zaio.

Gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasun horiek betetzearen ondorioetarako, erreferentziazko lurralde-esparrua Plan Orokor honetan mugatutako “2. Etxesoro” hirigintza-esparruak besterik ez du osatzen. Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako eta kategorizatutako esparru horretan planteatzen dira hirigintza-garapenak eta, bertan, irabazizko izaerako zona global bakarra mugatzen da –zehazki bizitegi-zona global bat–.



Hirigintza-esparru hori sektoretzat jotzen da Lege horren 77. artikuluan ezartzen diren ondorioetarako.

Plan Orokor honetan ez dira irizpide edo muga erregulatuak horien mende dauden beste esparru batzuk mugatzen (ez jardun integratu bidez gauzatu beharreko hiri-lurzoru finkatu gabeetan, ez lurzoru urbanizagarriko beste sektore batzuetan).

B.- Gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasuna nagusiki bizitegi-erabilera duten garapenetan. Indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen justifikazioa.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 77. artikuluan ezartzen den erregulazioaren arabera, hauek dira Abaltzisketako udalerrirako aplikatzekoak diren eraikigarritasun fisikoko gehieneko eta gutxieneko parametroak:

- Sestra gaineko gehieneko eraikigarritasun fisikoa, zuzkidura publikoaz bestelako erabileretara zuzenduko dena:
Sektoreko azalerari lurzoruko metro koadro bakoitzeko sabaiko 1,10 metro koadroko indizea aplikatzearen emaitzazkoa, betiere sistema orokorretara zuzenduko den lurzoru konputatu gabe.
- Sestra gaineko gutxieneko eraikigarritasun fisikoa, zuzkidura publikoaz bestelako erabileretara zuzenduko dena:
Sektoreko azalerari lurzoruko metro koadro bakoitzeko sabaiko 0,25 metro koadroko indizea aplikatzearen emaitzazkoa, betiere sistema orokorretara zuzenduko den lurzoru konputatu gabe.

"2. Etxesoro" hirigintza-esparruaren kasuan, zuzkidura publikoaz bestelako erabileretara zuzentzen den eraikigarritasun fisiko hori (hirigintzako edo irabazizko eraikigarritasuna) 3.230 m²(s)-koa da. Esparruko bizitegi-zona globalean (12.690 m²) jasanarazitako eraikigarritasun fisiko horren ondorioz, sektoreko azalerari lurzoruko metro koadro bakoitzeko sabaiko 0,255 metro koadroko indizea dagokio, betiere sistema orokorretara zuzenduko den lurzoru konputatu gabe.

Horrenbestez, "2. Etxesoro" hirigintza-esparrurako planteatutako hirigintza-garapena bat dator gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasuna arautzen duten legeko irizpideekin.

3.- Tokiko sistemen sareko zuzkidurak antolatzearen ondorioetarako erreferentziako esparruak.

Hiri-plangintzak (Plan Orokorra eta haren garapenean susta daitezkeen gainerako plan xehatuek) tokiko sistemaren zuzkidura-sarea antolatu behar du, eta, horretarako, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideetara eta estandarretara egokitu beharko da.

Plan Orokor honen testuinguruan, eta Lege horretan horri dagokionez ezarritako aurreikuspenek definitutako esparruan, estandar horiek betetzea proposatzen da, honako irizpide orokor hauei, besteak beste, jarraituta:

A.- Estandar horiek aplikatzekoak izango dira, batetik, hiri-lurzoru finkatu gabeetan, eta, bestetik, lurzoru urbanizagarrian.



- B.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "79.1" artikuluan aditzera ematen den erregelamenduak bere garaian ezar dezakeenaren kalterik gabe, eta ondoren adieraziko diren iritzien eta salbuespenen kalterik gabe, aurreikusi da, oro har, erreferentziazko lurralde-esparrua bat datorrela izaera hori duen gunean ("1. Herrigunea" hirigintza-esparruan) barnean hartzen den hiri-lurzoruarekin –hiri-lurzoru finkatu gabean planteatutako hiri-garapenekin lotzen diren tokiko estandarrak antolatzeke eta betetzeko ondorioetarako izango da erreferentziazko esparrua–.
- C.- Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lur-eremuak izanik, xede horretarako aintzat hartu beharreko esparrua dagokion sektorea da, betiere sektorean barnean hartzen diren sistema orokorrak baztertua edo baztertu gabe, kasuaren arabera.
- D.- Landarediaren arloan aurreikusten den estandarra gauzatzeari eta betetzeari dagokionez, honako zehaztapen edo proposamen hauek egin behar dira.

Batetik, kontuan hartu beharko da estandar hori betetzeko erreferentziazko garapenak hiri-lurzoru finkatu gabean zein lurzoru urbanizagarrian planteatutako garapen berriak direla.

Bestetik, ulertu behar da landaredia hori lur-eremu pribatuetan zein publikoetan gauza daitekeela, horien hirigintza-kalifikazioa edozein izanik ere. Edonola ere, lehentasuna izango du azken horietan ezartzeak.

Azkenik, eta lur-eremu publikoen alorrean, tokiko sistemen zein sistema orokorren sarean, espazio libreetan, ekipamendu-lursailetan, bide-espazioetan eta abar barnean hartzen diren lur-eremuetan ezarri ahal izango da landaredia.

4.- Birgaitu eta/edo birkualifikatu beharreko espazioak (zona degradatuak).

Udalerriko zenbait inguruneren edo espazioen errealitateak justifikatzen du horiek zona degradatu gisa identifikatzea eta aintzat hartzea; izatez, birgaitzeko edo birkualifikatzeko obrak behar dituzte eta/edo zuzkidura publikoak gauzatu behar dira, tokioak zein orokorrak, eta lurzoruaren jabari publikoan barnean hartzen diren baliabideen bidez gauza daitezke, betiere 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 115. artikuluan, bestek beste, ezarritakoari jarraituta.

Ondorio horietarako, zuzkidura publikoak gauzatzeko, hobetzeko, birgaitzeko eta/edo berrurbanizatzeko jardunak, itxuraz puntualak, ere jarduera integratutzat eta justifikatutzat hartu beharko dira udalerraren birkualifikazio orokorreko jardunen barruan.

Plan Orokor honen testuinguruan, eta bidezko Plan Bereziaren testuinguruan osatzearen eta/edo berregokitzearen kalterik gabe, zona degradatu horiek eta/edo hiri-birkualifikazioaren mende egon behar duten inguruneak eta espazioak udalerriko hiri-eremu gisa aintzat hartzea planteatzen da ("1. Herrigunea" hirigintza-esparrua).

Honako alderdi hauei buruzko helburuak lortzearekin eta gauzatzeearekin lotzen diren jardun guztiak izango dira esparruan aintzat hartu beharreko birsortzeko eta birgaitzeko jardunak:

- Proiektatutako espazio libre orokor eta tokiko berriak gauzatea.
- Hiriguneari darduen espazio libreak eta ekipamenduak birsortzea.
- Hiriguneko espazio libreak eta harremanetarako espazioak berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.



- Hirigunearen osotasuneko, eta inguru hurbileko landa-zatiko, komunikazio-sarea (oinezkoena, motorrik gabekoena eta motordunena) hobetzea eta berrurbanizatzea, baita hiri-zerbitzuetako azpiegiturak ere.

XX. HIRI ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK.

1.- Baldintzatzaille gainjarrien helburuak eta horien zerrenda.

Aurreko ataletan adierazitakoaren ildotik, plangintza orokorraren zein garapen-plangintzaren emaitzazko hirigintza-antolamendua osatu egiten da beste errealitate eta elementu batzuk ere kontuan hartuta –errealitate edo elementu horiek baldintza egokietan zaintzeko eta kontserbatzeko zein lehengoratzeko eta/edo hobetzeko berariaz ere aintzat hartzea justifikatzen duten ezaugarriak eta zirkunstantziak dituzte–.

Errealitate eta elementu horien tratamendua erregulatzeko duten parametroak hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaille izenarekin identifikatzen dira.

Plan Orokor honetan hirigintza-antolamenduari gainjartzen zaizkion honako baldintzatzaille hauek identifikatu eta berezi dira:

- * "C.1. Interes naturalistikoko eremuak".
 - "C.1.1. Aralarko Parke Naturala, Garrantzi Komunitarioko Lekua (ES2120011) eta korridore ekologikoen sareko gunere-eremua".
 - "C.1.2. Desman piriniotarrarentzako interes bereziko zona".
 - "C.1.3. Korridore ekologikoen sarea".
 - Lotura-korridoreak.
 - Indargetze-eremuak.
 - Lotura-interes berezia duten ibai-tarteak.
 - "C.1.4. Interes bereziko landaredia".
- * "C.2. Ahalmen agrologiko handiko lurzorua".
 - "C.2.1. Balio estrategiko handiko lurzorua".
- * "C.3. Uraren 2000/60/EE Zuzentarauak babestutako zonak".
 - "C.3.1. Lur gaineko hargunak".
- * "C.4. Balizko arriskuak".
 - "C.4.1. Akuiferoen poluzioarekiko urrakortasun handia".
 - "C.4.2. Lurzorua polui dezaketean jarduerak jasan edo jasaten dituzten lurzorua".
- * "C.5. Onura publikoko mendia".
 - "C.5.1. Egido onura publikoko mendia".
- * "C.6. Zonifikazio akustikoa – Eremu akustikoak".
 - "C.6.1. Bizitegi-erabilerako lurraldearen sektoreak".
 - a. Eremu urbanizatuak.
 - b. Hiri-garapen berriak.
 - "C.6.2. Garraio-azpiegiturarako sistema orokorren eraginpean dauden lurraldearen sektoreak".



Baldintzatzaile horien ezaugarriak, edukia eta irispideak, dokumentu honetan dagozkien epigrafeetan eta ataletan ez ezik, Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan ere jasotzen dira.

Horri dagokionez, dokumentu horietan adierazitakora jo beharko da. Atal honetan ezaugarri adierazgarrienetako batzuk deskribatuko dira.

2.- "C.1. Interes naturalistikoko eremuak".

Baldintzatzaile gainjarrien modalitate hauek bereizi dira:

A.- "C.1.1. Aralarko Parke Naturala, Garrantzi Komunitarioko Lekua (ES2120011) eta Euskal Autonomia Erkidegoko korridore ekologikoen sareko gunere-eremua"

Euskal Autonomia Erkidegoko natura babesten duen ekainaren 30eko 16/1994 Legeak Euskal Autonomia Erkidegoko espazio natural interesgarriak zaintzeko oinarriak ezartzen ditu. Xede horrekin, hiru babes modalitate bereizten eta erregulatzen ditu: parke naturalak, biotopo babestuak eta zuhaitz bereziak.

Abaltzisketan Aralarko Parke Naturala da ezaugarri horiek dituen espazio naturala. Parke Naturalaren % 5,5 Abaltzisketaren jabetzako lurra da, eta Euskal Autonomia Erkidegoko natura babesten duen ekainaren 30eko 16/1994 Legearen babesean Euskal Autonomia Erkidegoan deklaraturako bederatzi parke naturalak bat da.

Eusko Jaurlaritzak Baliabide Naturalak Antolatzeko Plana apirilaren 26ko 169/1994 Dekretu bidez onartu zuen eta uztailaren 13ko 46/2004 Dekretu bidez aldatu zen. Aldi berean, eta Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Arrantza Sailak eskatuta, Eusko Jaurlaritzak apirilaren 26ko 168/1994 Dekretu bidez deklaratu zuen Aralarko Parke Naturala.

Baliabide Naturalak Antolatzeko Plana onartzearen ondorioen artean dago "*nahitaezkotasuna, muga bat da lurralde-antolamenduko edo antolamendu fisikoko edozein tresnatarako, eta horien zehaztapenek ezin izango dituzte haren xedapenak aldatu. Gaur egun dauden eta Baliabide Naturalak Antolatzeko Planarekin bat ez datozen lurralde-antolamenduko edo antolamendu fisikoko tresnak Plan horretara egokitu beharko dira (...)*".

Baliabide Naturalak Antolatzeko Planaren Xedapen Iragankorrean aditzera ematen denez, "16/1994 Legearen 6.2. artikuluan ezarritakoari jarraituta, **Abaltzisketa**, **Amezketeta**, **Ataun**, **Lazkao**, **Tolosa** eta **Zaldibiako udalerrietan eragina duten lurralde-antolamenduko edo antolamendu fisikoko tresnak egokitu egin beharko dira Aralarko eremuko Baliabide Naturalak Antolatzeko Planean ezarritako zehaztapenetara".**

Era berean, 2004ko abenduaren 7an, Europako Batzordeak eskualde biogeografiko atlantikoko Garrantzi Komunitarioko Lekuaren hasierako zerrenda onartu zuen Europako Kontseiluaren 92/43/EEE Zuzentarauari jarraituta. Zerrenda horren barruan dago Aralar (ES2120011). Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekuaren azalera bat dator Aralarko Parke Naturalaren mugaketarekin. Garrantzi Komunitarioko Lekuak, Aralarko Parke Naturalak bezalaxe, oinarritzko sareko GI-2133 (Amezketeta-Zaldibia) errepidearen eta udalerrriaren hegoaldeko mugaren arteko zatia hartzen du.

Europako Batzordeak Garrantzi Komunitarioko Leku deklaratuak berarekin darama espazio horietan barnean hartzen diren interes komunitarioko habitatak edo espezieak babesteko beharrezko kontserbazio-neurriak hartzeko konpromisoa. Garrantzi Komunitarioko Leku bat



hautatu denean, "(...) *dagokion Europar Batasuneko Estatuak lehenbailehen izendatu beharko du kontserbazio-zona berezia, eta gehienez sei urte izango du horretarako. Lehentasunak mantendu beharreko lekuen arabera finkatuko ditu (...) Natura 2000 sarearen koherentziarako eta horien gainean dauden narriadura- eta suntsipen-mehatxuen arabera*".

Neurri horiek Leku bakoitzerako berariazko kudeaketa-planak lantzea eskatzen du, eta horiek idazteko fasean daude, eta leku horiek 'Kontserbazio Bereziko Zona (KBZ)' gisa izendatzeko daude.

Esparru babestu horren mugaketa bat dator Euskal Autonomia Erkidegoko korridore ekologikoen sareko proiektuaren elementu egituratzaileetako batekin. Zehazki, Sarean barnean hartzen den gunere-eremu edo gunere-espazioetako bat da, Kantauri-Mediterraneo ur-banaleroko mendiek osatutako eskualdeaz gaindiko korridorearen parte dena. Konexio-funtzioak Euskal Autonomia Erkidegoko mugak gainditzeko ditu, eta lurralde-esparru zabalago batean gauzatzen da.

Udalerrian identifikatu diren 'interes komunitarioko habitat'¹ horietako batzuk espazio babestu horretan kokatzen dira osorik edo zati handi batean. Horixe da honako habitat hauen kasua: '8210. Landaredi kasmofitikoak duten harkaitz kaltzikolako maldak', '9120. Pagadi azidofilo atlantikoak, Ilex eta, batzuetan, Taxus espezieetako oihanpea dutenak (*Quercion robripetraeaeou Ilici-Fagenion*), '6210(*). Larre lehor erdi-naturalak eta karekizko substratu gaineko sastrakadi faziesak (*Festuco-Brometalia*)', '6230(*). Nardus belar-formazioak, espezie askorekin, mendiko eremuetako substratu silizeoen gainean', '9180(*). Mazelako, luizietako edo *Tilio-Acerion* sakanetako basoak', azken hiruak lehentasuneko interesekotzat jo dira.

Espazio babestu horretan flora bereziko eta/edo desagertzeko arriskuan dagoen florako bost espezie agertzen direla egiaztatu denez gero, indartu egiten da espazioa babesteko beharra. Era berean, interes komunitarioko fauna-espezie askotarako eta/edo desagertzeko arriskuan dauden espezieen euskal zerrendan jasotako fauna-espezie askotarako 'lehentasuneko banaketa-zonak' barnean hartzen dira, baita ugatzarako (zerrenda horretan desagertzeko arriskuan dagoen espezie gisa katalogatua) eta elur-lursagurako (zerrenda horretan bakan gisa katalogatua) 'interes bereziko eremuak' ere.

Halaber, esparru horretan sartzen dira udalerrian identifikatutako interes geologikoko eremuak, 'Domo' eta 'Txindoki' deritzanak. Eremu horiek balio estratigrafikoa, geomorfologikoa eta hidrologikoa dute, eta interes zientifikoa, didaktikoa eta dibulgatiboa. 'Aralar' lurpeko ur-masa ere esparru horretan sartzen da oso-osorik.

Plangintza Orokorrak Aralarko Parke Naturalaren eta Garrantzi Komunitarioko Lekuaren existentzia gaineratu du bere edukian, indarrean dauden legezko xedapenetan horietarako ezarritako mugaketarekin. Osagarri gisa, xedapen horietan bertan biltzen diren irizpideen araberrako tratamendua ematea aurreikusten du.

Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile gisa identifikatzen da, 'C.1.1. Aralarko Parke Naturala, Garrantzi Komunitarioko Lekua eta Gune-eremua' izendapen zehatzarekin. Horren mugaketa plangintza-orokor honetako 'III.1 Baldintzatzaile gainjarriak' planoan islatzen da.

Parke Naturaleko izaerari gainjartzen zaizkio Garrantzi Komunitarioko Lekuaren izaera eta Euskal Autonomia Erkidegoko Korridore Ekologikoen sareko gunere-espazioaren izaera. Zirkunstantzia horiei erreparatuta, arlo horiek guztiak erregulatzen dituzten legezko

¹ Habitategi buruzko 92/43/EEE Zuzentarauaren I. eranskina.



xedapenetan, planetan eta proiektuetan –gaur egun daudenetan zein etorkizunean ezarriko direneta– finkatutako irizpideen mende daude espazio horiek.

B.- "C.1.2. Desman pirinotarrarentzako interes bereziko zona".

Abaltzisketako udalerriko zenbait eremu zaindu eta babestu behar da, bertan agertzen diren fauna-komunitate edo -espezie interesgarrien ondorioz. Zenbait espezie ugaltzeko garrantzizkoak diren gunek daude, baita espezie horien biologiarren beste alderdi batzuetarako (larreratzerako, migrazioarako, eta abar) garrantzi handikoak diren zonak ere.

Aurreko atalean aditzera eman den bezalaxe, ia eremu horiek guztiak Aralarko espazio babestuan barnean hartzen dira. Horixe da desman pirinotarrarentzako interes bereziko eremuaren kasua, Urtsu edo Urtsubi erreka ingurunean kokatua. Kasu honetan, eta Eusko Jaurlaritzaren Biodibertsitate eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren gomendioari jarraituta, babes-maila zehaztearen aldeko hauta egin da. Eremua dokumentazio grafikoan mugatu da eta berriazko baldintzatzaile gainjarri bat ezarri da.

Desman pirinotarrak (*Galemys pyrenaicus*, muturluze pirinotarra ere deitzen zaio), desagertzeko arriskuan dauden espezieen euskal zerrendan babes-kategoria gorenean dago, "desagertzeko arriskuan", eta 2004ko maiatzaren 12ko Foru Agindu bidez onartutako kudeaketa-plana du.

Hedadura handi samarreko espazio bat da, baldintza egokietan tratatu eta zaindu behar dena, espezie horren babesa ziurtatzeko lehentasuneko helburuarekin. Horrez gain, baldintza egokiak sortuko dira beste espezie interesgarri batzuk ezartzeko eta babesteko. Ibai-espazioa, halaber, larreratze-eremua eta paseko eremua da espezie interesgarri ugarentzat.

Plangintza orokor honek desman pirinotarraren kudeaketa-planean identifikatzen den interes bereziko eremua identifikatzen du.

Eremu hori erregulatzeko eta tratatzeko aurreikuspenak, beraz, 'C.1.2. Desman pirinotarrarentzako interes bereziko zona' hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile gisa identifikatzen dira. 'III.1. Baldintzatzaile gainjarriak' planoan identifikatzen da eremu hori.

C.- "C.1.3. Korridore ekologikoen sarea".

Korridore Ekologikoen Sarearen helburu nagusia da Natura 2000 Sarearen lotura eta koherentzia ekologikoa sustatzea, betiere habitat naturalak eta basafiora eta basafauna kontserbatzeari buruzko Kontseiluaren 92/43/EEE Zuzentarauaren 10. artikuluan ezartzen den moduan.

Eusko Jaurlaritzaren Biodibertsitate Zuzendaritzak Euskal Autonomia Erkidegoko Korridore Ekologikoen Sareari buruzko azterlana idatzi zuen 2005ean¹. Nolanahi ere, oraindik izapidetu eta onartu ez den arren, zentzuzkoa da berau aintzat hartzea baldintzatzaile gainjarri hau formulatzeko erreferente gisa.

Korridore Ekologikoen Sarea espezieen joan-etorrietarako iragazkortasun handiko korridore edo pasabide baten inguruan dauden hainbat egiturazko elementu osatzen dute. "Gune-eremuak" elkarren artean lotzen dituzten egiturazko elementu horiek "lotura-eremuak", "lotura-korridoreak", "loturarako interes berezia duten ibai-tarteak" eta "indargetze-eremuak" izan

¹ Euskal Autonomia Erkidegoko Korridore Ekologikoen Sarea (IKT, 2005) Eusko Jaurlaritzaren Biodibertsitate Zuzendaritzarako.



daitezke, besteak beste. Sareko elementu bakoitzak haren kudeaketa izango du.

Azterlan honetan aztergai diren Abaltzisketako esparruek oso hedadura handia dute, udalerrriaren ingurumen-balioen aberastasunaren lekuko. Azterlanak, aurrez jada aintzat hartu dugun Aralarko gunere-eremuaz gain, honako elementu hauek ere ematen ditu aditzera:

- Lotura-korridorea: Ernio-Gazume; Aralar; Izarraitz; R:18 korridorea: Aiako Harria-Aralar.
- Lotura-interes berezia duen ibai-tartea: Ibiur.
- Indargetze-eremua: udalerrriaren gainerakoa, hirigunea izan ezik.

Elementu horiek guztiak batera hartuta, ezarritako zonifikazioaren araberrako egitura-helburuak bereizi behar dira:

- Lotura-korridorea eta indargetze-eremuak: inpaktuen prebentzioa, edo landaredia naturaleko elementuak kontserbatzea eta, hala badagokio, leheneratzea, edo nekazaritza, baso-lan, abeltzaintza eta ehizako aprobetxamenduen ustiapen iraunkorra egitea. Babes-maila handiagoa izan beharko du lotura-korridoreetan 'tanpoi'-zonetan baino.
- Lotura-interes berezia duten ibai-tarteak: ibilguak eta, batez ere, ur-bazterrak kontserbatzea eta hobetzea, ibai-tarteen integritatea eta "korridore berde" gisa duten konexio-funtzioa erraztearren.

Plangintza orokorrak Abaltzisketako udalerrian Korridore Ekologikoen Sareko elementu horien existentzia eta interesa onartzen du. Horiek 'C.1.3 Korridore Ekologikoen Sarea' hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile gisa identifikatzen dira. Horien mugaketa 'III.1 Baldintzatzaile gainjarriak' planoan islatzen da.

D.- "C.1.4. Interes bereziko landaredia".

Plangintza orokor honek Abaltzisketako udalerrian interes bereziko landaredia eta habitatak daudela eta horiek zaindu eta babestu behar direla ezartzen du. Udalerriko ondare natural eta kultural horren babesa, halaber, ingurumena, oro har, eta biodibertsitatea, zehazki, kontserbatzeko, babesteko eta hobetzeko faktore bat da.

Udalerriko lurraldeak bertako landarediaren zati handi bat kontserbatzen du, eta horren barruan nabarmentzen dira Aralarko pagadi azidofiloak, Ibiur eta Ursubi erreken burutza-tarte batzuetan agertzen den haltzadi kantauriarra, lurralde osoan barreiatuta dauden harizti/baso mistoko masak, edo malda txikieneko zonak hartzen dituzten larre atlantikoko azalera handiak.

Habitategi buruzko Europako Zuzentarauaren helburua da desagertzeko bidean diren habitat naturalen eta desagertzeko arriskuan diren espezieen kontserbazioa ziurtatzea. Bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoko natura babesten duen 16/94 Legeak lurraldean dauden bertako baso-masak babesteko interesa nabarmendu du. Lege horretan bertan du jatorria desagertzeko arriskuan dauden fauna- eta flora-espezieen euskal zerrenda.

Interesa duten habitat horietako asko Aralarko espazio babestuan kokatzen dira osorik edo zati batean, aurreko atalean aditzera eman den moduan, eta, hortaz, espazio horri dagozkion planetan ezarritako babesa dute.

Aurrekari horiek kontuan izanik, espazio babestuaren mugez kanpo dauden formazio eta habitat interesgarriak "interes bereziko landaredia" baldintzatzailearen barnean hartzearen aldeko hauta egin da. Kasu horretan daude "9210. Pagadi azidofilo atlantikoak, Ilex eta, batzuetan, Taxus espezieetako oihanpea dutenak (*Quercion roburi-petraeeou Ilici-Fagenion*)"



habitatak, edo "91E0(*)". *Alnus glutinosa* eta *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) espezieetako baso alubialak" lehentasuneko habitata.

Habitat horiei bertako basoko beste formazio batzuk gaineratu zaizkie (harizti/baso misto atlantikoak, palaxuak, eta abar), eta sega-larreekin batera kalitate paisajistiko handiko landazabaleko paisaia osatzen dute eta interesa duten habitaten arteko konektagarritasun ekologikoa errazten dute.

Baldintzatzaile horretan ez dira barnean hartu beste habitat interesgarri batzuk, hala nola '6510. Altuera txikiko sega-larre pobreak (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*)'. Larre horien hedadura oso handia da udalerrian eta Aralarko espazio babestuaren esparruak ere hartzen ditu.

Horiek guztiak 'C1.4. Interes bereziko landaredia' hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzailearen bidez identifikatzen dira, eta plangintza orokor honetako 'III.1. Baldintzatzaile gainjarriak' planoan islatzen dira.

3.- "C.2. Ahalmen agrologiko handiko lurzorua".

"C.2.1. balio estrategiko handiko lurzorua" deritzan baldintzatzaile gainjariaren modalitatea identifikatzen eta definitzen da.

Lurzorua horiek bat datoz lurzoru emankorrenekin, jardunean diren nekazaritza-ustiapenekin lotuta egon edo ez. Ahalmen agrologiko handi samarra edo handia dute. Muga txikiagoak dituzte nekazaritza-erabilerarako (malda, sakonera, putzuak sortzea, eta abar), eta hori garrantzi handikoa da faktore mugatzaileak munta handikoak diren lurralde batean (malda handiegia eta sakonera txikia, batez ere). Lautada alubial estuetan eta, batez ere, malda txiki eta ertaineko mazedetan eta muinoetan kokatzen dira.

Esparru horietan dauden nekazaritza-ustiapenek batez ere nekazaritza eta abeltzaintzako erabilera dute.

Lurzorua bera eta haren nekazaritza-aberastasuna dira esparru horietako arretaguneak, eta horiek mantentzea lurzoru horrek izan dezakeen etorkizunarekin lotzen da. Hori dela eta, bidezkoa da horiek zuzenean babestea. Berezitasun horri erreparatuta, lur-eremu horiek ondoren azalduko diren proposamenen arabera zaindu beharko dira.

Esparru horien mugaketa bat dator, oro har eta ondoren adieraziko den salbuespenarekin, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren proposatutako "Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala" antolamendu-kategoriaren barruko "balio estrategiko handiko lurzorua" azpikategoriako lurzoruen mugaketarekin, betiere udalerriko benetako mugetara egokituta –Lurraldearen Arloko Plan hori Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza sailburuaren 2010eko azaroaren 8ko Agindu bidez onartu zen behin-behineko–.

Aipatu dugun salbuespena bat dator lurzoru honekin: behin-behineko onartutako Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren "Balio estrategiko handiko lurzorua" mugaketaren barruan sartzen den eta, Plan Orokor honen testuinguruan, "D.1.3. Babes bereziko landa-zona – Larrantzen babesza" zona globalean integratzen den edo barnean hartzen den lurzoruarekin. Zona global horren barruan sartzen den lurzorua den aldetik, "C.2. Ahalmen agrologiko handiko lurzorua – C.2.1. Balio estrategiko handiko lurzorua" baldintzatzaile



gainjarriaren mugaketaz kanpo geratzen da. Izan ere, zona global horren hirigintza-erregulazioa, Plan Orokor honen testuinguruan, Plan Berezi baten formulazioaren eta onarpenaren mende egongo da. Plan Berezi horrek zona global horren berariazko arauzko erregimena erregulatu beharko du, baita, zona global horretan, baldintzatzaile gainjarri horren balizko erregulazioa ere.

Edonola ere, lurralde-antolamenduko tresna bat behin betiko onartzen bada –hala nola Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana–, tresna horretan legez eta arauz ezartzen denera egokitu beharko da udal-plangintza.

4.- “C.3. Uraren 2000/60/EE Zuzentzarauak babestutako zonak”.

“C.3.1. Lur gaineko harguneak” deritzan baldintzatzaile gainjarriaren modalitatea identifikatzen eta definitzen da.

Uraren politikaren alorrean jarduteko esparru komunitarioa ezartzen duen 2000ko urriaren 23ko 2000/60 Europako Zuzentzarauak zehazten duenez, Europar Batasuneko Estatuak lurpeko ur-masa guztien hasierako ezaugarritzea egin beharko dute eta ezarritako ingurumen-baldintzak horietan ez betetzearen arriskua ebaluatu beharko dute. Arlo horretan, edateko uraren ur-harguneak babesteko helburua uraren kalitatea eta kantitatea zaintzea da, herriak hornitzeko baliabidea den aldetik.

Zuzentzarauaren 7. artikuluan ezartzen denez, Europar Batasuneko Estatuak mugape bakoitzean giza kontsumorako ura hartzeko erabiltzen diren ur-masak zehaztu beharko dituzte –betiere eguneko 10 m³ baino gehiago hartzen bada edo 50 pertsona baino gehiago hornitzen baditu–, baita etorkizunean erabilera horretara zuzentzea aurreikusten direnak ere. Zona horiek ‘Zona Babestuen Erregistroan’ barnean hartu beharko dira.

Lur gaineko ur-harguneetarako Zona Babestuen Erregistroak giza kontsumorako bost hargune identifikatu ditu Abaltzisketako udalerrian.

Plangintza orokorrak Zona Babestuen Erregistroan barnean hartzen diren lur gaineko uren harguneak jasotzen ditu. Esparru horiek babesteko neurriak ‘C.3.1. Lur gaineko harguneak’ hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile gisa identifikatzen dira. Horien mugaketa ‘III.1 Baldintzatzaile gainjarriak’ planoan islatzen da.

Eremu horiek lurzuaren erabileraren plangintzan behar bezala hartu beharko dira aintzat, eta horiek egoki babesteko beharrezko neurriak hartuko dira kontuan, bai horiek mantentzeko bai polui daitezen saihesteko.

5.- “C.4. Balizko arriskuak”.

Baldintzatzaile gainjarrien modalitate hauek bereizi dira:

A.- “C.4.1. Akuiferoen poluzioarekiko urrakortasun handia”.

Uraren politikaren alorrean jarduteko esparru komunitarioa ezartzen duen 2000ko urriaren 23ko 2000/60 Europako Zuzentzarauak zehazten duenez, Europar Batasuneko Estatuak lurpeko ur-masa guztien hasierako ezaugarritzea egin beharko dute eta ezarritako ingurumen-baldintzak horietan ez betetzearen arriskua ebaluatu beharko dute.



Udalerria lurpeko hiru ur-masen gainean kokatzen da¹, batez ere 'Arama (ES013S000011)' eta 'Aralar (ES013S000017)' ur masen gainean. Azken ur-masa hori interes hidrogeologiko handieneko ur-masen artean kokatzen da (1. gradua), eta horien artean iragazkortasun handieneko formazioak dira nagusi.

Baldintzatzaile horren azpian bildu dira akuifero horien poluzioarekiko urrakortasun handiagoo azaltzen duten eremuak. Horien mugaketa 'III.3.1. Baldintzatzaile gainjarriak' planoan islatzen da.

Akuiferoen poluzioarekiko urrakortasun handia edo oso handia duten eremuak behar bezala hartu behar dira aintzat lurzoruaren erabileraren plangintzan. Ondorio horretarako, arbitratu behar dira horien babes egokirako beharrezko neurriak, horiek mantentzeko eta zaintzeko eta polui daitezzen saihesteko.

B.- "C.4.2. Lurzorua polui dezaketen jarduerak jasan edo jasaten dituzten lurzoruak".

Euskal Autonomia Erkidegoko lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko otsailaren 4ko 1/2005 Legeak poluituta egon daitezkeen lurzoruen aurrean nola jardun mugatzen du, poluzio berria izan edo historikoa izan. Lege horren 2. artikulua 5. atalaren arabera, II. eranskinean zehazten dira lurzorua polui dezaketen jarduerak eta instalazioak –lurzorua maiztasun handiagooz aldatzea edo poluitzea eragin dezaketenak hain zuzen ere–. Ondorio horretarako, Eusko Jaurlaritzak, irailaren 30eko 165/2008 Dekretuaren bidez, lurzorua polui dezaketen jarduerak edo instalazioak jasan dituzten edo jasaten dituzten lurzoruen inbentarioa onartu du.

165/2008 Dekretu bidez onartutako inbentarioak jasotzen duenez, Abaltzisketan 3 kokaleku jasan dituzte edo jasaten dituzte lurzoruak poluitu ahal izan dituzten jarduerak edo instalazioak. Kokaleku horiek 9.193 m²-ko azalera hartzen dute.

Inbentariatutako kokaleku horiek faktore hori erregulatzen duten legezko xedapenetan, planetan eta proiektuetan ezarritako irizpideen mende geratuko dira, eta batez ere Euskal Autonomia Erkidegoko lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko otsailaren 4ko 1/2005 Legean ezarritakoaren mende.

6.- **"C.5. Onura publikoko mendia"**.

"C.5.1. Egido onura publikoko mendia" deritzan baldintzatzaile gainjarriaren modalitatea identifikatzen eta definitzen da.

Egido onura publikoko mendiak 360 ha-ko azalera du eta Abaltzisketako udalerraren parte da. Lur-eremu hori guztia Aralarko Parke Naturalaren / Garrantzi Komunitarioko Lekuaren barruan dago.

Onura publikoko mendi deklaraturako mendien irudiak baso-ondare publikoa kontserbatzea, finkatzea eta sendotzea ahalbidetu du, onura publikoko mendien katalogoan barne hartuta. Gipuzkoarako 1901ean egin zen erregistro hori bi baldintza betetzen zituzten mendien integritatea zaintzeko sortu zen: batetik, zuzenbide publikoko erakunde baten titulartasunekoak izan behar zuten; eta, bigarren, babestu beharreko berezko ezaugarriak eduki behar zituzten –

¹ 'Euskal Autonomia Erkidegoko barne-arroen mugaketako 5. eta 6. artikuluei buruzko txostena' (Eusko Jaurlaritza, 2004)



gaur egun baso-funtzio publiko gisa ulertzen dena osatzen dutena– eta horien artean alderdi ekologikoa, ekonomikoa, osasun publikokoa eta lurzoruen kontserbaziokoa nabarmentzen dira.

Plangintza orokorrek onura publikoko mendiaren unitatea onartzen du, baita helburuak betetzea ere, Gipuzkoako mendiei buruzko urriaren 20ko 7/2006 Foru Legeak ezarritako beste edozein xedapen bezalaxe. Horrez gain, Aralarko Baliabide Naturalak Antolatzeko Planean ezarritakoa zein espazio babestu horretarako onartzen den beste edozein kudeaketa-tresna bete beharko da.

7.- "C.6. Zonifikazio akustikoa – Eremu akustikoak".

Ingurumen-zaratak eragin negatiboa du ingurumenean –bai hiri-ingurunean, bai ingurune naturalean–, baita osasunean, lasaitasunean eta, azken finean, herritarren eta udalerriari agertzen diren espezieen bizi-kalitatean ere.

Beraz, zaratarekin lotzen den problematika ahal den heinean ezabatzea eta/edo minimizatzea eta, hala badagokio, prebenitzea arreta berezia eskatzen duen alderdia da. Plan Orokor honetan identifikatzen eta islatzen den 'C.6. Eremu akustikoa' baldintzatzaile gainjarriak alderdi honi jartzen dio arreta.

Horren helburua da arlo horrekin lotzen diren jardun-irizpideak zehaztea. Horrez gain, batetik, ingurumen zarata sortzen duten erabilerak eta jarduerak giro lasai eta baketsuaz gozatzeko eskubidearekin bateragarri egin nahi dira, ahal den heinean bederen, eta, bestetik, zarata ezabatzeko eta/edo minimizatzeke neurriak zehaztu nahi dira, batez ere garraio-azpiegiturekin (errepideekin eta trenbideekin) lotzen den zarata eta inpaktu akustikoak sortzen dituzten beste jarduera batzuen zarata (industriena, eta abar).

Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenek osatzen dute baldintzatzaile horren zein beste neurri osagarri batzuen formulazio-esparrua. Legezko xedapen horien artean hauek daude:

- Zarataren Legea, 2003ko azaroaren 17koa.
- 1513/2005 Errege Dekretua, Lege hori garatzen duena ingurumen-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari dagokionez.
- 1367/2007 Errege Dekretua, urriaren 19koa, Lege hori garatzen duena zonifikazio akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokionez.
- Eraikuntza Kode Teknikoa, 314/2006 Errege Dekretu bidez onartua, batez ere zarataren aurka babesteari buruzko dokumentua.

Abaltzisketako lurzorua erabilerei eta jardueri erreparatuta, eta lurraldearen sektore bat eremu akustikoko sektore batean sartzeko irizpideak kontuan izanik –hots, zonifikazio akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokionez, abenduaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren V. eranskinean ezarritako irizpideak kontuan izanik–, hiri-antolamenduko plan horien zonifikazio akustikoa honako hau da:

- Bizitegi-erabilera nagusiki duten lurraldearen sektoreak, urbanizatuta dauden eremuak eta hiri-garapen berriak berezita.
- Garraio-azpiegituretako edo beste ekipamendu publiko batzuetako sistema orokorren eraginpean dauden lurralde-sektoreak.

Eremu akustiko horien mugaketa 'III.1. Baldintzatzaile gainjarriak' planoan islatutakoa da.



Baldintzatzaile gainjarrien modalitate hauek bereizi dira:

A.- "C.6.1. Bizitegi-erabilerako lurraldearen sektoreak".

2007ko urriaren 19ko Errege Dekretu horren 5.1. artikuluan erregulatzen diren "a" tipologiako eremuak dira. Hor sartzen dira mota horretako erabileretara lehentasunez zuzentzen diren lurraldearen sektoreak, espazio eraikiak eta zona pribatu lorategidunak zein horien bizigarritasunerako osagarriak direnak –hiri-parkeak, lorategiak, egonaldietarako berdeguneak, banako kirolak egiteko eremuak, eta abar–.

1367/2007 Errege Dekretuaren 14. artikulua arabera, bi azpiero bereizten dira: gaur egun dauden bizitegi-eremuak (a. Eremu urbanizatuak) eta garapen berriko bizitegi-eremuak (b. Hiri-garapen berriak).

Plangintza orokorraren edukian txertatu da eremu akustiko horien existentzia eta horiei dagozkien kalitate-helburuak, baita zaratari buruzko 37/2003 Legeak ezartzen duen beste edozein xedapen eta hura garatzen duen dekretu oro.

B.- "C.6.2. Garraio-azpiegituretako sistema orokorren eraginpean dauden lurraldearen sektoreak".

Zaratari buruzko 37/2003 Legearen 7.1. artikuluan erregulatzen diren "f" tipologiako eremuak dira. Bide-, trenbide- eta aireportu-garraioko azpiegituren sistema orokorrak kokatzen diren jabari publikoko lurraldearen zonak hartzen dituzte barnean.

Abaltzisketan hiri-arte bide-sarearen (GI-3670, GI-2133 eta GI-3372 errepideen) eta hiri-bideen sarearen alboko inguruneak dira.

Plangintza orokorraren edukian txertatu da eremu akustiko horien existentzia eta horiei dagozkien kalitate-helburuak, baita zaratari buruzko 37/2003 Legeak ezartzen duen beste edozein xedapen eta hura garatzen duen dekretu oro.

8.- Beste alderdi osagarri batzuk.

Baldintzatzaile gainjarrien zerrenda hori berregokitu eta/edo osatu ahal izango da, dagokion garapen-plangintza formulatuta edo xede horretarako egoki ikusten den beste edozein mekanismo baten bitartez.

Beste ikuspegi batetik hartuta, arauzko balioaren edo balio orientatzailearen arabera askotariko baldintzatzaileek osatutako multzoa da.

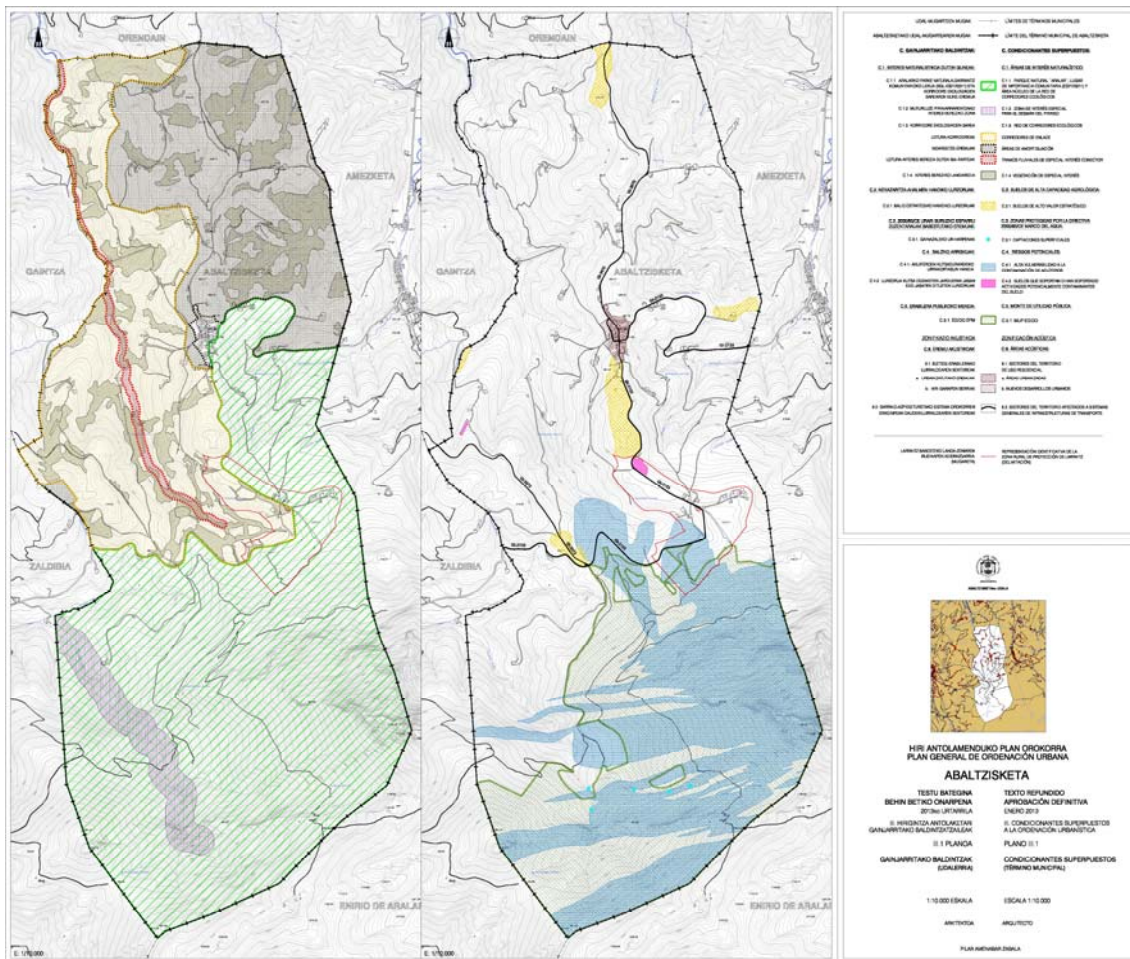
Batetik, hiri-plangintzak baino arauzko lerrun handiagoa duten eta indarrean dauden legezko xedapenetan, lurralde-antolamenduko tresnetan eta abar jatorria duten baldintzatzaile gainjarriek xedapen eta tresna horietan haietarako ezarritako arauzko lerruna eta/edo lerrun orientatzailea dute, kasuak kasu.

Horretarako, jatorri hori duten baldintzatzaileen eraginpean dauden esparruak, kasuak kasu, xedapen eta tresna haietan ezarritakoak izango dira eta/edo horien emaitzazkoak. Ildo horretan, hiri-plangintzan barnean hartzen direnak haien isla hutsa besterik ez dira.



Bestetik, hiri-plangintzan bertan jatorria duten baldintzazaile gainjarriek horietako bakoitzerako ezarritako arauzko lerruna eta/edo lerrun orientatzailea izango dute, kasuak kasu.

Horri dagokionez, Plan Orokor honetan barnean hartzen diren izaera horretako baldintzazaileak esku hartzeko neurritzat hartuko dira, eta behar bezalako arreta jarriko zaie eta behar bezala baloratu, zaindu, lehengoratu eta/edo ezabatuko dira. Hori dela eta, kasuak kasu planteatutako helburuak lortzen direla bermatzeko neurri egokiak zehaztu eta gauzatu beharko dira.





XXI. HIRIGINTZA ONDAREAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

Plan Orokor hau formulatzeko prozesuan hainbatetan aditzera eman den bezalaxe, Plan Orokorraren helburuetako bat da kultura-interesa duten ondasunak eta elementuak zaintzea eta hori lortzeko neurri egokiak zehaztea.

Ondasun horien zerrenda Plan Orokor honen "3. Katalogoa" dokumentuan jasotzen da.

Era berean, horiek zaintzeko irizpideak eta proposamenak dokumentu honetan bertan eta Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan (106. artikuluan eta hurrengoetan) planteatutakoak dira.

XXII. INGURUMENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

Plan Orokor hau formulatzeko prozesuan hainbatetan aditzera eman den bezalaxe, Plan Orokorraren helburuetako bat da honako arlo hauetako egungo eta etorkizuneko beharrei eta eskaerei erantzutea: etxebizitzaren arlokoiei, jarduera ekonomikoen arlokoiei, ekipamenduen arlokoiei, espazio libreen arlokoiei, mugikortasunaren arlokoiei, garraioaren arlokoiei, bide-sistema orokorraren arlokoiei, oinezkoentzako eta motorrik gabeko ibilbideen arlokoiei, hiri-zerbitzuetako azpiegituren arlokoiei, hiri-ingurunearen arlokoiei, ingurune naturalaren arlokoiei, eta abar.

Adierazitakoen moduko helburuak zentzuz eta modu orekatuan lortzeak eskatzen du xede horretarako planteatu beharreko proposamenak hainbat ikuspegitatik arrazionalizatzea. Ikuspegi horien artean daude: beharra bera, alderdi guztietatik aintzat hartuta (kuantitatiboa, kualitatiboa, eta abar); lurraldean izango dituen eraginak, erabilera eta xede egokietara zuzentzea zainduz eta justifikatuz; ingurune naturalaren (lurzoruaren, floraren, faunaren, uraren, atmosferaren eta abar) gaineko eragina eta, zehazki, balio eta interes bereziko esparruetan eta elementuetan; etorkizuneko belaunaldien eskubideak eta betebeharrak hipotekatuko ez dituzten baldintzetan zehaztea horiek; eta abar.

Azken finean, proposamen guztiak behar bezala justifikatu beharko dira garapen iraunkorraren helburua egokitzearen ikuspuntutik, betiere 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 3. artikuluan eta 2008ko ekainaren 20ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateginaren 2. artikuluan (2/2008 Legegintzako Errege Dekretua), besteak beste, azaldutakoari jarraituta.

Horrez gain, adierazitakoaren ildotik, Plan Orokor honek dagokion ingurumen-ebaluazioaren mende egon beharko du, betiere 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena babesten duen Lege Orokorrean ezarritakoaren arabera –Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioaren Prozedura arautzen duen uztailaren 22ko Dekretuaren bidez garatua–, baita 2006ko apirilaren 28ko Legean ezarritakoaren arabera.

Plan Orokor hau lantzeko prozesuaren hainbat fasetan idatzitako dokumentuetan azaldutakoaren arabera –proiektu honetan eta bertako proposamenetan barne–, irizpide horiek espresuki hartu dira kontuan horiek lantzean zein horietan lantzen diren proposamenak zehaztean.



Ildo horretan, proposamen horiek Plan Orokor honen Aurrerapenean barnean hartzen zen Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanaren mende izan dira. Haatik, Plana lantzeko prozesuaren fase honetan, osatu egiten da Plan honen "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan azaldutako moduan eta irispidearekin.

Laburbilduta, bost motatako neurritan, besteak beste, gauzatzen da mota horretako helburuak lortzeko prozesua.

Lehenik, lur-eremu urbanizaezinak dagozkien landa-izaerako zona globaletan integratzeko aurreikuspenekin.

Bigarren, aurreko XVIII. epigrafean eta Plan Orokor honen "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan, besteak beste, aipatzen diren hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak erregulatzeko aurreikuspenekin.

Hirugarren, "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan barnean hartzen diren gainerako aurreikuspenekin –zehazki, "VI. Neurri babesleen, zuzentzaileen eta konpentsatzaileen proposamena" eta "VII. Planaren eraginen ikuskapen-programa" kapituluetan barnean hartzen direnekin–.

Laugarren, Plan Orokor honen "2.2. Hirigintza-esparruen Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan barnean hartzen diren izaera horretako proposamenekin.

Bosgarren, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko urbanizazioko eta eraikuntzako udal-ordenantzetan erregulatu beharreko aurreikuspenekin.

XXIII. HIRI INGURUNEAN PLANTEATUTAKO PROPOSAMENAK. **MUGATUTAKO HIRIGINTZA ESPARRUAK.**

1.- Hirigintza-esparruen eta -azpiesparruen mugaketa.

Plan Orokorren proposamenen azalpen sistematizatuaren ondorioetarako, udalerriko hiri-inguruneko lur-eremuak bertan mugatzen diren bi hirigintza-esparrutan barnean hartzen dira. Bi hirigintza-esparru horiek labur-labur deskribatu dira dokumentu honen aurreko epigrafeetan. Bi hirigintza-esparru hauetan integratzen dira Plan Orokor honek hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dituen udalerriko lur-eremu guztiak.

Errepikatzearen kalterik gabe, hauek dira bi hirigintza-esparru horiek:

MUGATUTAKO HIRIGINTZA ESPARRUAK (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria)	
HIRIGINTZA ESPARRUA (HE)	ESPARRUAREN AZALERA m²(l)
1. Herrigunea	34.019
2. Etxesoro	12.750
Hirigintza-esparruak guztira	46.769

Era berean, "1. Herrigunea" hirigintza-esparruan lau hirigintza-azpiesparru mugatu dira, Plan Orokorren proposamenen azalpenaren ondorioetarako eta proposamen horien erregulazio sistematizatuaren ondorioetarako. Epigrafe honen hurrengo atalean deskribatuko dira lau azpiesparru horiek.



Adierazitakoaren sistematizazioan oinarrituta, epigrafe honetan labur-labur deskribatuko dira udalerrriaren hiri-ingurunean mugatutako hirigintza-esparruetarako aintzat hartzen diren hirigintza-proposamenak.

Aurreko epigrafeetan aditzera emandakoaren ildotik, hiri-ingurunearen (hiri-lurzoruaren zein lurzoru urbanizagarriaren) egitura-antolamenduaren zein antolamendu xehatuaren antolamenduari eta zehaztapenari ekingo zaio, betiere formula daitekeen antolamendu xehatuko plangintzaren testuinguruan horiek berregokitu, osatu edo aldatu ahal izatearen kalterik gabe.

2.- "1. Herrigunea" hirigintza-esparrua. Proposamenak.

2.1.- Hirigintza-esparruaren kokalekua eta mugaketa. Ezaugarri nagusiak.

"1. Herrigunea" hirigintza-esparrua udalerrriaren iparraldeko erdian dago, eta muino baten gainean kokatzen da, 370 metroko kotan. Bertara Amezketatik (GI-2133), Zaldibiatik (GI-2133) eta Alegia-Orendaindik (GI-3670) igotzen da.

Udalerrriaren gaur egungo hirigunean kokatzen da eta bat dator, berregokitzapen batzuk salbu, 2003ko Arau Subsidiarioetan egindako haren mugaketarekin.

Ikus eta paisajistikoki kokaleku nabarmen batean dago –inguruko lurralde naturalaren testuinguruan–, eta integratzen den ingurune naturalean eta landatarrean duen kokaleku bakartua du bereizgarri. Hirigintza-esparru horren mugaketa eta garapena kokatzen den lurraldearen baldintzatzaile orografikoen baldintzapean dago; izatez, beharrezko maldak handiak dira esparruaren mendebalderantz eta ekialderantz, hots, Ibiur erreka eta Amezketaren ibaiaren sakanetarantz hurrenez hurren.

Hirigintza-esparruak guztira 34.019 m²-ko azalera du.

Hirigintza-esparru horren barruan, guztira lau azpiesparru mugatu dira, eta azpiesparru horien izenak eta azalera xehetasunez adieraziko dira gaineratzen den ezaugarrien taula honetan.

MUGATUTAKO HIRIGINTZA AZPIESPARRUAK (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria)		
HIRIGINTZA ESPARRUA (HE)	AZPIESPARRUA	AZPIESPARRUAREN AZALERA m²(l)
1. Herrigunea	1.1. Azpikoetxeke baratza	389
	1.2. Udaletxe-atze	293
	1.3. Errementari-atze	388
	1.4. Bidegurutzea	484

2.2.- Lurzoruaren jabetzaren egitura.

Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "VI.0.- Gaur egungo egoera. Mugaketa (esparruak eta azpiesparruak). Topografikoa. Lursailak" planoan, jardun integratuko esparruren batean ("1.4 Bidegurutzea" azpiesparruan) edo desjabetze-jarduneko esparruren batean ("1.2 Udaletxe-atze" azpiesparruan) integratutako azpiesparruei dagozkien lursail katastralen zerrenda gaineratu da, horren berri izan dadin.



Zuzkidura-jardunen mende diren azpiesparruei ("1.1. Azpikoetxeko baratza" eta "1.3. Errementari-atze" azpiesparruei) dagokien katastro-informazioa ez da espresuki jaso; izan ere, jardun-azpiesparru pribatuak dira eta, jabetzari dagokionez, indibidualizatuak –horietako bakoitzak ondare-titulartasun pribatua du–.

Informazio grafiko eta idatzi hau lantzeko ondorioetarako, katastro-dokumentaziotik lortutako informazioan eta emandako udal-informazioan eta/edo lortutakoan oinarritzen da erreferentziazko informazioa.

2.3.- Gaur egungo hiri-garapena.

Udalerriko biztanle guztietatik (316 biztanle 2009ko abenduko Estatistika Institutu Nazionalak emandako erroldaren arabera), % 28 gutxi gorabehera kokatzen da esparru honetan (gaur egungo hirigunean).

Udalak helarazitako informazioaren arabera, esparruan gaur egun 50 etxebizitza dago, eta etxebizitza horiek gaur egungo eraikuntza- eta erabilera-baldintzetan finkatzen dira. Ezarritako bizitegi-eraikuntzek, berez, integratzen diren hirigunerako egokia den eskala txikiko askotariko bizitegi-eraikuntzako tipologiari erantzuten diote. Bizitegi tipologia hauek dira: alde zaharreko bizitegi-eraikuntza, dimentsio txikiko multzo irekiko bizitegi-eraikuntza, eta garapen txikiko eraikuntza –multzoan zein etxebizitza atxikian–. Guztiak Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" eta "2.2. Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan definitzen dira.

Ezarritako jarduera ekonomikoak gaur egun dagoen bizitegi-eraikuntzaren osotasunean gaitutako hirugarren sektoreko jardueraren batera mugatzen dira, eta horien munta oso txikia nabarmentzen da.

Askotariko ekipamenduak daude, eta udalerriko biztanleriari zerbitzu egiten dioten ia udal-ekipamendu guztiak dira. Izatez, bertan daude San Juan Bataiatzailea parroquia-eliza, udal-pilotalekua, udaletxea, udal-aterpea, kultur-etxea eta pilotalekuaren ondoko ekipamendu-zona berria. Esparru horretaz kanpo dauden ekipamendu publiko edo orokor bakarrak dira Erremedioen Andre Mariaren ermita, Santa Kruz ermita eta hilerria, eta horiek guztiak lurzoru urbanizaezinean kokatuta daude.

Espazio libreen sistemari dagokionez, udalerriko izaera orokorreko espazio libre bakarra du, hiriguneko Plaza Nagusia.

Bide-komunikazioaren ondorioetarako, esparrua GI-2133 eta GI-3670 foru-errepideekin eta garatutako tokiko barne-bideekin (Goiko kale eta Beheko kale) egituratuta dago.

Dokumentu honen aurreko epigrafean deskribatu dira gaur egun dauden zerbitzu-azpiegiturak.

2.4.- Antolamendu-irizpide eta -helburu orokorrak.

Aurreko epigrafeetan aditzera eman den bezalaxe, gaur egungo hiri-ingurunea finkatzea eta bertako ehuna osatzea aintzat hartzen duen hiri-garapeneko eredia proposatu da, oraindik garatu ez diren garapeneko gune txikiak berriro definituta. Testuinguru horretan, aurrez dauden eta gauzatu ez diren bizitegi-garapeneko aurreikuspenak finkatzea eta berriro definitzea hartu da kontuan, gaur egun dauden hiri-hutsuneak osatzeari ekin dakion.

Era berean, espazio libreen eta ekipamendu komunitarioaren sistemari dagozkion zuzkidurak hobetzea eta/edo osatzea proposatzen da. Bide beretik, esparruaren komunikazio-sistema



hobetzea eta/edo osatzea hartzen da aintzat, hirigunearen eta, oro har, udalerrriaren osotasunaren gune egituratzailea den aldetik.

2.5.- Proposatutako antolamenduaren deskribapena.

Aurrez aipatutako irizpideei eta helburuei erantzuteko asmoz, ondare eraikia eta urbanizatua finkatzean, 2003ko Arau Subsidiarioetako hirigintza-aurreikuspen bete gabeak baliozkotzean eta zuzkidurak hobetzean eta/edo osatzean oinarritzen den hiri-antolamendua proposatzen da.

Aurreikusitako bizitegi-erabilerako programa "1.1. Azpikoetxeko baratza" eta "1.3. Errementari-atze" azpiesparruetan dauden hiri-hutsuneak osatzera murrizten da (testu hau landu den datan gauzatzen ari da edo ia gauzatuta dago). Horietarako, baliozkotu egin dira eta berriro definitu dira aurreko plangintzan erregulatzen ziren hirigintza-zehaztapenak, hainbat egokitzapen txikirekin. Egokitzapen horiek azpiesparruen mugaketarekin eta emaitzazko espazio publikoen lagapen- eta urbanizazio-baldintzekin lotzen dira. Aurreikuspenen arabera, hirigintza-esparrurako 6 etxebizitza berri hartu dira kontuan.

Deskribatutako helburuekin aurreikusitako jardun bereziak eta partikularizatuak hirigintza-esparru horretarako mugatu diren hirigintza-azpiesparruetan kokatuta daude.

HIRIGINTZA ESPARRUETAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIAK ETXEBIZITZA KOPURUA – HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNAK						
HIRIGINTZA ESPARRUA (HE) "1. HERRIGUNEA": HIRIGINTZA AZPIESPARRUA	BIZITEGI GARAPENEN PROPOSAMENA HIRIGINTZA BIZIGARRITASUNA - m²(s) / ETXEBIZITZA KOP.					
	Egungo etx.	/ Antolam. kanpo)	Etxeb. berriak		Etx. guztira	
			m ² (s)	Etx. kop.	m ² (s)	Etx. kop.
1.1. AZPIKOETXEKO BARATZA	-	-	569	3	569	3
1.3. ERREMENTARI ATZE	-	-	330	3	330	3
GUZTIRA	-	-	899	6	899	6

Etxebizitza berri horiek eta gaur egun daudenak zenbatuta, "1. Herrigunea" hirigintza-esparruan guztira 56 etxebizitza izango dira.

Ez da jarduera ekonomikoetarako lursailak kalifikatzeko berariazko aurreikuspenik egin. Bizitegi-eraikuntzaren barruan, hirugarren sektoreko jarduerak ezartzeko aukerara murriztuko da, betiere Plan Orokor honen "2. Hirigintza Arauak" dokumentuan ezarritako bateragarritasun-eta erregulazio-baldintzetan.

Gaur egun dagoen bide-komunikazioen sistema hobetzea eta osatzea hartu da aintzat, eta baliozkotu egin dira 2003ko Arau Subsidiarioetan arlo horretan erregulatutako aurreikuspenak. Gauzak horrela, Beheko Kalearen eta GI-2133 errepidearen arteko konexioa parroquia-elizaren ondoan aurreikusi eta erregulatu da, hirigunearen bide-artikulazio eta bide-sare egokia lortzeko. Aurreikuspen horiek zati batean gauzatuta daude, osorik gauzatu zain. Bide-jardun hori, halaber, beharrezkoa eta erabakigarria da "2. Etxesoro" hirigintza-esparru berriaren hirigintza-garapenerako; izatez, "1. Herrigunea" hirigintza-esparru honekin mugakidea da.

Ondorio horietarako mugatu da "1.4. Bidegurutzea" hirigintza-azpiesparrua eta ezarri dira aurreikusitako helburuak lortzeko antolamenduari eta jardunari/gauzatzeari dagozkion hirigintza-zehaztapenak. Deskribatutako helburuekin, azpiesparru hau "AAI.1." jardun integratuko esparru mugatuan integratzen da, "2. Etxesoro" hirigintza-esparru mugakidea bezalaxe.



Udal-lurraldearen hiri-ingurunearen hazkundeari eta hedapenari dagokionez, esparruaren ipar-mendebaldean izaera orokorreko espazio librean beste zuzkidura bat aurreikusi eta antolatu da, aurrez dagoen zuzkidura osatzen duena. Zuzkidura berri horrek 1.951 m²-ko azalera du xede horretarako.

Bestalde, baliozkotu egiten dira Udalaren atzealdean osatutako hiri-hutsunean tokiko espazio librean beste zuzkidura bat antolatzeko eta erregulatzeko aurreikuspenak –aurreko plangintzan egin zirenak–, xede horretarako 278 m²-ko azalarekin. Aurreikuspen horiek "1.2. Udaletxe-atze" azpiesparruan kokatzen dira eta dagokien arauzko erregimena ezarri da.

Finkatu egin da gaur egun dagoen ekipamendu-zuzkidura, baita xede horrekin parrokia-elizaren eta pilotalekuaren ondoan gauzatzen ari den zuzkidura berria ere –Plan honetan "g.1.1/1." lursail gisa izendatuta dago eta zuzkidura horrek 451 m²(s)-ko sabai-azalera izango du–.

Horrekin guztiarekin batera, hiri-zerbitzuen azpiegiturak hobetzeko eta urbanizatzeko jardunak egingo dira, deskribatutako aurreikuspen berrietarako eta aurreikusi den hirigunerako beharrezko hiri-birkualifikaziorako beharrezkoak baitira.

2.6.- Zonifikazio xehatua.

Zonifikazio xehatu hori grafikoki definituta dago Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "VI.3. Zonifikazio xehatua" planoan.

Zonifikazio xehatu hori aurreko plangintzan ezarritakoaren isla da, funtsean. Izan ere, finkatu egiten da, baina deskribatutako proposamenetara egokitu eta doituko da, baita Plan Orokor honen "2. Hirigintza Arauak" dokumentuan ezarritako arauzko erregulaziora eta egituratzera ere.

3.- "2. Etxesoro" hirigintza-esparrua. Proposamenak.

3.1.- Hirigintza-esparruaren kokalekua eta mugaketa. Ezaugarri nagusiak.

"2. Etxesoro" hirigintza-esparrua "1. Herrigunea" hirigintza-esparruaren mendebaldean kokatzen da eta horrekiko mugakidea da, lbiur errekarantz behera egiten duen mazelan.

Hirigunearen osotasuna bezalaxe, ikus eta paisajistikoki nabarmena den kokaleku batean dago –inguruko lurralde naturalaren testuinguruan– eta integratzen den ingurune naturalean eta landatarrean duen kokaleku bakartua du bereizgarri. Halaber, esparru horren mugaketa eta garapena esparrua kokatzen den lurraldearen baldintzatzaile orografikoen baldintzapean daude –malda handiko orografian.

Hirigintza-esparruak guztira 12.750 m²-ko azalera du.

Udallerriaren hiri-garapenean txertatutako lurzoru hori lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatzen da.

3.2.- Lurzoruaren jabetzaren egitura.

Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "VI.0.- Gaur egungo egoera. Mugaketa (esparruak eta azpiesparruak). Topografikoa. Lursailak" planoan gaineratu da hirigintza-esparruari dagozkion lursail katastralen zerrenda, horren berri izan dadin.



Informazio grafiko eta idatzi hau lantzeko ondorioetarako, erreferentziazko informazioa katastro-dokumentaziotik lortutako informazioan eta emandako udal-informazioan eta/edo lortutakoan oinarritzen da.

Esparruaren guztizko azaleratik, 1.824 m² bide publikoen eta Udalaren finken jabari publikoko lurzoruari dagozkio, eta hori esparruaren guztizkoaren % 14 da. Gainerakoa – 10.926 m² – finka pribatuak edo ondare-finkak dira.

Mugatutako esparruak zazpi lursailetan edo finkatan du eragina, lehentxeago adierazitako lurzoru publikoaren mugaketa barne. Horrenbestez, esparruan lurzoruaren jabetzak egitura zatitu samarra du, 7 finka horietako lursailik handiena % 61,21 hartzen du eta txikienak % 1,13.

Hurrengo taulan finken zerrenda, horien katastro-erreferentzia eta hartzen dituzten azalera jasotzen dira.

LURSAILA	KATASTRO ERREFERENTZIA	m ² (o)	%
7	03039a	1322	10,37
8	03042a	1717	13,46
9	Abaltzisketako Udala	358	2,81
10	03059a	673	5,28
11	03060a	7804	61,21
12	03254a	732	5,74
13	Abaltzisketako Udala	144	1,13
"2. ETXESORO" HIRIGINTZA ESPARRUA GUZTIRA		12750	100,00

3.3.- Gaur egungo hiri-garapena.

Hirigintza-esparruaren barruan eraikinik eta eraikuntzarik ez egotea nabarmentzen da.

Bertan barnean hartzen diren lur-eremuak larreetara eta tamaina txikiko baratzeren batera zuzentzen dira.

Hirigunea mendebaldeko mazelako zenbait baserriekin eta lbiur errekarerekin eta eraiki berri den izen bereko urtegiarekin komunikatzen duen bide batek zeharkatzen du hirigintza-esparrua. Bide hori esparruaren iparraldeko herenean dago, eta zuzenean lotuta dago hirigunearen gune zentralarekin. Baldintza geometriko zorrotzak eskaintzen ditu, eta kokatzen deneko orografia gorabeheratsuko landa-ingurunearen ezaugarriak ditu, luzetarako maldari dagokionez –maldak trazaduraren zati batean % 25eko pendiza ere hartzen du–. Zeharkako sekzioak orografia gorabeheratsuko landa-bidearen baldintza berei erantzuten die, gehienez 3 metroko zabalarekin.

Esparruaren hegoaldeko muturrean beste bide bat dago, hirigunea Larritz eta Txindokiko landa-ingurunearekin lotzen duena. Berriki, oinezkoentzako beste bide edo ibilbide bat gaitu da, Larritzeko landa-ingurunea hirigunearekin komunikatzeko eta artikulatzeko. Iparraldeko muturrean, bestalde, bide horrek jarraipena du hirigunea Amabinea baserriaren ingurunearekin lotzen duen oinezkoentzako bidezidor gisa. Bide horren geometriak, halaber, kokatzen den landa-ingurune bide-izaerari erantzuten dio, luzetarako malda leun samarra du, eta batez besteko zabalera hiru metro ingurukoa da. GI-2133 errepidearekin lotzen den tarte horretan, ibilgailuentzako tartek % 11ko malda du. Oinezkoentzako ibilbideak –Foru Aldundiak oinezkoentzako ibilbide gisa gaitu duenak– alboan duen ibilgailuentzako bidearen antzeko luzetarako maldak ditu.



Esparruko zerbitzu-azpiegiturei dagokienez, ur-, elektrizitate- eta telefono-hornidurarako zenbait eroanbidek zeharkatzen dute esparrua, eta tratamendu egokia izan beharko dute esparruaren hiri-garapenaren testuinguruan.

Esparruaren ingurumen-balorazioa, bestalde, behar beste garatuta dago Plan Orokor honen "1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan.

3.4.- Antolamendu-irizpide eta -helburu orokorrak.

Behin eta berriro adierazi den moduan, udalerriko gaur egungo eta etorkizuneko eskariari erantzungo dion bizitegi-izaerako hiri-hazkundea planteatu da, gaur egun dagoen hiri-bilbearen jarraipen gisa. Hiri-hazkunde horrek hiri-mailako artikulazio, batasun eta trinkotasun egokia ziurtatuko du, eta, halaber, emaitzazko hiri-multzoaren zuzkidura publikoak eta azpiegiturak arrazionalizatzea eta optimizatzea ahalbidetuko du.

Abaltzisketaren lurralde- eta hiri-eskalarako, integrazio paisajistikorako eta lurralde-integraziorako egokiak diren ezarpen-ereduetan, eraikuntza-ereduetan, eskalan eta abar planteatu da hiri-hazkunde hori. Hiri-beharren araberako eta garapen iraunkorreko irizpenen araberako erabilera-konplexutasuneko eta -trinkotasuneko jarraibideen bitartez gauzatuko da.

Esparruaren analisi xehatuaren ondoren, hainbat antolamendu-aukera aztertu eta alderatu zen. Analisi horren eta emaitzazko irizpenen ondorioz, ondoren zerrendatu diren antolamendu xehatuko irizpide hauek hartu dira oinarri:

- Kokatzen den ingurunearekin bat datorren eta egokia den esparruaren hiri-antolamendua, betiere topografiari dagokionez zein oinarri duen hiri-ingurunean integrazioari dagokionez.
- Lurzoruaren erabilera optimizatzeke gaur egungo jarraibideekin bat etorriko den hiri-garapena konfiguratzeko, okupatutako lurraldearen zentzuzko intentsifikazioa lortzea, finkatutako hiri-bilbean integratzea, hiri-inguruan hiri-hedapena mugatzea, hiri-garapenak artikulatzea –hiri-kalitate egokirako beharrezko zuzkidura-eskaintzarekin–, eta abar.
- Esparruaren garapenerako egokia den bide-sistema antolatzea: oinarri duen hirigunearen bide-sistemari (Beheko Kaleari) jarraipena emanez eta erabilera-prestazioak optimizatuz; esparruaren hegoaldeko muturreko bidearen baldintza funtzionalak optimizatuz eta hobetuz; hirigunetik lbiurreko mazelarentz jotzen duen bidea, ahal den heinean, egokituz eta hobetuz; eta proposatutako asentamendu berriak artikulatzeko ibilbide berriak osatuz. Hortaz, ibilgailuentzako bideen zentzuzko sekuentzia hierarkizatua sortuko da, konexio-espazioak egituratzen dituzten oinezkoentzako edo motorrik gabeko garraiobideentzako ibilbideekin osatuta.
- Garapen txikiko multzoko bizitegi-lursailen eskaintza dimentsionatua ahalbidetzea, hirigunean aurrez dauden tipologiekin bat eginik. Kokatzen diren lurraldearen morfologiarekin integratuta egongo dira eta proiektatutako bide-sisteman oinarrituko dira, dagokien ingurune paisajistikoan eta hiri-ingurunean espazio publiko-pribatu irekien sekuentzia sortzeko asmoz.
- Hiri-osotasunean garrantzia izango duten oinezkoen pasabideen eta espazio publikoen sekuentzia antolatzea. Horrela, zuhaitz-landarediaz osatuko diren oinezkoentzako ibilbideak proiektatu dira, antolatutako bide-sistemearekin integratu eta artikulatuko direnak eta berdeguneak, oinezkoentzako eremuak eta antolatutako ekipamenduak lotuko dituztenak.



- Espazio libreen eta ekipamenduen zuzkidura egoki baten eskaintza, hurbileko ingurunean daudenei jarraipena emanez eta "hiri-osotasun" bat osatuz.
- Horri guztiari proiektatutako bide-sareari erantsitako aparkaleku publikoen zuzkidura garrantzitsua gaineratuko zaio.
- Kokatzen den ingurunean integratutako hiri-irudi harmonikoa bilatzea.

3.5.- Proposatutako antolamenduaren deskribapena.

Aditzera eman diren irizpideei eta helburuei erantzuteko, eta hainbat aukeraren alderatze-analisia egin ostean, garatu du Plan honek hiri-antolamendu xehatuko proposamen bat. Proposamen hori Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "VI. Hirigintza-esparruen antolamendua" antolamendu-planoetan islatzen da grafikoki.

Proiektatutako hiri-antolamenduaren bitartez, hura kokatuko den hiri-ingurunean integratuko den eta harmonizatuko den bizitegi-hirigunea sortzeko oinarrizko ideia garatu nahi da, Abaltzisketako hirigune zentralaren luzapen natural gisa. Horrenbestez, Abaltzisketako bizitegiko gune nagusiak ("1. Herrigunea" hirigintza-esparruak) eta hirigintza-esparru honetan aurreikusten den bizitegi-garapenak osatuko duten hiri-osotasun bat konfiguratu nahi da.

Mazelako lur-eremuaren konfigurazioari erreparatuta, eta profil naturalak egokitu ostean, haien artean integratuta dauden irabazi asmoko espazio publikoak eta lursailak antolatuko dira, eta lehenek protagonismo handia izango dute.

Espazio publiko horiek eta antolatutako bide-sistemak bihurtu dira emaitzazko hiri-osotasunaren elementu egituratzaile eta definitzaile.

Aurreikusi den bide-sistemak –hirigune finkatuan proiektatutakoarekin eta finkatzen den aurrekoarekin batera– garrantzi adierazgarria du barne- eta kanpo-komunikazioko arteria gisa eta proiektatutako espazio publikoen banatzaile gisa. Izatez, funtsezko elementua da antolatutako multzo publikoen zein pribatuen diseinuan. Bide-sistema horrek, aurrez dagoen zuzkidura-komplexuarekin eta antolatutako berriarekin batera, ahalbidetzen du aurrez dagoen eta finkatzen den hirigunea proiektatzen den bizitegiko gune berriarekin artikulatzea eta lotzea. Udalerriko gizarte-bizitzarako eta harremanetarako hirigune bat osatuko da. Era berean, txertatzen den ingurune naturalean eta landatarrean behar bezala integratzea ahalbidetzeko moduan gauzatuko da emaitzazko hiri-continuum hori.

Aditzera eman den moduan, finkatutako hiri-morfologia egokitu egiten zaio kokatzen den hiri-ingurunean dagoen tipologiari edo horren antzekoari. Horren bereizgarria da multzoko bizitegi-eraikuntzen ezarpena, hainbat tipologia xehatutan egiten dena, baina antzeko konfigurazio bolumetrikoa, irekierakoa, eskalakoa eta abar eskaintzen duena. Testuinguru horretan, antolatutako bizitegi-lursailak garapen txikiko multzoko bizitegi-lursailen tipologiakoak dira, betiere aurrez dauden eta finkatzen diren hiri-ingurunean eta ingurune naturalean eta landatarrean egokiak diren profilekin eta bolumetriekin.

Etexoron antolatutako hiri-multzoan, esparruaren hiri-irudia definitzen duten tokiko espazio libreei eta ekipamendu-lursailei dagozkien zuzkidura publikoak bereizi dira.

Hauek dira antolatutako zuzkidura publiko horiek: espazio libreen tokiko sistema, guztira 2.249 m²-ko azalerarekin, eta ekipamendu komunitarioko tokiko sistema 695,84 m²-ko lursail-



azalarekin, bertan 280 m²(s)-ko eraikigarritasun fisikoa du sestra gainean eta 140 m²(s)-koa sestrapean.

A.- Bizitegi-programa.

Planteatutako bizitegi-programak guztira garapen txikiko lau bizitegi-lursail antolatzea eta erregulatzea hartzen du aintzat. Lursail horietako bakoitzak 6 eta 8 etxebizitza artean izango ditu, guztiak etxebizitza libreko erregimenean, eta, hala, 28 etxebizitza berri antolatuko dira.

Lursail bakoitzean antolatutako eta erregulatutako hirigintza-eraikigarritasun fisikoak honako taula honetan islatu dira:

LURSAILA	Solairuak	ERAIKIGARRITASUNA - m ² (a)					
		Bizitegia		Ekipamendu komunitarioa	Garajea / Trastelek. / Erab. osag.	Guztira Hirigintza-eraikigarrit.	Guztira Eraikigarrit. fisikoa
		m ² (s)	Etx. kop.				
"a.3.1/2"							
"a.3.1-1/2"	Sestra gainean	450	4			450	450
	Sestrapean				354	354	354
"a.3.1-2/2"	Sestra gainean	450	4			450	450
	Sestrapean				359	359	359
Guztira "a.3.1/2"	Sestra gainean	900	8			900	900
	Sestrapean				713	713	713
"a.3.2/2"							
"a.3.2-1/2"	Sestra gainean	450	4			450	450
	Sestrapean				344	344	344
"a.3.2-2/2"	Sestra gainean	450	4			450	450
	Sestrapean				344	344	344
Guztira "a.3.2/2"	Sestra gainean	900	8			900	900
	Sestrapean				688	688	688
"a.3.3/2"							
"a.3.3-1/2"	Sestra gainean	450	4			450	450
	Sestrapean				341	341	341
"a.3.3-2/2"	Sestra gainean	250	2			250	250
	Sestrapean				188	188	188
Guztira "a.3.3/2"	Sestra gainean	700	6			700	700
	Sestrapean				529	529	529
"a.3.4/2"							
"a.3.4-1/2"	Sestra gainean	450	4			450	450
	Sestrapean				346	346	346
"a.3.4-2/2"	Sestra gainean	280	2			280	280
	Sestrapean				210	210	210
Guztira "a.3.4/2"	Sestra gainean	730	6			730	730
	Sestrapean				556	556	556
"g.1.1/2"	Sestra gainean			280			280
	Sestrapean				140		140
Hirigintza-esparrua guztira	Sestra gainean	3.230	28	280		3.230	3.510
	Sestrapean				2.626	2.486	2.626

B.- Bide-sistema. Ibilgailuen eta oinezkoen zirkulazioa eta aparkalekuak.

Esparruaren definiziorako eta garapenerako funtsezkoa da bide-sistema arrazionala eta eraginkorra konfiguratzeko, esparruaren zein hiri-ingurunearen eta ingurune naturalaren eta landatarraren sarbideak eta komunikazioak ebatziko dituen. Era berean, antolamendu berriaren ondorioz sortuko den barne-trafikoari erantzun beharko dio, baita hiri-inguruko trafikoan izango duen eraginari ere.



Gauzak horrela, tokiko bide-sistema dibertsifikatua eta hierarkizatua antolatzen da, esparruaren hiri-antolamendua behin betiko egituratuko duten lau arteriek osatuko dutena.

Bide-sistema horren definizio geometrikoa Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "VI. Hirigintza-esparruen antolamendua" dokumentuan definitzen da.

Horrela, Beheko Kalea hegoalderantz luzatzea hartzen da aintzat (aipatutako planoetan C ardatz gisa izendatua), hurbil dauden bizitegi-lursailak eta espazio libreak hirigune finkatuko gune zentralarekin komunikatzeko. Bestalde, GI-2133 errepidetik abiatuta, eta aurreko bide-ardatzaren hegoalderantz eta nabarmen goragoko kota batean garatuta, beste bide-ardatz bat antolatu da (adierazitako planoetan D ardatza deritzana). Ardatz horrek esparruko gainerako bizitegi-lursailak komunikatzen eta artikulatzen ditu. Aurreikusitako erabilerarako eta indarrean dagoen araudirako egokiak diren zeharkako sekzioko parametroak, maldak, zirkulazioaren noranzkoak, eta oinezkoen eta ibilgailuen joan-etorrien hierarkizazioa hartzen dituzte aintzat.

Bestalde, hirigunetik Ibiurrera, esparrua zeharkatuta, behera egiten duen bidearen (planoetan B ardatz deritzanaren) gaur egungo baldintzak hobetuko dira, baita esparruaren hegoaldeko Larritzera, GI-2133 errepidearekiko ia paralelo, antolatu den bidearen (planoetan B ardatz deritzanaren) gaur egungo baldintzak ere. Gaur egun izaera landatarragoa dute bi bide horiek.

Ibiurrera jaisten den bidearen (B ardatzaren) trazadura eta baldintza geometrikoak aldatu egin dira; izatez, iparralderantz lekualdatu da eta trazadura bihurriagoa eta luzeagoa eman zaio, emaitzazko luzetarako malda nabarmen hobetuz eta hiri-erabilerara hobe egokituz. Halaber, zeharkako sekzioa ere 4,50 metroko zabalera arte zabaltzeari ekingo zaio, oinezkoen eta ibilgailuen trafikoa batera garatzeko.

Larritzekin lotzen den bidea (E ardatza) Foru Aldundiak berriki gaitu badu ere, hobetu egingo da; izan ere, zeharkako sekzioa 4,50 metrora arte zabalduko da, eta oinezkoen eta ibilgailuen trafikoa batera garatzeko aukera egongo da. Bide horren bitartez, esparruaren hegoaldeko muturrean dagoen eraikuntzara heltzen da (ingurunearen orografia dela eta, sarbide horren beharra dago). Era berean, esparruari jarraipena emanez, hegoalderantz kokatzen diren landa-eraikinei ere egiten die zerbitzu.

Azkenik, Beheko Kalearen (planoetan A ardatza deritzanaren) zirkulazio- eta erabilera-baldintzak hobetuko dira; izatez, zeharkako sekzioa erregularizatuko da, eta espaloia eta aparkaleku publikoen zuzkidura xertatuko da mendebaldeko ertzean.

Bide horretan oinarrituta banatzen dira bizitegi- eta zuzkidura-lursail guztiak, baita espazio libreak ere, eta erabilera eta espazio publikoen eta pribatuen arteko lotura zuzena eta egokia ahalbidetzen da.

Oinezkoentzako ibilbideen sareari dagokionez, oinezkoentzako zirkuituak deskribatu dugun bide-sisteman integratzea planteatu da. Horrela, esparruko eta ingurunekeo espazio libreei eta ekipamenduko komunitarioei irisgarritasuna eskainiko zaie, eta horiek elkarren artean lotuko dira. Oinezkoentzako ibilbideen sare hori osatu egin beharko da aurreikusten den hiri-garapen berrirako formulatu beharreko urbanizazio-proiektuen testuinguruan antolatzen diren espazio libreetan.

Oinezkoen eta motorrik gabeko garraiobideen bide-sarea, beraz, esparrurako aurreikusitako erregularizazio altimetrikoko esku-hartzeetara egokitzen da (lur-



berdinketetara eta bete-lanetara). Garapen berriko trazadurak, oro har, egokitu egingo dira ondorio horretarako aplikatzekoa den araudian ezarritako malda-baldintzetara.

Aparkaleku-zuzkidura honako eskaintza zabal honen bidez ebatziko da: aire libreko aparkaleku publikoak, bide-sareari erantsiak, 29 plaza izango ditu; eta bizitegi-lursailen barruko aparkalekuak, 50 plazako aurreikuspena izango du.

Hori dela eta, guztira 79 aparkaleku-plazako eskaintza osatuko da, eta arlo horretan indarrean dagoen araudian ezarritako gutxieneko estandarrak lortzen dira.

C.- Tokiko sistemen sareko zuzkiduren eta ekipamenduen erreserba.

Lurzoru urbanizagarriko tokiko sistemen sareko zuzkiduretarra eta ekipamenduetara zuzentzen diren lur-eremuen erreserba –indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 79. artikuluan araututakoa– honako erreserba mota eta gutxieneko modulu hauek osatzen dute:

a.- Tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak: sestra gaineko zuzkidura publikoek bestelako erabilerako 25 m²(s) bakoitzeko lurzoruko 10 m².

1.292 m²-ko gutxieneko zuzkidura ondorioztatzen da.

Plan Orokorrak 2.249 m² antolatzen ditu.

Berdeguneen eta espazio libreen erreserbak esparruko bizitegi-zona globalaren gutzizko azaleraren % 15 gutxienez hartuko du (sistema orokorretako azalerak salbu).

1.904 m²-ko gutxieneko zuzkidura ondorioztatzen da.

Plan Orokorrak 2.249 m² antolatzen ditu.

b.- Ibilgailuen aparkalekua:

- Titulartasun pribatuko lur-eremuetan: sestra gaineko zuzkidura publikoek bestelako erabileretako 25 m²(s) bakoitzeko 0,35 plaza.

45 plazako gutxieneko zuzkidura ondorioztatzen da.

Plan Orokorrak 50 plaza antolatzen ditu.

- Zuzkidura publikoetara zuzendutako lur-eremuetan: sestra gaineko zuzkidura publikoek bestelako erabileretako 25 m²(s) bakoitzeko 0,15 plaza.

19 plazako gutxieneko zuzkidura ondorioztatzen da.

Plan Orokorrak 29 plaza antolatzen ditu.

c.- Tokiko sistemen sareko ekipamendu pribatuak: sestra gaineko zuzkidura publikoek bestelako erabileretako 25 m²(s) bakoitzeko 1 m²(s).

129 m²(s)-ko gutxieneko zuzkidura ondorioztatzen da.

Plan Orokorrak izaera publikoko ekipamenduetarako 280 m²(s) antolatzen ditu, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 19. artikuluan ezarritako erregulazioa aplikatuta.

d.- Landaredia: Bizitegi-erabilerako lurzoruan etxebizitza berri bakoitzeko zuhaitz bat landatzea edo kontserbatzea.

28 unitateko gutxieneko zuzkidura ondorioztatzen da.

Plan Orokorrak gutxienez 28 unitate antolatzen ditu espazio publikoetan.



Horrenbestez, ondoriozta daiteke "2. Etxesoro" hirigintza-esparruan aurreikusten den eta erregulatzen den hiri-antolamendua egokia dela indarrean dagoen legerian ezarritako zuzkidura-estandarrak betetzeari dagokionez, betiere atal honetan azaldu eta justifikatutako moduan.

Izaera erreferentzial eta konparatzaile hutsarekin, ondoriozta daiteke zuzkidura horiek handiagoak direla 1978ko Plangintza Erregelamenduan ezarritako estandarrak aplikatzearen ondoriozkoak baino.

D.- Hiri-zerbitzuen urbanizazioa eta azpiegiturak.

Dokumentu honen aurreko epigrafeetan deskribatu dira oinarrizko ezaugarriak, eta, hala, ez da beharrezkoa horiek errepikatzea.

3.6.- Zonifikazio xehatua.

Esparruaren zonifikazio xehatua Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan ezarritako parametroetara eta arauzko erregulaziora egokitzen da, hiri-ingurunearen gainerakoa bezalaxe. Plan Orokor honen "2.2. Hirigintza-esparruen Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan arautzen da izaera xehatuarekin eta partikularizatuarekin.

Planean biltzen den antolamendu xehatuaren emaitzazko zonifikazio xehatua kuantitatiboki definitzen da atal honen amaieran txertatu den ezaugarri-taulan. Era berean, grafikoki definituta dago Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "VI.3 Zonifikazio xehatua" planoan.

4.- **Hiri-inguruneko proposamen berrien zonifikazio xehatua.**

Planean biltzen den antolamendu xehatuaren emaitzazko zonifikazio xehatua kuantitatiboki definitzen da ondoren txertatu den ezaugarri-taulan. Era berean, grafikoki definituta dago Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "VI.3 Zonifikazio xehatua" planoan.



HIRI INGURUNEN PROPOSAMEN BERRIEN ZONIFIKAZIO XEHATUA.					
ZONA GLOBALAK	HIRIGINTZA ESPARRUAK ETA AZPIESPARRUAK				
	Lursaila - m ²				
	Azpiesparrua "1.1. Azpikoetxe- baratza"	Azpiesparrua "1.2. Udaletxe-atze"	Azpiesparrua "1.3. Errementari-atze"	Azpiesparrua "1.4. Bidegurutzea"	Hirigintza-esparrua "2. Etxesoro"
a. Bizitegi-lursaila	305	-	263	-	7.034,91
a.1. Alde zaharreko bizitegi-lursaila	"a.1.1/1": 305	-	-	-	-
a.2. Eraikuntza irekiko bizitegi-lursaila	-	-	-	-	-
a.3. Garapen txikiko bizitegi-lursaila	-	-	"a.3.1/1": 263	-	"a.3.1/2": 2.021,36 "a.3.2/2": 1.536,19 "a.3.3/2": 1.691,53 "a.3.4/2": 1.785,83 Guztira: 7.034,91
e. Komunikazio-sistema	84	15	125	484	2.770,24
e.1. Bide-sarea	84	15	125	484	2.770,24
f. Espazio libreak	-	278	-	-	2249,01
f.1. Hiri-espazio libreak	-	278	-	-	"f.1.1/2": 2.003,37 "f.1.2/2": 245,64 Guztira: 2249,01
f.2. Hiri-espazio libre komunak	-	-	-	-	-
g. Ekipamendu komunitarioa	-	-	-	-	695,84
g.1. Ekipamendu komunitarioa	-	-	-	-	"g.1.1/2": 695,84
h. Zerbitzu-azpiegiturak	-	-	-	-	-
h.1. Zerbitzu-azpiegiturak	-	-	-	-	-
Guztira -m²-	389	293	388	484	12.750





XXIV. HIRIGINTZA SAILKAPENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK. HIRI LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATU GISA SAILKATUTAKO LUR EREMUETAN PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA GARAPENEKIN LOTZEN DIREN ESKUBIDEEN ETA BETEBEHARREN ERREGIMENA.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoaren indarrez, udalerriko lur-eremuak sailkatzea eta horiek hainbat lurzoru motatan bereiztea proposatu da, betiere ondoren azalduko diren irizpideen arabera. Irizpide horiek, gainera, osatu egingo dira hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri sektORIZATU GISA sailkatutako lur-eremuetan planteatutako hirigintza-garapenen arloko eskubideen eta betebeharren erregimena arautzen duten beste irizpide batzuekin.

1.- Hiri-lurzorua.

Hiri-lurzorutzat hartzeko ondorioetarako, Lege horretan ezartzen diren baldintzak betetzen dituzten udalerriko lur-eremuak sailkatu dira hiri-lurzoru gisa.

Lur-eremu horiek Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko plano hauetan islatzen dira: "II.1.1. Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen mugaketa. (Udalerrria. hiri-eremua)" eta "VI.1. Gaur egungo egoera. Mugaketa (esparruak eta azpiesparruak). Lurzoruaren sailkapena eta kategorizazioa" planoetan.

Guztira 34.019 m²-ko azalera du, hau da, udalerriko guztizko azaleraren % 0,30.

Horrez gain, eta Lege horretan adierazten denaren arabera, lurzoru mota horren barruan honako bi kategoria hauek bereizi behar dira:

A.- Hiri-lurzoru finkatua¹.

Lurzoru mota eta kategoria honen barruan sartzen dira ondoren adieraziko diren egoeretakoren batean diren lur-eremuak:

- a) Hiri-plangintzak (Plan Orokorrak berak zein haren garapenean susta daitekeen plangintza xehatuak) gaur egungo egoeran finkatzen dituen lur-eremu urbanizatuak eta eraikiak, betiere baimendutako hirigintza-eraikigarritasuna beherantz berregokitzearekin kalterik gabe –gaur egun dauden eraikinak eraistearen edo ordezkatzearen kasuan–.
- b) Orubetzat jotzeko beharrezko baldintzak betetzen dituzten lur-eremu eraikigarri eta ez eraikiak, betiere hirigintza-eraikigarritasuna gehitzeagatik hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatzeko eta kategorizatzeke baldintzak betetzen ez badituzte.
- c) Orubetzat jotzeko irispide mugatuko urbanizazio-obrak egitea eskatzen duten lur-eremu eraikigarri eta ez eraikiak, betiere eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatzeko eta kategorizatzeke baldintzak betetzen ez badituzte eta orube-izaera ez badute.

¹ Ildo horretan, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 11. artikulua "3.a" atalean ezarritakoari jarraituko zaio.



Zehazki, Lege horren "195.1" artikuluan xedatutakoaren arabera, kostu horrek ezin izango du gainditu udal-lizentzian baimendutako eraikuntza-obra kontrata bidez gauzatzeko aurrekontuaren % 5¹.

- d) Hiri-plangintzaren arabera eraikiezinak diren –modu protagonistan eta adierazgarrian bederen– eta jada urbanizatuta dauden lur-eremuak, gaur egungo egoeran finkatzen direnak, urbanizazio hori hobetzeko jardunak aurreikustearen kalterik gabe.

Horixe da, hain zuzen ere, gaur egun dauden eta finkatzen diren hiri-espazio librean eta hiri-bideen kasua.

- e) Hiri-plangintzaren arabera eraikiezinak diren –modu protagonistan eta adierazgarrian bederen– eta irispide eta kostu mugatuko urbanizazio-lanak gauzatzearen zain dauden lur-eremuak, betiere hiri-bilbe finkatu baten barruan kokatzen direnean.

Beste hitzetan esanda, lurzoru-kategoria honetan sartzen dira hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak betetzen dituzten lur-eremuak, baina ez dira sartzen urbanizazio finkatuaren gabeziagatik edo urritasunagatik zein eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik hiri-lurzoru finkatu gabe gisa kategorizatzea justifikatuko luketenak.

Plan Orokor honen edo horren garapenean susta daitekeen plangintza xehatuaren onarpenaren unean baldintza horiek betetzen dituzten lur-eremuak lurzoru mota eta kategoria horren barnean hartuko dira –ofizialki eta arauaren arabera– une horretatik aurrera.

Oso bestelako kasua da, baina osagarria, horien identifikazio grafikoa eta behin betikoa, ondoren adieraziko diren irizpideen arabera egin behar dena hain zuzen ere.

Gauzak horrela, identifikazio hori hiri-plangintza berak egin dezake, baina antolamendua gauzatzearen testuinguruan ere egin daiteke, betiere honako aurreikuspen eta datu hauen baterako ebaluazioa egitean: batetik, plangintza horretan ezarritako aurreikuspenena (Plan Orokorrean zein horren garapenean susta daitekeen plangintza xehatua), eta, bestetik, aurreikuspen horiek gauzatzeko fasean –eraikuntza-proiektua lantzeko eta gauzatzeko fasean barne– egiaztatzen diren informazioena eta datuena².

¹ Urbanizazio-obra mugatuak gauzatzeko dituzten lur-eremu jakin batzuk hiri-lurzoru kategorizatu gisa kategorizatzeo, obra horien kostuak ezin du gainditu eraikuntza-obra kontrata bidez gauzatzeko aurrekontuaren % 5. Hurrengo oin-orriko oharrean azaltzen denaren ildotik, horrek hiri-lurzoruaren kategorien izaera irekia eta dinamikoa frogatzen du. Horrenbestez, zentzuzkoa da pentsatzea urbanizazioko eta eraikuntzako obra horien kostuari dagokionez plangintza orokorraren testuinguruan egin daitezkeen kalkulu ekonomikoak ez direla bat etorriko ondoren, urbanizazio eta eraikuntzako obra-proiektuen arloan egingo direnekin. Hori guztia berezko baldintzatzaileen ondorioa baino ez da; batetik, plangintza orokorra lantzeko unearen berezko baldintzatzaileen ondorioa (adierazitakoan gisako balorazio ekonomikoak izaera orokorrekoak soilik izan daitezke); eta, bestetik, obra-proiektuak gauzatzeko unearen berezko baldintzatzaileen ondorioa (balorazio ekonomiko horiek zehatzak izan daitezke eta izan beharko dute, egin beharreko obren eta ezarri beharreko erabilerean eta jardueren ezagutza zehatzekin erantzun beharko baitiete ekimen zehatzei. Hori dela eta, honelako kasuekin egin dezakegu topo: batetik, hiri-plangintzak hiri-lurzoru finkatutzat jotzea –gauzatzeko dauden urbanizazio-obra horien kostu ekonomikoa adierazitako % 5a baino txikiagoa dela iritzia– eta, bestetik, obra-proiektuen inguruan egindako balorazio ekonomikoek ehuneko hori gainditu dela adieraztea. Edo alderantziz. Kasu horietan guztietan, eta hiri-lurzoruaren kategorizazioaren ulermen dinamikoan eta irekian oinarrituta, zentzuzkoa da behin betiko erabaki horiek eta proiektu horien emaitzazko ondorioak lotzea.

² Irizpide horiek ondoren aditzera emango diren arrazoiei eta irizpideei, besteak beste, erantzuten diete. Arrazoi eta irizpide horiek oso lotuta daude eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru kategoriaren eta hiri-lurzoru finkatu kategoriaren izaera irekiarekin eta biziarekin, baita kategoria horien arteko iragazkortasunarekin ere. Gauzak horrela, gaur egungo egoera materialagatik, hasiera batean eta itxuraz, hiri-lurzoru finkatu gisa aintzat hartzeko baldintzak betetzen dituzten lur-eremu batzuk eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa aintzat hartu beharko dira, honako bi zirkunstantzia hauek gertatzen diren kasuetan: batetik, gaur egun lur-eremu horietan dagoen eraikuntzaren osotasunean garatutako erabilera edo jarduera aldatzea zein aurrekoa ordezkatzeko



Hiri-lurzoruak hiri-plangintzan jasotzen diren hiri-lurzoru finkatu edo hiri-lurzoru finkatu gabe kategorietan integratzeko proposamenei dagokienez, antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko fasean (eraikuntza-proiektua izapidetzean barne) egiaztatzen diren datuen eta informazioen ondoriozko berregokitzapenek bat etorri beharko dute hirigintza-sailkapena berriro aintzat hartzeko irizpideekin –besteak beste Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “53.1.h” artikuluan aipatzen direnekin–.

Nolanahi ere, lur-eremuak hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatzeak antolamendu xehatuko zehaztapen baten izaera izango du.

B.- Hiri-lurzoru finkatu gabea¹.

Lurzoru mota eta kategoria honetan sartzen dira aipatutako Legeak arlo horretan ezarritako baldintzak betetzen dituzten lur-eremuak².

Horren barruan honako bi azpikategoria hauek bereizten dira:

a) Urbanizazio finkatuaren gabeziagatik eta/edo urritasunagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua.

Lurzoru mota eta kategoria horretan honako lur-eremu hauek sartzen dira: hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak eta aipatutako 11. artikularen “3.b.1” atalean, besteak beste, ezartzen diren eskakizunak betetzen dituztenak –haietan aurreikusten den antolamendua gauzatzearen ondorioetarako– eta, aldi berean, jardun integratuko esparruetan integratzen direnak edo horiei atxikitzen zaizkienak.

Izaera hori dute Plan honetan bertan edo horren garapenean susta daitekeen antolamendu xehatuan espresuki eta grafikoki hala sailkatutako eta kategorizatutako lur-eremuek.

eraikitzen denean garatutako erabilera edo jarduera aldatzea; eta, bestetik, erabilera eta jarduera berriak aurrekoak baino irabazizko balio handiagoa izatea. Aldaketa horrek eraikigarritasun haztatua gehitzea eragingo luke.

Antzeko zerbait, baino zertxobait konplexuagoa, gertatuko da indarrean dagoen plangintzarekin bat datozen erabilera eta jarduera horien gisako aldaketak eraikuntza bateko solairu batean edo gehiagotan gertatzen badira, baina ez eraikuntza osoan. Kasu horretan, gerta daiteke eraikuntza horri dagokion lursailaren barruan lurzorua finkatu gisa aintzat hartu beharreko lur-eremu batzuk egotea (jarduera-aldaketen eraginpean ez dauden eraikuntzaren zatiekin lotzen direnak) eta beste batzuk eraikigarritasuna gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa aintzat hartu behar izatea (jarduera-aldaketen eraginpean dauden eraikuntzaren zatiekin lotzen direnak).

Mota horretako kasuen atzean, eta antzeko beste batzuen atzean dauden zirkunstantziei eta arazoei zentzuz erantzun nahi zaie lurzorua finkatu gisa sailkatutako eta kategorizatutako lur-eremuen identifikazio grafikoko irizpide horiekin. Zehazki, eraikigarritasun haztatua hirigintza-eraikigarritasuna (fisikoa) gehitzearen emaitzazkoa ez den kasu guztietan, hau da, aurrez dagoen erabilera bat irabazizkoagoa den beste erabilera batekin aldatzearen emaitzazkoa denean, garrantzi handiko bi faktore hartu beharko dira kontuan. Batetik, lursail beraren barruan erabilera bereizgarri bat edo batzuk eta aurrekoekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk baimentzea ahalbidetzen duen gure hirigintza sistemaren berezko mekanismo dinamikoak aplikatzearen emaitzazkoa da erabilera-aldaketa hori. Bestetik, erabilera batzuen eta besteen ezarpen zehatza horiek sustatzen dituzten eragileen (jabeak barne) borondatearen mende dago, batzuetan bederen.

Zirkunstantzia horietan, jardun jakin batzuk gauzatzeko (esate baterako erabilera-aldaketak) eragin zuzena duenean edo izan dezakeenean lur-eremuak hiri-lurzoruaren kategoria batean edo bestean txertatzeko garaian, jardun horiek planteatu daitezkeenean edo ez eta, nolanahi ere, horiek gauzatzeko eragile sustatzaileen borondatearen mende dagoenean, denboraren ikuspegitik gaur gauzatzen diren jardun batzuk bihar beste izaera bateko beste jardun batzuekin ordeztatu daitezkeenean, zentzuzkoa da, batetik, adierazitakoen moduko jardunak gauzatzeko dinamikara egokitzea hiri-lurzoruaren kategoria batean edo bestean barnean hartzen diren lur-eremuen identifikazio grafikoa eta, bestetik, identifikazio grafiko hori bera dinamikoa eta aldakorra dela pentsatzea –hiri-errealitate bera bezalaxe–.

¹ Hiri-lurzoru finkatuari buruzko bi orri-oinetan aditzera emandakoa hartu beharko da aintzat.

² Aipatutako eskakizunak 2006ko abenduaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 11. artikuluko “3.b” atalean ezarritakoak dira.



b) Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua.

Lurzoru mota eta kategoria horretan honako lur-eremu hauek sartzen dira: hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak eta aipatutako 11. artikulua "3.b.2" atalean, besteak beste, ezartzen diren eskakizunak betetzen dituztenak. Horrez gain, eta lur-eremu jakin batzuk lurzoru mota eta kategoria honetan integratzearen ondorioetarako, honako esku hartzeko irizpide hauek ere aintzat hartzea proposatu da:

- * Aurreko azpikategorian sartzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituzten lur-eremuetan eraikigarritasun haztatua gehitzea eragingo duen hirigintza-aurreikuspen orok justifikatzen du lurzoru mota eta azpikategoria horretan barnean hartzea.
- * Eraikigarritasun haztatuaren gehikuntza sestra gainean zein sestrapean gerta daiteke. Horrela, sotoen kopurua gehitzea aurreikusten den guztietan gertatuko da hori.
- * Era berean, erabilera aldatzen den kasuetan, erabilera horien haztapen-koefizienteak aplikatzearen emaitzari jarraituko zaio.

Nolanahi ere, erabilera-aldaketa hori eraginpean dauden lur-eremuak eraikigarritasun haztatuaren gehikuntzagatik finkatu gabeko hiri-lurzorutzat hartzearekin lotzen bada, beste alderdi bat ere hartu beharko da kontuan. Horrela, aldaketa horrek bi egoeraren ondoriozkoa, gutxienez, izan beharko du.

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 gaitzen diren kasuan, etxebizitzek gain bulego-erabilera ere baimentzen baita.

Kasu horietan, eraginpean dauden lur-eremuak eraikigarritasuna gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorutzat hartzea planteatuko da, baldin eta ezarri nahi diren erabilera zehatzen gaikuntza osatu behar bada dagokion plangintzan aintzat hartutako irispidea eta dimentsionamendua baino irispide eta dimentsionamendu handiagoa duten zuzkidura publikoekin, betiere Lege horren testuinguruaren barruan.

Horren aurrean, eta adierazitakoarekin bat eginik, plangintzak lur-eremu bateko eraikinetan eta/edo horren solairuetan etxebizitzak eraikitzea eta gaitzea baimentzen duenenean, lur-eremu horiek hiri-lurzoru finkatutzat hartzea proposatzen da –nahiz eta etxebizitza horiek gauzatu gabe egon–, baldin eta plangintza horretan konputatu badira, udalerriko eta/edo haren zatiko zuzkidura publikoak zehazteko eta antolatzeako ondorioetarako.

Hiri-lurzoru finkatuaren arloan aditzera emandako guztiaren ildo beretik, Plan Orokor honen edo horren garapenean susta daitekeen plangintza xehatuaren onarpenaren unean, baldintza horiek betetzen dituzten lur-eremuak lurzoru mota eta kategoria horren barnean hartuko dira –ofizialki eta arauaren arabera– une horretatik aurrera.



Oso bestelako kasua da, baina osagarria, horien identifikazio grafikoa eta behin betikoa, ondoren adieraziko diren irizpideen arabera egin behar dena hain zuzen ere.

Identifikazio hori hiri-plangintza berak egin ahal izango du, baina antolamendua gauzatzearen fasean ere egin daiteke, betiere honako aurreikuspen eta datu hauen baterako ebaluazioa egitean: batetik, plangintza horretan ezarritako aurreikuspenena (Plan Orokorrean zein horren garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua), eta, bestetik, aurreikuspen horiek gauzatzeko fasean –eraikuntza-proiektua lantzeko eta gauzatzeko fasean barne– egiaztatzen diren informazioena eta datuena.

Hiri-lurzoruak hiri-plangintzan jasotzen diren hiri-lurzoru finkatu kategorian edo hiri-lurzoru finkatu gabe kategorian integratzeko proposamenei dagokienez, antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko fasean (eraikuntza-proiektua izapidetzean barne) egiaztatzen diren datuen eta informazioen ondoriozko berregokitzapenek bat etorri beharko dute hirigintza-sailkapena berriro aintzat hartzeko irizpideekin –besteak beste Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.1.h" artikuluan aipatzen direnekin–.

Nolanahi ere, lur-eremuak hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatzeak antolamendu xehatuko zehaztapan baten izaera izango du.

2.- Lurzoru urbanizagarria.

Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dira Plan Orokor honetan planteatutako hiri-garapen berrien eraginpean dauden eta hiri-lurzorutzat jotzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituzten lur-eremuak –aurrez dagoen hiri-bilbean integratuta ez egotearekin edo integratu ezin izatearekin lotzen den baldintza barne–.

Lurzoru urbanizagarriaren mugaketa ondoren azalduko diren irizpideetara egokitzen da (irizpide horietako batzuk 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 14. artikuluan ezarritakoak dira): bizitegi-garapenen eta kalkulaturako biztanleriarekin lotzen diren beharren arteko proportzionaltasuna; beste arlo batzuetan, hala nola, jarduera ekonomikoen eta zuzkidura publikoen arloan, kalkulaturako eskariekiko erantzuna; udalerrien harrera-ahalmena; lurraldearen antolamendu-tresnetan planteatutako aurreikuspenen betetze-maila; eta abar.

Horiek guztiak lurzoru urbanizagarri sektoretako berariazko kategorian sartzen dira.

Lurzoru mota eta kategoria horretan sartzen dira irabazizko hirigintza-garapenetara (bizitegi-takoetara) zuzentzen diren esparru urbanizagarriak zein udalerriko sistema orokorren sareko (bide-komunikazioen sareko) zuzkidura publikoetara zuzentzen diren esparru urbanizagarriak.

Plan honetan lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen diren lur-eremuen guztizko azalera 12.750 m²-koa da, hau da, udalerrien guztizkoaren % 0,11.

Lur-eremu horiek Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko plano hauetan islatzen dira: "II.1.1. Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen mugaketa. (Udalerrria. Hiri-eremua)" eta "VI.1. Gaur egungo egoera. Mugaketa (esparruak eta azpiesparruak). Lurzoruaren sailkapena eta kategorizazioa" planoetan.



3.- Lurzoru urbanizaezina.

Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira Plan Orokor honetako "5. Planoak" dokumentuko "II.1.1. Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen mugaketa. (Udalerria. Hiri-eremua)" planoan identifikatzen diren udalerriko lur-eremuak.

Plan honetan lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen diren lur-eremuen guztizko azalera 11.337.166 m²-koa da, hau da, udalerrien guztizkoaren % 99,59.

4.- Hiri-mailako lur-eremuetan eta lur-eremu urbanizagarrietan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren eskubideen eta betebeharren erregimena. Urbanizazio-kargak. Haien eta horien irispidea.

Hiri-mailako lur-eremuen eta lur-eremu urbanizagarrien eskubideak eta betebeharrak zehazteko ondorioetarako eta urbanizazio-kargen iritsiera eta hedadura zehazteko ondorioetarako, indarrean dagoen legerian ezarritakoari jarraituko zaio, baita Plan Orokor honetan bertan eta horren garapenean sustatzen den plangintzan ezarritakoari ere. Horiek gauzatzean eta/edo betetzean, Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorak" dokumentuan (79. artikuluan eta hurrengoetan) ezarritako irizpide orokorreari jarraitu beharko zaie.

Testuinguru horretan, arreta eskaini beharko zaie askotariko hainbat alderdiri. Zehazki:

- * 2008ko ekainaren 20ko Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean ezarritako irizpideen ondorioz, bereizi egiten dira, batetik, lurzoruaren jabetzari dagokion estatusa eta dagozkion eskubideak eta betebeharrak, eta, bestetik, hirigintza-transformazioko jardunak, eta horiei dagozkien betebeharrak.

Zirkunstantzia horretan, eta hurrengo salbuespenen kalterik gabe, jabetza-eskubidearen edukiaren parte jo izan diren alderdiak eduki horretatik bereizi dira eta hirigintza-transformazioko jardunen berezko edukiaren zatitza jotzen dira. Halaxe gertatzen da, adibidez, honako hirigintza-betebehar hauekin: zuzkidura publikoetara zuzentzen diren lur-eremuak Udalari lagatzea; legezko lagapenaren kontzeptuan dagokion hirigintza-erakigarritasuneko ehuneko Udalari ematea; urbanizazio-kargak ordaintzea eta, hala badagokio, gauzatzea; eta abar.

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 eragina du, halaber, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean arautzen den jabetza-erregimenean. Salbuespenen kalterik gabe, hirigintza-transformazioko jardunekin lotzen diren –eta harekin lotzen ez diren– eskubideak eta betebeharrak jabetza-eskubidearen edukian bertan integratzearen eskema orokorrari erantzuten dio aldaketa horrek¹.

Aldaketa horrek eragin berezia du urbanizazioaren gabeziagatik eta/edo urbanizazio urria izateagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarrien jabetza-erregimenean.

¹ Aldaketa horrek eragina du 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 25. artikuluan ezarritako aurreikuspenen gisako aurreikuspenetan.



Zirkunstantzia horiei erreparatuta, zentzuzkoa da hirigintza-eskubide eta -betebehar horiek berezki jotzea eta/edo izaera horretako garapenekin lotzea. Edonola ere, eraginpean dauden lur-eremuetako jabeen edo hirigintza-transformazioko jardunen sustatzaileen eskubideak eta betebeharrak izan daitezke.

- * Aurreko XIX epigrafearen 3. atalean adierazten denaren indarrez, ondorio guztietarako ulertu beharko da hirigintza-betebeharrak zein urbanizazio-kargak, kasuak kasu, lurralde-esparruan aurreikusitakoak eta/edo horien emaitzazkoak izango direla –atal horretan bertan adierazten diren irizpideen aplikazioaren ondoriozko lurralde-esparruan, eta eraginpean dauden lur-eremuak espazioan jarraian edo etenik egonik ere–.
- * Ildo horretan bertan, Plan Orokor honetan erregulatzen diren hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen tratamendu-neurriak, zaintza-neurriak eta abar betetzea hirigintza-garapen horien betebehartzat eta kargatzat jo beharko da –baldintzatzaile horien gainean garapen horiek dituzten eraginaren neurri babesleak, zuzentzaileak eta/edo konpentsatzaileak gauzatzea barne, neurri horiek gauzatu behar diren lur-eremuen kokalekua edozein izanik ere, eta batez ere konpentsatzaileen kasuan–.

Gauzak horrela, planteatutako hiri-garapenek landaredi interesgarriko eremuak, esate baterako, ezabatzea eta/edo murriztea ekarriko duten kasu guztietan, hirigintza-garapen horiei dagokien urbanizazio-kargatzat jo daiteke kasu horietarako planteatutako neurri konpentsatzaileak gauzatzea.

Antzeko zerbait esan daiteke poluzio akustikoa ezabatzeko eta/edo minimizatzeko egokiak diren eta eraikinekin beraiekin lotzen diren neurri orokorrak gauzatzeari dagokionez, izaera horretako emaitzazko kalitate-irizpideak betetzearen ondorioetarako.

- * Eraikigarritasuna gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako eta kategorizatutako lur-eremuen jabeen betebeharrak eta eskubideak indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak dira.

Testuinguru horretan eta salbuespenen kalterik gabe, bizitegi-lursail antolatuekin lotzen diren izaera horretako zuzkidura publikoak Plan Orokor honetako sistema orokorren sarean barnean hartzen direla ulertu behar da, gutxienez Plan honetan aintzat hartzen diren eta/edo aurreikusten diren etxebizitzaren kopuruaren irispide eta kopuru baliokidean, betiere zuzkidura-estandar orokorrak betetzearen ondorioetarako.

Horrengatik, hain zuzen ere, etxebizitza kopuru horrekin beteko dira jabe horien izaera horretako berezko betebeharrak –espazio libre orokorrak antolatzearekin lotzen direnak barne–.

Beste mota bateko betebeharren kasuan (tokiko zuzkiduraren arlokoetan, landarediaren arlokoetan, eta abar), legezko xedapen horietan zein hiri-plangintzan bertan ezarritakoari jarraituko zaio, Plan Orokor honetan barne ("2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan).

- * Batzuetan, hainbat modutan sailkatutako lur-eremuetan –lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutakoetan ere bai– aurreikusten diren obrak eta jardunak ordaintzeko eta, hala badagokio, gauzatzeko zereginak hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren betebehartzat eta kargatzat jo daitezke.

Horrez gain, horren gisako esparru batean eta hainbat modutan sailkatutako lur-eremuetan (hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan) aurreikusten diren hirigintza-garapenen



kasuan, gerta daiteke urbanizazio-obrak eta -kargak ordaintzen eta, hala badagokio, gauzatzen lagundu behar izatea, horien eraginpean dauden lur-eremuen (lurzoru urbanizaezin gisa ere sailkatuta egon daitezke) sailkapena edozein izanik ere, jakina horiek haien zerbitzura dauden heinean.

Gisa horretako alderdiek erreferentzia-iturri bereziak eta askotarikoak izan ditzakete: batez ere hiriko zerbitzuen azpiegiturak eta bideak.

Arlo horretan, eta adibide gisa, honako hauek planteatu daitezke: hainbat linea elektriko lurperatzeko helburua betetzeak egoera konplexuak eta bereziak eragin ditzake, eraginpean dagoen esparrua zehazteari dagokionez (berariazko hiri-garapenaren mende dagoenez harantzago zabal daiteke) zein gisa horretako kargari aurre egin beharko lioketen hirigintza-eskubideen titularrak identifikatzeari dagokionez; antzeko zerbaitek gerta daitezke, halaber, xede horretarako beharrezkotzat jotzen diren azpiegiturak gaitzearen arloan eta ur-horniduraren arloan; eta abar.

Gisa horretako plangintzen legezko justifikazioa eta funtsa 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 147. artikuluan, besteak beste, ezarritako aurreikuspenetan egongo litzateke.

Gauzak horrela, artikuluko honen "1.b" atalean espresuki erregulatzen da gauzatze-unitate jakin baten gaineko jasanarazpena, eta saneamendu-obrei dagokien proportzioan, kolektore orokorretatik eta partzialetatik araztegiatar arte.

Era berean, ildo horretan, "1.h" atalaren aurreikuspenak aditzera eman behar dira. Aurreikuspen horiek gauzatze-unitateaz kanpoko zerbitzuko eta azpiegiturako obren kargatzen hartzen dituzte, baldin eta beharrezkoak badira sare partikularrak sare orokorretara behar bezala konektatzeko eta sare horien funtzionaltasuna bera mantentzeko.

XXV. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA GAUZATZEAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Sarrera.

Hirigintza-antolamendua gauzatzea prozesu konplexua da, askotariko iritsiera eta izaerako osagaiak eta faseak osatua.

Horrenbestez, eta salbuespenen kalterik gabe, gauzatze hori hainbat fasetan hartutako eta/edo gauzatutako erabakien eta jardunen emaitzazkoa da edo izango da, hala nola zenbait dokumenturen formulazioarekin lotzen direnak (Plan Orokorra; haren garapenean sustatu daitezkeen plangintza; beharrezkoa den kasuetan sustatu beharreko urbanizatzeko jardueraprograma; berdinbanatzeko proiektuak, urbanizazio-obren proiektuak; eraikuntza-proiektuak; eta abar), urbanizazio-obrak eta eraikuntza-obrak gauzatzearekin lotzen direnak, eta abar.

Ondoren, indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako arlo horretako proposamen orokorrak azalduko dira –Plan Orokor honetan planteatzen direnak–, baita horiei erantzuten dieten irizpideak ere, egitura-eskala edo eskala xehatua identifikatuta.



2.- Egiturazko antolamenduaren berezko lerruna duten hirigintza gauzatzeko aurreikuspenak.

Honako alderdi hauek zehazteko helburua duten aurreikuspenak dira:

- A.- Planteatutako garapenak gauzatzearen sekuentzia eta estrategia, jardun integratuaren mende egon beharko dutenei jarriko zaie arreta.

Funtsezko helburua da planteatutako proposamenak garatzeko eta gauzatzeko prozesuen denbora, ekonomia, hirigintza eta abarren arloko programazio-irizpideak zehaztea. Ildo horretan, arreta berezia jarriko zaio jardun integratuaren mende egon behar dutenei zein proiektatutako egitura-izaerako zuzkidura publikoei (bide-azpiegiturei, hiri-zerbitzuei, espazio libreei, ekipamenduei, eta abar).

Gauzak horrela, jardun integratuko esparruen (zehazki mugatutako "AAI.1" jardun integratuko esparru bakarraren) mugaketa zehatzari ekingo zaio, antolamendu xehatuaren berezko lerrunarekin.

Era berean, gauzatze-unitateak mugatzeko irizpideak ere finkatuko dira, baldin eta horiek zehaztea komenigarri irizten bazaio.

Horrez gain, aurreko aurreikuspen horiek batzuetan osatu egingo dira gauzatze horren lehentasun-ordenaren irizpide erregulatzailak zehaztearekin eta haren eskakizun baldintzatzaileak finkatzearekin.

- B.- Udalerriko sistema orokorren sarea garatzeko eta gauzatzeko sekuentzia eta estrategia, gauzatze-esparruetan atxikitze edo barnean hartzeko jarraibideak barne, betiere programazioaren ondorioetarako, eraginpean dauden lur-eremuak lortzeko ondorioetarako eta obrak gauzatzeko eta ordaintzeko ondorioetarako.

Hortaz, "1.4. Bidegurutzeta" hirigintza-azpiesparrua "AAI.1." jardun integratuko esparruan berriaz eta zehaztasunez integratzeari ekingo zaio deskribatutako testuinguruan eta moduan.

- C.- Plan honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua lantzeko eta onartzeko epeak, hori formulatzea aurreikusten den kasuetan.

3.- Antolamendu xehatuaren berezko lerruna duten hirigintza gauzatzeko aurreikuspenak.

Plan Orokor honetan aurreikusten eta erregulatu den antolamendu xehatua honako gauzatze-aurreikuspen hauen zehaztapenarekin, batez ere, osatuko da:

- A.- Jardun integratuaren mende dauden esparruen mugaketa eta/edo identifikazioa, betiere dagozkion Urbanizatzeko Jardun Programak formulatzeko ondorioetarako –esparru horiek haietan barnean hartzen diren lur-eremuez eta haiei atxikitako beste batzuez osatuta daude–.

Aurreikuspen hori osatu egingo da ondoriozko gauzatze-unitateak mugatzeko irizpideak finkatzearekin.



Mugaketa horiek indarrean dagoen arlo horretako hirigintza-legerian eta epigrafe honetako hurrengo 5. atalean ezarritako irizpideei erantzungo diete.

- B.- Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatzen diren lur-eremuek eta lursailek integratutako jardun-esparruen kontzeptuzko identifikazioa, zuzkidura jardunen mende dagoena.

Zehazki, gauzatze mota horren mende daude eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatzen eta kategorizatzen diren lur-eremuak –betiere aurreko XXIV. epigrafean azaldutako hirigintza-sailkapeneko irizpideen arabera–.

Eta epigrafe honetan bertan aditzera emandakoarekin bat eginik, esparru horien identifikazio grafikoa eta zehatza plangintzan bertan zein plangintza gauzatze prozesuan zehaztu da, edo zehaztuko da.

- C.- Hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatutako lur-eremuek integratutako gauzatze-esparruen kontzeptuzko identifikazioa –jardun isolatuen mende daude–.

Zehazki, gauzatze mota horren barruan daude lurzoru mota eta kategoria horretan barnean hartzen diren eta jardun modalitate horren mende dauden lur-eremuak –betiere aurreko XXIV. epigrafean azaldutako hirigintza-sailkapeneko irizpideen arabera–.

Kasu horretan ere, esparru horien behin betiko identifikazio grafikoa eta zehatza plangintzan bertan zehaztutakoa zein gauzatze-prozesuan zehaztutakoa da edo izango da.

- D.- Erabileren zehaztuen-koefizientea zehaztea, ondorengo berdinbanatzeko proiektuetan eguneratzearen kalterik gabe.

Zehazki, epigrafe honen hurrengo 8. atalean adierazten diren irizpideei erantzungo diete.

4.- Urbanizazio-lan orokorrak gauzatze eta ordaintzeko irizpide orokorrak.

Oro har, indarrean dagoen plangintzan –Plan Orokor honetan barne– planteatutako hirigintza-garapenak eta -jardunak kasuak kasu ezarritako hirigintza-betebeharrak betetzearen baldintzapean egongo dira, baita urbanizazio-obrak ordaintzearen eta, hala badagokio, egitearen baldintzapean ere.

Gauzatze-unitateetan integratutako jardunak eta garapenak izanik, betebeharrak indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 147. artikuluan erregulatutako kargekin lotuko dira –baita Lege horretan eta indarrean dauden beste xedapen batzuetan jasotzen diren arlo horretako gainerakoetan erregulatutakoekin–.

Testuinguru horretan, hirigintza-betebehartzat joko dira, zehazki eta besteak beste, izaera orokorreko (sistema orokorreko) hiri-zerbitzuen azpiegiturak eta instalazioak ordaintzea eta, hala badagokio, egitea (elektrizitate, gas, saneamendu eta abarreko instalazioak), betiere hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian planteatutako hirigintza-garapen berrietarako beharrezkoak diren neurrian eta iritsierarekin. Horrekin bat eginik, garapen horiek lagungarriak izango dira obra horiek ordaintzeko eta gauzatze, honako baldintza hauek besteak beste osatzen duten testuinguruan:



- * Ondorio guztietarako, laguntza edo ekarpen horren justifikazioa zerbitzu-erlazio batekin lotuta dago, hau da, batetik, hiri-zerbitzuetako azpiegituren eta instalazioen eta, bestetik, dagozkien hirigintza-garapenen arteko zerbitzu-erlazioarekin.
- * Garapen horien ekarpena, eta horren zenbatekoa eta iritsiera, kasuak kasu zehaztu behar dira, baina azpiegitura horiek zerbitzu egiten dieten garapenak identifikatu ondoren eta kasuak kasu eraginpean egongo diren garapenei zuzendutako zerbitzu horren iritsiera finkatu ostean.
- * Ekarpen horri ekingo zaio, hiri-garapenen kokalekua zein hiri-zerbitzuetako azpiegituren eta instalazioen kokalekua edozein izanik ere, baita eraginpean dauden lur-eremuen hirigintza-sailkapena edozein izanik ere.

Gauzak horrela, ekarpen horrek eraginpean dauden lur-eremuen jarraitasun fisikoko kasuetan zein eten fisikoko kasuetan izan dezake eragina. Proiektatutako garapenen eta azpiegituren eraginpean dauden lur-eremuak lurzoru mota berean edo desberdinetan integratuta dauden kasuetan ere izan dezake eragina ekarpen horrek.

- * 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 zerbitzuetan (orotariko bideetan, eta abar), kasuak kasu justifikatutako moduan eta irispidearekin.

Gainera, baldintza horiek guztiak gastu horietan lagundu dutenei zuzendutako neurri egokiekin osatu behar dira. Izan ere, eta lehentxeago adierazitako baldintzetan, gastu horietan lagundu dutenei ordaina eman behar zaie, indarrean dauden legezko xedapenetan (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "147.2." artikuluan, eta abar) ezarritako moduan eta irispidearekin. Horretarako, erakunde emakidadunek edo zerbitzugileek gastu haiek ordainduko dituzte.

Bestalde, zerbitzuen emakidadunek edo egileek obra horiek, jatorrian, ordainduko dituzten kasuetan, ez da aurreko neurrien eta baldintzen aplikazioa zabalduko.

5.- Eraikigarritasuna hirigintza-gauzatzearen testuinguruan eta, zehazki, horren banaketaren eta esleipenaren ondorioetarako. Eraikigarritasun haztatua eta batez bestekoa.

Hiri-plangintzan bertan zehaztearen kalterik gabe zein horretan ezartzen den antolamendua gauzatzeko fasean zehaztearen kalterik gabe, eraikigarritasuna erregulatzea eta/edo tratatzea planteatzen da, betiere honako premisa terminologiko hauek, besteak beste, abiapuntu izanik – 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean horri dagokionez ezarritako irizpideak argitzeko planteatuta–:

A.- Eraikigarritasun haztatua.

Esparru jakin batean aurreikusten den hirigintza-eraikigarritasunaren guztizkoaren gainean bertan aurreikusten diren erabileren homogeneizazio- edo haztapan-koefizienteak



aplikatzearen emaitzako eraikigarritasunaren baliokidea da. Dagokion gauzatze-unitatea berdinbanatzeko proiektuak, oro har, zehaztea planteatu da.

Edonola ere, irizpide orokor hori balizko salbuespen batzuen mende egongo da. Zehazki:

- * Jardun integratuen mende dauden esparruetan, Urbanizatzeko Jardun Programan zein berdinbanatzeko proiektuan zehazteari ekin ahal izango zaio, antolamendu xehatua definitzen duen plangintzan bertan definitzea baztertu gabe, betiere hala egitea egoki baderitzo. Horiek lantzeko eta onartzeko prozesuan, aurrez sustatu eta onartu diren dokumentuetan finkatutako eraikigarritasun haztatua berregokitu ahal izango da, betiere berregokitzapen hori arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspekin bat datorren moduan eta irispidearekin egiten bada.
- * 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 horren osagarri gisa zehaztu beharko da, eta beti dagokion udal-lizentzia eman aurretik.
- * 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "144.2." artikuluan aipatzen den kasuan, sektore edo eremu berean bi gauzatze-unitate edo gehiago mugatzen dituen –edo horrelako emaitza bat eragiten duten aurreikuspenak dituen– hirigintza-dokumentuan definitu beharko da eraikigarritasun haztatua.

B.- Batez besteko eraikigarritasuna.

Honako zatiketaren emaitzako eraikigarritasun honen baliokidea da: batetik, esparru jakin baten eraikigarritasun haztatuaren eta, bestetik, eraginpean dauden jabeen eta Administrazioaren artean berdinbanatzeko konputa daitekeen azaleraren arteko zatiketaren emaitzako eraikigarritasunaren baliokidea. Eraikigarritasun haztatua finkatzen den unean eta dokumentuan bertan zehaztu beharko da.

C.- Eraginpean dauden lur-eremuen jabeen esleitzeko ondorioetarako zein horien balorazio ekonomikoaren ondorioetarako erreferentziazko eraikigarritasuna, kasu berezietan.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian horri dagokionez ezarritakoari jarraitu beharko zaio.

6.- Hirigintza gauzatzeko lurralde-esparruak.

A.- Esparru horiek identifikatzeko eta mugatzeko irizpide orokorrak.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian araututako esparruak dira.

Zehazki, kasuak kasu legeria horretan araututako jardun modalitateetako bakoitzarekin lotzen diren lur-eremuek osatuko dituzte: jardun bakartuak; zuzkidura-jardunak; jardun integratuak; eta sistema orokorren eta tokiko sistemen sareetako zuzkidura publikoak gauzatzeko jardunak.

Kasu horretan, esparru horiek mugatzea planteatzen da, zehazki aipatutako jardun modalitate horietako lehen hiruekin lotzen diren esparruak eta dagozkien jardun-unitateak, betiere honako irizpide hauen osotasunaren arabera:



- a) Kasu guztietan, ondorio guztietarako horietan barnean hartzen diren lur-eremuek zein horiei atxikitzen zaizkienek osatuko dituztela ulertuko da.
- b) Esparru horietan barnean hartzen dira edo horiei atxikitzen zaizkie kasuak kasu planteatutako hirigintza-garapenarekin lotzen diren lur-eremuak, bai horiek irabazi asmoarekin erabili edo zuzkidura publikoetara zuzendu, bai espazioan modu jarraituan edo etenik egon.

Zehazki, esparru horietan barnean hartzen dira edo horiei atxikitzen zaizkie garapen horiekin lotutako zuzkidura publiko orokorretara edo tokikoetara zuzentzen diren lur-eremuak, lur-eremu horiek Administrazioak lortzeko ondorioetarako zein, hala badagokio, bidezko obrak gauzatzearen eta ordaintzearen ondorioetarako.

Barnean hartze/atxikipen horrek eragina du, besteak beste, aurreko XIX. epigrafearen 3. atalean azaltzen diren irizpideen eraginpean dauden lur-eremuetan.

Eta irizpide horiekin bat egirik, eta behar bezala justifikatuz jotzen diren salbuespenen kalterik gabe, ulertu behar da, oro har, erreferentziazko lur-eremuak hirigintza gauzatzeko esparru berarekin lotu beharko direla, bai horretan barnean hartuta, bai horri atxikita. Lur-eremu horiek hiri-garapen jakin batekin lotzen diren tokiko zuzkidura-estandarrak antolatze eta betetzeko ondorioetarako erreferentziazkoak izango dira.

- c) Ildo berean, esparru horietan barnean hartu eta/edo atxikitzen jo beharko dira hirigintza-antolamenduko baldintzatzaile gainjarriak tratatzeko eta babesteko neurriak gauzatu beharko diren lur-eremuak –Plan honetan erregulatu diren eta dagozkien hirigintza-garapenen eraginpean dauden baldintzatzaile gainjarriak tratatzekoak eta babestekoak–. Garapen horiek baldintzatzaile haien gainean eragiten dituzten inpaktuak babestu, zuzendu eta/edo konpentsatzeko neurriak ere esparru horietan barnean hartu eta/edo atxikitzen jo beharko dira –neurri horiek edozein lur-eremutan gauzatu behar badira ere, batez ere neurri konpentsatzaileen kasuan–.

Nolanahi ere, komenigarria den guztietan eta behar bezala justifikatzen denean, neurri horiek gauzatzeko diren lur-eremuetako hirigintza gauzatzeko esparruetan barnean hartzea eta/edo horiei atxikitzea ordeztu ahal izango da bidezko kalte-ordainarekin eta/edo konpentsazio ekonomikoarekin.

- d) Planteatutako helburuak, aurrekoak barne, lortzeko jarraian dauden zein etenik dauden gauzatze-esparruen mugaketa justifikatzen du eta/edo justifikatu ahal izango du.

Espazioan jarraian edo etenik dauden hiri-lurzoruak izanik, lur-eremuak haietan barnean hartuta edo haien atxikita osatuko dira esparru horiek. Erabaki egokiak Plan honetan zehazten dira, edo hirigintza-prozesuaren hurrengo faseetan hartu beharko dira. Edonola ere, planteatutako helburuak lortzeko ondorioetarako irtenbide baten edo bestearen egokitasuna kontuan izan beharko da.

Bestalde, espazioan jarraian dauden lur-eremu urbanizagarrien kasuan, dagozkien gauzatze-unitateak haien huetan barnean hartzearen ondorioz edo haien atxikipenaren ondorioz osatuko dira. Halaber, espazioan etenik badaude, lur-eremu horiek gauzatze-esparru horiei atxikiko zaizkie.



e) Aurreko irizpideak aplikatuta, gauzatze-esparruak askotariko errealitateen baturaz osatuta daude eta/edo osatuta egon daitezke. Esate baterako:

- * Espazioan jarraian dauden edo etenik dauden esparruak, argi eta garbi mugatuak.
- * Haien jarraian edo etenik dauden lur-eremu eta/edo espazio bereziak, baita izaera lineala edo puntuala dutenak, zuzkiduretara zuzentzen direnak edo zuzkidurekin lotzen direnak, hala nola landaredia, zerbitzu-azpiegiturak (ura, saneamendua, elektrizitatea, telefonia, telekomunikazioak, ...), eta abar
- * Aipatutako lau jardun modalitateetakoren baten bitartez gauzatzeko erabakiak hartzean, modu grafikoan zein literarioan identifika daitezkeen lur-eremuak, hau da, une horretan landutako planoetan islatuta (grafikoki) zein idatzita jasoarazita (esate baterako: esparruaren ur-zuzkidurarako egokiak diren azpiegiturak gauzatzeko eta horiek sare orokorrera lotzeko beharrezko lur-eremuak esparruan barnean hartzeari edo hari atxikitzeari buruzko aipamen idatziak, esparru hartatik hurbil zein urrun egonik ere; justifikatuta dauden bestelako zerbitzu-azpiegiturekin lotzen diren idatzizko erreferentziak, ondoren Urbanizatzeko Jardun Programetan, urbanizazio-obren proiektuetan edo beste testuinguru batzuetan fisikoki identifikatzeko eta mugatzeko; urbanizazio-obren proiektuak ondoren finkatuko dituen puntuetan landaredia ezartzeko aipamenak; eta abar).
- * Askotariko sailkapena duten lur-eremuak.

Planteatutako hiri-garapenen zuzkidura-behar batzuei ematen zaien erantzunak eragina izan dezake, hein batean edo bestean, askotariko sailkapena duten lur-eremuetan, baita lurzoru urbanizazinean ere. Hortaz, mota horretako lurzoruetan eragina izan dezakete hiri-garapen horiei zerbitzu egiteko edo horiek aurrera eraman ahal izateko gauzatu beharreko bide, ur, saneamendu, elektrizitate eta abarreko azpiegitura berriak antolatzeko aurreikuspenek edo aurretik dauden beste azpiegitura batzuk hobetzeko eta zabaltzeko aurreikuspenek, edo horiek lekuz aldatzeko eta beste leku batean kokatzeko aurreikuspenek, edo gaur egun dauden nekazaritza-ustiapenak lekuz aldatzeko aurreikuspenek. Premisa horri jarraituz, ondoriozta daiteke azpiegitura, lekualdaketa eta abar horien eraginpean dauden lur-eremuak lortzea edo obrak ordaintzea garapen horien urbanizazio-kargen parte direla, kasuan-kasuan bidezkoa den ehunekoan gutxienez.

Antzeko baina bestelako egoera gerta daiteke adierazitakoen moduko zuzkiduren eraginpean dauden lurzoruetan urbanizagarri gisa sailkatzen badira, eta zuzkidura horiek hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan planteatutako garapenei zerbitzu egiten badiete.

Mota horretako egoera bereziki eman beharreko erantzunak justifikatu egiten du planteatutako helburu guztiak lortzeko kasuak egokiak diren neurriak zehaztea, lehentxeago aditzera emandako helburuak lortzeko ere bai. Horrek guztiak eragin zuzena du edo izan dezake hirigintza gauzatzeko esparruen mugaketan zein esku hartzeko jarraibideen zehaztapenean, hainbat modutan sailkatutako lur-eremuak lortzeko eta dagozkien obrak egiteko.



B.- Jardun integratuko esparruak (AA)

Jardun modalitate horren mende dauden garapenak izanik, esparru horien mugaketak aurreko atalean azaldutako irizpideez gain, beste irizpide hauei ere erantzuten die eta/edo erantzun behar die:

Mugaketa hori honako jarraibide hauei besteak beste egokituko zaie:

- Plan Orokor honetan mugatutako hirigintza-esparruetako Arau Partikularretan egitura-antolamenduko lerrunarekin ezarritako programazio eta gauzatze orokorreko aurreikuspenak.

Eta hori Plan Orokor honetan bertan mugatzen direnean zein haren garapenean sustatu beharreko plangintzan mugatzen direnean, antolamendu xehatua zehazteko ondorioetarako.

- Oro har, eta atal honetan bertan aditzera ematen diren salbuespenen kalterik gabe, horien mugaketa antolamendu xehatuaren lerrunaren berezko zehaztapena da; hortaz, horrekin batera egin behar da.

Horrexegatik, eta salbuespenak salbuespen, une honetan bertan eta arauzko lerrun horrekin, jardun integratuko esparruei dagokien mugaketarekin osatzen da antolamendu xehatu hori, Plan honek hiri-ingurunearen osotasunaren antolamendu xehatua zehazten duen heinean.

- Oro har, aintzat hartu behar da Plan honetan egiten den jardun integratuko esparruen mugaketa arlo horretako gutxieneko erreferente bat dela. Ez dira baztertu behar horiek gorantz berregokitzeko hipotesiak, bai beste lur-eremu batzuk horietan barnean hartzearen bidez edo, hala badagokio, horiei atxikitzearen bidez –betiere indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideetara egokitzen badira–, bai gaur egun bereizita eta modu autonomoan aintzat hartzen diren bi esparruren edo gehiagoren tratamendu bateratuaren bidez. Edonola ere, ezin izango dira baztertu Plan honetako plangintzak haietan integratzea eta/edo atxikitzea proposatzen dituen lur-eremuak.

Horrela, egokitasuna edo komenigarritasuna justifikatzen den guztietan, beste lur-eremu batzuk integratzeko eta/edo atxikitzeako suposizioak posibleak eta irekiak izango dira.

- Espresuki aurkakoa adierazten den kasuetan izan ezik, eta dagozkion hirigintza-prozesuaren hurrengo faseetan (zehazki gauzatze-unitateen mugaketari dagokionez), proiektatutako eraikigarritasuna banatzeko esparru gisa, besteak beste, identifikatu beharko dira jardun integratuko esparru horiek.

Nolanahi ere, jardun integratuko esparru horiek ez dira horregatik eraikigarritasunaren banaketa-esparrutzat joko, hala ez diren heinean. Hortaz, eta behar bezala justifikatutako salbuespenen kalterik gabe, hirigintza-prozesuaren hurrengo faseetan, esparru horiek gauzatze-unitate gisa identifikatu eta aintzat hartu beharko dira.



Plan Orokor honetan espresuki eta ofizialki mugatutako jardun integratuko esparruen zerrenda Jardun Integratuko Esparru bakarrez osatuta dago, eta horren definizioa hurrengo taulan jaso da.

JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK (AAI), PLAN OROKORREAN MUGATUAK		
JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK (AAI)	BERTAN INTEGRATUTAKO ESPARRUAK ETA/EDO AZPIESPARRUAK	AZALERA -m²(l)-
AAI.1	"2. ETXESORO" hirigintza-esparrua "1.4. BIDE GURUTZEA" azpiesparrua	12.750 484

C.- Zuzkidura-jardunen mende dauden esparruak

Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako lur-eremuek osatzen dute.

Mota horretako esparruekin lotu beharko dira, batetik, kasu kasu eraikigarritasuna gehitzearen eraginpean zuzenean dauden esparruak eta, bestetik, indarrean dagoen hirigintza-legerian eta Plan Orokor honetan bertan ezarritako irizpideen arabera gehikuntza horrekin lotuta dauden zuzkidura publikoen esparruak.

Horren mugaketa zehatza eta grafikoa Memoria honetan bertan azaldu ditugun irizpideetara egokitu beharko da, hari ekiteko uneari dagokionez ere bai.

D.- Jardun bakartuko esparruak.

Hiri-lurzoru finkatutzat jotzeko beharrezko baldintzak betetzen dituzten lur-eremuek osatuta daude.

Zehazki, esparru horietara lotzen dira, besteak beste, lur-eremua orube izateko egin beharreko urbanizazio-lanen eraginpean dauden lur-eremu guztiak, besteak beste.

Horren mugaketa zehatza eta grafikoa Memoria honetan bertan azaldu ditugun irizpideetara egokitu beharko da, hari ekiteko uneari dagokionez ere bai.

E.- Zuzkidura publikoetara zuzendutako lur-eremuak lortzeko desjabetze-jardunak.

Zuzkidura publikoetara zuzentzen diren esparruetan desjabetze bidez esku-hartzea aurreikusten da, Administrazioak dagozkion lur-eremuak lortzeko ondorioetarako.

Plan Orokor honen testuinguruan, zehazki, zuzkidura publikoak gauzatzeko esparruetan eragina duten desjabetzeak dira –kasu horietan, eraginpean dagoen Administrazioaren berezkoak dira gisa horretako jardunak gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizunak, oro har eta ondorio guztietarako—. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 139. artikuluan, besteak beste, adierazten diren jardunekin bat datoz.

Hau da horien zerrenda:



DESJABETZE JARDUNEKO ESPARRUEN ZERRENDA (AAE) PLAN OROKORREAN MUGATUAK		
DESJABETZE JARDUNEKO ESPARRUAK (AAE)	BERTAN INTEGRATUTAKO ESPARRUAK ETA/EDO AZPIESPARRUAK	AZALERA -m²(l)-
AAE.1	"1.2. Udaletxe-atze" azpiesparrua	293

F. Gauzatze-unitateak eta jardun-sistemak.

Horri dagokionez, Urbanizatzeko Jardun Programetan edo hiri-plangintzan bertan kasuak kasu erabakitakoaren mende egongo da, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoaren arabera.

7.- Landa-lurzoruaren eta lurzoru urbanizagarriaren egoerak.

2008ko ekainaren 20ko Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean ezarritako irizpideen arabera, eta bertan ezarritako xedearekin, Abaltzisketako udalerriko lur-eremuak landa-lurzoruaren barruan edo lurzoru urbanizatuaren barruan daudela ulertu behar da.

Dagozkion ondorioetarako, kontuan izan behar da kontzeptualki hirigintza-sailkapenez eta haren ondoriozko lurzoru motez eta kategoriez bestelako bi lurzoru-egoera direla. Egoera haiek eta mota horiek askotariko arrazoiei eta helburuei erantzuten diete. Nolanahi ere, zentzuzkoa da pentsatzea egoera eta mota horien arteko gutxieneko lotura-zubiak daudela, planteamenduen koherentzia globala lortzearen.

Gauzak horrela, konexio hori lotuta dago, besteak beste, honako zerbitzu eta/edo behar hauekin: lurzoru urbanizatuko egoeran dauden lur-eremuak integratzeko beharrezkoak diren urbanizazioko zerbitzuekin eta/edo beharrek, edota lur-eremu batzuk lurzoru urbanizatuko egoeran barnean hartzeko beharrezkoak diren urbanizazioko zerbitzuekin eta/edo beharrek. Pentsa daiteke barne-hartze hartarako zein sailkapen horretarako beharrezko urbanizazioak parametro berari edo antzekoari erantzun beharko diola eta, horrexegatik hain zuzen ere, lur-eremu horrek xede baterako zein besterako eduki beharrek urbanizazio-zerbitzuek bat etorri beharko dutela.

Hori dela eta, landa-lurzoruko egoera horretan sartzen dira Lege horretan "12.2." artikuluan azaldutako baldintzak betetzen dituzten lur-eremuak. Oro har, eta salbuespenen kalterik gabe, egoera horretan daude lurzoru urbanizaezin gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen diren lur-eremuak –lurzoru urbanizagarria behar bezala urbanizatzen ez den bitartean–.

Era berean, lurzoru urbanizagarriko egoera horretan daude Lege horren "12.3" artikuluan azaldutako baldintzak betetzen dituzten lur-eremuak. Oro har, eta salbuespenen kalterik gabe, egoera horretan daude hiri-lurzoru gisa sailkatzen diren lur-eremuak, horiek integratzen diren berariazko kategoriatan edozein izanik ere (finkatua edo finkatu gabea), hiri-mailan berritzeko jardunen mende daudenak barne.

8.- Eremu urbanizatuak eta garapen berriak, zarataren arloan indarrean dauden xedapenen arabera.

Aurreko atalean adierazitakoaren osagarri, eta zarataren arloan indarrean dauden legezko xedapenetan (2003ko azaroaren 17ko Zarataren buruzko Legean eta 2007ko urriaren 19ko



Errege Dekretuan) ezarritako irizpideen arabera, bereizi behar dira, batetik, eremu urbanizatuak eta, bestetik, hirigintza-garapen berriak.

Errege Dekretu horretan ("2.a" artikuluan) ezarritakoaren arabera, lehen egoera horretan daude hirigintza-legeria aplikagarriak hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizatu gisa sailkatzeko ezarritako baldintzak betetzen dituzten lur-eremuak, betiere legez eta eraginkortasunez biztanleriaguneen berezko zuzkiduren eta zerbitzuen sarean jada integratuta badaude –hirigintza-legeriak eskatzen dituen zuzkidurak eta zerbitzuak edukitzeagatik edo horiek eduki ahal izateagatik, baina funtzionatzen ari diren instalazioetara konektatzeko obrak soilik eginda–.

Era berean, Errege Dekretu horren "2.1" artikuluan adierazitakoaren arabera, honelako lur-eremuek garapen berriaren izaera dute: hiri-plangintzak landa-lurzoru egoeran dauden lur-eremuetan hiri-garapenak aurreikusten dituzten, horiek gauzatzeko lurzoru urbanizagarri gisa jo beharko diren heinean. Izaera hori bera dute urbanizazioa berritzeko prozesuetan murgilduta dauden lurzoru jada urbanizatuak.

9.- Erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Indarrean dagoen hirigintza-legeriak¹ erabileren haztapan-koefizienteak zehaztea aurreikusten du, hirigintza-antolamendu xehatuaren esparruan, eta, hala badagokio, *"berdinbanatzeko tresnek eguneratu ahal izango dute"*.

Kasu honetan, zeregin horri ondoren azalduko diren parametroak abiapuntu izanik, besteak beste, ekitea proposatzen da:

A.- Oro har, horren zehaztapena indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako balorazio-irizpideetara egokitu beharko da.

Haatik, testuinguru horretan behar besteko arreta jarri beharko zaie etxebizitza babestuetako lurzoruaren hondar-balioa finkatzen duten irizpide erregulatuak.

B.- Oro har, erreferentziazko lurralde-esparruen identifikazioa/mugaketa abiapuntu izanik garapen berrietan aplikatu beharreko koefiziente berriak zehaztea planteatzen da, betiere honako irizpide hauen arabera:

* Irizpide orokorra: hiri-izaerako gunean mugatutako hirigintza-esparruen multzoak koefiziente horiek zehazteko ondorioetarako erreferentziazko lurralde-esparru bakarra osatzen du.

Horrek hiri-izaerako guneko esparruetan dagozkion koefizienteak oro har aplikatzea ekarriko du, horien antolamendu xehatua zehazten duen dokumentua edozein izanik ere, eta lur-eremuen hirigintza-sailkapena edozein izanik ere.

* Irizpide osagarria: antolamendu xehatua zehazteko edo gauzatzeko ondorioetarako mugatu diren eta/edo mugatuko diren esparru zehaztutako baldintzatzaile partikularren arabera eguneratu edo egokitu ahal izango dira aurreko koefizienteak. Gauzak horrela, behar bezala justifikatu ostean, eta Plan honen garapenean susta daitezkeen antolamendu xehatuan edota hori gauzatzeko susta daitezkeen espedienteetan (urbanizatzeko jardun-programetan, berdinbanatzeko proiektuetan, eta

¹ 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 56.1.f. artikulua.



abar) egokitzat jotzen den kasu guztietan, aurreko haztapan-koefizienteak berregokitu/eguneratu ahal izango dira.

C.- Oro har, eta koefiziente horiek zehazteko ondorioetarako, erabilera tipologia bakar eta zehatz bat (sustapen libreko etxebizitza) joko da alderaketetarako erreferentziatzat, eta, aurreko B atalean adierazitako esparru orokorrean, 1 koefizientea esleituko zaio, nahiz eta dagokion esparruan antolatzen ez den.

D.- Bidezkoa da haztapan-koefiziente horiek aldi behin orokorrean eguneratzea. Horrela, zentzuzkoa da eguneratze/egokitzapen hori bi urtero egitea eta/edo Udalak egokitzat jotzen duen aldizkakotasunarekin egitea.

Premisa orokor horiek abiapuntu izanik, hurrengo taulan aditzera ematen dira erabileren haztapan-koefizienteak. Plan Orokor honen "4. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa. Jardun Programa" dokumentuan azaldutako irizpideen arabera (irizpide ekonomikoen arabera, eta abar) zehaztuko da.

HAZTAPEN KOEFIZIENTEEN ZERRENDA:

ERABILERA	KOEFIZIENTEAK
Sustapen libreko etxebizitza - "a.1", "a.2", "a.3"	1
Jarduera ekonomikoa – Hirugarren sektoreko eta merkataritzako erabilerako	1
Ekipamendu pribatua	1
Aparkalekua - Eranskinak	0,1

10.- Urbanizazio-obren proiektuak eta horiek formulatzeko irizpideak.

Proiektatutako urbanizazio-obrak zehazteko eta gauzatzeko beharrezkoak diren proiektuak lantzeko irizpideekin osatzen dira aurreko aurreikuspenak, zehazki horien eraginpean dauden esparruen mugaketari dagokionez eta xede horrekin landu eta sustatu beharreko proiektu motak identifikatzeari dagokionez.

Xede horrekin honako proiektu mota hauek sustatuko dira:

A.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 194. artikuluan araututako urbanizazio-proiektuak.

B.- Urbanizazio-obra osagarrien proiektuak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "195.1" artikuluan araututakoak, jardun bakartuetan beharrezkoak diren urbanizazio-obrak zehazteko sustatzen direnak.

Oro har, eraikuntza-proiektuen proiektu osagarriak direla ulertu behar da.

Aipatutako suposizioan ez ezik, zuzkidura-jardunen testuinguruan ere beharrezkoa izan daiteke hori formulatzea.

C.- Legearen "195.2" artikuluan araututako gainerako obra-proiektuak.

Horiek formulatzeko irizpideak Lege hartan ezarritakoak dira, baita Plan Orokor honetako Hirigintza Arau Orokorretan eta Partikularretan haren garapenerako zehazten direnak ere.



Modu osagarrian, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko urbanizazioko eta eraikuntzako udal-ordenantzetan ezartzen diren arlo horretako irizpideei erantzungo diete proiektu haien edukiak.



XXVI. PLAN OROKORRAREN PLANOEN AURKIBIDEA.

AURKIBIDEA:

Eskala:

I.- INFORMAZIOA

- I.1.- Udalerriaren kokalekua Toloserriko eremu funtzionalean. Gaur egungo egoera. 1/25.000-1/500.000
I.2.- Topografia eta toponimia. Udalerria. Hiri-eremua. Gaur egungo egoera. 1/10.000-1/2.000

II.- EGITURA ANTOLAMENDUA

- II.1.- Hirigintza-erregimen orokorra.
II.1.1.- Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen mugaketa. (Udalerria. Hiri-eremua). 1/10.000-1/2.000
II.1.2.- Zonifikazio globala (Udalerria. Hiri-eremua). 1/10.000-1/2.000
II.2.- Hiri-zerbitzu orokorretako azpiegituren eskemak.
II.2.1.- Ur-hornidurako sarea. Saneamendu-sarea. 1/10.000-1/2.000
II.2.2.- Hornidura elektrikoko sarea. Telefonia-sarea. Gas eta gasolioko hornidurako sarea. 1/10.000-1/2.000

III.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

- III.1.- Baldintzatzaille gainjarriak. 1/10.000

IV.- KOMUNIKAZIO AZPIEGITUREN ESKEMAK

- IV.1.- Komunikazio-azpiegituren eskemak 1/10.000-1/2.000

V.- KATALOGOA

- V.1.- Hirigintza-ondare katalogatua. 1/10.000-1/2.000

VI.- HIRIGINTZA ESPARRUEN ANTOLAMENDUA (HIRI INGURUNEA)

- VI.0.- Gaur egungo egoera. Mugaketa (esparruak eta azpiesparruak). Topografikoa. Lursailak. 1/1.000
VI.1.- Gaur egungo egoera. Mugaketa (esparruak eta azpiesparruak). Lurzoruaren sailkapena eta kategorizazioa. 1/1.000
VI.2.- Zonifikazio globala. 1/1.000
VI.3.- Zonifikazio xehatua. 1/1.000
VI.4.- Hirigintza gauzatzeko baldintzak. 1/1.000
VI.5.- Antolamendu orokorra. Profilak eta sekzio orokorrak. Antolamendu argigarria. 1/1.000-1/2.000
VI.6.- Antolamenduaren definizio geometrikoa.
VI.6.1.- Lerrokadurak eta sestrak. 1/1.000
VI.6.2.- Oin-planoa. Zuinketa. Bide-sarea eta ereduizko sekzioak. 1/1.000
VI.7.- Zerbitzu-azpiegiturak. 1/1.000
VI.7.1.- Ur-hornidurako sarea. Saneamendu-sarea. 1/1.000
VI.7.2.- Hornidura elektrikoko sarea. Telefonia-sarea. Gas eta gasolioko sarea. Argiteria publikoko sarea. 1/1.000



XXVII.-ANTOLAMENDUAREN EZAUGARRIEN TAULAK.

1.- Lurzoruaren sailkapena.

LURZORUAREN SAILKAPENA		
LURZORU MOTA	AZALERA – m².	EHUNEKOA - %
Hiri-lurzorua	34.019	0,30
Lurzoru urbanizagarria	12.750	0,11
Lurzoru urbanizaezina	11.337.166	99,59
Guztira	11.383.935	100

HIRI INGURUNeko LURZORUAREN SAILKAPENA ETA KATEGORIZAZIOA (Hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria)		
HIRIGINTZA ESPARRUA	SAILKAPENA. LURZORUAREN KATEGORIZAZIOA	AZALERA – m².
1. Herrigunea	Hiri-lurzoru finkatua / Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua (Plan Orokorra)	34.019
2. Etxesoro	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua	12.750

2.- Hiri-inguruneko hirigintza-esparruen eta -azpiesparruen mugaketa.

MUGATUTAKO HIRIGINTZA ESPARRUAK (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria)		
HIRIGINTZA ESPARRUA (HE)	ESPARRUAREN AZALERA m²(l)	
1. Herrigunea		34.019
2. Etxesoro		12.750
Hirigintza-esparruak guztira		46.769

MUGATUTAKO HIRIGINTZA AZPIESPARRUAK (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria)		
HIRIGINTZA ESPARRUA	AZPIESPARRUA	AZPIESPARRUAREN AZALERA m²(l)
1. Herrigunea	1.1. Azpikoetxeko baratza	389
	1.2. Udaletxe-atze	293
	1.3. Errementari-atze	388
	1.4. Bidegurutztea	484
2. Etxesoro	-	-



3.- Zonifikazio globala.

UDALERRIKO ZONIFIKAZIO GLOBALA					
ZONA GLOBALAK	HIRIGINTZA ESPARRUAK ETA LURZORU URBANIZAEZINA			GUZTIRA -m ² -	EHUNEKOA %
	-m ² -				
	"1. Herrigunea" HE	"2. Etxesoro" HE	Lurzoru urbanizaezina		
A. Bizitegi-erabilerako zonak	23.568	12.690	-	36.258	0,32
A.1. Bizitegi-erabilerako zonak	23.568	12.690	-	36.258	0,32
D. Landa-zonak	-	-	11.283.539	11.283.539	99,12
D.1.1. Babes ber. landa-zona – Aralar ingur.	-	-	5.659.900	5.659.900	49,71
D.1.2. Babes ber. landa-zona – Babes pais.	-	-	265.977	265.977	2,34
D.1.3. Babes b. landa-z. – Larraitzen bab.	-	-	406.183	406.183	3,57
D.2. Lur gaineko urak babesteko landa-z.	-	-	262.620	262.620	2,31
D.3. Nekaz. eta abeltz. landa-z. eta landaz.	-	-	4.688.859	4.688.859	41,19
E. Komunikazioetako SO	4.621	60	52.112	56.793	0,50
E.1 Bide-sistema orokorra	4.621	60	52.112	56.793	0,50
F. Espazio libreen SO	3.370	-	-	3.370	0,03
F.1. Hiri-espazio libreen SO	3.370	-	-	3.370	0,03
G. Ekipamendu komunitarioko SO	2.460	-	1.515	3.975	0,03
G.1. Ekipamendu komunitarioko SO	2.460	-	1.515	3.975	0,03
H. Zerbitzu-azpiegituren SO			(*)	(*)	(*)
H.1. Zerbitzu-azpiegituren SO	-	-	(*)	(*)	(*)
Guztira -m ² -	34.019	12.750	11.337.166	11.383.935	100
EHUNEKOA - %	0,30	0,11	99,59	100	-

(*) Zona horren azalera-kuantifikazioa "D.5. Nekazaritzako eta abeltzaintzako landa-zona eta landazabala" zona globalaren barruan sartzen da, oso tamaina txikikoa baita.

HIRI INGURUNEAREN ZONIFIKAZIO GLOBALA				
ZONA GLOBALAK	HIRIGINTZA ESPARRUAK		GUZTIRA -m ² -	EHUNEKOA %
	-m ² -			
	"1. Herrigunea" HE	"2. Etxesoro" HE		
A. Bizitegi-erabilerako zonak	23.568	12.690	36.258	77,53
A.1. Bizitegi-erabilerako zonak	23.568	12.690	36.258	77,53
E. Komunikazioetako SO	4.621	60	4.681	10,01
E.1 Bide-sistema orokorra	4.621	60	4.681	10,01
F. Espazio libreen SO	3.370	-	3.370	7,20
F.1. Hiri-espazio libreen SO	3.370	-	3.370	7,20
G. Ekipamendu komunitarioko SO	2.460	-	2.460	5,26
G.1. Ekipamendu komunitarioko SO	2.460	-	2.460	5,26
GUZTIRA -m ² -	34.019	12.750	46.769	100
EHUNEKOA - %	72,74	27,26	100	-



4.- Hiri-inguruneko proposamen berrien zonifikazio xehatua.

HIRI INGURUNeko PROPOSAMEN BERRIEN ZONIFIKAZIO XEHATUA.					
ZONA GLOBALAK	HIRIGINTZA ESPARRUAK ETA AZPIESPARRUAK				
	Lursaila - m ²				
	Azpiesparrua "1.1. Azpikoetxeke baratza"	Azpiesparrua "1.2. Udaletxe-atze"	Azpiesparrua "1.3. Errementari-atze"	Azpiesparrua "1.4. Bidegurutzea"	"2. Etxesoro" HE
a. Bizitegi-lursaila	305	-	263	-	7.034,91
a.1. Alde zaharreko bizitegi-lursaila	"a.1.1/1": 305	-	-	-	-
a.2. Eraikuntza irekiko bizitegi-lursaila	-	-	-	-	-
a.3. Garapen txikiko bizitegi-lursaila	-	-	"a.3.1/1": 263	-	"a.3.1/2": 2.021,36 "a.3.2/2": 1.536,19 "a.3.3/2": 1.691,53 "a.3.4/2": 1.785,83 Guztira: 7.034,91
e. Komunikazio-sistema	84	15	125	484	2.770,24
e.1. Bide-sarea	84	15	125	484	2.770,24
f. Espazio libreak	-	278	-	-	2249,01
f.1. Hiri-espazio libreak	-	278	-	-	"f.1.1/2": 2.003,37 "f.1.2/2": 245,64 Guztira: 2249,01
f.2. Hiri-espazio libre komunak	-	-	-	-	-
g. Ekipamendu komunitarioa	-	-	-	-	695,84
g.1. Ekipamendu komunitarioa	-	-	-	-	"g.1.1/2": 695,84
h. Zerbitzu-azpiegiturak	-	-	-	-	-
h.1. Zerbitzu-azpiegiturak	-	-	-	-	-
GUZTIRA -m²-	389	293	388	484	12.750



5.- Hiri-inguruneko bizitegi-erabilerak edo etxebizitzak.

HIRIGINTZA ESPARRUETAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIAK ETXEBIZITZA KOPURUA				
HIRIGINTZA ESPARRUAK (HE)	BIZITEGI GARAPENEN PROPOSAMENA ETXEBIZITZA KOPURUA			
	Egungo etx.	/(Antolam. kanpo)	Etxeb. berriak	Etx. guztira
1.- HERRIGUNEA	50	-	6	56
2.- ETXESORO	-	-	28	28
GUZTIRA	50	-	34	84

HIRIGINTZA ESPARRUETAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIAK HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNAK				
HIRIGINTZA ESPARRUAK (HE)	BIZITEGI GARAPENEN PROPOSAMENA Bizitegiaren arloko hirigintza-eraikigarritasuna – m²(s).			
	Dauden etxebizitzak	/(Antolam. kanpo)	Etxebizitza berriak	Etxebizitzak guztira
1.- HERRIGUNEA	Egungoa	-	899	Egungoa + 899
2.- ETXESORO	-	-	3.230	3.230
GUZTIRA	Egungoa	-	4.129	Egungoa + 4.129

HIRIGINTZA ESPARRUETAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIAK ETXEBIZITZA KOPURUA – HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNAK						
HIRIGINTZA ESPARRUA "1. HERRIGUNEA" HE: HIRIGINTZA AZPIESPARRUA	BIZITEGI GARAPENEN PROPOSAMENA HIRIGINTZA BIZIGARRITASUNA – m²(s) / ETXEBIZITZA KOP.					
	Egungo etx.	/(Antolam. kanpo)	Etxeb. berriak		Etx. guztira	
			m ² (s)	Etx. kop.	m ² (s)	Etx. kop.
1.1. AZPIKOETXEKO BARATZA	-	-	569	3	569	3
1.3. ERREMENTARI ATZE	-	-	330	3	330	3
GUZTIRA	-	-	899	6	899	6



6.- Espazio libreen eta ekipamendu komunitarioaren sistema orokorren zuzkidura.

HIRI ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRAREN ZUZKIDURA		
HIRI ESPAZIO LIBREAK (SO)	MUGAKETA	AZALERA - m²(l)
Hiri-espazio libreak.	"1. Herrigunea"	3.370
GUZTIRA		3.370

EKIPAMENDU KOMUNITARIOKO SISTEMA OROKORRAREN ZUZKIDURA		
IZAERA OROKORREKO EKIPAMENDUA (SO)	MUGAKETA	AZALERA - m²(l)
Erljio-ekipamendua: - San Juan Bataiatzailea parrokia-eliza. - Erremedioen Andre Mariaren ermita - Santa Kruz ermita.	"1. Herrigunea" L. urbanizaezina L. urbanizaezina	811 369 (*)
Kirol-ekipamendua: - Udal-pilotalekua.	"1. Herrigunea"	508
Erakunde-ekipamendua: - Udaletxea.	"1. Herrigunea"	261
Ekipamendu asistentziala: - Udal-aterpetxea.	"1. Herrigunea"	430
Ekipamendu soziokulturala: - Kultura-zentroa.	"1. Herrigunea"	137
Zerbitzu publikoetako ekipamendua: - Hilerria.	L. urbanizaezina	1.146
Askotariko ekipamendua: - Pilotalekuaren ondoko ekipamendu-zona berria.	"1. Herrigunea"	313
GUZTIRA		3.975

(*) Santa Kruz ermitaren azalera-kuantifikazioa hilerriari dagokion kuantifikazioan barnean hartzen da.



7.- Hirigintza gauzatzeko baldintzak.

Jardun Integratuko Esparruen – Zuzkidura Jarduneko Esparruen – Desjabetze Jarduneko Esparruen zerrenda.

JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK (AAI), PLAN OROKORREAN MUGATUAK		
JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK (AAI)	BERTAN INTEGRATUTAKO ESPARRUAK ETA/EDO AZPIESPARRUAK	AZALERA -m²(l)-
AAI.1	"2. Etxesoro" HE "1.4. Bidegurutzea" azpiesparrua	12.750 484

ZUZKIDURA JARDUNEKO ESPARRUEN ZERRENDA PLAN OROKORREAN MUGATUAK		
ZUZKIDURA JARDUNEKO ESPARRUAK (AAD)	BERTAN INTEGRATUTAKO ESPARRUAK ETA/EDO AZPIESPARRUAK	AZALERA -m²(l)-
AAD.1	"1.1. Azpikoetxeko baratza" azpiesparrua	389
AAD.2	"1.3. Errementari-atze" azpiesparrua	388

DESJABETZE JARDUNEKO ESPARRUEN ZERRENDA (AAE) PLAN OROKORREAN MUGATUAK		
DESJABETZE JARDUNEKO ESPARRUAK (AAE)	BERTAN INTEGRATUTAKO ESPARRUAK ETA/EDO AZPIESPARRUAK	AZALERA -m²(l)-
AAE.1	"1.2. Udaletxe-atze" azpiesparrua	293



XXVIII.- IRISGARRITASUNA SUSTATZEKO INДАРREAN DAGOEN ARAUDIA BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA.

Eranskin honen helburua da Eusko Legebiltzarreko irisgarritasuna sustatzeko abenduaren 4ko 20/1997 Legearen 17. artikuluan agindutakoa betetzea. Era berean, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen apirilaren 11ko 68/2000 Dekretuan ezarritako zehaztapenak justifikatzen ditu. Ildo beretik, eta irizpen berekin, justifikatu egiten da otsailaren 1eko VIV/561/2010 Aginduan arlo horretan ezarritako zehaztapenak betetzea –Agindu horrek espazio publiko urbanizatuen erabilerarako eta sarbiderako oinarrizko irisgarritasun-baldintzei eta ez bazterkeriako baldintzei buruzko dokumentu teknikoa garatzen du–.

Justifikazio horrek hiri-ingurunekeo plangintza xehatuaren eta plangintza orokorraren mailako berezko diseinuaren alderdi orokorrak soilik hartzen ditu. Haatik, eta 20/1997 Legean bertan aditzera ematen den bezalaxe, Plan Orokor honen garapenean idatzi beharreko Xehetasun Azterlanek, Urbanizatzeko Jardun Programek eta Urbanizazio Proiektuek bermatuko dute behar bezala irisgarritasuna.

Udalerrriaren ezaugarri orokorrak aztertu ostean, laburbil daiteke morfoegiturazko ikuspegitik eta orografia orokorraren ikuspegitik udalerrriak orografia gorabeheratsua duela, kokatzen deneko lurraldearen malda handiko erliebe menditsuaren ondorioz.

Ildo beretik, hiri-izaerako guneak, halaber, orografia gorabeheratsua du. Muino goratu baten moduan osatuta dago eta bertatik lurraldeak behera egiten du mendebalderantz, Ibiur errekaen mazelatik, eta ekialderantz, Amezketako mazelatik.

Plan Orokor honetan erregulatzen da eta zehazten da hirigunearen osotasunaren antolamendu zehatua, aurreko epigrafeetan mugatutako eta aipatutako hirigintza-esparruek osatutakoa.

Hirigintza-esparru horiei dagokienez eta horietarako ezarritako hirigintza-erregularizazioari dagokionez, bi egoera desberdin bereizi behar dira: batetik, "1. Herrigunea" hirigintza-esparrua, gutxi gorabehera 2003ko Arau Subsidiarioetako hirigunearekin bat datorrena –horretarako, oro har, Arau Subsidiario horietako eraikuntza- eta urbanizazio-baldintzak finkatzea hartzen da aintzat–; eta, bestetik, "2. Etxesoro" hirigintza-esparru berria.

1.- "1. Herrigunea" hirigintza-esparrua

Ondorio horietarako, "1. Herrigunea" hirigintza-esparruan eutsi egingo zaie 2003ko Arau Subsidiarioen oinarrizko hirigintza-zehaztapenei, antolatutako hiri-espazioaren aldaketa adierazgarririk gabe.

Ildo horretan, eta berariazko salbuespen gisa, nabarmendu behar da esparrua zabaldu egin dela ipar-mendebaldeko muturrean –izaera orokorreko espazio libreetara zuzenduko den espazioa antolatu da bertan– eta parroikia-elizaren eta udal-pilotalekuaren ondoan ekipamendu komunitarioko beste eraikin bat gauzatu dela.

Gauzak horrela, aurrez dauden plangintza horren emaitzazko irisgarritasun-baldintzak finkatzen eta baliozkotzen dira, esparrua ia osorik hartuta baitago eraikuntzekin eta urbanizazioarekin, betiere urbanizazioa gauzatzeko edo osatzeko egiteko dauden jardun zehatz batzuen kalterik gabe.



Tokiko izaera eta izaera orokorra duten espazio libreei (Plan honetan "f.1.1/1" gisa sailkatutako espazioei) dagozkien zuzkidura publikoak gauzatzeko jardunak aurrez dagoen eta finkatzen den bide-sisteman oinarritzen dira, eta, hortaz, bide-sistema horren baldintzatzaile geometrikoetara eta morfologikoetara egokitzen dira. Gauza bera esan daiteke gauzatu den udal-ekipamenduko zuzkidura berriarekin (Plan honetan "g.1.1/1" gisa kalifikatutako lursaila).

Bestalde, "1.4. Bidegurutzea" hirigintza-azpiesparruan aurreikusitako bideek 2003ko Arau Subsidiarioetan berari ezarritako trazadurari eta aurreikuspenei erantzuten diete, oro har, eta zati batean gauzatu dago. Plan Orokor honek Arau Subsidiario haietan ezarritako aurreikuspenak finkatu eta baliozkotu besterik ez ditu egiten, betiere oinezkoentzako ibilbideen sekzio geometrikoko baldintzak hobetuz eta aurreko bideen eta bide berrien arteko artikulazioa hobetuz, ahal den heinean bederen.

2.- "2. Etxesoro" hirigintza-esparrua.

"2. Etxesoro" hirigintza-esparruak mazelako lurraldearen izaerari erantzuten dio, eta maldak mendebalde eta ipar-mendebalde norabidean ditu. Malda handi samarrak dituen gero, lurraldearen egokitzapen topografikoa egin behar da, bertan aurreikusten den hiri-antolamendua integratuko bada.

Hegoalderantz % 15-18 arteko maldak ditu, eta pendiza % 35era arte gehitzen da iparraldera jotzen duen mazela malkartsuenean.

Baldintza orografiko nolabait zorrotz horien testuinguruan, definitu da ezarritako hiri-antolamenduaren osotasunerako euskarri den bide-komunikazioen sistema.

Memoria honen aurreko epigrafeetan definitu da bide-sistema, eta bertan deskribatzen eta justifikatzen dira haren baldintza geometrikoak. Halaber, xehetasunez definituta dago Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "VI. Hirigintza-esparruen antolamendua" planoetan.

Azken finean, eta hitzez hitz errepikatu beharrik gabe, ondoriozta daiteke hauek direla bideen eta espazio publikoen antolamendu berrirako oinarritzko baldintzatzaileak:

- Tokiko orografia, Aralarko mendilerroaren natura- eta landa-ingurunean integratua.
- Aurreikusten den garapenerako desegokia eta urria den bide-sistema batek zeharkatzea aurrez esparrua.
- Esparruarekin komunikatzeko eta emaitzako hiri-osotasunaren artikulaziorako bide-sistema perimetrala, trazadura berriak zehaztu eta baldintzatuko dituen.
- Foru Aldundiak berriki gauzatu edo gaitutako bide bat –batez ere oinezkoentzako–, Larraitzeko landa-ingurunearekiko komunikaziorako egokia, esparruaren hego-ekialdean kokatzen dena.

Horrenbestez, proiektatutako bide-sistemak honako trazadura-baldintza hauek eskaintzen ditu:

- Proiektatutako bide berrietan dagozkion legeriak eta araudiak eskatzen dituen trazadurari, sekzioari eta maldei buruzko baldintzak betetzen dira. % 3 eta % 6 arteko luzetarako maldak sortzen dira, eta ibilgailuentzako bideetan 6 metrora arteko zabalera duten zeharkako sekzioak osatzen dira, aparkalekuak ilaran edo baterian eta gutxienez 2,50 metroko zabalera duten espaloiak izango dira.



- Esparruaren hegoaldean finkatzen den bidean, zeharkako sekzioa hobetzeari ekingo zaio, eta, ahal den heinean, luzetarako sekzioa dagokion urbanizazio-proiektuaren testuinguruan profilatuko da berriro.

Oinezkoen eta ibilgailuen trafikoak batera garatzen diren hegoaldeko tartean, zeharkako sekzioa 4,50 metrora arte zabalduko da, eta finkatu egingo da oinezkoen eta ibilgailuen trafikoak batera garatzeko helburua.

Bestalde, hirigunerantz egiten bada, GI-2133 errepidearekiko paralelo garatzen den tartea –oinzkoek soilik erabiltzekoa– gaur egungo egoeran finkatuko da, baina egokitzapen zuzenak egin beharko zaizkio proiektatzen den bide berriarekiko bidegurutzeetan. Halaber, geometria erabilgarriko baldintzak hobetzea proposatzen da, materialki gauza daitekeen heinean.

- Esparrua zeharkatu eta lbiurrerantz behera egiten duen bidean oin-planoko trazadura eta sekzioa aldatzeari ekingo zaio, bidearen baldintza geometrikoak ahal den heinean hobetzeko, bai maldari dagokionez (% 23-25etik % 14ra jaitsiko da, eta hobekuntza hori garrantzi handikoa da tokiko orografiari erreparatuta), bai bide zabalerari dagokionez, eta abar. Aldaketa hori adierazgarria eta oso positiboa da, landa-ingurunearekin konektatzeko helburua kontuan izanik –horrek antzeko maldak edo handiagoak ditu–. Zeharkako sekzioa 4,50 metrokoa da ere bai, eta finkatu egingo da oinezkoen eta ibilgailuen baterako trafikoaren erabilera.

Testuinguru horretan, eta aurreikusten diren jardun berrietan, proiektatzen diren galtzadei erantsitako espaloiek araudian finkatutako gehieneko maldak errespetatzen dituzte, atal honetan adierazi moduan eta xehetasunekin. Aipatutako bide horiekiko paralelo garatzen dira.

Era berean, oinezkoentzako ibilbideen gutxieneko zabalerei buruzko zehaztapenak betetzen dira; oztoporik gabeko espazio libreetan garatuko dira eta gutxienez 2,00 metroko zabalera izango dute.

Aparkalekuei dagokionez, esparrurako proiektatutako antolamendu xehatuan, bide-sare publikoari erantsitako aire zabaleko aparkaleku-zuzkidura handia aurreikusten da. Aparkaleku zuzkidura horretan, beheko gorputz-adarretako minusbaliatuak garraiatzen dituzten ibilgailuetarako gutxieneko erreserba iraunkorra aurreikusi da: 40 plaza edo frakzio bakoitzeko plaza berezi bat.

Bide-sariari erantsitako aire zabaleko aparkaleku publikoko 29 plaza dagoenez gero, erabiltzaile minusbaliatuei zuzendutako aparkaleku-plaza bat jartzea aurreikusi da. Plaza horiek adierazitako araudian ezartzen diren zabalerei eta antolamenduari buruzko baldintzen arabera diseinatuko dira.

Azkenik, lorategietan eta espazio libreetan 2,00 metro arteko zabalera duten bide edo bidezidor batzuk sortzea ahalbidetuko da, espaloietarako ezarritako arauzko baldintzetan.

Abaltzisketa, 2013ko urtarrila.

Sin.: Pilar Amenabar.
Arkitektoa.



XXIX.- ERANSKINAK.

- 1. eranskina. Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren proiektua lantzeko irizpide, helburu eta irtenbide orokorrak onartzen dituen Abaltzisketako Udalaren 2010eko uztailaren 1eko Erabakiaren kopia.**

ABALTZISKETAKO UDALEKO IDAZKARIA DEN NEAKNE LOPETEGI ETXEBERRIAK

EGIAZTATZEN DU :

Bi mila eta hamarreko uztailaren 1eko Osoko Bilkura n , eta mahaikide guztien adostasunarekin honako akordioa onartu zela :

7- PLAN OROKORREKO ABANTZEA ETA BERE ALEGAZIOEN ERANTZUN PROPOSAMENA ONARTZEA.

Abaltzisketako Plan Orokorraren abantzearen dokumentua jendaurrean egon da eta jendaurreko epealdian jasotako alegazioen erantzunaren proposamena luzatu du erredaktatzaileak, Bilkurak aztertu eta dagokiona erabaki dezan.

Plan Orokorraren erredaktatzaileak luzatutako proposamenari, Udalak beste bi aldaketa erantsi die, hitzez hitz honela esaten duelarik:

Los Ayuntamientos tienen, conforme a la legislación urbanística, potestad para formular y aprobar con carácter inicial el Planeamiento General de su término municipal. El Plan General de Ordenación tiene por objeto la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, la definición de los elementos esenciales de la estructura general y orgánica del territorio, el modelo de ciudad y de los asentamientos urbanos, los criterios para su desarrollo y la determinación de los espacios y elementos de especial protección

El órgano competente para proceder a la aprobación del Avance es, conforme en el artículo 22 de la Ley reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento.

Legislación de aplicación:

1. En primer lugar la legislación básica estatal del régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común constituida por la Ley 30/1992 de 26 de noviembre sobre Régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común (LRJPA).

2. En segundo lugar la legislación autonómica correspondiente de carácter urbanístico, . Ley de Ordenación del Territorio, de 31 de mayo de 1990.

* Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo, de 30 de junio de 2006. Arts. 62,84 a87 ,89 a 91 y 108

* Ley 8/2007 de Suelo, de 28 de mayo de 2007.

* Decreto 105/2008, de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

3. Finalmente, deberemos de tener en cuenta, con carácter supletorio, lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y ordenación urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1346/1976 de 9 de abril (TRSOU/76) y el Reglamento de planeamiento urbanístico en desarrollo de dicha Ley, artículos 125 al 127.

HECHOS

PRIMERO.- Con fecha de 22 de noviembre de 2007 se produjo la contratación por parte del Ayuntamiento, a través de un contrato de consultoría y asistencia técnica de los trabajos de elaboración y redacción del Plan General de Ordenación de Abaltzisketa , adjudicado a Pilar Amenabar.

SEGUNDO- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley **Ley 2/2006 de 30 de junio del Suelo y Urbanismo** , se acordó tramitar en sesión plenaria de cuatro de junio de 2009 .La publicación de dicho trámite se realizó en en Boletín Oficial de fecha de 10 de julio de 2009 , boletín nº 128 , para presentar sugerencias y alternativas.

Una vez finalizado el plazo de presentación de alegaciones se presentaron cuatro en el tiempo de exposición pública y en su debida forma .

Además de las cuatro alegaciones se presentó una modificación al propio documento del Avance de la propia Corporación , propuesta realizada tras una reunión abierta de la Corporación con los habitantes del municipio.

TERCERO.- Tras los referidos dictámenes e informes se procede a su remisión para la aprobación, si procediera, por parte del Pleno Corporativo.

A los anteriores Hechos le son de aplicación los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- A la vista de los anteriores Hechos y Fundamentos de Derecho, cabe elevar al Pleno municipal, sin perjuicio de sus facultades y soberanía, la siguiente

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN

"Aprobar el documento de sugerencias y alternativas para incluirlas en el Plan General de Ordenación Urbana de Abaltzisketa en su documento de aprobación inicial.



**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
ABALTZISKETA**

AVANCE

**CRITERIOS, OBJETIVOS, ALTERNATIVAS Y PROPUESTAS GENERALES DE
PLANEAMIENTO**

INFORME DE SUGERENCIAS Y ALTERNATIVAS

Marzo 2010

INFORME REFERIDO A LAS SUGERENCIAS Y ALTERNATIVAS PRESENTADAS EN RELACIÓN CON EL DOCUMENTO DE AVANCE - CRITERIOS, OBJETIVOS Y SOLUCIONES GENERALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ABALTZISKETA.

ÍNDICE GENERAL:

- I.- Antecedentes y objeto del proyecto.
- II.- Relación de escritos de sugerencias y alternativas presentados.
- III.- Contenido y valoración de las sugerencias y alternativas presentadas.
- IV.- Conclusiones y propuesta.

I.- ANTECEDENTES Y OBJETO DEL PROYECTO.

El Ayuntamiento Pleno de Abaltzisketa, en sesión celebrada el día 4 de junio de 2.009, acordó admitir a trámite y proceder a la exposición al público del Avance del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de Abaltzisketa, durante el período de dos meses, a efectos de la formulación de sugerencias y alternativas.

Este acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Gipuzkoa nº 128 de fecha 10 de julio de 2.009.

A lo largo del citado período de exposición pública han sido presentados un total de 4 escritos de sugerencias y alternativas.

Constituye el objeto del presente informe técnico, el cual se emite a instancias del Ayuntamiento de Abaltzisketa, la valoración de las citadas sugerencias y alternativas, al objeto de que el citado Ayuntamiento resuelva sobre el documento de planeamiento referido, con las modificaciones procedentes, en su caso, y ello a la vista de las sugerencias y alternativas presentadas y el contenido de los informes que obren en el expediente correspondiente.

II.- RELACIÓN DE ESCRITOS DE SUGERENCIAS Y ALTERNATIVAS PRESENTADOS.

La relación de los escritos de sugerencias y alternativas presentados a lo largo del trámite de información pública, facilitada por el Ayuntamiento de Abaltzisketa al equipo redactor del documento, es la siguiente:

Nº Suscribiente Fecha Registro

1 D. Máximo Lopetegi 11-09-2.009 1.038

2 S. Murua Mimendia 10-09-2.009 1.039

3 D^a. Begoña Lopetegi Muro 10-09-2.009 1.040

4 D^a. Pilar Azurmendi Echegaray 23-09-2.009 1.066

III.- CONTENIDO Y VALORACIÓN DE LAS SUGERENCIAS Y ALTERNATIVAS PRESENTADAS.

1.- Escrito de sugerencias de D. Máximo Lopetegi (R.E. nº 1.038).

CONTENIDO DEL ESCRITO.

Quien suscribe el escrito efectúa una serie de consideraciones en relación con la propuesta de aparcamiento público situado en las proximidades del C^a Otamendi Barrena y Lopetegi-berri, situado al este del casco urbano de Abaltzisketa.

Manifiesta:

- Que no se justifican las necesidades de dicho aparcamiento y que la respuesta a las mismas pasa por reorganizar y regular el uso de los aparcamientos existentes,
- Que la propuesta incide en terrenos de difícil orografía y estabilidad, que conllevarían un elevado gasto e impacto.

En base a los argumentos relacionados, solicita reconsiderar la necesidad de aparcamiento y que se tomen, al respecto, en consideración razones económicas, de impacto ambiental, de uso razonado, accesibilidad, etc.

VALORACIÓN DE LAS SUGERENCIAS.

A la hora de analizar el conjunto de las sugerencias presentadas y proceder a la valoración de las consideraciones efectuadas, cabe expresar que el documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana que se tramita, tal como queda reflejado en su memoria, debe considerarse abierto a la reflexión y valoración de las diversas alternativas contenidas en dicho documento y cualesquiera otras que en el proceso de tramitación del proyecto puedan

formularse o proponerse.

En este contexto, el referido Avance de Plan General contiene, a modo de referencia abierta, tres alternativas de ordenación urbana que, a su vez, contienen diversas alternativas concretas de propuesta de las materias consideradas para su formulación.

Así, en relación con la oferta de aparcamiento a nivel de núcleo urbano, en dichas alternativas se contemplan, asimismo, tres alternativas de ordenación de aparcamientos, dos en el núcleo urbano existente y una tercera al este del referido núcleo. De entre las tres alternativas contenidas, ha sido definido más pormenorizadamente el régimen normativo posible de esta última alternativa (alternativa 1 en el documento de Avance de Plan General), si bien dentro del referido contexto de incorporar diversas alternativas que den respuesta a los criterios y objetivos previstos.

La propuesta de aparcamiento público planteada al este del núcleo urbano (alternativa 1) responde, a nivel de posible alternativa de ordenación de un avance de planeamiento, a las necesidades detectadas y manifestadas por la corporación municipal en materia de aparcamiento y su interés en liberar el centro o corazón de dicho núcleo urbano del tráfico y ocupación que el referido aparcamiento conlleva. A ello se añaden consideraciones de preferencia de, en la medida de lo posible, una proximidad e inmediatez de la referida dotación de aparcamiento al núcleo urbano y, a su vez, liberar al mismo del tránsito rodado en la medida de lo posible.

Al respecto, ha de considerarse que la actual oferta de aparcamiento público en el casco puede valorarse de escasa, máxime en circunstancias singulares de concentración de población en el mismo que, si bien no son diarias, sí suponen un obstáculo para el uso adecuado del espacio público en tales situaciones.

En las propuestas de desarrollo urbano previstas, a modo de Avance, en el documento de Criterios, Objetivos y Soluciones Generales, se avanza una dotación orientativa de aparcamiento que dé respuesta a las necesidades detectadas y/o manifestadas por la corporación municipal, la cual pasa por calificar un espacio específico de aparcamiento público en el conjunto del desarrollo urbano previsto para el municipio. En una de las alternativas propuestas esta se localiza, tal como ha sido expresado, al este del núcleo urbano consolidado, ofreciendo una dotación de aparcamiento más numerosa que las otras alternativas graficadas. En relación con las dificultades orográficas expuestas por el suscribiente, cabe expresar que se comparte tal criterio. No obstante ello, también cabe manifestar que prácticamente todo el territorio del perímetro del núcleo urbano actual cuenta con una orografía complicada o accidentada, ofreciendo unas pronunciadas pendientes.

Dicho territorio deberá acoger usos de diverso carácter, como son los desarrollos residenciales y las dotaciones públicas correspondientes (equipamientos comunitarios, espacios libres, sistema de comunicaciones, etc.), algunas de las cuales presentan condiciones de implantación, si cabe, más restrictivas y estrictas que el aparcamiento de vehículos, debiendo el planeamiento jerarquizar y priorizar usos mediante criterios de racionalidad y optimización del uso del suelo.

La respuesta a las necesidades detectadas pasa, por tanto, por seleccionar los espacios adecuados y dotarles de las necesarias condiciones de funcionalidad, integración del conjunto urbano resultante, articulación urbana y adecuada accesibilidad y comunicación.

En este sentido, en una de las propuestas avanzadas en el documento (alternativa 1), objeto del escrito de sugerencias, se contempla, a modo orientativo y esquemático, una continuidad peatonal entre la plaza central del casco urbano y el aparcamiento ordenado, mediante una secuencia de viario peatonal (acera) que se articula con el ascensor público que se encuentra en ejecución junto al frontón municipal.

No obstante las consideraciones efectuadas, la valoración pormenorizada de las necesidades y correspondiente oferta de aparcamiento será efectuada nuevamente, en cualquier caso, en el contexto de la formulación del documento definitivo del Plan General.

Se procederá, así, a una cuantificación y valoración de las necesidades y oferta real de aparcamiento que resulte de las propuestas de ordenación urbana que se regulen, y ello en el contexto de la ordenación racional del suelo para los diversos usos a implantar en el mismo. En cualquier caso, este extremo se remite al criterio mejor fundado del Ayuntamiento, como promotor del documento del nuevo Plan General que se tramita.

2.- Escrito de sugerencias del S. Murua Mimendia (R.E. nº 1.039).

CONTENIDO DEL ESCRITO.

Quien suscribe el escrito efectúa una serie de consideraciones en relación con la propuesta de

ordenación urbana contenida en el documento en las inmediaciones de la casa Amabinea, situada al suroeste del casco urbano de Abaltzisketa.

Entre dichas consideraciones, manifiesta la situación de proximidad de las propuestas de desarrollo edificatorio planteadas y la afección que supone para la finca el nuevo vial ordenado para dicho desarrollo edificatorio atravesando la huerta o jardín de la referida finca.

Solicita, así, que las propuestas que se planteen en el documento no afecten a la huerta o jardín de la casa Amabinea y se suprima el vial previsto por ella, ordenando un solo vial en dicho entorno.

VALORACIÓN DE LAS SUGERENCIAS.

En relación con las sugerencias efectuadas, cabe expresar que las propuestas de ordenación urbana previstas en el documento de Avance de planeamiento revisten un carácter orientativo de propuestas generales y orientativas de desarrollo urbano del municipio. Las propuestas definitivas de dicho desarrollo urbano serán definidas y concretadas en el documento definitivo a formular en las fases posteriores de tramitación de este Plan General de Ordenación Urbana. En cuanto a la solicitud expresa de que las nuevas propuestas urbanas no incidan o afecten al suelo vinculado a la casa Amabinea, tal solicitud podrá ser analizada en el proceso de formulación del documento definitivo de Plan General anteriormente referido y valorada la posibilidad, oportunidad y conveniencia de excluir o no incluir en el nuevo desarrollo urbano los suelos referidos.

En el contexto descrito se valora favorablemente la conveniencia de la reconsideración de la delimitación del nuevo ámbito residencial previsto en el Avance del Plan General, supeditando la delimitación definitiva del mismo a la correcta integración territorial y articulación urbana del desarrollo urbano previsto, en el contexto de compatibilizar los asentamientos preexistentes y consolidados y los nuevos asentamientos en condiciones adecuadas de uso, funcionalidad, integración urbana y coordinación general.

En consecuencia, se estima la sugerencia efectuada de, en la medida de lo posible, no interferir en la parcela referida, siempre dentro de la compatibilidad y respuesta adecuada a las previsiones de desarrollo urbano contempladas en el Plan General y ello en el contexto de las consideraciones efectuadas.

3.- Escrito de sugerencias de D^a. Begoña Lopetegi Muro (R.E. nº 1.040).

CONTENIDO DEL ESCRITO.

Quien suscribe el escrito manifiesta su oposición a la propuesta de aparcamiento efectuada en el documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana al este del núcleo urbano y próximo a la Iglesia Parroquial y el frontón municipal.

Los argumentos expuestos justificativos del rechazo a la referida propuesta de aparcamiento se resumen en:

a.- No estar suficientemente justificado.

Argumenta la ausencia de justificación de la necesidad de su reserva, tamaño de la misma y emplazamiento.

b.- Motivos medioambientales.

Se cuestiona la implantación del mismo dentro de los límites del Parque Natural de Aralar, con los impactos visual, acústico y paisajístico que ello implicaría.

c.- Motivos legales.

Argumenta que no se justifica su clasificación como suelo urbano según la legislación urbanística vigente y su calificación como suelo de uso residencial.

d.- Motivos técnicos y constructivos.

Argumenta dificultades técnicas y constructivas para la construcción del aparcamiento por razones de inestabilidad de la ladera en la que se propone, pendiente de la misma y existencia de un colector de saneamiento bajo la misma.

e.- Motivos económicos.

Valora el coste de ejecución del aparcamiento como elevado, sugiriendo destinar dicha partida económica a otros usos considerados más necesarios para el municipio.

Por todo ello, solicita al Ayuntamiento la reconsideración de la propuesta de aparcamiento contemplada en el Avance del Plan General de Ordenación Urbana y la valoración de la propuesta alternativa presentada en el escrito.

VALORACIÓN DE LAS SUGERENCIAS.

En relación con las consideraciones manifestadas en el escrito, cabe expresar que las mismas, en parte, han sido analizadas y valoradas en el apartado nº 1 de este capítulo, correspondiente al escrito de sugerencias nº 1 suscrito por D. Máximo Lopetegi, a cuyo contenido se remite.

Para comenzar, cabe reiterar que el documento de Avance de Plan General de Ordenación Urbana que se tramita, tal como queda reflejado en su memoria, debe considerarse abierto a la reflexión y valoración de las diversas alternativas contenidas en dicho documento y cualesquiera otras que en el proceso de tramitación del proyecto puedan formularse o proponerse.

En este contexto, el referido Avance de Plan General contiene, a modo de referencia abierta, tres alternativas de ordenación urbana que, a su vez, contienen diversas alternativas concretas de propuesta de las materias consideradas para su formulación.

Así, en relación con la oferta de aparcamiento a nivel de núcleo urbano, en dichas alternativas se contemplan, asimismo, tres alternativas de ordenación de aparcamientos, dos en el núcleo urbano existente y una tercera al este del referido núcleo. De entre las tres alternativas contenidas, ha sido definido más pormenorizadamente el régimen normativo posible de esta última alternativa (alternativa 1 en el documento de Avance de Plan General), si bien dentro del referido contexto de incorporar diversas alternativas que den respuesta a los criterios y objetivos previstos.

Se procede, a continuación, a la valoración particularizada de las referidas sugerencias.

A.- Justificación de la necesidad de aparcamiento y de la correspondiente propuesta.

Tal como ha sido expresado en el citado apartado nº 1, la propuesta de aparcamiento público planteada al este del núcleo urbano (alternativa 1) responde, a nivel de posible alternativa de ordenación de un avance de planeamiento, a las necesidades detectadas y manifestadas por la corporación municipal en materia de aparcamiento y su interés en liberar el centro o corazón de dicho núcleo urbano del tráfico y ocupación que el referido aparcamiento conlleva. A ello se añaden consideraciones de preferencia de, en la medida de lo posible, una proximidad e inmediatez de la referida dotación de aparcamiento al núcleo urbano y, a su vez, liberar al mismo del tránsito rodado en la medida de lo posible. Al respecto, ha de considerarse que la actual oferta de aparcamiento público en el casco puede valorarse de escasa, máxime en circunstancias singulares de concentración de población en el mismo que, si bien no son diarias, sí suponen un obstáculo para el uso adecuado del espacio público en tales situaciones.

En las propuestas de desarrollo urbano previstas, a modo de Avance, en el documento de Criterios, Objetivos y Soluciones Generales, se avanza una dotación orientativa de aparcamiento que dé respuesta a las necesidades detectadas y/o manifestadas por la corporación municipal, la cual pasa por calificar un espacio específico de aparcamiento público en el conjunto del desarrollo urbano previsto para el municipio. En una de las alternativas propuestas (la ya citada alternativa 1) esta se localiza, tal como ha sido expresado, al este del núcleo urbano consolidado, ofreciendo una dotación de aparcamiento más numerosa que las otras alternativas graficadas.

B.- Razones medioambientales.

Ciertamente, la propuesta de aparcamiento de la alternativa 1, definida a nivel de Avance del Plan General, se sitúa dentro de los límites del Parque Natural de Aralar.

El régimen normativo de dicho Parque Natural queda regulado en el Decreto 168/1994, de 26 de abril, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del área de Aralar y el Decreto 146/2004, de 13 de julio, de modificación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Parque Natural de Aralar. Por tanto, la implantación de usos y el régimen de calificación global y, en su caso, pormenorizada regulado en este Plan General deberá resultar acorde a dicho régimen normativo en el territorio integrado en dicho Parque Natural.

Si bien en el proceso de definición y regulación global del Plan General serán definidas las pautas y el régimen normativo del suelo, cabe avanzar que los usos propuestos en el Avance de planeamiento no resultan, a priori, contrarios al régimen normativo sectorial referido al Parque Natural de Aralar, pudiendo dichos usos urbanísticos resultar compatibles con la protección del referido Parque Natural, eso sí, adoptando las medidas necesarias al efecto.

Por otra parte, la implantación de un aparcamiento como el previsto en el Avance de planeamiento, ciertamente cuenta con la posibilidad de generar ciertos impactos de carácter fundamentalmente visual y paisajístico.

A este respecto, el núcleo urbano de Abaltzisketa goza de un emplazamiento visual y paisajísticamente privilegiado por su potencial de vistas, por su situación en loma y abierta al paisaje y la complejidad de su orografía. Pero esas mismas razones conllevan la consecuencia de que gran parte del territorio circundante al referido núcleo es susceptible

de impactos de carácter visual y paisajístico ante casi cualquier actuación urbana que se prevea.

Sin embargo, a dicho territorio corresponde, junto con el reducido espacio disponible en el interior del núcleo urbano consolidado, dar respuesta al conjunto de necesidades de carácter urbano del territorio municipal, dentro del criterio general de continuidad urbana, integración de la malla urbana resultante, etc.

Dicho territorio deberá acoger, así, usos de diverso carácter, como son los desarrollos residenciales y las dotaciones públicas correspondientes (equipamientos comunitarios, espacios libres, sistema de comunicaciones, etc.), algunas de las cuales presentan condiciones de implantación, si cabe, más restrictivas y estrictas que el aparcamiento de vehículos, debiendo el planeamiento jerarquizar y priorizar usos mediante criterios de racionalidad y optimización del uso del suelo.

La respuesta a las necesidades detectadas pasa, por tanto, por seleccionar los espacios adecuados y dotarles de las necesarias condiciones de funcionalidad, integración del conjunto urbano resultante, articulación urbana y adecuada accesibilidad y comunicación, etc.

C.- Justificación legal.

En relación con la clasificación del suelo y calificación global del mismo, las propuestas reflejadas en el Avance de Plan General cuentan con un carácter orientativo y sujeto a una mayor y mejor concreción de su régimen urbanístico en el documento definitivo que vaya a formularse.

En todo caso, dichas clasificación y calificación del suelo deberán ser, sin duda, acordes al régimen normativo regulado en la legislación urbanística vigente, dando respuesta a las necesidades de implantación de usos que la corporación municipal determine y el régimen jurídico inherente a los mismos.

D.- Cuestiones técnicas y constructivas. Justificación económica.

En relación con las dificultades orográficas expuestas por la suscribiente, cabe expresar que se comparte tal criterio, si bien también cabe manifestar que prácticamente todo el territorio del perímetro del núcleo urbano actual cuenta con una orografía complicada o accidentada, ofreciendo unas pronunciadas pendientes. Sin embargo, dicho perímetro urbano no puede sustraerse de procurar dar respuesta a las necesidades de carácter urbano que se demanden.

La posible inestabilidad del suelo objeto de la sugerencia deberá ser tenida en cuenta a la hora de abordar una intervención urbanizadora como la prevista, cuestión que, en su caso, podrá significar una solución técnica adecuada y el correspondiente costo económico, a tenor de las consultas técnicas efectuadas en esta materia y ello supeditado a lo que resulte de los estudios técnicos precisos para el lugar.

Por otra parte, en relación con la posible dificultad técnica de la existencia de un colector de saneamiento en el terreno de referencia, la profundidad de su recorrido no parece conllevar dificultades extraordinarias para la ejecución de un aparcamiento superficial como el previsto a una rasante sustancialmente superior a la del colector.

Por último, las cuestiones económicas referidas al costo de la ejecución del aparcamiento previsto y la posible reconsideración del destino de la correspondiente partida económica a otros usos, tal circunstancia deberá ser valorada por el Ayuntamiento en base a sus correspondientes criterios socio-urbanísticos, a los cuales se somete este Plan General.

E.- Propuesta alternativa de ordenación de aparcamientos.

La suscribiente presenta una propuesta alternativa de implantación de aparcamientos anejos al viario ordenado.

Dicha propuesta y otras diversas serán objeto de nuevo análisis técnico en las posteriores fases de formulación del Plan General. Dicho esto, cabe adelantar, también, que tanto las previsiones contempladas en el Avance del Plan General, como la propuesta formulada por la suscribiente del escrito, como cualquier otra solución alternativa, suponen una ocupación de suelo de considerable envergadura, ocupación que, en todos los casos, deberá producirse en un territorio orográficamente accidentado, con posibilidad de crecimiento urbano limitado y una arquitectura urbana resultante en pendiente, con las limitaciones de uso, ocupación, impacto paisajístico y costo que podríamos definir de inherentes al propio territorio.

Tras las consideraciones efectuadas, cabe manifestar que la valoración pormenorizada de las necesidades y correspondiente oferta de aparcamiento será efectuada nuevamente, en cualquier caso, en el contexto de la formulación del documento definitivo del Plan General.

Se procederá, así, a una cuantificación y valoración de las necesidades y oferta real de aparcamiento que resulte de las propuestas de ordenación urbana que se regulen, y ello en el contexto de la ordenación racional del suelo para los diversos usos a implantar en el mismo. En cualquier caso, este extremo se remite al criterio mejor fundado del Ayuntamiento, como promotor del documento del nuevo Plan General de Ordenación Urbana que se tramita.

4.- Escrito de sugerencias de D^a. Pilar Azurmendi Echegaray (R.E. nº 1.066).

CONTENIDO DEL ESCRITO.

Quien suscribe el escrito, en calidad de Directora General de Patrimonio Cultural de la Diputación Foral de Gipuzkoa, remite informe emitido por el Servicio de Patrimonio Histórico-Artístico, Archivos y Museos de la Dirección General de Cultura de la Diputación Foral de Gipuzkoa.

En el mismo se valora, una vez revisado y actualizado el Inventario del Patrimonio Histórico-Artístico Inmueble de Gipuzkoa en el término municipal, una serie de:

- Bienes culturales: Caserío Sasiainbarrena, Caserío Sasiaingoena, Borda de Iztueta (Iriondozar).

- Elementos de interés etnográfico: Calero de Olanomartinea, Lavadero de los caseríos Olano, Piedra para el saque del juego de rebote, Campa de reuniones de Unión Bozue Mayor.

que, por lo menos, podrían ser objeto de una protección a nivel local o municipal.

VALORACIÓN DE LAS SUGERENCIAS.

Con carácter previo a la formulación del Avance de Plan General, fue solicitada información e informe a las siguientes administraciones competentes:

- Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco.

- Dirección General de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura y Euskera de la Diputación Foral de Gipuzkoa,

los cuales remitieron sendos informes en esta materia.

PROPUESTA DE LA CORPORACION PARA LA MODIFICACION DEL DOCUMENTO DEL AVANCE EN A.U. 2 “HERRIKO ZABALGUNEA “

El Ayuntamiento de Abaltzisketa inició los trámites de redacción del Plan general de Abaltzisketa, firmando para ello un contrato de redacción con la arquitecta Pilar Amenabar. La arquitecta redactora presentó un borrador del documento del Avance, en función de las directrices marcadas por la Corporación.

Al objeto de que incentivar la participación ciudadana, esta Corporación convocó una reunión abierta para mostrar a los asistentes y explicar las propuestas de desarrollo planteadas en el Avance del Plan General.

En esta reunión se dio a conocer la previsión de vivienda planteada en el documento del Avance del Plan General. En este documento se contemplan dos ámbitos del mismo área en la que se recogían 38 viviendas nuevas, de las cuales 14 serían viviendas libres, 16 viviendas tasadas municipales y 8 viviendas en régimen de protección pública (de protección oficial o tasada municipal a determinar en las fases posteriores de tramitación de plan).

En esta reunión los asistentes manifestaron libremente sus opiniones y expusieron las razones de sus propuestas. De esta reunión se pudo extraer que todos los asistentes a la reunión no veían necesario la ordenación del ámbito donde se ubicaban las viviendas en régimen de protección pública. Por ello esta corporación propone eliminar del documento del Avance del Plan General por las siguientes razones:

Primera.-Dicho ámbito tiene una pendiente importante y su ejecución acarrearía la construcción de escolleras o muros que conllevaría a tener un impacto visual desde la ladera oeste, resultando difícil buscar una armonía conjunta con el entorno tanto rural como el urbano existentes.

Segunda.-Además de obtener un impacto visual importante, económicamente sería muy costoso dicha urbanización y la imputación de dicho coste a las viviendas sería insostenible tanto para el promotor como para los adquirentes de las viviendas quedando fuera de los valores existentes en viviendas de protección pública .

Tercera.-Además de las razones de impacto visual y económicas , el área urbana de Abaltzisketa precisa de espacios verdes , y este es el que se encuentra más cerca de la plaza del municipio.

En relación al régimen jurídico de las 16 viviendas tasadas municipales, se propone el siguiente acuerdo :

El desarrollo en un municipio de características rurales resulta más difícil desde el punto de vista del promotor , por tratarse de desarrollos mínimos, es decir no se trata de un desarrollo de un número importante de viviendas , sino de pocas viviendas, que exigen grandes urbanizaciones y costosas. Sin embargo , este municipio no puede quedar sin prever nuevos desarrollos porque son necesarios y urgentes , para el mantenimiento de población, para el mantenimiento de la actividad, de los servicios etc, y por ello plantea un crecimiento moderado y acorde a las necesidades del momento , evitando un crecimiento cero , que resulta perjudicial para el municipio.

Este desarrollo moderado que se plantea, debe ser al mismo tiempo conforme a la situación económica del momento , a la financiación pública posible del momento , y a la demanda del tipo de vivienda del momento , especialmente para los jóvenes del municipio y sus alrededores.

Esta situación lleva a proponer que las viviendas planteadas en el A.U.2 HERRIKO ZABALGUNEA como vivienda tasada municipal, no se regulen en el momento de redacción del Plan General , ni se regulen desde el Plan General . Para su regulación , este ayuntamiento desea reservar el derecho de regular su régimen , a través de un convenio firmado con la propiedad / promotor . De esta forma este ayuntamiento se reserve dicha opción de poder plantear el régimen jurídico de las mismas , atendiendo a necesidades coyunturales , económicas y de demanda existentes para los habitantes del municipio de Abaltzisketa y sus alrededores en el momento preciso , siempre que el resultado sea obtener una vivienda habitual para el adquirente y con derecho de tanteo y retracto a favor del ayuntamiento , por un periodo de ocho años ,siempre que haya existido financiación pública .

.

Guztiaren berri eman ondoren, mahaikideek aho batez erabaki dute:

1. Plan Orokorreko abantze dokumentuari egindako iradokizunen eta alternatiben txostena, ontzat ematea.
2. Plan Orokorreko haserako onarpena emateko dokumentuan iradokizunen eta alternatiben txostena osotasunean jasotzea.

Eta dagokion ondorioetarako luzatzen da , Abaltzisketan , 2010 eko abuztuaren 4ean .

Alkateak O.E.

Idazkariak



2. eranskina. Abenduaren 11ko 1918/2009 Errege Dekretuaren indarrez onartutako Abaltzisketako udal-errodari buruzko Estatistika Institutu Nazionalaren Gipuzkoako probintzia-ordezkaritzaren ziurtagiriaren kopia.



Delegación Provincial de
Guipúzcoa

**D. Carlos García de Salazar Martínez,
Delegado Provincial del INE en
Guipúzcoa**

CERTIFICA: *que según consta en los resultados de la Operación Estadística "Población de los Municipios Españoles. Revisión del Padrón Municipal a 1 de enero de 2009" ,elaborada por el Instituto Nacional de Estadística, la población del municipio de la provincia de Guipúzcoa denominado Abaltzisketa era de 316 habitantes.*

Estas cifras son oficiales y fueron aprobadas por el Gobierno en virtud del Real Decreto 1918/2009, de 11 de diciembre (BOE de 24 de diciembre de 2009) .

Y para que conste, a petición del Ayuntamiento de Abaltzisketa, expido la presente certificación, en Donostia-San Sebastián a trece de enero de dos mil diez.

**Carlos Garcia de Salazar Martínez
Jn.ak, EINeko Probintzia Ordezkaría
Gipuzkoan**

ZIURTATZEN DU: *Estatistika Institutu Nazionalak egindako, "Espainiako Udalerrien biztanleria. 2009ko urtarrilaren 1eko Udal Erroldaren Berrikusketa" Estatistika Operazioaren emaitzetan azaltzen denaren arabera, Abaltzisketa deituriko Gipuzkoako probintziaren udalerriko biztanleria 316 biztanlekoa zela.*

Kopuru hauek ofizialak dira eta Gobernuak onartu zituen abenduaren 11ko 1918/2009 Erret Dekretuari jarraiki (2009ko abenduaren 24ko EAO).

Eta horrela ager dadin Abaltzisketako Udalak eskatuz, honako ziurtagiria luzatzen dut Donostian bi mila eta hamarreko urtarrilaren hamahirua.





3. eranskina. Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren hasierako onarpenari buruzko Abaltzisketako Udalaren 2010eko irailaren 9ko Erabakiaren kopia.

PLAN OROKORRAREN HASERAKO ONARPENA EMATEKO AKORDIOA

Abaltzisketako Plan Orokorraren haserako onarpena emateko osoko Bilkurara luzatzen du Alkatek.

GERTAERAK

Lehena.- 2007eko azaroaren 22ean , Abaltzisketako Plan Orokorraren exekuzio lanak Pilar Amenabar Arkitektoari esleitu zitzaizkion .

Bigarrena.-2010eko uztailaren 1eko Osoko Bilkuran , Plan Orokorraren abantzea onartu zen .Horretarako , Gipuzkoako aldizkari ofizialean argitara eman zen 2010 eko uztailaren 10ean .jendaurreko epearen barruan , guztira lau alegazio aurkeztu ziren . Eta alegazio hauen erantzunak , arkitekto erredaktatzaileak udal honetara zuzendu zituen , eta abantze dokumentuarekin batera onarpena eman zitzaien .

Hirugarrena.-2010eko abuztuaren 30ean , Abaltzisketako Plan Orokorraren haserako onarpena emateko dokumentazioaren zirriborroa aurkeztu zuen , eta guztia ikusi ondoren , honako proposamena luzatzen da :

AKORDIOA

Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentuari haserako onarpena ematea .

Onarpenaren akordioa Gipuzkoako aldizkari ofizialena argitara ematea hilabeteko epean.

Eta , Plan Orokor berriak sortzen dituen aldaketak ukitzen dituen eremuetan , gutxienez urte beteko epean lizentziak ematea suspendituta geratuko da , edo Plan orokorra behin betiko izaerekin onartu arte , beti ere hau urte bete baino gutxiagokoa bada .

Abaltzisketan , 2010 eko irailaren 9ean.



4. eranskina. Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin-behineko onarpenari buruzko Abaltzisketako Udalaren 2011ko maiatzaren 19ko Erabakiaren kopia.



ABALTZISKETA

ABALTZISKETAKO UDALEKO IDAZKARIA DEN NEKANE LOPETEGI
ETXEBERRIAK

EGIAZTATZEN DU :

2011eko maiatzaren 19eko Osoko Bilkuran , Abaltzisketako korporazioa osatzen duten mahaikide guztien aldeko botuekin , ondorengo akordioa onartu zela :

2- ABALTZISKETAKO PLAN OROKORREKO DOKUMENTUARI BEHIN BEHINEKO ONARPENA EMATEA.

Abaltzisketako Hirigintza Antolaketako Plan Orokorraren erredakzioa adjudikatu zitzaion arkitektoak “Abaltzisketako Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren behin behineko onespenerako dokumentua” aurkeztu du.

Udalak, Korporazioa osatzen duten zazpi kideetatik sei bertan izanik, aipatutako dokumentua, aho batez, beraz, Erregimen Lokaleko Oinarrien Legearen 47.3.i artikuluan eskatzen den legezko gehiengo osoaren aldeko botoekin, **ERABAKI DU:**

Lehenengoa: Abaltzisketako Hiria Antolatzeko Plan Orokorra, behin behingoz onartzea, Euskal Herriko Lur eta Hirigintza Legearen 90.6 artikulua xedatzen duen bezala .

Bigarrena: Jarraian urrats hauek ematea:

- 1- Hiri Antolaketarako Plan Orokorrari buruz Ingurumen eraginaren txostena eskatzea Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorreko Departamentuari.
- 2- Hiri Antolaketarako Plan Orokorraren espediente administratiboa eta dokumentu teknikoaren bi ale Eusko Jaurlaritzako Euskal Herriko lurraldearen Ordenazio Komisioari bidaltzea Lurzoruaren Legearen 91.2 artikulua arabera, aztertu dezan eta bere txostena egin dezan.
- 3- Tramite hauek burututakoan espedientea eta dokumentu teknikoaren lau ale (aurreko biak barne) Gipuzkoako Foru Aldundiko Hirigintza Sailera bidaltzea, dagokion foru organoak behin betiko onspena eman diezaion.



ABALTZISKETA

Eta dagokin ondorioeterako luzatzen da , Abaltzisketan , 2012 eko urtarrilaren 19ean .

Alkateak

Idazkariak



5. eranskina. Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren 2. dokumentu osagarriaren behin-behineko onarpenari buruzko Abaltzisketako Udalaren 2012ko ekainaren 12ko Erabakiaren kopia.



ABALTZISKETA

ABALTZISKETAKO UDALEKO IDAZKARIA DEN NEKANE LOPETEGI ETXEBERRIAK

EGIAZTATZEN DU :

Bi mila eta hamabiko ekainaren 12eko Osoko Bilkuran , eta mahaikide guztien adostasunarekin honako akordioa onartu zela :

2- ABALTZISKETAKO PLAN OROKORREKO DOKUMENTUAREN 2 ZENBAKI DUEN DOKUMENTU OSAGARRIARI BEHIN BEHINEKO ONARPENA EMAN ETA JENDAURREAN JARTZEA.

Abaltzisketako Hirigintza Antolaketako Plan Orokorren erredakzioa adjudikatu zitzaion arkitektoak “Abaltzisketako Hiria Antolatzeko Plan Orokorreko dokumentuaren 2 zenbaki duen dokumentu osagarria aurkeztu du.

2012eko urtarrilaren 24ko Osoko Bilkuran, Plan Orokorreko dokumentuari hausnarketa bat egin zitzaion, Kilimategiko aparkarlekuaren eremuari zegokionean, eta bertan azaltzen diren arrazoiengatik eremua Plan orokorretik at uztea aztertu da.

Udalak, Korporazioa osatzen duten zazpi kideetatik sei bertan izanik, aipatutako dokumentua, aho batez, beraz, Erregimen Lokaleko Oinarrien Legearen 47.3.i artikuluan eskatzen den legezko gehiengo osoaren aldeko botoekin, **ERABAKI DU:**

LEHENENGOA: Plan Orokorreko dokumentuaren 2. dokumentu zenbakia duenari behin behineko onarpena ematea .

BIGARRENA: : 2. dokumentu osagarria Plan orokorreko dokumentuekin batrea , urrats hauek ematea:

- 1- Hiri Antolaketarako Plan Orokorri buruz Ingurumen eraginaren txostena eskatzea Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorreko Departamentuari.
- 2- Hiri Antolaketarako Plan Orokorren espediente administratiboa eta dokumentu teknikoaren bi ale Eusko Jaurlaritzako Euskal Herriko lurraldearen Ordenazio Komisioari bidaltzea Lurzoruaren Legearen 91.2 artikulua araberan, aztertu dezan eta bere txostena egin dezan.



ABALTZISKETA

Tramite hauek burututakoan espedientea eta dokumentu teknikoaren lau ale (aurreko biak barne) Gipuzkoako Foru Aldundiko Hirigintza Sailera bidaltzea, dagokion foru organoak behin betiko onespena eman dieza

Eta dagokin ondorioeterako luzatzen da , Abaltzisketan , 2012 eko ekainaren 14ean .

Alkateak

Idazkariak



6. eranskina. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen osoko bilkuraren Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari buruzko 2012ko urriaren 11ko Txostenaren kopia.



2HI-042-12-P03-A ABALTZISKETA

TOMÁS ORALLO QUIROGA, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

CERTIFICO: Que, en la Sesión 4/2012 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 11 de octubre se adoptó, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoría absoluta de los miembros el siguiente acuerdo:

“I.- En materia de Ordenación del Territorio:

I. Valorar el Modelo Territorial propuesto por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Abaltzisketa, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

1. MEDIO FÍSICO.

1.a. Categorización y regulación de usos en el Suelo No Urbanizable.

- Informar favorablemente el Plan General en relación con la categorización y la regulación del régimen de uso y edificación que el mismo establece en Suelo No Urbanizable, por considerarse que los mismos son acordes con las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV en relación con la ordenación del Medio Físico.

- No obstante lo anterior, teniendo en cuenta el régimen de protección que corresponde a las zonas que el Plan General define como “Rural de protección paisajística” y “Rural de protección de Larraitz”, se estima que las mismas deberían tener el carácter de subzonas de la zona de protección especial; renombrándose como “Rural de protección especial – Protección paisajística” y “Rural de protección especial – Protección de Larraitz”.

1.b. Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV

- Informar favorablemente el Plan General en relación con su adecuación a las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV (Vertiente Cantábrica).

2. ORDENACIÓN DEL SUELO RESIDENCIAL.

- INFORMAR FAVORABLEMENTE LA CUANTIFICACIÓN DE SUELO RESIDENCIAL Y EL MODELO TERRITORIAL QUE RESULTA DE LA PROPUESTA CONTENIDA EN EL PLAN GENERAL, EN CUANTO QUE LA CAPACIDAD DE 34 NUEVAS VIVIENDAS QUE EL NUEVO PLANEAMIENTO POSIBILITA ES ACORDE CON LOS VALORES QUE SURGEN DE LA APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS ESTABLECIDOS EN LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DE LA CAPV.



II. A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

II.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua-URA, en su informe emitido el 3 de octubre de 2012, informa favorablemente de manera condicionada a que se dé cumplimiento a las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

1. Respeto al saneamiento y abastecimiento, previamente a la aprobación definitiva del PGOU será necesario un informe de conformidad del Consorcio de Aguas de Gipuzkoa que certifique la suficiencia de los sistemas de abastecimiento y saneamiento para satisfacer las nuevas demandas y recoger y tratar las nuevas cargas derivadas de los desarrollos previstos.
2. Todas las actuaciones que afecten al dominio público hidráulico o sus zonas de servidumbre o policía, así como los vertidos a cauce que pudieran generarse, deberán obtener la previa autorización de la Administración hidráulica, que habrá de tramitarse en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales de esta Agencia Vasca del Agua.

III.- En materia de Desarrollo Rural y Litoral:

La Dirección de Desarrollo Rural y Litoral, en informe emitido el 18 de septiembre de 2012, formula las siguientes consideraciones de carácter vinculante:

- **Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV**

Proceder a denominar correctamente el Plan Territorial Sectorial Agroforestal de la CAPV en la documentación correspondiente.

- **Aplicación de normativa relativa a las nuevas explotaciones ganaderas**

Se debe de adecuar el contenido del apartado 6 del artículo 61 referente a las separaciones mínimas que tendrán que mantener las granjas, las explotaciones ganaderas intensivas, las industrias agrarias de carácter pecuario al límite de suelo no urbanizable a las determinaciones establecidas en el "*Decreto 515/2009, de 22 de septiembre, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas*".

IV.- En materia de Patrimonio Cultural:

La Dirección de Patrimonio Cultural, en informe emitido el 8 de octubre de 2012, formula las siguientes determinaciones de carácter vinculante:

- 1.1.- El documento urbanístico debe señalar para las zonas de Presunción arqueológica la protección que el art. 49 de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco refiere para estas zonas, eliminado la alusión al artículo 45.

V.- Incorporar al expediente los informes emitidos por por URA-Agencia Vasca del Agua (Anexo I); por la Dirección de Suelo y Urbanismo, (Anexo II), la Dirección de Desarrollo Rural y Litoral (Anexo III); y por la Dirección de Patrimonio Cultural Vasco (Anexo IV), que acompañan a la presente certificación."



Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 15 de octubre de 2012.

EL SECRETARIO

The image shows the official seal of the Basque Government Plenary (Euskal Herriko Lurralde Antolaketaren Batzordea - PLENOA) on the left. To its right is a blue ink signature, which appears to be 'Orallo'.

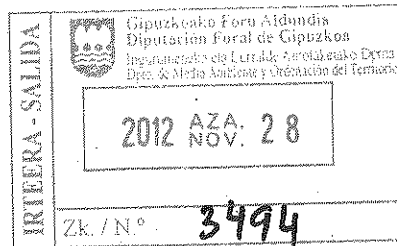
Fdo.: Tomás Orallo Quiroga



**7. eranskina. Abaltzisketako Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren ingurumen-
inpaktuari buruzko behin betiko txostenaren kopia, Gipuzkoako Foru
Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako foru diputatuak 2012ko
azaroaren 26an emandakoa.**



2012/12/03
 67



IDIA 05/2012
R 41-MA

Abaltzisketako Hiri Antolaketako Plan Orokorrari buruzko ingurumen eraginaren behin betiko txostena

1998ko otsailaren 27ko 3/1998 Legearen, Euskadiko Ingurumena babesteko lege orokorraren, 41. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, eta 2003ko uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren, ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio prozedura arautzen duenaren, 3. artikuluan ezarritakoaren arabera, hiri antolamenduko plan orokorrak nahiz lurzoru hiritarrezinari eragiten dioten horien aldaketak nahitaez ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren mende jarri behar dira. Orobat, hiri antolamenduaren plan orokorretan, bete beharrekoa da 2006ko apirilaren 28ko 9/2006 Legea, plan eta programa jakin batzuek ingurumenean dituzten ondorioen ebaluazioari buruzkoa.

2008ko ekainaren 6an Abaltzisketako Udalak Garapen Iraunkorreko Departamentuari jakinarazi zion udalerriko Hiri Antolaketako Plan Orokorra idazteko prozesuari ekiteko asmoa zuela, eta kontsulta egin zion 2003ko uztailaren 22ko 183/03 Dekretuak, ingurumen eraginaren baterako ebaluazio prozedura arautzeari buruzkoak, 6. artikuluan aurreikusi bezala. Hala, 2008ko abuztuaren 29an, egoki irizitako kontsultak egin ondoren, Ingurumen Zuzendaritza Nagusiak ebazpena eman zuen, aipatu lege horretan adierazten den erreferentziako dokumentuaz osatua.

Geroago, 2010eko urtarrilaren 18an, Abaltzisketako Udalaren idatzia jaso zen Zuzendaritza honetan. Idatzi horren bidez, batetik, jakinarazten zen hasierako onespenerako agiria idazten ari zirela eta, bestetik, eskatzen zen ingurumen eraginaren alde zuzeneko txostena igor zedila. Aurretxosten hori 2010eko maiatzaren 3an eman zen.

Informe Definitivo de Impacto Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Abaltzisketa.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 41 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, general de protección del medio ambiente del País Vasco, y según lo establecido en el artículo 3 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental, los planes generales de ordenación urbana así como sus modificaciones que afecten a suelo no urbanizable deben someterse preceptivamente al correspondiente procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental. Asimismo, los planes generales de ordenación urbana (PGOU) entran dentro del ámbito de aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El 6 de junio de 2008, el Ayuntamiento de Abaltzisketa comunicó al Departamento de Desarrollo Sostenible la intención de iniciar el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbana del municipio y realizó la consulta prevista en el artículo 6 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, por el que se regula el procedimiento de evaluación conjunta de impacto ambiental. Esta Dirección General de Medio Ambiente, tras realizar las consultas pertinentes, emitió con fecha de 29 de agosto de 2008, la resolución por la que se formulaba el Documento de Referencia previsto en la mencionada Ley.

Posteriormente, el 18 de enero de 2010, se recibió, en esta Dirección, un escrito del Ayuntamiento de Abaltzisketa, en el que comunicaba que estaba procediendo a la redacción del documento para aprobación inicial y, solicitaba que se le enviara el informe correspondiente. El citado informe preliminar se emitió con fecha 3 de mayo de 2010.



2010eko irailaren 9an, Udalbatzak erabaki zuen Hiri Antolaketako Plan Orokorra hasiera batean onartzea eta jendaurrean jartzea.

2011ko maiatzaren 19an, Abaltzisketako Udalbatzak behin-behinekoz onetsi zuen Hiri Antolaketako Plan Orokorra. Hala ere, ondoren, 2012ko urtarrilaren 24an, Udalbatzak erabaki zuen aldatzea behin-behineko onespen hori, eta deuseztatzea Kilimategin aparkaleku publikoa eraikitze proposamena. Ondorioz, dokumentu osagarri bat idatzi zen, bi zenbakiaz izendatua, eta bertan erabaki berri hori jaso zen. Udalbatzak 2012ko martxoaren 13an hasierako onespena eman zion dokumentu horri, eta jendaurrean jarri zuen. Azkenik, 2012ko ekainaren 12an, behin-behineko izaeraz onetsi zen bi zenbakiko dokumentu hori, eta 2012ko abuztuaren 22an Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Zuzendaritza honi bidali zitzaion, behin betiko txostena eman zezan.

Aurretiazko txostena idazteko eta behin-behinekoz onartzeko erabilitako dokumentazioaren analisi konparatibo batek egiaztatzen du, hirigintzako dokumentazioan honako aldaketa hauek egin direla:

- Lurzoru hiritarrezinaren antolaketari dagokionez:
 - Mantendu egiten da aurrerapenean planteatzen den lurzoru hiritarrezinaren kalifikazioa. Hala ere, aurretik onartutako 3.1 atalari erantzunez, zehaztu egiten da Aralarako NBAPk "landazabal eremutzat" definitzen duen horren barruko lurren erabilera erregimena; hori horrela, HAPOk "D.5 Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabaleko lurralde eremurako" arautzen duen erregimen bera aplikatuko da horietan. Era berean, kontuan hartu behar da HAPOk "Babes Berezikoko Landagune" izendatzen duen eremuan, hots,

Con fecha 9 de septiembre de 2010, el Pleno Municipal acordó aprobar inicialmente el Plan General de Ordenación Urbana y someterlo a información pública.

El 19 de mayo de 2011, el Pleno del ayuntamiento de Abaltzisketa aprobó provisionalmente el Plan General de Ordenación Urbana. Sin embargo, con posterioridad, el 24 de enero de 2012, el pleno decidió modificar dicha aprobación provisional y eliminar la propuesta del aparcamiento público en Kilimategi. En consecuencia, se redacta un documento complementario, denominado número dos, en el que se incorpora esta nueva decisión, y se somete el mismo a una nueva aprobación inicial por el pleno el 13 de marzo de 2012 y a una nueva información pública. Finalmente, el 12 de junio de 2012, se procede a la aprobación provisional de este documento dos y se remite el 22 de agosto de 2012 la documentación del plan a esta Dirección de Medio Ambiente y Obras Hidráulicas para la emisión del informe definitivo.

Un análisis comparativo de la documentación que sirvió como base para la emisión del informe preliminar y la utilizada para la aprobación provisional, permite comprobar que, en la documentación urbanística se han introducido las siguientes modificaciones:

- En cuanto a la ordenación del suelo no urbanizable:
 - Se mantiene la calificación del suelo no urbanizable planteada en el avance. Sin embargo, en respuesta al contenido del apartado 3.1 del informe preliminar, introduce una concreción del régimen de edificación y uso de aquellos terrenos que se encuentran incluidos dentro de lo que, el PORN de Aralar, define como "Zona de campiña": se aplicará el mismo que el regulado por el PGOU para la zona global "D.5 Rural agroganadera y campiña". Asimismo, debe tenerse en cuenta que, en la zona que el PGOU denomina como "Zona rural de protección especial", es decir la



Aralarko parke naturalaren barruan dagoen eremuan, ez daudela sartuta GI-2133 errepidearen ekialdera dauden inguruak, "A.1 Egoitza gunea", "D.4 Larraitzeko Landagune Babestua" eta "E.1 Bide Sistema Orokorra" izeneko eremu orokorretan daudenak.

- Aurrerapenean planteatutako baldintzatzaile gainjarrietan aldaketak egin dira. Hala:

- *Korridore ekologikoen sarea baldintzatzailetik kendu egiten da Aralar gunea, eta Aralar Parke Naturala baldintzatzailearen barruan sartzen da.*

- Aldatu egiten da *Balio estrategiko handiko lurruak* baldintzatzaile gainjarriaren mugapena, eta doitu egingo zaio, oro har, nekazaritza eta basogintzako alorreko lurralde planeko *Balio estrategiko handiko lurzorua* azpikategorian sartutako lurzoruen mugapenari, salbu *Larraitzeko landagune babestua* eremu orokorrean sartutako azpikategoria honetako lurzoruen kasuan. Baldintzatzaile horrek eremu horretan izan dezakeen erregulazioa atzeratu egingo da, egin beharreko plan berezian formulatuko den berariazko erregimen arauemailearen arabera izango baita.

- Baldintzatzaile gainjarri hauek ezabatu egin dira: *Interes geologikoko eremuak, Aralarko lurpeko ur masa, ustezko arkeologi guneak eta Aralarko estazio megalitikoak.*

- Egoitzarako garapen berrien proposamen esanguratsuenei dagokienez, 2. hirigintza unitatearen izena aldatu egiten da, eta HERRIKO ZABALGUNEA izan beharrean ETXESORO izango da. Gainera, hedadura ere aldatu egiten da: 17.713 m²-koa zen lehen eta 12.750 m²-koa da orain. Era berean, etxebizitza berrien kopurua murriztu egiten da: lehen 38 etxebizitza ziren -16 tasatu, 8 babes ofizialeko eta 14

incorporada dentro del parque natural de Aralar, no quedan incluidos los entornos situados al este de la carretera GI-2133 que se integran dentro de las zonas globales "A.1 Residencial", "D.4 Rural de Protección de Larraitz" y "E.1 Sistema General Viario".

- Se introducen ciertos cambios en los condicionantes superpuestos planteados en el avance. Así,

- Elimina del condicionante *Red de corredores ecológicos* el espacio núcleo Aralar y lo incluye dentro del condicionante *Parque Natural de Aralar*.

- Se varía la delimitación del condicionante superpuesto *Suelos de alto valor estratégico* que se ajustará, en líneas generales a la correspondiente delimitación de los suelos integrados en la subcategoría *Suelos de alto valor estratégico* del PTS Agroforestal, excepto en el caso del suelo de esta subcategoría integrado en la zona global *Zona rural de protección de Larraitz*. La posible regulación de este condicionante en esa zona se pospone al régimen normativo específico que se formule en el plan especial a elaborar.

- Suprime los siguientes condicionantes superpuestos: *Áreas de interés geológico, Masa Agua subterránea Aralar, Zonas de presunción arqueológica y la estación megalítica de Aralar*.

- En cuanto a las propuestas más significativas de nuevos desarrollos residenciales, se cambia el nombre de la unidad urbanística 2 de HERRIKO ZABALGAGUNEA a ETXESORO, y se limita su extensión de 17.713 m² a 12.750 m². Asimismo, se reduce el número de nuevas viviendas que pasan de 38 -16 tasadas, 8 VPO y 14 libres- a 28 -todas ellas libres.



libre- eta orain 28 etxebizitza berri izango dira –guztiak libreak-.

- 2. agiri osagarrian (2012ko otsaila), ezabatu egin da AU 3 “KILIMATEGI” hirigintza eremua. Bertan aurreikusten zen, sistema orokorreko zuzkiduran, hiriguneko aparkaleku publikoa jartzea. Lurzoru hori, beraz, D.1 *Babes bereziko landaguneko* lurzoru hiritarrezinaren barruan txertatzen da. Aldaketa horren arrazoia da udalbatzak, hausnarketa berri baten ondoren, erabaki duelako nahikoak direla 1. *Herrigunea* eremurako eta *Etxesoro* eremu berrirako aurreikusten diren antolaketen ondoriozko aparkaleku zuzkidurak. Azken horretan aparkaleku publikoko 29 plaza berriko zuzkidura arautzen da. Nolanahi ere, aparkaleku berri horiek burutu ondoren balioetsiko da nahikoak diren edo, bestela, aparkaleku gehiago behar diren eta aparkaleku zuzkidura berri bat behar den –hori guztia dagokion hirigintza planeamenduaren testuinguruan-.
- En el documento complementario nº 2 de febrero de 2012, se suprime el ámbito urbanístico AU 3 “KILIMATEGI” que estaba destinado a una dotación general de aparcamiento público en el núcleo urbano. Este suelo se integra dentro del suelo no urbanizable en la Zona D1. *Rural de Protección Especial*. Este cambio se justifica porque, la corporación municipal, tras una nueva reflexión ha considerado suficiente la dotación de aparcamiento resultante de las ordenaciones previstas para el núcleo urbano 1. *Herrigunea* y el nuevo ámbito *Etxesoro*. En el este último se regula una dotación de 29 nuevas plazas de aparcamiento público. En cualquier caso, una vez ejecutados estos nuevos aparcamientos, se valorará su suficiencia o, en su caso, la necesidad de un incremento del número de los mismos, su dimensionamiento y, llegado el caso, la estimación de una nueva dotación aparcamiento, todo ello en el contexto del planeamiento urbanístico correspondiente.
- AIU 1 *Herrigunea* hirigintza eremuaren mugapena birdoitu egiten da, ipar-mendebaldeko muturrean: eremutik kanpo geratzen da GI-2133 errepedearen zati txiki bat, eta ondoan duen lurzoru hiritarrezinaren barruan txertatzen da. Bide Sistema Orokor gisa kalifikatuta jarraitzen du.
- Se produce el reajuste de la delimitación del ámbito urbanístico AIU 1 *Herrigunea*, en el extremo noroeste, excluyendo una muy reducida superficie de la carretera GI-2133 de la misma e integrándola en el suelo no urbanizable de su entorno inmediato. Mantendrá su calificación como Sistema General Viario.
- Hirigintza Arau Orokorren 5. artikuluan xedatzen da hiritartzea eta eraikuntza arautzeko udal ordenantza egokiak idatzi eta onetsiko direla, eta horietan erregulatuko direla, besteak beste, horrelako ingurumen alderdiak: zarata minimizatzeke edota desagerrarazteke neurriak, ura aurrezteke neurriak, eta abar.
- En el artículo nº 5 de las normas urbanísticas generales se establece la elaboración y aprobación de las correspondientes ordenanzas municipales de urbanización y edificación en las que se regularán, entre otros, aspectos medioambientales tales como: medidas de eliminación y/o minimización del ruido, medidas de ahorro de agua, etc.

Ingurumen eraginaren azterketan sartutako aldagaketan hauek nabarmendu daitezke aurretiazko txostenerako egindakoarekin alderatuz:

En cuanto a los cambios introducidos en el estudio de impacto ambiental respecto a aquél elaborado para el informe preliminar, se pueden resaltar los siguientes aspectos:



- Inbentarioari dagokionez, aurreiazko txosteneko 1.1 atalean xedatutakoari jarraikiz, edateko uraren eta saneamenduaren udalerriko sareari buruzko datu gehigarriak erantsi dira.
- Azkenean hartu den soluzioaren justifikazioa aldatu egiten da, hasierako onespeneren hirigintza dokumentuaren edukira egokitzeko.
- Eraginaren identifikazioan eta aurreikuspenean, aurreiazko txosteneko 1.3 atalean ezarrita bezala jaso dira Ibiurko enpresaren inguruko paisaia ibilbidea eta ibilbide horren eta Larraitzen arteko lotunea gauzatzearekin lotutakoak. Nolanahi ere, jarduketa horren ondoriozko eraginak, neurri babesle eta zuzentzaileak ezarri ondoren, BATERAGARRITZAT hartu dira.
- Aurrerapenean esaten zen bezala, konpentsazio neurriak definitu dira. Hori horrela, berriro mugatu dira nekazaritzako balio estrategiko handia duten eremuak: % 100 gehitu da eremu horien azalera, indarrean dagoen planeamenduan jasota dagoenaren aldean, eta % 60 gehitu da, Nekazaritza-Basogintzako Lurraldeko Alorreko Planaren hasierako onspen fasean udalerrri honetarako proposatutako azalerari dagokionez. Hain zuzen ere, baldintzatzaile gainjarri honen barruan sartzen den azalera 40,01 ha-koa da; aipatu Lurraldeko Alorreko Planak proposatutakoak, berriz, 24,99 ha dira. Nolanahi ere, ingurumen eraginaren baterako ebaluazio azterlanaren balioespen hau aldatu egin beharko da, 2. agiri osagarrian (2012ko otsaila) murriztu egin baita *Balio Estrategiko Handiko Lurzoruak* baldintzatzaile gainjarriak ukitutako eremuen azalera, Nekazaritza-Basogintzako Lurraldeko Alorreko Planak proposatutakoetara mugatuz.
- Jaso da, gainera, proposatutako neurri babesle eta zuzentzaileen balioespen ekonomikoa.
- Aurreiazko txosteneko 1.5 atalari erantzunez, planaren eraginak
- En cuanto al inventario, en cumplimiento del apartado 1.1 del informe preliminar, incluye datos adicionales sobre la red de agua potable y saneamiento del municipio.
- Cambia la justificación de la solución finalmente adoptada para acomodarla al contenido del documento urbanístico de aprobación inicial.
- En la identificación y predicción de impactos, incluye tal y como se establecía en el apartado 1.3 del informe preliminar, los relacionados con la ejecución del itinerario paisajístico en torno a la empresa de Ibiur y su conexión con el núcleo de Larraitz. Los impactos de esta actuación, tras la introducción de medidas protectoras y correctoras, se consideran en cualquier caso, COMPATIBLES.
- Tal y como se decía en el avance, se definen las medidas compensatorias. Estas son la redelimitación de las zonas de alto valor estratégico agrario, incrementando en un 100% la superficie así caracterizada en el planeamiento vigente, y en un 60% respecto a las zonas así propuestas en el término municipal por el Plan Territorial Sectorial Agroforestal en su fase de aprobación inicial. En concreto, la superficie incluida bajo este condicionante superpuesto es de 40,01 has frente a las 24,99 has, así propuestas por el PTS citado. De todas formas, esta valoración del estudio de evaluación conjunta de impacto ambiental deberá cambiarse, dado que en el documento complementario nº 2 de febrero de 2012, se ha reducido la extensión de las áreas afectadas por el condicionante superpuesto *Suelos de Alto Valor Estratégico*, limitándolas a las áreas así propuestas por el PTS Agroforestal.
- Se incorpora, además, una estimación económica de las medidas protectoras y correctoras propuestas.
- Concreta, en respuesta al apartado 1.5 del informe preliminar, el programa de



gainbegiratzeko programa zehazten da. Hori horrela, obrak gauzatu bitartean kontrolatu beharreko ingurumen alderdiak edo aldagaiak jasotzen dira, eta baita ere horien jarraipena egiteko adierazleak.

Aurkeztutako dokumentazio teknikoa aztertu ondoren, 2003ko uztailaren 22ko 183/03 Dekretuko 3. eta 5. artikulua eta 1998ko otsailaren 27ko 3/98 Legeko 44.2 artikulua xedatutakoa aplikagarri izanik, eta, bestalde, 2012ko apirilaren 2ko 16/2012 Foru Dekretuak ezartzen duenez, plana onartzeko eskumen nagusia Gipuzkoako Foru Aldundiarena den kasuetan, Foru Aldundiko Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua da ingurumen eraginari buruzko behin betiko txostena emateko organo eskuduna.

Horiek horrela, eta 2003ko uztailaren 22ko 183/2003 dekretuaren 21. artikuluari jarraikiz, Abaltzisketako HAPOari buruzko ingurumen eraginaren BEHIN BETIKO TXOSTEN hau ematen du, 2010eko uztailleko behin-behineko onarpen agiriaren eta 2011ko maiatzeko eta 2012ko otsaileko agiri osagarrien arabera. Txosten hau ALDEKOA izango da, betiere baldintza hauek betetzen badira:

1.- INGURUMEN IRAUNKORTASUNARI BURUZKO TXOSTENA

Ingurumen iraunkortasunari buruzko txostenaren testu bategina idatziko da, kontuan hartuta Hiri Antolaketako Plan Orokorraren behin betiko onespren agiriaren azken xedapenak.

2.- LURRALDE OSORAKO INGURUMEN ARLOKO OHAR OROKORRAK

HAPOko hirigintza dokumentuan bereziki jasota geratuko da garapen plangintzako baldintza teknikoen agirik barruan jaso behariko dituztela ingurumen eraginaren baterako ebaluazioaren azterlanaren 6. eta 7. ataletan proposatutako babesteko neurriak eta

supervisión de los efectos del plan. Así, incluye los aspectos o variables ambientales que deberán ser objeto de control durante la fase de obras y unos indicadores para el seguimiento.

Examinada la documentación técnica presentada y resultando de aplicación lo dispuesto en los artículos 3 y 5 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, y el artículo 44.2 de la Ley 3/1998, de 27 de febrero, y de acuerdo con lo establecido en el Decreto Foral 16/2012, de 2 de abril, de que, en aquellos casos en los que la competencia sustantiva para la aprobación del plan resida en la Diputación Foral de Gipuzkoa, el órgano competente para la emisión del informe preliminar y el informe definitivo de impacto ambiental lo constituye el Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de esta administración foral.

Por todo lo anteriormente expuesto, y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 21 del Decreto 183/2003, de 22 de julio, dicto el siguiente INFORME DEFINITIVO de impacto ambiental relativo al PGOU de Abaltzisketa, según el documento de aprobación inicial de julio de 2010 y los documentos complementarios de mayo de 2011 y febrero de 2012. Este informe tendrá carácter FAVORABLE, siempre y cuando se cumplan las siguientes condiciones:

1.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

Se redactará un texto refundido del informe sostenibilidad ambiental teniendo en cuenta las determinaciones finales del documento de aprobación final del Plan General de Ordenación Urbana.

2.- CONSIDERACIONES AMBIENTALES GENERALES PARA TODO EL TERRITORIO

En la documentación urbanística del PGOU, se hará una referencia expresa a que los pliegos de condiciones técnicas del planeamiento de desarrollo deben de recoger todas las medidas protectoras y correctoras que sean de aplicación, así como el programa de



Gipuzkoako Foru Aldundia

Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako Departamentua
Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio

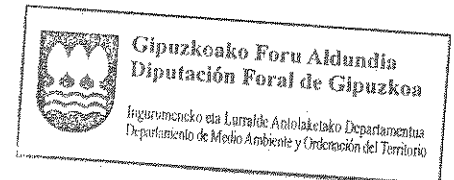
ikuskatze programa. Neurri horiek, aurretiazko txosteneko eta behin betiko txosteneko xedapenen arabera egokituko dira, HAPOan proposatutako hirigintza garapenaren bideragarritasuna bermatzearen. Beste aldetik, hiritartze eta eraikuntza proiektuetan sartu behar diren babes eta zuzenketa neurri guztiak, behar den xehetasun maila guztiarekin sartu beharko dira, benetan beteko direla ziurtatzeko. Hori horrela, neurri horien aurrekontua egin daitekeen kasuetan, obra unitate gisa definituko dira, proiektuetan bakoitzari dagokion zenbatespen ekonomikoa adieraziz. Eta aurrekontua egitea ezinezkoa den kasuetan, berriz, baldintza teknikoan agirian sartu beharko dira derrigorrez.

supervisión propuestos en los apartados VI y VII, respectivamente, del ISA, ajustados en función de las determinaciones del informe preliminar y definitivo, de forma que se garantice su viabilidad en el desarrollo urbanístico planteado en el PGOU. Además, todas las medidas protectoras y correctoras indicadas que deban incorporarse a los planes parciales, planes especiales, estudios de detalle, proyectos de urbanización, proyectos de construcción, etc., han de hacerlo con el suficiente grado de detalle para que garanticen su efectividad. En este sentido, aquellas medidas que sean presupuestables, deberán incluirse como unidad de obra, con su correspondiente partida económica en los proyectos, y las que no puedan presupuestarse, se exigirá que se incluyan en el pliego de condiciones técnicas.

Donostia, 2012ko azaroaren 26a
San Sebastián, a 26 de noviembre de 2012

**INGURUMENEO ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO FORU DIPUTATUAK,
EL DIPUTADO FORAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO,**

Izp. / Fdo.: **Iñaki Errazkin-Vitoria**



ABALTZISKETAKO UDALA/AYUNTAMIENTO DE ABALTZISKETA



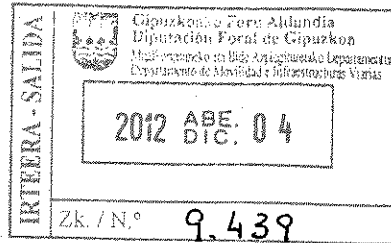
8. eranskina. Gipuzkoako Foru Aldundiaren Mugikortasuneko eta Bide Azpiegituretako Departamentuaren 2012ko azaroaren 26ko txostenaren kopia.



212/12/11

682

JM



OFI-C/2012/1260

ABALTZISKETAKO HIRI ANTOLAKETAKO PLAN OROKORRARI BURUZKO TXOSTENA

Abaltzisketako Udalak hiri antolaketako plan orokorra bidali du Mugikortasuneko eta Bide Azpiegiturarako Departamentuak irizpena eman dezan, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak, 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emaileaz onartuak, 94. artikuluan agintzen duena betez.

Komunikabideen Sistema Orokorra osatzen dute GI-2133 errepideak (Amezketak - Zaldibia) eta GI-3670 errepideak (Alegia, Orendaindik). Biek zeharkatzen dute herrigunea, eta herriko asentamendu garrantzitsuenen ardatz egituratzaileak dira. Horiez gain, GI-3372 errepidea ere azaltzen da, Larraitzik Gaintzara doana. Planaren arabera, foru errepide sarea finkatu nahi da, eta ahal den neurrian, oinezkoen komunikazioak eta irisgarritasuna hobetu herrian. Udal mugartean eragina izango lukeen esku-hartze publikorik ez da aurreikusi eremu horretan.

Mantendu egiten da herriko bidegurutzearen berrantolaketa, herrigunearen mendebaldean, GI-3670 eta GI-2133 errepideen arteko bidegurutzearen parean. Horren arrazoia da hiri hazkundera mendebaldeko mazelan aurreikusi dela.

Agirian ezabatu egin da herrigunearen ekialdean aparkaleku publiko bat egiteko aurreikuspena, Kilimategi izeneko hirigintza eremuan egitekoa zena.

Herriaren hiri hazkunderako beharrei erantzuteko, etxebizitzetarako hirigintza eremu berri bat mugatu da, "Etxesoro 2" hirigintzako area, mendebaldera finkatuta dagoen guneari jarraipena emanaz. Eremu berria garatzeko, banaketarako bi bideadar berri antolatu dira, biak ere kaleitsuak eta bi

INFORME AL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ABALTZISKETA

El Ayuntamiento de Abaltzisketa ha enviado el Plan General de Ordenación Urbana para que el Departamento de Movilidad e Infraestructuras Viarias emita el informe preceptivo del artículo 94 del Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio.

El sistema general de comunicaciones está constituido por la carretera GI-2133 de Amezketak a Zaldibia y la GI-3670 que conecta con Alegia por Orendain; ambas cruzan el casco urbano y constituyen el eje vertebrador de los asentamientos principales del municipio. También está la GI-3372 que desde Larraitz lleva a Gaintza. El Plan prevé la consolidación de la red foral de carreteras y la conveniencia de abordar, en la medida de lo posible, la mejora de las comunicaciones y la accesibilidad de carácter peatonal en el territorio municipal. No hay prevista ninguna intervención pública en ese ámbito con incidencia en el término municipal.

Se mantiene la reordenación de la actual intersección del viario local al oeste del núcleo urbano, frente al cruce de la GI-3670 con la GI-2133. Se justifica porque las previsiones de crecimiento urbano se ubican en la ladera oeste.

El documento elimina la anterior previsión de implantar una zona de aparcamiento público en la ladera este del casco urbano, en el ámbito urbanístico llamado Kilimategi.

Para dar respuesta a la demanda de crecimiento urbano del municipio, se delimita un nuevo ámbito urbanístico residencial A.U. "2. Etxesoro", en continuidad con el núcleo consolidado, hacia el oeste. Para su desarrollo se ordenan dos ramales nuevos de viario de distribución a modo de calles en

noranzkokoak. Bat Beheko Kaletik hasiko da eta bestea GI-2133 errepidetik, herrigunearen hegoalderantz.

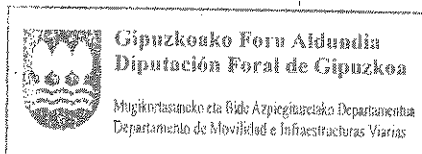
Agiria eta bertan egiten diren zehaztapen eta proposamenak aztertu ondoren, Departamentuaren eskumeneko gaiei dagokienez ez dugu eragozpenik ikusten onarpena emateko.

fondo de saco, de doble sentido. Uno de ellos acomete desde Beheko Kale y el otro desde la carretera GI-2133 hacia el sur del núcleo urbano.

Analizado el documento, sus determinaciones y las propuestas que contiene, no existe inconveniente en lo que respecta a las competencias de este Departamento para su aprobación.

**PLANGINTZA ETA USTIAPENENKO UNITATEBURUA
EL JEFE DE LA UNIDAD DE PLANIFICACIÓN Y EXPLOTACIÓN**

Jesús Maguregui Arregui



Bide Azpiegituretako zuzendari nagusiak bere egiten du irizpen hau, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren testu bateratuak, 2006ko ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arau-emaileaz onartuak, 94. artikuluan aurreikusitako ondorioetarako.

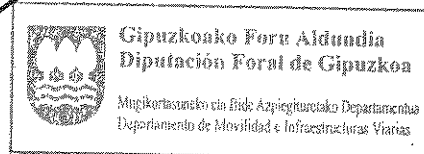
A los efectos previstos en el artículo 94 del vigente Texto Refundido de la Norma Foral de Carreteras y Caminos de Gipuzkoa, aprobado por Decreto Foral Normativo 1/2006 de 6 de junio, el Director General de Infraestructuras Viarias hace suyo este informe.

Donostia, 2012ko azaroaren 26a

San Sebastián, 26 de noviembre de 2012

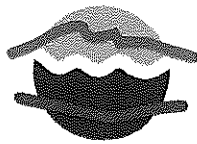
**BIDE AZPIEGITURETAKO ZUZENDARI NAGUSIA
EL DIRECTOR GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS**

Joseba Altube Moyua






9. eranskina. Abaltzisketako udalerriri dagokionez, Plan Orokorrean aurreikusten diren garapenen ondoriozko karga berriak jasotzeko eta tratatzeko saneamendu-sistemaren askitasunari eta eskaera berriak asetzeko behar besteko baliabide hidrikoei buruzko Gipuzkoako Ur Kontsortzioa - Gipuzkoako Urak partzuergoaren 2012ko urriaren 10eko ziurtagiriaren kopia.



Gipuzkoako Ur Kontsurtzioa
Gipuzkoako Urak

Blanca Vinuesa eraikina
Portuetxe, 16 - 1. solairua
20018 Donostia
Tfnoa: 902 30 22 22 - Faxa: 943 69 70 50
www.gipuzkoakour.com



	
2012 URR. 11	
SARRERA/ENTRADA	IRTEERA/SALIDA
Zbka.Nº	Zbka. 5339Nº

Abaltzisketako Udala
Abaltzisketa.

Donostia, 2.012eko Urriaren 10a

Gaia: Abaltzisketako Plan Orokorrean aurreikusitako ur beharrak, eta legozkien saneamenduaren azpiegiturak.

Iñigo Elozegi Vallejo Jaunak, Gipuzkoako Ur Kontsurtzioa/Gipuzkoako Urak-eko Zuzendari-Gerentea bezala, honako txostena luzatzen du:

TXOSTENA

Abaltzisketako Udala Plan Orokorra erredaktatzen ari denez, Ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lur eta Hirigintzakoak eta ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31 artikulua dioena beteaz, txostena luzatzen du.

Abaltzisketako Plan Orokorrean 34 etxebizitza berri aurreikusten dira, eta honekin batera biztanlegoaren hazkuntza 93 biztanleetan aurreikusten da.

Gaur egun 316 biztanle daude eta batz bestea 21.486 m³ ur kontsumitzen dira.

Plan Orokorrean aurreikusten den biztanlegoaren igoerak 6.323 m³ gehiago kontsumitzea ondorioztatzen du.


Halere, **edateko urei dagokionez** esan behar da Abaltzisketako herria Arriarango urtegiaren bidez hornitzen dela, eta igoera honi aurre egiteko behar adina bermea badagoela urtero 3.500.000 m³ ur banatzen dituelako.

Saneamenduari dagokionez eta Planifikatutakoaren arabera, hiriguneko hondakin uren bilketarako eta tratamendurako obrak exekutatuak daude eta Amezketarainoko saneamendu hoditeria gauzatu dago.

Beraz, Amezketa saneamenduarekin lotuta geratzen da Abaltzisketako saneamendua.

Epe laburrera eta saneamendu obrak bere osotasunean amaitzen direnean, Amezketa eta Alegia hoditeri nagusi batez lotuta geratuko dira, Abaltzisketako hondakin urak Adunako Uralde Araztegiara iritsiko direlarik, bertan araztu ondoren Ori ibaiara itzultzeko.

Adeitasunez


Iñigo Elozegi
Zuzendari-Gerentea
Gipuzkoako Ur Kontsurtzioa
Gipuzkoako Urak