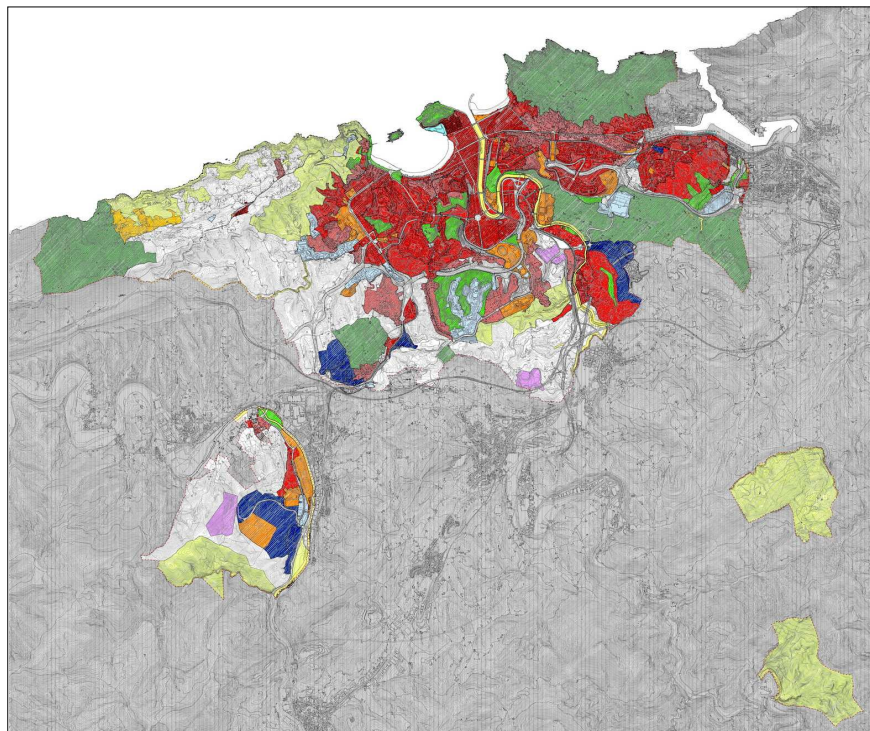




Donostiako Udala
Ayuntamiento de San Sebastián



DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

“1. MEMORIA” DOKUMENTUA

“1.1. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETA HORI GAUZATZEA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA”

TESTU BATEGINA

(Behin betiko onarpena: 2010/06/25)

PLAN OROKORRAREN BULEGOA

**DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO
PLAN OROKORRA**

"1. MEMORIA" DOKUMENTUA

**"1.1. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETA HORI GAUZATZEA
JUSTIFIKATZEKO MEMORIA"**

TESTU BATEGINA
(Behin betiko onarpena: 2010/06/25)

TALDE IDAZLEA

Santiago Peñalba Garmendia. Arkitektoa.
Manu Arruabarrena Florez. Arkitektoa.
Mikel Iriondo Iturrioz. Abokatua.
Loly Sierra Agüero. Geografoa.
Pilar Amenabar Zabala. Arkitektoa.
Xabier Aguirre Alzuru. Arkitektoa.
David Rebollo Aguayo. Geografoa.
Laura Muguerza Montero. Ekonomialaria.
Narciso Iglesias Medrano. (Endara Ingenieros Asociados, SL).
Iñaki Urrizalki Oroz. Biologoa (Ekolur, SL).
Iñaki Oñate Lizarralde. Delineazioa.
Carlos Martinez de Arespe. Delineazioa.
Elisa Romay Busto. Mekanografia eta edizioa.

LAGUNTZAILEAK

- * Hirigintza Saila.
- * Mugikortasuna, garraioa:
 - Donostiako Udaleko Mugikortasun Zuzendaritza
 - . José Antonio Arrate, Mugikortasuneko zuzendaria.
 - . Iosu Benaito Villagarcía, Mugikortasun Atal Teknikoko burua.
 - ETT, SA (Equipo de Técnicos en Transporte y Territorio, SA).
 - . Pedro Puig-Pey, bide, ubide eta portuetako ingeniaria.
 - . Jaime Aldama, bide, ubide eta portuetako ingeniaria.
 - . Manuel Orts, garraio-ereduetako teknikaria.
 - . Enrique De Diego, ekonomia-zientzietako lizentziaduna.
 - . Diego Fernández, bide, ubide eta portuetako ingeniaria.
 - . Iosu Laguardia, arkitektoa.
 - . Pedro Gálvez, delineatzaile proiektugilea.
 - . Ricardo Lobo, ingeniari kartografoa.
 - Miguel Angel López Palancar, bide, ubide eta portuetako ingeniaria (CINSA. Grupo EP).
- * Zerbitzu-azpiegiturak:
 - Miguel Angel López Palancar, bide, ubide eta portuetako ingeniaria (TEKOLUR, SL).
- * Gizarte, hirigintza eta ekonomiaren alorreko informazioa eta diagnostikoa:
 - Jesús Ureta Marcos. Soziologoa.
 - Cristina Landart Meslet (Donostiako Udaleko Programakuntzako, Azterlanetako eta Aurrekontuetako zuzendaria).
 - Lourdes Berasarte Yarzabal (Donostiako Udaleko Programakuntzako, Azterlanetako eta Aurrekontuetako Saila).

- Ana Bernal Ruíz de Oña (URBEAR, CB). Geografoa.
 - María Arrillaga Igarzabal (URBEAR, CB). Geografoa.
 - Begoña Andueza San Martín. Geografoa.
 - Nigel Ariste James Gibb. Arkitekto teknikoa.
 - Enrique Munoa Fagoaga. Arkitektoa.
- * Ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlana:
- Ekolur, SL.
 - . Tomás Aranburu Calafel. Nekazaritzako ingeniari teknikoa.
- * Kultura-ondarea:
- Luis Sesé Madrazo. Arkitektoa.
 - Blas Urbizu Zabaleta. Arkitektoa (ANAN, SC).
- * Udal-kartografia digitalari buruz indarrean dagoen plangintza iraultzea:
- Roberto Pastor Remiro.
 - SGS.Map.
- * Delineazioa:
- Juan Ignacio Cortés Arzallus.
 - M^a José Fernández Calonge.

LANEN ZUZENDARITZA.

Proiektu hau egiteko lanak Donostiako Udalaren Hirigintza Sailaren zuzendaritzapean egin dira. Jorge Letamendia Belzunce jauna da Sail horretako zinegotzi ordezkaria. Lan hauen zuzendaritza teknikoa, berriz, Iñaki Atxukarro Arruabarrena jaunaren eta David Rebollo Aguayo jaunaren esku izan da.

AURKIBIDE OROKORRA.

"1. MEMORIA" DOKUMENTUA.

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

"1.2. INGURUMEN IRAUNKORTASUNARI BURUZKO TXOSTENA".

"2. HIRIGINTZA ARAUAK" DOKUMENTUA.

"2.1. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK"

"2.2. HIRIGINTZA ESPARRUEN (AU) ETA ESPARRU NATURALEN (AN) HIRIGINTZA ARAU
PARTIKULARRAK".

"3. KATALOGOA" DOKUMENTUA.

"4. EKONOMIAREN ETA FINANTZEN ALDETIK DUEN BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA. JARDUN PROGRAMA" DOKUMENTUA.

"5. PLANOAK" DOKUMENTUA.

<u>AURKIBIDEA:</u>	<u>Or.</u>
I.- PLAN OROKORRAREN HELBURUA	1
II.- PLAN OROKORRAREN AURREKARIAK. PLAN OROKORRA LANTZEKO FASEAK	2
1.- Sarrera	2
2.- 1995eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra	2
3.- Plan Orokorr hau lantzeko prozesuaren faseak	2
4.- Berraztertze prozesuaren lehen fasea. Gaur egungo egoeraren analisia	3
5.- Berraztertze prozesuaren bigarren fasea. Plan Orokorraren Aurrerapena. Lantzea eta bideratzea	3
6.- Berraztertze prozesuaren hirugarren fasea. Plan Orokorraren behin betiko proiektua lantzea eta bideratzea	16
III.- PLAN OROKORRAREN ESPARRUA	17
IV.- 1995EKO PLAN OROKORRA BERRAZTERTZEKO BEHARRA	20
V.- PLAN OROKORRA LANTZEKO ESPARRU OROKORRA	20
1.- Sarrera	20
2.- Lurralde- eta hirigintza-legeria	21
3.- Beste arlo batzuetan indarrean dagoen legeria	21
4.- Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak	22
5.- Beste mota bateko planak, dokumentuak eta lanak	22
VI.- PLAN OROKORRAREN EDUKI FORMALA	23
1.- Sarrera	23
2.- "1. Memoria" dokumentua	23
3.- "2. Hirigintza Arauak" dokumentua	24
4.- "3. Katalogoa" dokumentua	25
5.- "4. Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa. Jardun programa" dokumentua	25
6.- "5. Planoak" dokumentua	25
VII.- GAUR EGUNGO EGOERAREN DIAGNOSTIKOA	26
VIII.- DONOSTIA, DONOSTIALDEA ETA INGURUNEA	27
1.- Sarrera	27
2.- Lurralde-antolamenduko tresnak eta aurreikuspenak	28
3.- Donostia-Beterriko eremu funtzionala eta ingurunea	28
4.- Gai interesgarriak eta udalaz gaindiko iritsiera	34
IX.- UDALERRIKO HIRI INGURUNEKO ETA INGURUNE NATURALEKO LURRALDE ESPARRUEN MUGAKETA	37
1.- Sarrera	37
2.- Auzoak	38
3.- Hirigintza-esparruak (AU)	38
4.- Hirigintza-azpiesparruak	39
5.- Esparru naturalak (AN)	40

X.-	PLANTEATUTAKO ANTOLAMENDU ALTERNATIBAK ETA HARTUTAKO IRTENBIDE OROKORRAK	40
XI.-	PLAN OROKORRAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK	46
XII.-	ETXEBIZITZAREN ETA BIZITOKIAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	56
	1.- Helburu eta irizpide orokorrak.	56
	2.- Gaur egun dauden bizitegi-garapenak finkatzea.	56
	3.- Garapen berrietako etxebizitza tipologia.	56
	4.- Etxebizitzaren tamaina.	57
	5.- Etxebizitza eta bizitoki berrien modalitateak.	60
	6.- Etxebizitza-garapen berriak eta horien justifikazioa kokalekua zehaztearen ikuspegitik.	62
	7.- Bizitegi-garapen berriak eta hirigintza-legerian ezarritako irizpideekiko lotura. Erregimen juridikoaren arabera etxebizitza-modalitateak.	62
	8.- Etxebizitzako eta bizitokiko garapen berrien proposamenak: kokalekua, kuantifikazioa eta erregimen juridikoa	65
	9.- Etxebizitzako eta bizitokiko garapen berriak eta kuantifikazioaren ikuspegitik duten justifikazioa.	102
	10.- Etxebizitzako eta bizitokiko garapen berriak eta erregimen juridikoaren ikuspegitik duten justifikazioa. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean araututako etxebizitza babestuen estandarra betetzea.	103
	11.- Zuzkidura-bizitokiak. Indarrean dagoen legerian ezarritako aurreikuspenak betetzearen justifikazioa.	109
	12.- Beste gai batzuk.	112
XIII.-	EKONOMIA JARDUEREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.	115
	1.- Helburu eta irizpide orokorrak.	115
	2.- Gaur egun dauden ekonomia-jardueren garapenak finkatzea	116
	3.- Ekonomia-jardueretako garapen berriak.	118
	4.- Gaur egun dauden ekonomia-jardueren garapenak, planteatutako garapenekin bateraezinak	122
	5.- Beste gai batzuk.	124
XIV.-	ESPazio LIBREEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	126
	1.- Helburu eta irizpide orokorrak.	126
	2.- Udalerriko sistema orokorren sareko hiriko espazio libreak.	128
	3.- Udalerriko tokiko sistemen sareko hiriko espazio libreak	129
	4.- Landa-parkeak edo ingurune naturalean antolatutako jolas-eremuak	130
	5.- Beste gai batzuk.	132
XV.-	EKIPAMENDU KOMUNITARIOAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	133
	1.- Helburu eta irizpide orokorrak.	133
	2.- Udalerriko sistema orokorren sareko ekipamenduak	134
	3.- Udalerriko tokiko sistemen sareko hiri-ekipamenduak	135
	4.- Berariazko alderdiei buruzko proposamenak.	136

XVI.-	MUGIKORTASUNAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	138
1.-	Sarrera	138
2.-	Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak	139
3.-	Motorrik gabeko mugikortasuna. Oinezko eta bizikleta bidezko mugikortasuna	140
4.-	Garraio publikoa	146
5.-	Tren-zerbitzua	148
6.-	Bide-sarea	152
7.-	Aparkalekuak	160
8.-	Beste gai batzuk	162
XVII.-	BESTE HIRI ZERBITZU BATZUEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK (ura, saneamendua, energia elektrikoa, hondakinak, eta abar)	162
1.-	Sarrera	162
2.-	Estolderia eta hondakin-uren hustuketa eta arazketa	164
3.-	Ur-hornidura	170
4.-	Telefonia eta zuntz optikoa	171
5.-	Hondakin solidoen bilketa eta tratamendua	173
6.-	Energia elektrikoaren hornidura	173
7.-	Gas-sarea	182
8.-	Beste gai batzuk	182
XVIII.-	INGURUNE NATURALAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	183
1.-	Ingurune naturala tratatzeko eta bertan esku hartzeko irizpide orokorrak	183
2.-	Lurzoru urbanizaezinak erabilera globaleko hainbat zonatan integratzea	185
3.-	Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak, eta lurzoru urbanizaezinean duten eragina	186
4.-	Lurzoru urbanizaezineko eraikuntzen eta lur-eremuen hirigintza-erregimena erregulatzen duten beste aurreikuspen batzuk	187
XIX.-	HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREKIN LOTZEN DIREN BESTE ALDERDI MATERIAL ETA FORMAL OROKOR BATZUK	191
1.-	Egitura-antolamendua eta antolamendu xehatua. Beste mota bateko proposamenak	191
2.-	Eraikigarritasuna	194
3.-	Tokiko sistemen sareko zuzkidurak antolatzearen ondorioetarako erreferentziazko esparruak	198
4.-	Etxebizitza babestuak eraikitzea zuzendutako lur-eremuen kalifikazio xehatua arautzeko irizpide orokorrak	200
5.-	Solairu kopurua eta altuera erregulatzen duten parametro orokorrekin bat ez datozen "a.10 Hirigune historikoko bizitegi-lursaila" eta "a.2 Zabalguneko bizitegi-lursaila" lursailetan aurretik dauden eraikuntzetan kokatutako eraikuntza-solairuen hirigintza-erregimena	201
6.-	Plangintza xehatuari txertatzea haren eraginpean dauden esparruak, azpiesparruak eta abar hurbileko ingurunearekin eta hiriarekin konektatzeko beharrezko neurriak	202
7.-	Trenbide-sare berriaren kalifikazio globala, Donostiako udalerrian zeharreko tartean	202
8.-	Donostiako portu-zonaren mugaketa	203
9.-	Birgaitu eta/edo birkualifikatu beharrezko espazioak (zona degradatuak)	205
10.-	Hiriko hondartzak eta Plan Orokor honetan duten tratamendua	212
11.-	Merkataritza-ardatzak identifikatzeko planak eta neurriak formulatzea eta sustatzea	212

XX.-	HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI	GAINJARRITAKO
	BALDINTZATZAILEAK	213
1.-	Baldintzatzaile gainjarrien helburuak eta horien zerrenda	213
2.-	"C.1. Espazio eta espezie natural babestuak"	213
3.-	"C.2. Nekazaritza-balio handiko lurrak eta ustiapen estrategikoak"	215
4.-	"C.3. Itsasoko eta lehorreko jabari publikoa eta horren babes-ertzak" ..	215
5.-	"C.4. Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak"	216
6.-	"C.5. Lurpeko urak babesteko esparruak"	216
7.-	"C.6. Paisaia babesteko esparruak"	217
8.-	"C.7. Korridore ekologikoak"	217
9.-	"C.8. Urpean gera daitezkeen eremuak"	218
10.-	"C.9. Interes geologikoko eremuak"	218
11.-	"C.10. Eremu akustikoak"	218
12.-	"C.11. Ingurumena hobetzeko eremuak"	219
13.-	"C.12. Poluituta egon daitezkeen lurzorua"	219
14.-	Hainbat gai osagarri	219
XXI.-	HIRIGINTZA ONDAREAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	220
XXII.-	INGURUMENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK	220
XXIII.-	HIRIKO AUZOETAN PLANTEATUTAKO PROPOSAMENAK	222
1.-	Auzoen zerrenda	222
2.-	Altza (AL) auzoan planteatutako proposamenak	224
3.-	Amara Berri (AM) auzoan planteatutako proposamenak	232
4.-	Añorga (AÑ) auzoan planteatutako proposamenak	236
5.-	Antigua-Ondarreta (AO) auzoan planteatutako proposamenak	241
6.-	Ategorrieta-Ulía (AU) auzoan planteatutako proposamenak	243
7.-	Aiete (AY) auzoan planteatutako proposamenak	247
8.-	Erdialdea (CE) auzoan planteatutako proposamenak	250
9.-	Egia (EG) auzoan planteatutako proposamenak	253
10.-	Gros (GR) auzoan planteatutako proposamenak	257
11.-	Ibaeta (IB) auzoan planteatutako proposamenak	261
12.-	Igeldo (IG) auzoan planteatutako proposamenak	264
13.-	Intxaurrondo (IN) auzoan planteatutako proposamenak	267
14.-	Loiola (LO) auzoan planteatutako proposamenak	271
15.-	Martutene (MA) auzoan planteatutako proposamenak	274
16.-	Miracruz-Bidebieta (MB) auzoan planteatutako proposamenak	278
17.-	Miramón-Zorroaga (MZ) auzoan planteatutako proposamenak	281
18.-	Zubieta (ZU) auzoan planteatutako proposamenak	283
XXIV.-	HIRIGINTZA SAILKAPENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK. HIRI LURZORU ETA LURZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATU GISA SAILKATUTAKO LUR EREMUETAN PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA GARAPENEKIN LOTUTAKO HIRIGINTZAKO ESKUBIDEEN ETA BETEBEHARREN ERREGIMENA	288
1.-	Hiri-lurzorua	288
2.-	Lurzorua urbanizagarria	293
3.-	Lurzorua urbanizaezina	293
4.-	Hiri-lursailetan eta lursail urbanizagarrietan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren eskubideen eta betebeharren erregimena. Urbanizazio-kargak. Haien eta horien iritsiera	293
5.-	Beste gai batzuk	296

XXV.-	HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA GAUZATZEAREN ARLOKO IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK	298
1.-	Sarrera	298
2.-	Egiturezko antolamenduaren berezko lerruna duten hirigintza gauzatze aurreikuspenak	298
3.-	Antolamendu xehatuaren berezko lerruna duten gauzatze aurreikuspenak	299
4.-	Urbanizazio-lan orokorrak gauzatze eta ordaintze irizpide orokorrak	300
5.-	Eraikigarritasuna hirigintza gauzatze testuinguruan eta, zehazki, gauzatze-lanak banatzearen eta esleitzearen ondorioetarako. Eraikigarritasun haztatua eta batez bestekoa	301
6.-	Hirigintza gauzatze lurralde-esparruak	303
7.-	Landa-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko egoerak	312
8.-	Eremu urbanizatuak eta garapen berriak, zarataren arloan indarrean dauden xedapenen arabera	313
9.-	Erabilerak haztatze koefizienteak	314
10.-	Urbanizazio-obren proiektuak eta horiek formulatzeko irizpideak	317
11.-	Bestelako proposamenak. Lurzoruaren erreserbak, lurzoru-ondare publikora txertatu ahal izateko	317
XXVI.-	PLANAREN PLANO OROKORREN ZERRENDA	320

1. eranskina. Donostiako Udalaren 2006ko otsailaren 14ko ebazpenaren kopia. Ebazpen horren bidez onartu egin ziren Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren proiektua lantzeko irizpideak, helburuak eta irtenbide orokorrak.

2. eranskina. Hiri Antolamenduko Plan Orokor honi buruzko Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urriaren 16ko txostenaren kopia.

3. eranskina. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako etxebizitza babestuaren estandarra hiriko hiri-ingurunean (hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian) oro har betetzea baimentzen duen Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza sailburuaren Aginduaren kopia.

4. eranskina. Hiri Antolamenduko Plan Orokor honetan planteatutako proposamenen ezaugarrien taulak.

I.- PLAN OROKORRAREN HELBURUA.

Plan Orokor honen helburua da Donostiako hirigintzak eta, zehazki, hiri-antolamenduak datozen urteetan jarraitu beharreko irizpideak eta jarraibideak zehaztea.

Helburu hori lortuko bada, hainbat arlotan gaur egun dauden eta etorkizunean sortuko diren beharrei eta eskariei erantzun beharko zaie datozen 8 edo 10 urte inguruko horizontean. Honako arlo hauetako beharrak eta eskariak izango dira: etxebizitza, ekonomia-jarduerak, ingurune naturala, ekipamenduak (eskolak, osasun-instalazioak, kirol-instalazioak, kultura-instalazioak, gizarte-instalazioak, etab.), espazio libreak, mugikortasuna, garraioa (kaleak, errepideak, oinezkoentzako ibilbideak, bidegorriak, trenbidea, eta abar), hiri-zerbitzuak (ura, saneamendua, hondakinak, elektrizitatea, telekomunikazioak, eta abar), ...

Zeregin zaila da, eta hainbat premisaren arteko oreka konplexua bilatzeko eta lortzeko ideia abiapuntu izanik ekin beharko zaio zeregin horri:

- * Hiritarrek adierazitako gai horietan guztietan dituzten beharrei erantzun beharko zaie, bizikaltatea hobetzea sustatzeko. Testuinguru horretan, irisgarritasun unibertsalaren konpromisoa da hiriaren garapenaren ardatz estrategiko nagusietako bat, baita, horrenbestez, Plan Orokor honen eta dagozkion proposamenen garapenaren ardatz nagusietako bat ere. Horrela egingo da aurrera pertsonen eta hiriaren arteko integrazioan eta kohesioan.
- * Gai horien multzoaren eta horien inguruan planteatu beharreko proposamenen tratamendu globala eta koordinatua egin beharko da, horietako bakoitza modu isolatuan aintzat hartu gabe. Horiek guztiak zeharkakotasunaren ideian oinarrituta landu beharko dira.
- * Udalerriko lurraldearen osotasuna modu globalean aintzat hartu eta landu beharko da, lurraldearen osotasunean eragina duten erabakiak hartzearen (hiri-errealitateak edo natura-errealitateak finkatzeko edo aldatzeko; garapen berriak sustatzeko, horien lurralderatzea barne; eta abar). Hori guztia logikan eta hari dagozkion berezko baldintzatzaile orokorretan oinarrituta egin beharko da.
- * Hiriko auzo guztien errealitate, arazo, premia eta abarren berezko logikatik eta, ondorio guztietarako, hiri honen parte diren jakintasunetik aintzat hartu eta tratatu beharko dira hiriko auzo guztiak.
- * Kalitatezko hiria eta ingurune naturala eta hiri-ingurunea lortu beharko da, hiriaren osotasuna zein bere auzoetako bakoitza behar bezala eta zentzuz aintzat hartuz.
- * Aditzera emandako behar horiei guztiei erantzuteko proposamenak udalaz gaindiko lurralde-esparruaren testuinguruan behar bezala kokatu beharko dira, batez ere Donostialdeko eskualdean –Gipuzkoako burutza gisa betetzen duen egitekoa ahaztu gabe, jakina–.
- * Hirigintza iraunkorra zehaztearen eta gauzatzearen aldeko apustua egin beharko da. Ingurumena errespetatuko duen eta, aldi berean, behar sozialei, ekonomikoei eta abar adierazitako denbora-horizontean erantzuteko aukera emango duen hirigintza iraunkorra izan beharko du. Ez ditu inola ere hipotekatuko edo baldintzatuko etorkizuneko belaunaldiak.

II.- PLAN OROKORRAREN AURREKARIAK. PLAN OROKORRA LANTZEKO FASEAK.

1.- Sarrera.

Aurreko paragrafoan azaldutako helburu orokorrekin landu den honako Plan hau lan-prozesu konplexu baten emaitza da. Nolanahi ere, epigrafe honen hurrengo ataletan azalduko dira Plan honen aurrekariak, eta atal horietan beraietan adierazten diren faseak bereizi beharko dira lan-prozesuan.

2.- 1995eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.

1995eko azaroaren 16ko Gipuzkoako Foru Aldundiaren ebazpen bidez behin betiko onartutako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra –aurrerantzean 1995eko Plan Orokorra– hainbatetan aldatu da, eta Plan Orokorraren indarraldian sustatu eta onartu diren plan partzialekin, plan bereziekin eta abar osatu da. 1995eko Plan Orokorrak definitzen du honako Plan Orokor berri hau lantzeko eta bideratzeko unean Donostian indarrean dagoen hirigintza-erregimena.

Hurrengo ataletan aipatzen den berraztertze prozesuaren lehenengo lan fasean landutako dokumentuetan, plangintzaren aurreikuspenak aztertzeaz gain, plangintza zein mailatan garatu eta gauzatu den ere aztertu da. Gauzak horrela, une honetan eta gai horietarako, dokumentu horietan adierazitakora jo beharko da.

Urte batzuk geroago, 2001eko urtarrilaren 23ko eta abenduaren 17ko eta 2002ko apirilaren 30eko eta maiatzaren 31ko ebazpen bidez, Udalak 1995eko Plan Orokorra berraztertze prozesuari hasiera ematea erabaki zuen.

Ikuspegi horretatik, Plan Orokor berri honek eta bertako proposamenek 1995eko Plan Orokorra eta ondoriozko hirigintza-erregimena ordezkatzeko dute xede –behin betiko onartu ostean jakina–; nolanahi ere, 1995eko Plan Orokor finkatu egiten da aditzera ematen diren kasuetan.

3.- Plan Orokor hau lantzeko prozesuaren faseak.

Adierazitakoaren ildotik, Plan Orokor hau lan konplexu baten emaitza da. Lan horretan ondoren aditzera ematen diren hiru faseak bereiz daitezke.

Lehena amaituta dago, eta zehatzago jasotzen da hurrengo 4. atalean. Lehen fase horren helburua zen gaur egungo egoera ezagutzea eta diagnostikoa egitea, xede horretarako beharrezko informazioa biltzea barne.

Bigarren fasea ere amaituta dago eta hurrengo 5. atalean jorratzen da. Fase horren xedea da Donostiako plangintza orokor berriko Aurrerapena lantzea –ingurumen-ebaluazioa barne–, bideratzea eta Udalak Plan Orokor berria lantzeko aintzat hartu beharreko irizpide eta helburu orokorrak zehaztea.

Hirugarren eta azken fasearen helburua da Plan Orokor berriaren behin betiko proiektua lantzea eta ondoren bideratzea, haren hasierako onarpenarekin hasita eta behin betiko onarpenarekin amaituta.

Proiektu hau lan-prozesu honen hirugarren eta azken fase horretan landu da.

4.- Berraztertze prozesuaren lehen fasea. Gaur egungo egoeraren analisia.

Adierazitakoaren ildotik, berraztertze prozesu horren lehen fasea hiriaren gaur egungo egoeraren diagnostikoa lantzean oinarritu zen, baita xede horretarako beharrezko informazioa biltzean ere.

Emaitzazko diagnostikoa hurrengo atalean aipatuko den Plan Orokorraren Aurrerapeneko "I. Informazioa eta diagnostikoa" liburuen dokumentuetan azaldutakoa da.

Une honetan, eta diagnostiko hori ezagutzearen ondorioetarako, dokumentu horietan azaldutakoari lotuko gatzaizkio.

5.- Berraztertze prozesuaren bigarren fasea. Plan Orokorraren Aurrerapena. Lantzea eta bideratzea.

2004ko urrian landu zen Plan Orokor honen Aurrerapena, Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlana barne.

Ondoren, 2005eko otsailaren 11ko ebazpen bidez, Udalak Aurrerapen hori bi hilabetez jendaurrean izateko aginduzko izapidearen mende jartzea erabaki zuen. Epe horretan iradokizunak eta alternatibak aurkeztu ahal izango ziren. Izapide horri hasiera emateko aginduzko iragarkia 2005eko martxoaren 1eko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eman zen argitara.

Aurrerago, eta planteatutako iradokizunei erantzuteko, 2005eko apirilaren 22ko ebazpen bidez, Udalak jendaurrean jartzeko izapide hori beste hilabetez zabaltzea erabaki zuen. Aginduzko iragarkia 2005eko maiatzaren 3ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eman zen argitara.

Jendaurrean izan den hiru hilabete horietan, eta hilabete horien aurretik eta ondoren, iradokizun eta alternatiben idatzi kopuru handia aurkeztu zen. Zehazki, aldi horren barruan guztira 1.373 idatzi aurkeztu ziren. Era berean, izapide ofizial horretaz aparte, eta horren aurretik zein ondoren, askoz ere iradokizun gehiago aurkeztu ziren. Horietako gehienak paperean aurkeztu ziren arren, batzuk informatika-sarearen bidez bideratu ziren.

Guztiak baloratu eta aztertu ziren 2005eko abuztuan landutako "Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapenaren proposamenen inguruan aurkeztutako iradokizunei eta alternatibei buruzko txostenean". Nolanahi ere, eta iradokizun horien balorazioa zehaztasunez ezagutzeko txosten horretara jotzearen kalterik gabe, txosten horretan adierazitako ondorioak jasoko dira ondoren:

"2004ko urrian landu ostean, Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapena jendaurrean jarri zen 2005eko martxotik eta ekainaren hasierara bitartean.

Aurrerapenak eta haren proposamenek hiritar eta kolektibo askoren arreta piztu dute, bai Donostiako orainaren eta geroaren gaineko interesak erakarrita, bai haien legezko interes partikularrak bultzatuta.

Aldi horretan aurkeztutako iradokizunen kopuru handiak –baita aurretik eta ondoren aurkeztutako kopuru handiak ere– eta iradokizun horien guztien edukiak argi erakusten du gaiak piztu duen arreta.

Iradokizun kopuru handi horrek agerian uzten du, halaber, hiriaren geroaren eta orainaren inguruan sortutako eztabaida publikoa. Eztabaida hori piztea Aurrerapenaren beraren lehentasuneko helburua zen, eta eztabaida hori oraindik ez da amaitu, zabalik jarraitzen du, eta jarraituko du.

Eskertzekoa da hiritar eta kolektibo horiek guztiek azaldutako interesa, baita hiritar eta kolektibo horiek iradokizun horiek prestatzeko eta aurkezteko egindako lana ere.

Hurrengo epigrafeetan aztertuko dira horiek guztiak. Iradokizun horiek askotariko gai eta alderdi ugari aztertzen dituzte; iritsiera eta izaera askotariko gaiak jorratzen dituzte, horietako asko orokorrak dira, baina beste asko berariazkoak edo alderdi zehatz bati buruzkoak. Argi dago, beraz, eztabaidak jarraitzen duela eta jarraitu beharko duela.

Aurrerapenean planteatutako irizpide, helburu eta proposamen orokorrak eta aurkeztutako iradokizunak orokorrean eta batera aintzat hartzeak elkarrekin oso lotuta dauden lehentasuneko lau ondorio nagusi lortzeko aukera emango digu –baita horien gainean aurreko paragrafoetan egiten den balorazioak ere–.

Lehen ondorioa hiriko Plan Orokor berria lantzeko lanen konplexutasunarekin eta Plan Orokor berri horrek hiriaren etorkizunerako duen garrantziarekin lotuta dago. Konplexutasun hori honako hauen moduko askotariko interesen eta helburuen artean lotu beharreko oreka zailarekin lotuta dago hein handi batean:

- * Hiria, Plana eta haren proposamenak kokatzen diren udalaz gaindiko testuinguruan integratzea.*
- * Ingurune naturala babestea.*
- * Gaur egun dagoen eskariari erantzuteko beharrezko bizitegiko eta ekonomia-jardueretako garapenak aurreikustea.*
- * Garraio publikoa eta motorrik gabeko mugikortasuneko baliabideak sustatzea eta lehenestea, eta horretarako beharrezkoak diren neurriak zehaztea.*
- * Kalitateko hiri batek eta auzo batzuek eskatzen dituzten espazio libreak eta ekipamenduak aurreikustea.*
- * Aurreko helburuekin eta ondoren zerrendatuko direnekin bat etorriko den kalitateko hiri-ingurunea antolatzea: erabilera eta aprobetxamendua optimizatzea; lurzoru berrien urbanizazio-prozesuak minimizatzea; gizarte-mailan eta funtzionaltasunari dagokionez askotarikoa eta mistoa izatea; eta abar.*

- * *Auzoetako eskariei erantzutea.*
- * *Hiria eta plana gaur egun dauden eta/edo proiektatzen diren udalaz gaindiko komunikazio-sareetan integratzea –bide-sarea, trenbide-sarea, aireportua, portua, eta abar–.*

Bigarren ondorioa da oro har onartu egin dela Aurrerapenaren irizpide, helburu eta proposamen orokor horien baliagarritasuna eta zuzentasuna, betiere Plan Orokor berriaren behin betiko proiektua etorkizunean lantzeko ondorioetarako –horietan ondoren aipatzen diren egokitzapenak sartzearen kalterik gabe–.

Hirugarrena, Aurrerapenaren irizpide, helburu eta proposamen orokor horien zenbait alderdi egokitzearen eta/edo osatzearen komenigarritasunarekin lotzen da. Egokitze eta/edo osatze hori askotariko arrazoien ondoriozkoak izango da: aurkeztutako iradokizunak aintzat hartzearen ondoriozkoak; Aurrerapena landu ondorengo zirkunstantziak eta berrikuntzak aintzat hartzearen ondoriozkoak; eta abar.

Laugarrena eta azkena zuzenean lotzen da Aurrerapenak berak askotariko proposamen eta alternatiba irekiak planteatzen dituen esparruekin eta gaiekin. Kasu horietako batzuetan planteatutako alternatiba zehatz horien alde egiteko erabakiak hartu ahal izango dira epe laburrean. Beste kasu batzuetan, komeni da proposamen eta alternatiba horiek irekita jarraitzea, batez ere Plan Orokorra berraztertze prozesuaren hurrengo faseetan proposamen eta alternatiba horietan sakontzen jarraitzeko eta kasu bakoitzean behin betiko proiektuan aintzat hartzen den erabakia behar bezala aztertu eta alderatzeko.

Hori guztia kontuan izanik, eta behin betiko proiektua lantzeko ondorioetarako, Aurrerapenean biltzen diren plangintzako irizpideak, helburuak eta irtenbide orokorrak, aurreko epigrafeetan aipatutako alderdietan berregokituta eta/edo osatuta, berrestea proposatu behar da. Hauek dira, hain zuzen ere, adierazgarrietako batzuk:

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

- A.- *Hiritarren zerbitzurako kalitatezko hiria antolatzea eta lortzea, haren konplexutasun eta aniztasun osoan hartuta: soziala, ekonomikoa, kulturala, arrazak, generoa, adina, jatorria, eta abar.*
- B.- *Hiriko auzoen eta hiriaren osotasunaren beharrei eta eskariei, ahal den heinean, erantzungo dien Plan Orokorra lantzea, baita dagokion egitekoa bete behar duen udalaz gaindiko lurralde-errealitate jakin batean –eskualdean, Gipuzkoan, Euskal Autonomia Erkidegoan,...– integratzen den hiriaren beharrei eta eskariei ere.*
- C.- *Udalaz gaindiko ingurunea eta Donostiak ingurune horretan bete behar duen egitekoa behar bezala eta oro har aintzat hartuko dituen Plan Orokorra lantzea. Era berean, hiria komunikazio-sareetan –trenbidea, aireportua, portua, eta abar– eta hirirako interesgarriak diren egitekoetan eta jardueretan –kulturaletan, zientifikoetan, teknologikoetan, osasunekoetan, turistikoen, eta abar– duen integrazioa hartuko du aintzat Plan Orokorrak horrek.*
- D.- *Garapen iraunkorraren aldeko apustua egitea eta, ondorioz, garapen iraunkorra honako jarraibide hauek, besteak beste, batera aintzat hartzearen bidez arrazionalizatzea:*

- * *Lurzoruaren kontsumoaren arrazionalizazioa, hiri-bilbean hiri-garapenei lehenetsia emanaz. Bestalde, aurretik dauden garapenak hauteman diren premiei erantzuteko nahikoak ez izatearen baldintzapean edo horiek denboraren barruan materialki garatzeko eta kudeatzeko zailtasunaren baldintzapean egongo dira lurzoru berrietako garapen berriak.*

Testuinguru horretan hiriko eta auzoetako hiri-eremua zentzuz berronertzeko, birkualifikatzeko eta optimizatzeko jardunak sustatzea eta lehenetsia.

- * *Hiri-garapenen konplexutasun eta aniztasun kuantitatiboa, kualitatiboa, soziala eta funtzionala, zentzu bikoitzean ulertuta. Batetik, horien ahalik eta dentsifikazio eta optimizaziorik handienaren zentzuan –eraginpean dauden esparruetako bakoitzaren berezko baldintzazailen eta zirkunstantzien arabera–. Bestetik, haien arteko gizarte eta erabilera nahasketaren eta aniztasunaren zentzuan.*
- * *Mugikortasunaren arloko eguneroko beharrak murriztea ez ezik –batik bat ibilgailu pribatu bidezkoa–, garraio publikoaren ezarpen eta erabilera-baldintzak hobetzea eta motorrik gabeko mugikortasuneko bitartekoak sustatzea ere –oinezkoa, bizikleta bidezkoa, eta abar– ekarriko duten garapenen eta hiriaren aldeko apustua.*

E.- Natura-ingurunearen eta hiri-ingurunearen oreka harmoniatuan finkatutako hiri antolatzea. Aurreko irizpideekin bat eginik, eta azken ingurune horri dagokionez, hiri-continuum trinkoa eta anitza eratzea, behar bezala integratua eta egituratua garraio publikoaren bidez eta motorrik gabeko mugikortasuneko bitartekoen bidez.

F.- Plan Orokor berrian txertatu beharreko proposamenen ebaluazio globalaren emaitzazko lurzoru urbanizaezinaren eta hiri-eremuaren arteko muga zehaztasunez finkatzea. Aurreikuspen hori hiriaren osotasunera hedatu beharko da, Uliako hegoaldeko magalera eta Ubako esparrura barne.

2.- Udalen arteko foroak.

A.- Udalerri mugakideekin, besteak beste, udalen arteko lanerako foroak osatzea eta eztabaidatzea, Plan Orokor berriaren proposamenak garatzeko eta gauzatzeko eta proposamen horiek beraiek zehazteko beharrezkoak baitira.

B.- Foro horietan parte hartzen duten Udalen eskumenak –Donostiako Udalarenak barne– errespetatzeko eta mantentzeko premisa abiapuntu izanik osatzea foro horiek, arlo horietako erabakiak hartzeko ondorioetarako.

C.- Foro horiek konfiguratzeko beharrezko neurriak hartzea eta sustatzea.

3.- Ingurune naturala.

A.- Udalerrian dauden balio bereziko elementu naturalak –ibai-ibilguak, zuhaiztiak, fauna, itsasertza,...– eta esparru naturalak –nekazaritza-balioa duten zonak, balio paisajistikoa dutenak, balio ekologikoa dutenak,...– babestea eta zaintzea. Arlo horretan Aurrerapenean finkatutako proposamenak hartuko dira erreferentziatzat.

B.- Gainerako ingurune naturala babestea eta zaintzea.

- C.- Landa-parkeen arloan indarrean dauden aurreikuspenak finkatzea eta zabaltzea.
- D.- Eusko Jaurlaritzarekin batera (Uren Zuzendaritza) Urumea ibaiaren eta haren urbazterren tratamendurako irizpideak finkatzea eta, ahal den heinean, bateragarri egitea ibilguaren portaera hidrauliko egokia eta kokatzen den ingurunerako egokiak diren urbazterren baldintza formalak eta ingurumen-baldintzak.
- E.- Ingurune naturalaren eta haren egoeraren ezagutza sakontzen jarraitzeko eta ingurune naturala babesteko eta zaintzeko egokiak diren neurri orokorrak eta zehatzak definitzea, eta, horretarako, beharrezko azterlanak eta lanak egitea. Neurri horiek aplikazio-maila eta eraginkortasuna fiskalizatzeko eta, hala badagokio, hautemandako beharretara egokitzeko ere izango dira egokiak.

4.- Etxebizitza.

- A.- Etxebizitzaren alorrean dagoen eskariari erantzutea beharrezko garapenen aurreikuspenaren bitartez, ikuspuntu kuantitatibotik –etxebizitza kopurua– zein kualitatibotik –etxebizitza babestuen eta sustapen libreko etxebizitzaren kopurua, problematika horren eraginpean bereziki dauden kolektiboentzako bizitokia; etxebizitzaren tipologia eta tamaina; eta abar–.

- B.- Etxebizitzaren eta/edo bizitokiaren eskaintza.

Plan Orokor berrian guztira 15.000 etxebizitza eta/edo bizitoki berri antolatzea, arlo horretako problematika zorroztasunez eta etengabe ezagutzen jarraitzeko beharrezko azterlanak egiten jarraitzearen kalterik gabe eta aurreikuspen hori azterlan horien ondorioetara egokitzearen kalterik gabe.

- C.- Etxebizitzako eta/edo bizitokiko irtenbide dibertsifikatuak.

Honako irtenbide hauen gisako irtenbide dibertsifikatuen emaitzazko etxebizitzak eta/edo bizitokiak konputatzea, aurreko eskaintza zehazteko ondorioetarako:

- * Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza berriak, finkatuak eta oraindik gauzatu gabeak.
- * Proiektatutako garapen berrietako etxebizitza berriak.
- * Etxebizitzaren batez besteko tamaina erregulatzen duten gaur egungo irizpideak berregokitzearen emaitzazko etxebizitzak.
- * Hutsik dauden etxebizitzak erabilgarri jartzearen emaitzazko etxebizitzak.
- * Gaur egun ezartzea ezinezkoa den eraikuntza-solairuetan eta lokaletan etxebizitzak ezartzea baimentzearen ondoriozko etxebizitzak eta/edo bizitokiak.
- * Biztanleriaren sektore jakin batzuei –hirugarren adinekoei; gazteei; etorkinei; eta abar– zuzendutako bizitokiak, ezarriko diren lursailaren tipologia edozein izanik ere –bizitegia, ekipamendua, eta abar–.

- * Egokitzen jotzen den beste edozein neurri.

Etxebizitza eta/edo bizitokiko irtenbide horiek konputatuko badira, horietako bakoitzaren inguruan planteatzen diren aurreikuspenak justifikatu beharko dira.

D.- *Etxebizitzen eta/edo bizitokiaren erregimen juridikoa. Etxebizitza eta/edo bizitokiak babes publikoko erregimenera eta sustapen libreko erregimenera lotzea.*

Proiektatzen diren etxebizitzak eta/edo bizitokiak honako irizpide hauei jarraituko diete:

- * *Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren etxebizitza berrien –etxebizitza finkatuen eta oraindik gauzatu gabeen– erregimen juridikoa plangintza horretan bertan definitutakoa izango da.*

- * *Plan Orokor berriak hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian proiektatutako garapen berrietan aurreikusten diren etxebizitzaren erregimen juridikoak honako irizpide orokorrei jarraituko die:*

- *Babes publikoko etxebizitza:*
 - . *Babes ofizialeko etxebizitza: %50 eta %60 artean.*
 - . *Prezio tasatuko edo mugatuko etxebizitza: %20 eta %30 artean.*
 - . *Guztira: %70 eta %80 artean.*
- *Sustapen libreko etxebizitza: %20 eta %30 artean.*

Edonola ere, kasu batzuetan eta besteetan etxebizitza babestuko eta etxebizitza libreko ehunekoak behin betiko finkatzean, hainbat alderdi izan beharko dira aintzat, hala nola hirigintza-jardunen bideragarritasun ekonomikoarekin lotzen diren azterlanak eta horien ondoriozko emaitzak.

- * *Prezio tasatuko edo mugatuko etxebizitzetarako ezartzen den erregimen juridikoaren mende izango dira mota horietako etxebizitzak, horien erregulazio orokor egokiaren testuinguruan.*

- * *Biztanleriaren sektore jakin batzuei –hirugarren adinekoei; gazteei; etorkinei; eta abar– zuzendutako etxebizitzak eta/edo bizitokiak horietarako orokorrean edo zehazki zehaztuko den erregimen juridikora egokituko dira.*

- * *Gaur egun ezartzea ezinezkoa den eraikuntza-solairuetan eta lokaletan etxebizitzak ezartzea baimentzearen ondoriozko etxebizitzak eta/edo bizitokiak horietarako orokorrean edo zehazki zehaztuko den erregimen juridikora egokituko dira.*

E.- *Etxebizitzaren batez besteko tamaina.*

Gai horren azterketan eta emaitzazko ondorioetan sakontzen jarraitzearen kaltetan izan gabe, Plan Orokor berria honako irizpide orokor hauetara, besteak beste, egokituko da:

- * *Gaur egungo "a.100 Antzinako bizitegi-kokalekua", "a.200 Zabalguneko bizitegia" eta "a.300 Eraikuntza irekiko bizitegia" tipologiekin pareka daitezkeen etxebizitzak: 85 m²(s).*

- * Gaur egungo "a.400 Garapen txikiko bizitegia" eta "a.500 Eraikuntza isolatuko bizitegia" tipologiekin pareka daitezkeen etxebizitzak: 100 edo 120 m²(s) inguru.
- * Biztanleriaren sektore jakin batzuei –hirugarren adinekoei; gazteei; etorkinei; eta abar– zuzendutako bizitokiak lursail urbanizaezinetan: horietarako berariaz ezartzen diren aurreikuspenen ondoriozkoa.
- * Etxebizitzaren eta/edo bizitokiaren beraren arloko zein haren hiri-ingurunearen arloko kalitatezko emaitza globala lortzeko egokiak diren irizpideekin osatuko dira aurreko irizpide horiek.

Gauzak horrela, besteak beste, aurreko irizpideak gaur egun garatuta dauden esparruetan aplikatzeak eragin dezakeen etxebizitzaren gehikuntzari erantzuteko aparkalekuaren eta azpiegituren alorrean beharrezkoak diren neurriak zehaztuko dira –aparkaleku eta azpiegitura horiek antolatzeke ez ezik, horiek gauzatzeko eta ordaintzeko ere–.

- * Plan Orokor berriak ezartzen dituen jarraibideetara egokituta aplikatuko dira aurreko irizpideak hiriko esparru batzuetan eta besteetan. Zehazki, Plan horren behin betiko proiektua lantzearen eta bideratzearen testuinguruan arreta handiz hartuko dira ondoren aditzera ematen diren bi alderdiak.

Batetik, esparruen izaera eta/edo baldintzatzaileak: hiri-lurzoru gauzatuak eta finkatuak; 1995eko Plan Orokorraren testuinguruan gauzatuak dauden eta/edo gauzatuak ari diren hiri-esparruak edo esparru urbanizagarriak; indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren eta gauzatu gabe dauden hiri-garapenak edo urbanizagarriak; Plan Orokor berrian planteatzen diren garapen berriak; eta abar.

Bestetik, esparru horietan aurreko irizpideak aplikatzearen ondoriozko eragin orokorrak. Irizpide orokor horiek eragin negatiboak edo kaltegarriak sor ditzaketela ondorioztatzen diren kasuetan, ñabartu egin beharko dira edo esparru bakoitzaren baldintzatzaileen arabera kasuak kasu egokituz jotzen diren beste batzuekin ordezkatu beharko dira.

F.- Beste alderdi batzuk.

- * Berraztertze lanekin batera, beharrezkoak diren neurriak aztertzea eta zehaztea, Plan Orokor berriaren helburuak benetan gauzatzeko: hutsik dagoen etxebizitza erabilgarri jartzea; babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko irizpideak zehaztea, haren erregimena barne; eta abar.

Neurri horietako asko hiri-plangintzaren jardun-esparruaz harantzago doaz. Hori dela eta, kasuak kasu egokia den esparruan definitu eta finkatu beharko dira neurri horiek.

- * Gaur egun ezartzea ezinezkoa den lokaletan eta eraikuntza-solairuetan bizitegi-erabilera baimentzeko irizpideak honako alderdi hauek, besteak beste, batera aintzat hartzearen ondoriozkoak izango dira: baldintza tekniko egokiak, gaur egungoak edo beste batzuk; irizpide batzuek edo besteek auzoetan eta hiriko zenbait aldeetan hiri-zentralitateak sortzeko eta/edo galtzeko garaian duten eragina; funtzionalki mistoak diren hiri-garapenak antolatzeke helburu orokorra betetzean edo ez betetzean irizpide batzuek edo besteek duten eragina; eta abar.

5.- Ekonomia-jarduerak.

A.- Ekonomia-jardueren alorrean dagoen eskariari erantzutea, ikuspuntu kuantitatibotik – horietara zuzendutako sabai azalera– zein ikuspuntu kualitatibotik –jardueren tipologia, jarduerak bateragarri egiteko irizpideak, jarduera horiekin etxebizitza-erabilerarekin bateragarri egiteko irizpideak, eta abar–.

B.- Plan Orokorrean guztira ekonomia-jardueretara zuzendutako 800.000 m²(s) antolatzea, arlo horretan dauden beharrak eta eskaerak zorrotasunez eta etengabe ezagutzeko azterlan egokiak egitearen kalterik gabe, eta dagozkion aurreikuspenak horien emaitzazko ondorioetara egokitzearen kalterik gabe.

Aurreko eskaintza zehazteko, indarrean dagoen plangintzan aurreikusten den aprobetxamendua –finkatua eta gauzatu gabea– ez ezik, Plan Orokor berrian proiektatutako garapen berrien emaitzazko aprobetxamendua ere konputatuko da.

C.- Garapen horiek bizitegi-garapenekin nahastuta eta modu bateragarrian antolatzea, batzuen eta besteen arteko bateragarritasuna eta osagarritasuna bermatuta.

D.- Ekonomia-jardueren askotariko modalitateetara –hirugarren sektorekoetara edo zerbitzukoetara zein industria konbentzionaletara– zuzendutako garapenak aurreikustea.

Azken horiei dagokienez, gaur egungo kokalekueetatik lekuz aldatu behar diren jarduerak beste leku batean kokatzeko beharrezkoak direnak, gutxienez, antolatuko dira, eta xede horretarako beharrezko neurriak zehaztuko dira.

E.- Bizitegi-inguruneetan gaur egun dagoen eta/edo proiektatzen den ekonomia-jardueretarako sabaia benetan eta eraginkortasunez eraikitze, erabilgarri jartzeko eta erabiltzeko beharrezko neurriak aztertzea eta finkatzea, betiere Aurrerapenean arlo horretan planteatzen diren aurreikuspenak erreferentziatzat hartuta.

6.- Ekipamenduak.

A.- Kalitateko hiri batek eta auzo batzuek eskatzen dituzten eta behar dituzten askotariko ekipamenduak aurreikustea eta antolatzea –kulturaren, kirolaren, osasunaren, irakaskuntzaren eta abar arlokoak–.

B.- Hiriko auzoek eta, zehazki, planteatutako garapen berrien eraginpean bereziki dauden auzoek –Altza, Loiola, Martutene eta Zubieta auzoek– kulturaren, irakaskuntzaren, kirolaren, osasunaren eta abar arloko ekipamenduen alorrean dituzten beharrei arreta jartzea eta erantzutea.

C.- Eskuzaitzetan (Zubietako) eta haren ingurunean askotariko ekipamendu estrategikoetako zentroa antolatzea, honakoen gisako aurreikuspenak barnean hartuz:

* Martuteneko espetxea, Loiolako kuartelak eta Zubietako hipodromoa, epe labur, ertain eta luzera lekuz aldatzea, betiere horien etorkizuneko programek izaera horretako ingurune batean ezartzea eskatzen badute.

* *Bi ardatz nagusiren inguruan osatutako kirol-zentroa sortzea. Horietako bat zaldien edo hipikaren alorrekoa da, eta etorkizuneko beharretara eta erronketara egokitutako instalazioak izango ditu –gaur egungoa ordezkaturako duen hipodromo berria, hipikarako instalazioak, eta interesgarria den beste edozein instalazio barne–. Bigarrena Real Sociedad elkartearen instalazioek osatuko dute.*

D.- *Hiriarentzat estrategikoak diren beste ekipamendu batzuk antolatzea, hala nola Tabakalerako kultura garaikideko nazioarteko zentroa, eta San Telmon proiektatutakoa.*

E.- *Anoetako kirol-hiria finkatzea.*

F.- *Gaur egungo "g.000 Ekipamendu komunitarioko" titulartasun pribatuko lursailen hirigintza-erregimena zehaztea, ondoren aditzera ematen diren irizpideen arabera, Plan Orokor berriaren behin betiko proiektua lantzearen testuinguruan alderdi hori zehaztasun eta zorrotzasun handiagoarekin ebaluatzearen kalterik gabe.*

Batetik, oro har eta salbuespenak salbuespen, gisa horretako lursailak bizitegi-inguruneetan agertzea hiri-aberastasunaren sinonimoa da. Horien guztien bizitegi-kualifikazioak aberastasun hori galtzea eragingo du.

Bestetik, eta aurrekoaz gain, lursail horien gaur egungo erregimena berregokitu ahal izango da ondoren aditzera ematen diren jarraibide orokorren eta zehatzen arabera.

Jarraibide orokor hori zuzenean lotzen da irabazizko lursailtzat jotzearekin, eta bat dator gaur egun ekonomia-jardueretara zuzentzen diren lursailekin, zehazki "c" tipologiakoetara zuzentzen direnekin. Gainera, haiek horretan integratu ahal izango dira, eta, hala, horietan tipologia horretako berezko erabileren modalitate kopuru handiagoa edo txikiagoa baimendu ahal izango da.

Era berean, adierazi den salbuespenezko jarraibidea berariazko zirkunstantziak edo arrazoiak –partikularrak zein orokorrak– agertzearekin lotuko da. Zirkunstantzia horien ebaluazioak aurrekoaz bestelako hirigintza-erregimena ezartzea justifikatu ahal izango du, bizitegi-erregimena barne.

7.- Hiriko espazio libreak.

A.- *Kalitateko hiri batek eta auzo batzuek eskatzen dituzten eta behar dituzten hiriko espazio libreak aurreikustea eta antolatzea.*

B.- *Hiriko espazio libreen kalitatea arautzeko eta hiri-eremuari zerbitzu eraginkorra eta egokia egiten diotela bermatzeko gutxieneko jarraibideak zehaztea. Honako lau alderdi hauen ingurukoak, besteak beste, izango dira.*

Lehenik, hiriaren eta/edo auzoaren zati batean edo beste batean kokatzea, bertara erraz eta eroso iristea bermatuko duten eta espazio libre gisa erabiltzea bermatuko duten esparruak. Espazio horien zentraltasunarekin, hein handi batean, ulertu behar den jarraibidea da, ezinbestekoa baita espazio horiek berez dagokien hiri-zerbitzua egiteko.

Bigarren, jatorrian iritsiera, munta, malda eta abarri buruzko gutxieneko baldintzak eta ezaugarriak betetzea.

Hirugarren, horietako bakoitzaren berariazko erabileraren eta xedearen arabera tratamendu eta/edo urbanizazio egokia, kalitatezko diseinu bati erantzungo diona, baita horien tratamendu iraunkorra bermatuko duten irizpideei ere –mantentzea, energia-kontsumoa, eta abar–.

Laugarren, sarean behar bezala eta osorik integratzea eta antolatzea.

C.- *1995eko Plan Orokorrean hiriko espazio libreen sistema orokorraren arloan ezarritako biztanleko 6,53 m²-ko estandarra finkatzea, eta, ildo horretan, gutxienekotzat jotzea.*

D.- *Hiriko auzoak eta, zehazki, planteatutako garapen berrien eraginpean bereziki dauden auzoen –Altza, Loiola, Martutene eta Zubieta auzoen– beharrei arreta jartzea eta erantzutea.*

8.- Mugikortasuna eta garraioa.

A.- *Hiria eta auzoak antolatzea, lehentasunez garraio publikoaren eta motorrik gabeko bitartekoen bidez barrurantz zein kanporantz konektatuz eta integratuz.*

B.- *RENFEren trenbide-sarea eta hirirako zerbitzua oro har hobetzea. Batez ere honako alderdiei jarriko zaie arreta:*

* *Sare hori hirian zeharreko tartean –Eliseo Zelaiak inguruetik Zubiaurreraino, biak barne– ahalik eta gehien lurperatzearen bideragarritasuna aztertzea. Trenbidearen trazadura zati batean edo osorik aldatzeko bideragarritasuna aztertzea.*

* *Gaur egungo geltokiak hobetzea eta birgaitzea, Iparraldeko geltokia zentrala barne.*

* *Beste geltoki batzuk eraikitzea Loiolako Erriberak inguruan eta interesgarriak diren beste kokaleku batzuetan.*

* *Zerbitzu horren emaitzazko inpaktu akustikoa ezabatzeko eta/edo minimizatzeke beharrezko neurriak zehaztea.*

* *Entitate horrekin bat eginik aurreko alderdi guztietan egokiak diren neurriak zehaztea.*

C.- *EuskoTrenen trenbide-sarea eta hirirako zerbitzua oro har hobetzea. Batez ere honako alderdiei jarriko zaie arreta:*

* *Sare hori hirian zeharreko tartean ahalik eta gehien lurperatzearen bideragarritasuna aztertzea –Easo Plazatik Ametzagaineraino, Loiola, Errondo eta Easo Plazako geltokia barne–.*

* *Posible den hiriko zona guztietan –Loiola, Intxaurren, eta abar– eta zona horien trenbide bidezko garraio publikoaren konexiorako eta zerbitzurako komenigarria den guztietan trenbide-sarea bikoiztea.*

* *Gaur egungo geltokiak hobetzea eta birgaitzea.*

- * *Posible den hiriko zona guztietan eta zona horien trenbide bidezko garraio publikoaren konexiorako eta zerbitzurako komenigarria den guztietan –Zubieta, Loiolako Erriberak, Intxaurrondo, Altza, eta abar– beste geltoki batzuk eraikitzea.*
- * *Gaur egungo geltokiak, eta, zehazki, lurperatzeko proposamenen eraginpean daudenak – Loiola, Easo Plaza, eta abar– birgaitzea eta berritzea.*
- * *Zerbitzu horren emaitzazko inpaktu akustikoa ezabatzeko eta/edo minimizatzeko beharrezko neurriak zehaztea.*
- * *Trenbide-zerbitzu horren gaineko eskumena duen Administrazioarekin bat eginik aurreko alderdi guztietan egokiak diren neurriak zehaztea.*

D.- *Arlo horretan eskumena duen Administrazioarekin bat eginik, trenbide-sare berriaren trazadura eta haren geltokiaren kokalekua zehaztea, bai alor horretan indarrean dagoen Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitako trazadura finkatuz –geltokia Astigarragan kokatzen duena–, bai proposamen hori lurpeko trazadura izango duen proposamen alternatiboarekin ordezkatzuz –Anoetan izango luke geltokia–.*

E.- *“Donostiako trenbide bidezko garraio-sistema ezarri aurretik bidezko azterlanak egiteko Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioaren Garraio eta Herrilan Sailaren, Gipuzkoako Foru Aldundiaren eta Donostiako Udalaren arteko elkarlanerako hitzarmena” harpidetu ostean egiten ari diren azterlanen emaitzazko hiri-garraioaren arloko irtenbideak Plan Orokorrean txertatzea.*

F.- *Geltoki intermodala Loiolako Erriberak eremuan kokatzeko proposamena finkatzea.*

G.- *Oinezkoen eta txirrindularien sareak hobetzea eta osatzea, hiriaren eta haren auzoen osotasunera zabalduz eta eskualde-mailako sareetan txertatzea.*

H.- *Gauzatzen ari den Urumeako autobia antolatzeke proposamena finkatzea eta Loiola-Martutene auzorako zuzeneko sarbidea bermatzea.*

I.- *Gipuzkoako Foru Aldundiarekin bat eginik, saihezbidea eta hiriarekiko haren konexioak berrantolatzeke irizpideak zehaztea, bai gaur egungo konexioak birmoldatzeko – Añorga/Infernua, Carlos I, Intxaurrondoko guraizea, eta abar–, bai beste batzuk aurreikusteko –Altza, Marrutxipi, eta abar–.*

J.- *Udala zuzenean eta aktiboki inplikatzeko aireportuarekin lotuta abian diren edo etorkizunean abian jarriko diren erabakiak aztertzeke eta hartzeke prozesuetan.*

K.- *Plan Orokorrean edo haren garapenean sustatu beharreke dokumentuetan, bizikletetarako aparkaleku erosoak eta seguruak antolatzeke –eraikuntza berrietan barne– irizpideak zehaztea eta, horretarako, interesgarriak diren parametroak eta/edo ratioak, besteak beste, ezartzea.*

9.- Zerbitzu-azpiegiturak.

A.- *Hiriak eta hiritarrek eskatzen dituzten zerbitzuei erantzuteke beharrezko azpiegiturak aurreikustea eta antolatzea, eta gaur egungoak neurri egokian osatzea, bai gaur egungo hiri-eremuaren barruan eta kanpoan planteatutako garapen berrietara zabaltzeke, bai Donostia*

bezalako hiri batek dituen berariazko beharrak estaltzeko –zuntz optikoa, telekomunikazio-sareak, eta abar–.

- B.- Gaur egun dauden eta/edo proiektatzen diren zerbitzu-azpiegituren ondoriozko inaktuak ezabatzeko eta/edo minimizatzeko beharrezko neurriak aztertzea eta zehaztea, lurperatzeko aukera barne –batez ere energia elektrikoa hornitzeko lineei eta instalazioei dagokienez–.
- C.- Planaren aurreikuspenak honakoen gisako arloetan zehatz daitezkeen neurrietara egokitzea, aurretik arlo horretan beharrezkoak izango diren azterlanak egin ondoren: uraren hornidura, arazketa eta saneamendurako sistema hobetzea, ura aurrezteko sustatuz; baliabide energetikoen erabilera arrazionalizatzea; hondakinak behar bezala arrazionalizatzea; eta abar.
- D.- Hondakin solidoen arloan beharrezkoak diren instalazioak ezartzeko esparruak aztertzea eta zehaztea.
- E.- Plan Orokorra berraztertze lanak egitearekin batera, azpiegituren eraikuntza zein erabilera eta ustiapena ikuspuntu unitariotik eta globaletik erregulatzeko beharrezko neurriak aztertzea eta finkatzea.

Plan Orokor berriaren aurreikuspenak azterlan horren ondoriozko neurrietara egokitzea.

10.- Hiri-ingurunea. Hiri-garapenak lurraldean finkatzea.

- A.- Gaur egungo hiri-ehunean posible diren garapenak sustatzea eta horiek gauzatzen direla benetan eta eraginkortasunez bermatzeko beharrezko neurriak zehaztea.
- B.- Hiri-bilbean lurzoru urri egotearen edo horiek garatzeko eta kudeatzeko gehiegizko konplexutasun materialaren eta denborazkoaren mende egongo da lurzoru berriak garapen berrietan kokatzeko aukera.
- C.- Ahal den heinean hiri-continuum trinkoa eta askotarikoa osatuko duen hiri-ingurunea antolatzea. Hiri-continuum horrek behar bezala egituratuta eta zerbitzatuta egon beharko du garraio publiko bidez eta motorrik gabeko mugikortasun-bitarteko bidez.
- D.- Aurreko irizpide orokorrekin bat datozen eta, era berean, hautemandako beharrei – kuantitatiboki zein kualitatiboki aintzat hartuta– erantzun ahal izateko beharrezkoak diren hiri-garapenak aurreikustea, betiere kausa kuantitatiboan edo kualitatiboan ondorioz beharrezkoak eta/edo egokiak ez diren esparruetara zabaldu gabe.
- E.- Aurreko irizpideen arabera, garapen horiek honako auzoetan kokatzea: Altzan (Auditx-Akular-Landarro, eta abar), Loiola-Martutenen (Loiolako kuartelak; Txomin Enea eta ingurunea; Antondegi eta ingurunea; eta abar) eta Zubietan (hipodromoa eta ingurunea; Eskuzaitzeta), baita aurrerapenean aurreikusten diren beste esparru batzuetan ere.
- F.- Gaur egun Loiolako kuartelek, Martuteneko espetxeak eta Zubietako hipodromoak okupatzen dituzten esparruak lehentasunez bizitegi-garapenetara zuzentzea, aurretik azpiegitura horiek beste kokaleku batera lekuz aldatu ondoren.

G.- Loiolako Lorategi Hiriko eremua antolatzeko irizpideak aztertzea eta finkatzea, hiru helburu, besteak beste batera kontuan izanik. Batetik, gaur egun bertan dauden eraikuntzak mantentzea eta finkatzea, betiere mantenduz gero beste bi helburuak lortzea eragozten dutenak salbu. Bestetik, Eusko Jaurlaritzak (Uren Zuzendaritzak) Urumea ibaiaren ibilguaren eta haren ertzen tratamenduari dagokionez ezartzen dituen neurriak gauzatea. Azkenik, beste garapen batzuk antolatzea garapen horiek ezartzeko egokiak diren eremuko lursailetan.

H.- Tabakaleraren ingurunean hiria berroneratzeko prozesua sustatzea eta xede horrekin, haren bideragarritasunarekin barne, beharrezkotzat jotzen diren neurriak zehaztea.

Tabakaleraren finkaren ondoan dauden Mundaiz bideko lursailak lehentasunez bizitegi-erabileretara zuzentzea, betiere berroneratze horren bideragarritasunerako beharrezkoak badira. Nolanahi ere, ez dira lehentasuna izan dezaketen beste erabilera batzuk baztertu behar, baldin eta helburu hori lortzea ere bermatzen badute.

I.- Esparru beretan etxebizitzak eta ekonomia-jarduerak bateragarriak izateko eta batera gertatzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztea, Aurrerapenean ildo horretan planteatutako irizpideak abiapuntu izanik. Lehentasunez bizitegi-erabilerara zuzenduko diren garapenei dagokienez honako alderdi hauetan zehaztuko dira:

* Bizitegi-erabilerara zuzenduko den aprobetxamendua: kasuak kasu proiektatutako irabazizko guztikoaren %70 eta %80 artean.

* Ekonomia-jardueretako erabileretara zuzentzen den aprobetxamendua: kasuak kasu proiektatutako irabazizko guztikoaren %20 eta %30 artean.

II.- Hiriko auzoak.

A.- Hiriko auzoen eta, zehazki, gaur egun egoera problematikoena duten auzoen hiri-berroneratze integrala sustatzeko beharrezko neurriak aztertzea eta zehaztea.

B.- Altza, Loiola eta Martutene auzoen hiri-berroneratzea sustatzeko beharrezko neurriak aztertzea eta finkatzea, auzo horietako gaur egungo hiri-eremua eta auzo horietan planteatutako garapen berriak behar bezala txertatzea barne.

C.- Hiriko auzoen zuzkidura-beharrei erantzuteko neurriak aztertzea eta finkatzea.

D.- Auzoen eta hiriaren arteko eta auzo bakoitzaren barruko zatien arteko konexio egokirako beharrezko neurriak aztertzea eta finkatzea, batez ere garraio publiko bidez eta motorrik gabeko bitartekoan bidez.

E.- Udalak hiriko auzoen mugaketa generikorako eta arlo guztietarako baliagarria izango den mugaketarako proposamena lantzeko eta onartzeko Udalak hasitako prozesuaren ondoriozko proposamenen arabera mugatzea auzoak. Plan Orokor berriak prozesu horren emaitzazko auzoen mugaketara egokitu beharko ditu aurreikuspenak –betiere prozesu hura bideratu eta onartu ostean–.

12.- Beste alderdi batzuk.

- A.- *Plangintza orokorraren beraren jardun-esparrutik, trafikoaren, trenbide-sarearen, jardueren eta bestelakoen ondoriozko inpaktu akustikoak ezabatzeko eta/edo murrizteko beharrezko neurriak aztertzea eta finkatzea.*
- B.- *Hirigintza-ondare katalogatua babesteko eta zaintzeko beharrezko neurriak zehaztea, 1995eko Plan Orokorraren katalogoan barne hartzen dena berraztertu ostean, eta neurri horiek Plan Orokorrean bertan edo horren garapenean sustatu beharrezko beste dokumentu batzuetan barnean hartu behar izatearen kalterik gabe".*

Ondoren, eta berraztertze prozesuaren bigarren lan faseari amaiera emateko, 2006ko otsailaren 14ko Osoko Bilkuran, Udalak Plan Orokor berriaren behin betiko proiektua lantzeko irizpide eta helburu orokorrak onartu zituen.

Memoria honi txertatzen zaion 1. eranskinean udal-ebazpen horren kopia txertatu da.

6.- Berraztertze prozesuaren hirugarren fasea. Plan Orokorraren behin betiko proiektua lantzea eta bideratzea.

Adierazitakoaren harira, Plan Orokorraren behin betiko proiektua –Testu Bategin hau barne– lantzeko eta bideratzeko lanak egitearekin lotzen da hirugarren fase hori. Honakoa da lan horien zerrenda:

- * 2008ko otsailean landu ostean, Udalak, urte horretako maiatzaren 19ko ebazpen bidez, Plan Orokor hori baldintza batzuekin hasiera batean onartzea erabaki zuen, baita urte horretako irailaren 15ean jendaurrean jartzeko aginduzko izapidearen mende jartzea ere.

Izapide horri hasiera emateko aginduzko iragarkiak 2008ko ekainaren 19ko prentsan eta 2008ko ekainaren 20ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eman ziren argitara.

- * Jendaurrean izan zen aldi horretan zein ondoren, Administrazioek jaulkitako 654 alegazio-idatzi eta txosten aurkeztu ziren –Plan Orokorraren proposamenen eraginpean dauden haien eskumeneko arloei buruzko alegazioak ziren–. Idatzi horiek oso bestelako beste idatzi batzuekin osatu ziren, baita bide informatikoen bitartez aurkeztutako beste alegazio edo proposamen batzuekin ere.

Idatzi eta alderdi horiek guztiak, eta beste batzuk, 2009ko martxoan landu zen "Hasierako onarpenaren ondoren sustatu zen Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren jendaurreko aurkezpeneko aldiari aurkeztutako alegazioei eta txostenei buruzko txostenean" aztertu ziren.

Ondoren, txosten horretan biltzen diren balorazioak eta proposamenak osatu egin ziren 2009ko maiatzaren 11n Donostiako Udalaren Hirigintza Sailaren Zuzendaritzak aurkeztutako "Hasiera batean onartutako dokumentuari aurkeztutako alegazioen azterketaren ondorengo Plan Orokorri buruzko txostenean" planteatutakoekin.

- * 2009ko maiatzean Plan Orokorraren dokumentu osagarria landu zen.

Dokumentu horretan aditzera emandakoaren arabera, dokumentu horren helburua da Planean behin-behineko onespenerako sartu beharreko berregokitzapenak azaltzea eta argitzea, adierazitako 2009ko martxoko eta maiatzeko txosten horietan adierazitakoari jarraituz.

- * 2009ko ekainaren 26ko udal-ebazpen bidez behin-behineko onartu zen Plan Orokorra, dokumentu osagarri horretan biltzen ziren aldaketekin, betiere ebazpen horretan adostutako moduan berregokituta.
- * 2009ko urriaren 14ko Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzaren ebazpen bidez jaulki zen Plan Orokorraren ingurumen-inpaktuari buruzko behin betiko txostena, baina zenbait baldintza ezartzen zizkion Plan Orokorraren edukiari.

Plan Orokor honen "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuari txertatutako 1. Eranskinean txosten horren kopia gaineratu da.

- * 2009ko urriaren 16an, Plan Orokorrak Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen aldeko txostena jaso zuen, zenbait baldintzekin.

Memoria honi txertatzen zaion 2. eranskinean txosten horren kopia txertatu da.

- * Aurreko dokumentu, txosten, izapide eta abarren ondoren, eta dagokion Testu Bategina landu ostean, Plan Orokorra behin betiko onartu zen 2010eko ekainaren 25eko udal-ebazpenaren bidez; haatik, onarpen hori osatzeko, berau eten egin da honako esparruan: "Aldiriko eta abiadura handiko trenbide-sareen trazaduraren aldaketa Urumearen ibarrean eta ondoriozko eraginak. Arlo horretan planteatutako proposamenak hirigintza-arloan uztartzea" izeneko txostenean txertatutako planoan islatzen den esparruan.

Testu Bategin horrek behin betiko onarpenaren testuinguruan Udalak onartutako berregokitzapenak eta baldintzak hartzen ditu barnean.

III.- PLAN OROKORRAREN ESPARRUA.

Donostiako udalerrria da Plan Orokor honen mende dagoen esparrua. Guztira 60.729.225 m² inguruko azalera du.

Lau lurralde-esparruk osatzen dute. Esparru horiek etenik daude eta honako koordinatu geografikoen artean kokatzen dira: Latitudea 43°19' Iparraldea, eta Longitudea 2°3'.

Esparru horietako lehenean eta handienean kokatzen da hirigunea. Kostaldean dago, Kantauri itsasoaren itsasbazterrean. Honako mugak ditu: Iparraldean, Kantauri itsasoa eta neurri txikiagoan Pasaiako udalerrria; Hegoaldean, Usurbil, Lasarte-Oria, Hernani, Astigarraga eta Erreteriako udalerrriak; Ekialdean, Pasaia, Erreterria eta Astigarragako udalerrriak; eta Mendebaldean, Orio eta Usurbilgo udalerrriak.

Bigarren esparrua Zubietako enklabeari dagokio. Aurrekoaren hegoaldean dago, eta honako mugak ditu: Iparraldean eta Mendebaldean, Usurbilgo udalerria; Hegoaldean, Zizurkil eta Andoaingo udalerriak; eta Ekialdean, Lasarte-Oriako udalerria.

Hirugarren esparrua Landarbasoko enklabeari dagokio, eta hau ere lehenengoaren hegoaldean kokatzen da. Honako mugak ditu: Iparraldean, Astigarraga eta Erreneriako udalerriak; Hegoaldean, Hernaniko udalerria; Ekialdean, Erreneriako udalerria; eta Mendebaldean, Astigarraga eta Hernaniko udalerriak.

Laugarren eta azken esparrua Urdaburuko enklabeari dagokio, eta hau ere lehenengoaren hegoaldean dago. Honako mugak ditu: Iparraldean, Hernani eta Erreneriako udalerria; Hegoaldean eta Ekialdean, Erreneriako udalerria; eta Mendebaldean, Hernaniko udalerria eta Urumea ibaia, Nafarroan dagoen Aranoko udalerritik bereizten duena.

Hiriak pribilegiozko kokalekua du Madril eta Europako gainerakoa lotzen dituen lurreko azpiegitura-ardatzetan. Eskualdearen osotasuna bezalaxe, orografia gorabeheratsuko esparru geografiko batean kokatzen da. Orografia horrek guztiz baldintzatu du hiriaren hiri-garapenaren espazio-antolamendua.

Udalerraren erliebean hiru alde guztiz bereziak ezaugarritzen dira. Batetik, hainbat unitatez osatuta dagoen itsasertzeko aldea edo itsasertzeko katea –Ulia, Zurriolako senaia, Urumearen bokalea, Urgulleko tonboloa, Kontxako badia, Santa Klara uhartea, eta Igeldo eta Mendizorrotz mendiak–. Kostalde malkartsua, higatua eta estrukturala osatzen dute, luzetarakoa. Bestetik, tarteko korridore bat, Irun-Donostia deritzana, ibai-erliebea duena. Zenbait erreka txikien sareak osatuta dago eta garrantzi handiagoko ibai ibilgu batzuek zeharkatzen dute. Ibai horiek haran-hondo nahiko lauak sortzeko gauza izan dira eta oso baliagarriak izan dira hiri-garapenak bertan kokatzeko. Azkenik, barrualdeko mendi-sektorea dugu, Landarbaso eta Urdaburuko enklabe menditsuek eta Zubietako goi-aldeak osatzen dutena. Bertan baso-erabilera da nagusi, eta ez da hiri-okupaziorik.

Aurrekoa osatzeko, udalerraren mugaketari buruzko aipamen bat eta Plan Orokorren proposamenen iritsierari eta zabalpenari buruzko berriazko iruzkinen bat justifikatzen duten hiru alderdi nabarmendu behar dira.

Lehena, udalerraren eta, hortaz, Plan Orokor honen mende dagoen esparruaren identifikazio eta mugaketa zehatzaren eta baketsuaren inguruan dauden zenbait auzirekin lotzen da. Plan Orokor honen Aurrerapenari dagokion Memoriaren III. epigrafean islatzen dira adierazitako auzi horiek. Une honetan, eta horien berri izateko, dokumentu horretan aditzera emandakora jo behar da.

Bigarrena, zenbait leku jakinetan gaur egungo mugen zentzuzkotasunaren inguruko zalantzekin lotzen da, baita mugak hein batean edo bestean berregokitzearen komenigarritasunaren inguruko zalantzekin ere.

Argi eta garbi dago guztiz desiragarria dela udal-mugaketa arrazionala edukitzea, hots, erreferentzia fisiko argietan eta eguneratuetan definitutako mugaketa edukitzea.

Nahi hori baliagarria da orain zein etorkizunera begira.

Horren aurrean, gaur egungo mugaketa ez da guztiz arrazionala zenbait esparrutan. Problematika horren eraginpean daude, zehazki, zenbait hiri-ingurune –Errekalde, Torrua Zahar, Zubietako Kaskoa, Las Mercedes, Don Bosco, Pasaiako Portua, eta abar–. Batzuetan, muga horiek ez datoz bat hiri-elementu zehatzekin eta argiekin. Beste batzuetan, eraikin baten edo batzuen gainetik pasatzen dira, eta zati bat udalerrri batean dute eta beste zati bat beste udalerrri batean. Egoera horiek munta handiagoko edo txikiagoko zalantzak eta ziurgabetasunak sortzen dituzte. Zalantza eta ziurgabetasun horiek ingurune eta eraikuntza horien hirigintza-erregimenean bertan dute eragina, baita erregimen hori osatzen duten aurreikuspenak garatzeko eta gauzatzeko prozesuetan ere, udal-lizentzien emakidan esate baterako. Problematika hori landa-ingurunean ere gertatzen da. Oso egokiak ez diren mugaketak ere topatzen dira landa-ingurunean.

Kasu guztietan komeni da gaur egungo mugaketa arrazionalizatzea, eta, horretarako, erreferente argi eta zehatzetan, eta ahal dela fisikoetan, oinarritzea.

Antzeko zerbait esan daiteke udalerriko ertzetan zein bi udalerriren edo gehiagoren artean kokatzen diren esparruetako hiri-garapen berrien inguruan. Kasu horietan ere guztiz desiragarria izango litzateke esparru horien emaitzazko antolamendura egokitzea udal-mugak. Gaur egungo mugak egokitu egin beharko dira esparruen eta antolamenduaren artean gutxieneko eta zentzuzko koherentziarik ez badago.

Hirugarren eta azken alderdia, berriz, udalerriaz kanpoko lursailetan –udalerrri mugakideen barruan– eragina duten proposamenak edo beste udalerrri horietan ere planteatutako aurreikuspenekin zuzenean lotzen diren proposamenak Plan Orokor honetan salbuespen gisa txertatzearekin lotzen da. Gisa horretako errealitateen hiru adibide huts azalduko dira ondoren.

Batetik, Erreterria, Astigarraga eta Usurbilgo udalerrietako lursailetan eragina duten proposamen zehatz batzuk, honako esparruekin, besteak beste, muga egiten duten lursailetan kokatzen direnak: "AL.17 Esnabide" (Erreterriarekin); "MA.02 Torrua Zahar" eta "MA.08 Antondegi" (Astigarragarekin); "ZU.01 Zubietako Kaskoa" (Usurbilekin); eta abar.

Bestetik, "ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)" esparruan planteatutakoen gisako proposamen berriak, Usurbilgo plangintza orokorrean eta Plan Orokor honetan batera eta koordinaturik aurreikusten diren garapen berriekin lotzen direnak.

Azkenik, "AL.01 Herrera" esparruan eta haren ingurunean planteatzen diren bide-proposamenak, Pasaiako porturako sarbidea zehazteko, besteak beste, proiektatzen direnak. Proposamen horiek Pasaiako udalerrian kokatzen diren lursailetan dute eragina, eta Gipuzkoako Foru Aldundiak sustatutako ekimen bati erantzuten diote (bide-sare horren gaineko eskumena duen aldetik). Nolanahi ere, eraginpean dauden Udalekin batera landutako proposamenak dira.

Mota horretako proposamenak ez dira inola ere lotu behar udalerrri horren esparru baten aldaketa batekin, ezta Plan Orokor horren esparru ofiziala udalerriaz harantzago hedatzearekin ere.

Kasuak kasu eraginpean dauden Udal guztien tratamendu globalaren eta bateratuaren mende egon beharko luketen egoerak eta errealitateak islatzen dituzten proposamen hutsak dira kasu horiek guztiak. Are gehiago, kasu horietako asko dagozkien Udalen artean jada lortutako akordioen isla baino ez dira. Izatez, Udalek aintzat hartu dute udalen arteko mugaren bi

aldeetan planteatzen diren hirigintza-garapenak batera zehaztu eta/edo gauzatu beharko direla haien baldintzatzaileei eta ezaugarriei erreparatuta.

Horrenbestez, udalerrri mugakideetako lursailetan eragina duten Plan honetan txertatutako proposamen guztiek izaera eta balio orientatzaile hutsa besterik ez dute.

IV.- 1995EKO PLAN OROKORRA BERRAZTERTZEKO BEHARRA.

Orain proposatzen den berraztertzeak ondoren aditzera emango diren arrazoiei, besteak beste, erantzungo die.

Lehenik, 1995eko Plan Orokorraren programazio-aldiaren amaiera bera dugu. Plan Orokorraren horren jardun-programan adierazten den bezalaxe, zortzi urteko iraunaldia du behin betiko onesten denetik hasita. Aldi hori 1995. urteko amaieratik 2003. urteko amaierara zabaldu da, edo, hobeto esanda, zabaldu zen.

Bigarren, berraztertze-prozesu horren barruan, 2004ko urtarrilean landutako "Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra berraztertzearen diagnostiko orokorra" dokumentuan jasotzen zenez, Udalak behar bezala koordinatuta gauzatu beharko zituen ondoren adierazko diren bi lan-prozesu paraleloak¹.

Batetik, hirigintza-espeditentea eta -proiektu egokiak sustatzea, garatzea eta gauzatzea justifikatzen duten arazo eta eskari berehalakoei (etxebizitza, eta abar) erantzuteko beharrezko zereginak dinamizatzea eta egitea.

Bestetik, hiria epe laburrera eta ertainera eraikitzekeo prozesuaren gida eta jarraibide gisa erabilgarriak izango diren irizpideak, helburuak eta proposamenak definitzea.

Lan-prozesu horren azken egitekoa etorkizuneko hirian pentsatzea da. Horretarako, 1995eko Plan Orokorra berraztertzeari ekin beharko zaió.

Zirkunstantzia horietan eta helburu horiekin planteatuta, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 102. artikuluan, besteak beste, xedatutakora egokituko da berraztertze hori.

V.- PLAN OROKORRA LANTZEKO ESPARRU OROKORRA.

1.- Sarrera.

Plan Orokorr hau lantzeko zeregina oso testuinguru konplexuan egin behar izan da. Testuinguru hori hainbat lerrun, izaera eta jatorriko legezko xedapenetan, dokumentuetan eta proiektuetan biltzen diren askotariko arteztarauek eta aurreikuspenek osatzen dute.

Plan honen Aurrerapenaren Memorian azaltzen zen horien guztien zerrenda, eta landu zenetik gaur arte izan diren berrikuntzekin osatu eta/edo berregokitu behar da zerrenda hori.

¹ Plan Orokorraren Aurrerapenaren "I. Informazioa eta diagnostikoa" liburuaren barnean hartzen den dokumentuetako bat da.

Une honetan, eta esparru hori osatzen duten xedapen eta dokumentu nagusiak gogoratzeko, epigrafe honen hurrengo ataletan aipatzen direnak nabarmendu behar dira.

2.- Lurralde- eta hirigintza-legeria.

- * Euskal Autonomia Erkidegoan sustatu diren eta indarrean dauden lurralde- eta hirigintza-xedapenak:
 - Lurralde Antolakuntzari buruzko Legea, 1990eko maiatzaren 31koa.
 - Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa (2/2006 Legea).
 - Premiazko neurriei buruzko Dekretua, 2008ko ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea garatzen duena (105/2008 Dekretua)¹.
 - 2008ko azaroaren 28ko Legea, erkidegoa hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetza aldatzen duena².
- * Administrazio Zentralak sustatutako xedapena:
 - Lurzoruaren Legearen testu bategina, 2008ko ekainaren 20ko Legegintzako Errege Dekretu bidez onartua (2/2008 Legegintzako Errege Dekretua)³.

3.- Beste arlo batzuetan indarrean dagoen legeria.

- * Kosta Legea, 1988ko uztailaren 28koa, eta horren Erregelamendua, 1989ko abenduaren 1ekoa, eta ondoren xedapen horiei egin zaizkien aldaketak.
- * Errepideen alorrean indarrean dauden xedapenak, hala nola Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra erregulatzen duen 1989ko maiatzaren 30eko Legea –geroago hainbatetan aldatu eta osatu dena– eta Gipuzkoako Errepideei buruzko Foru Araua, 2006ko ekainaren 6koa.
- * 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.

Lege hori garatzen duten xedapenen artean honako alderdiak erregulatzen dituztenak daude: arriskuan dauden espezieak kudeatzeko planak (biso europarra, muturluze piriniarra, hegoaldeko zuhaitz-igela); espazio natural babestuen sarean sartzen diren esparruak eta elementuak (zuhaitz bereziak; Aiako Harriko parkea; eta abar).
Aurrekoei Natura 2000 sarea eta korridore ekologikoen sarea erregulatzen duten xedapenak gaineratu behar zaizkie.
- * Irisgarritasuna sustatzeko legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta haren garapenean sustatutako xedapenak.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duen Legea, 1998ko otsailaren 27koa, eta 2003ko uztailaren 22ko Dekretua, ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren prozedura erregulatzen duena.

Aurreko xedapenei, eta arlo horietan beraietan, proiektuen ingurumen-inpaktua ebaluatzeko erregelamendua gaineratu behar zaie (1998ko irailaren 30eko Errege Dekretua), baita zenbait planek eta programak ingurumenean duten eragina ebaluatzeari buruzko Legea, 2006ko apirilaren 28koa, ere.

¹ Izatez, Dekretu hori Plan Orokor honen hasierako onespeneraren ondoren sustatu zen eta jarri zen indarrean.

² Izatez, Lege hori Plan Orokor honen hasierako onespeneraren ondoren sustatu zen eta jarri zen indarrean.

³ Izatez, Testu Bategin hori Plan Orokor honen hasierako onespeneraren ondoren sustatu zen eta jarri zen indarrean. Une horretan 2007ko maiatzaren 28ko Lurzoruari buruzko Legea zegoen indarrean.

- * Zarataren Legea, 2003ko azaroaren 17koa, eta Lege hori ingurumen-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari dagokionez garatzen duen 2005eko abenduaren 16ko Errege Dekretua, eta zonifikazio akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei buruzko 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretua.
- * Trenbide-sektoreari buruzko Legea, 2003ko azaroaren 27koa, eta haren Erregelamendua, 2004ko abenduaren 30ekoa.
- * Lurzoruaren poluzioa prebenitzeko eta zuzentzeko Legea, 2005eko otsailaren 4koa.
- * Emakumeen eta gizonen arteko berdintasunari buruzko Legea, 2005eko otsailaren 18koa.
- * Uren Legea, 2006ko ekainaren 23koa.
- * Eraikuntzaren alorrean indarrean dauden xedapenak, 1995eko azaroaren 5eko Eraikuntza antolatzeko Legea, eta Eraikuntza Kode Teknikoa barne.
- * Eraikuntzaren alorrean indarrean dauden legezko xedapenak, babes ofizialeko etxebizitzak erregulatzen dituztenak, udal etxebizitza tasatuak erregulatzen dituztenak, eta abar barne.

4.- Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak.

Honakoa da behin betiko onartuta eta indarrean dauden gisa horretako tresnen zerrenda:

- * Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak. Behin betiko onespena: 1997ko otsailaren 11.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (isurialde kantauriarra). Behin betiko onespena: 1998ko abenduaren 22a.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onespena: 2001eko otsailaren 27a.
- * Haize Energia antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onespena: 2002ko maiatzaren 14a.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onespena: 2004ko uztailaren 27a.
- * Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onespena: 2004ko abenduaren 21a.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onespena: 2007ko martxoaren 13a.
- * Gipuzkoako Hiri Hondakinak kudeatzeko Azpiegituren Lurraldearen Arloko Plana. Behin betiko onespena: 2009ko uztailaren 21a.

Orain arte sustatutako lurralde-antolamenduko beste tresna batzuk ez daude indarrean, ez baitira behin betiko onartu (Nekazaritza, Basoak eta Ingurune Naturala antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Etxebizitzen Sustapen Publikorako Lurzorua antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Euskal Kultura Ondarea antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Donostia-Beterriko Lurraldearen Zatiko Planaren Aurrerapena, Gipuzkoako Bidegorriak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, eta abar).

5.- Beste mota bateko planak, dokumentuak eta lanak.

Beste mota bateko planen eta dokumentuen adibide batzuk honako hauek dira –plan eta dokumentu horien zerrenda osoa eta itxia azaldu gabe–:

- * Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategia (2002-2020), 2002ko ekainaren 4an onartua.

- * Ingurumen Esparru Programa 2007-2010¹.
- * Garraio iraunkorraren plan zuzentzailea.
- * Donostiako Plan Estrategikoa.
- * Donostiako Udalak Tokiko Agenda 21aren esparruan abian jarritako zereginak.
- * Donostia mugikortasuna, hiri-mugikortasun iraunkorrerako plana (2008-2024)².
- * Klima-aldaketaren aurka borrokatzeko tokiko plana (2008 – 2013)³.
- * Udalak auzoen ekipamenduen, kirol-instalazioen, mugikortasunaren, irisgarritasunaren, bidegorri-sarearen, eta abar arloan sustatutako beste plan eta azterlan batzuk.

VI.- PLAN OROKORRAREN EDUKI FORMALA.

1.- Sarrera.

Plan Orokor honen proposamenak ondoren aditzera ematen diren dokumentuetan biltzen dira:

- * "1. Memoria" dokumentua.
- * "2. Hirigintza Arauak" dokumentua.
- * "3. Katalogoa" dokumentua
- * "4. Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa. Jardun programa" dokumentua.
- * "5. Planoak" dokumentua.

Era berean, dokumentu horietako bakoitzaren eduki formala eta izaera informatzailea edo arautzailea epigrafe honetako hurrengo ataletan emango da aditzera.

2.- "1. Memoria" dokumentua.

Esku artean dugun dokumentua da. Honako bi dokumentu bereizi hauetan banatzen da:

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

Aurreikuspenek Plan Orokorraren proposamenak informatzeko eta justifikatzeko izaera eta xedea dute.

Justifikazio hori honako tresna hauetan ezarritako irizpideak betetzera zabaltzen da: indarrean dauden antolamendu-tresnak, bizitegi-garapenen gehieneko dimentsionamenduaren arloan ezarritako aurreikuspenak barne; gutxieneko eta gehieneko hirigintza-eraikigarritasunaren arloan indarrean dagoen hirigintza-legeria; ekonomia-jardueretara zuzendutako lurzoruen askitasuna eta egokitasuna; Plan Orokorra eta haren proposamenak aplikatzekoak diren eta indarrean dauden beste legezko xedapen batzuetara egokitzea; eta abar.

¹ Programa hori Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategiaren (2002-2020) testuinguruan sustatu da, Ingurumeneko Esparru Programaren (2002-2006) jarraipen gisa.

² Proiektu hau lantzeko unean, "Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plana. Donostia Mugikortasuna (2008-2024)" plana lantzeko eta bideratzeko prozesuan dago.

³ Proiektu hau lantzeko unean, klima-aldaketaren aurka borrokatzeko plana (2006-2013) lantzeko eta bideratzeko prozesuan dago.

Testuinguru horretan, helburuak eta xedeak eta ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostenaren edukia arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak dira. Legezko xedapen horien artean honako hauek daude besteak beste: zenbait planek eta programak ingurumenean duten eragina ebaluatzeari buruzko Legea, 2006ko apirilaren 28ko Legea; Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duen Legea, 1998ko otsailaren 27koa; 2003ko uztailaren 22ko Dekretua, ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren prozedura erregulatzen duena, aurrekoaren garapenean sustatua; Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa; eta Lurzoruari buruzko Legea, 2008ko ekainaren 20koa.

Zehazki, txosten horretan kontuan hartu da Plan Orokorrean bertan planteatutako urbanizazio-jardunekin lotzen diren inpaktuen analisia, baita egokitzat jo diren neurri babesle, zuzentzaile eta/edo konpentsatzaileen zehaztapena ere, beste alderdi batzuen artean.

Era berean, 2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko Dekretuan ezarritako aurreikuspenen ikuspegitik, eta, zehazki, "1.1. Hirigintza-antolamenduari eta hura gauzatzeari buruzko memoria justifikatzailea" dokumentuaren 31. artikuluan ezarritako aurreikuspenen ikuspegitik, honako hau hartzen du barnean:

- * 31. artikuluko horren "1.a." atalean aipatzen den memoria informatzailea eta justifikatzailea, atal horretan aipatzen diren alderdiei buruzko aurreikuspenak barne.
- * 21. artikuluko horren beraren "1.g" atalean ezarritako aurreikuspenak betetzearen justifikazioa (gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasunaren eta etxebizitza babestuen arloan indarrean dagoen legerian ezarritako estandarrak; indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnen emaitzazko gehieneko etxebizitzaren kopurua arautzen duten aurreikuspenak; eta abar).

Bestalde, ikuspegi beretik hartuta, "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuak aipatutako 31. artikuluko horren "1.b" atalean aipatzen den ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena hartzen du barnean, baita bertan aditzera ematen diren txostenak eta aurreikuspenak ere.

3.- "2. Hirigintza Arauak" dokumentua.

Honako bi dokumentu bereizi hauek hartzen ditu barnean:

- * "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua.
- * "2.2. Hirigintza Esparruen (AU) eta Esparru Naturalen (AN) Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentua.

Horietan espresuki aditzera ematen diren salbuespenekin, dokumentu horietako aurreikuspenek arauzko izaera dute. Edonola ere, lerrun eta/edo balio arautzailea askotarikoa da, eta aldatu egingo da aurreikuspen batzuetatik beste batzuetara, dokumentu horietan bertan azaldutakoaren arabera.

Bestalde, 2008ko ekainaren 30eko Dekretuan –zehazki 31. artikuluan– ezarritako aurreikuspenen ikuspegitik aintzat hartuta, dokumentu horiek artikuluko horren "1.d" atalean aipatzen den hirigintza-araudia hartzen dute barnean, eraikuntza- eta urbanizazio-ordenantzei dagokienean (Plan Orokorraz bereizitako dokumentu autonomo gisa formulatzea proposatzen

da) eta Katalogoari dagokienean izan ezik (Plan honetan berez dokumentu bereizi gisa txertatu da, hartan ezarritako irizpideen eta baldintzatzaileen arabera).

4.- "3. Katalogoa" dokumentua

Katalogoan hirian ondare- eta kultura-interesa duten elementuak, edonolakoak izanik ere, zaintzeko jardun-jarraibideak zehazten dira, elementu horien identifikazioarekin lotzen direnak ez ezik, zaintzeko egokiak diren proiektuak eta planak sustatzearekin lotzen direnak ere.

Katalogoak, berez, indarrean dauden legezko xedapenetan katalogo horretarako ezarritako arauzko lerruna izango du (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 60. artikulua).

Edonola ere, eta bertan aditzera ematen denari jarraituz, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko arlo horretako berariazko plan eta proiektuekin –zehazki, plan bereziekin– osatu eta/edo berregokituko dira dokumentu horretan finkatzen diren proposamenak.

5.- "4. Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa. Jardun programa" dokumentua.

Plan Orokor honetan proiektatutako hiriaren eraikuntzaren kostuaren analisi ekonomikoa ez ezik –planteatutako proposamenen bideragarritasun ekonomikoa barne–, iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria ere biltzen du. Iraunkortasun ekonomikoari buruzko memorian, bestalde, beharrezko azpiegiturak ezartzearen eta mantentzearen eraginpean eta dagozkien zerbitzuak abian jartzearen eta egitearen eraginpean dauden ogasun publikoetan planteatutako proposamenek izango duten inpaktua aztertzen da.

Era berean, planteatutako proposamenak garatzearen eta gauzatzearen estrategia eta sekuentzia orokorra azalduko da, betiere proiektatutako egitura-antolamendua gauzatzeko programa orokorra zehaztearekin lotuta.

Bertako aurreikuspenak Plan Orokorraren antolamendu-proposamen horien irakurketa eta/edo hurbilketa ekonomikoa, programatikoa eta denborazkoa izango dira. Izaera orientatzailea dute guztiek.

Era berean, 2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko Dekretuan –zehazki, 31. artikuluan– ezarritako aurreikuspenen ikuspegitik, dokumentu honetan sartzen da artikulua horren "1.e" eta "1.f" puntuetan aipatzen diren bideragarritasun ekonomikoari eta finantzarioari buruzko azterlana eta iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria.

6.- "5. Planoak" dokumentua.

Plan honen plano orokorrak biltzen ditu, honako irizpide hauen arabera taldekatuta eta berezita:

- * 5.I Informazio-planoak.
- * 5.II Egitura-antolamenduko planoak
- * 5.III Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak.

- * 5.IV Komunikazio-azpiegituren eskemak.
- * 5.V Katalogoa.
- * 5.VI Antolamendu argigarria.

Dokumentu honetan txertatu diren planoetan eta ortoargazkietan grafikoki islatzen da gaur egungo errealitate materiala eta/edo hirigintzakoa (informazio-planoak), baita etorkizunera begira planteatutako proposamenak (gainerako planoak eta ortoargazkiak) ere.

Plano horien izaera informatzailea eta/edo arautzailea Plan Orokor honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan ematen da aditzera.

Era berean, 2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko Dekretuan –zehazki, 31. artikuluan– ezarritako aurreikuspenen ikuspegitik, dokumentu honetan sartzen da artikulua horren "1.c" atalean aipatzen diren informazio-planoak eta egitura-antolamenduko planoak, besteak beste.

Gainera, plano horiek osatu egingo dira "2.2. Hirigintza Esparruen (AU) eta Esparru Naturalen (AN) Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan txertatzen diren planoekin. Zehazki, eta oro har, honako lau plano hauek dira:

1. Gaur egungo egoera. Mugaketa (esparruak eta azpiesparruak) eta lurzoruaren sailkapena eta kategorizazioa.
2. Zonifikazio globala.
3. Zonifikazio xehatua.
4. Hirigintza gauzatzeko baldintzak.

Bestalde, esparru horiek itsasoko eta lehorreko jabarian edo horien babes-zonetan eragina duten kasuetan, lau plano horiek bosgarren plano batekin osatuko dira, "5. Kosta Legearen aplikazioa" deritzan planoarekin hain zuzen ere.

VII.- GAUR EGUNGO EGOERAREN DIAGNOSTIKOA

Adierazitakoaren ildotik, Plan Orokor honen Aurrerapenaren "I. Informazioa eta Diagnostikoa" liburuaren hainbat dokumentutan islatzen da diagnostiko hori.

Orain ez da komeni diagnostikoa errepikatzea; beraz, orokorrean, dokumentu horietan ezarritakora joko da.

Plan honen hainbat zatitan azaltzen eta gogorarazten dira diagnostiko horren emaitzazko ondorioetako batzuk.

Nolanahi ere, interesgarriak izan daitezkeen zenbait datu azalduko dira ondoren, Donostiako udalerraren gaur egungo egoerarako hurbilketa gisa:

- * Udalerriko guztizko azalera: 6.073 ha (%100).
- * Hiri-eremuko azalera (hiri-lurzorua + lurzoru urbanizagarria),
Plan hau lantzeko unean (2006ko abendua): 2.048 ha (%33,72).

- * Lurzoru urbanizaezineko azalera, Plan hau lantzeko unean (2006ko abendua): 4.026 ha (%66,28).
- * Biztanleria¹: 183.501 biztanle.
- * Etxebizitza kopurua²: 80.909 etx.
- * Ekonomia-jardueretarako guztizko eraikigarritasuna:..... 2.326.687 m²(s).
- * Okupatutako etxebizitza bakoitzeko familiaren batez besteko tamaina, 2007ko erroldako datuen ondoriozkoa: 2,57 pertsona/etx.

VIII.- DONOSTIA, DONOSTIALDEA ETA INGURUNEA

1.- Sarrera.

Donostiako udalerrria Plan Orokor honen eraginpean dagoen esparrua bada ere, hiria kokatzen den lurralde-inguruneari zein hiriak ingurune horretan betetzen duen zereginari ere arreta jarri beharko zaio Plan Orokorra lantzean.

Osagarriak diren askotariko arrazoiek justifikatzen dute Plan Orokorra eta haren proposamenak testuinguru jakin batean kokatzea. Honako hauek, besteak beste, jo beharko dira halakotzat: ingurunearen eta, haren barruan, hiria kokatzen den konurbazioaren hiri-baldintzatzaileak eta lurralde-baldintzatzaileak; indarrean dauden antolamenduko lurralde-tresnekin eta horien aurreikuspenak betetzearekin lotzen diren eskakizunak eta/edo tresna horien ondoriozko eskakizunak; Donostia-Beterriko eremu funtzionalak, Gipuzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak, Eurohiriak, eta beste lurralde-errealitate batzuekin lotzen diren zirkunstantziak.

Haien izaeraz gain, hainbat arlo behar bezala hartu beharko dira aintzat udalerrian ez ezik lurralde-esparru horietako guztietan edo batzuetan ere. Arlo horien artean daude: ingurune naturala; komunikazio-sareak; trafikoa eta garraioa; garraio-azpiegiturak; udalaz gaindiko hiri-garapenetako errealitateak eta proposamenak –ekipamenduak, ekonomia-jarduerak,...–; eta abar.

Alor horretako errealitatea ezagutzeak justifikatu zuen prozesu honetan berraztertzea "Udalaz gaindiko eskalako lurralde-antolamenduari dagokion informazioa eta diagnostikoa" dokumentua –"I. Udalaz gaindiko eskalako lurralde-antolamenduari dagokion informazioa eta diagnostikoa" liburuan sartzen dena–.

Une honetan, dokumentu horren edukira jo beharko da errealitate horren jakitun izateko. Edonola ere, epigrafe honen hurrengo ataletan labur-labur azalduko dira dokumentu horretan biltzen diren datuetako batzuk.

¹ Populazioari buruzko datuak 2007. urteko erroldan du jatorria (2007/12/12).

² Udalerrian guztira 80.909 etxebizitza kuantifikatu da. Etxebizitza kopuru horren kuantifikazioak Plan Orokor hau idaztean landutako eraikuntza-erroldan du jatorria. Errolda horrek indarrean dagoen 1995eko Plan Orokorren inguruan aurretik egindako errolda osatzen du. Nolanahi ere, 2007ko erroldaren arabera, etxebizitza kopuruak gora egin du: 83.449 etxebizitza.

2.- Lurralde-antolamenduko tresnak eta aurreikuspenak.

Indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnei eta horietan biltzen diren aurreikuspenei behar besteko arreta eskaini zaie Plan Orokor hau lantzean eta Plan Orokor honen proposamenak finkatzean.

Dokumentu honen aurreko V. epigrafeko 3. atalean jaso da horien zerrenda. Aurreikuspen horiek, bestalde, "Udalaz gaindiko eskalako lurralde-antolamenduari dagokion informazioa eta diagnostikoa" dokumentuan hartu dira aintzat, baita haien eraginpean dauden arloak jorratzen dituzten Plan honen zenbait dokumentutako zatietan ere –honetan barne–.

3.- Donostia-Beterriko eremu funtzionala eta ingurunea.

Indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan mugatutako Donostia-Beterriko eremu funtzionalean sartzeko Donostiako hiria. Eremu funtzional hori bat dator Donostialdeko eta Bidasoa Beheko lurraldearekin.

Gipuzkoako Lurralde Historikoko ipar-ekialdeko muturrean –Nafarroa, Lapurdi eta Kantauri itsasoarekiko mugan– dauden hamahiru udalerrik osatzen dute: Andoain, Astigarraga, Donostia, Hernani, Hondarribia, Irun, Lasarte-Oria, Lezo, Oiartzun, Pasaia, Errenteria, Urnieta eta Usurbil.

Udalerririk guztira 37.614 hektareako lurraldea hartzen dute, eta lurralde horretan 397.700 biztanle inguru kokatzen dira. Testuinguru horretan, Donostiako udalerririk eremu funtzionaleko lurralde horren azaleraren %16 hartzen du. Hiriko biztanleria, berriz, eremu funtzionalaren %46 inguru da.

Lurralde horrek 25 kilometroko luzerako itsasertza du Ekialde-Mendebalde norabidean, baina tarte horretan kostalde malkartsuko 68 kilometro osatzen dira. Itsasertza horretan Txingudi, Pasaia eta Kontxako hiru badiak daude, Jaizkibel, Uliá, Urgull eta Igeldoko mendiguneek mugatuta. Barnealdean, Hegoaldean, lurraldea 800 metrotik gorako kotetara arte goratzen da Aiako Harriaren eta Adarran, kostatik oso hurbil.

Hegoaldetik Iparraldera jotzen duten lau ibai nagusien ibilguzuek zeharkatzen dute. Ekialdetik Mendebaldera hauek dira lau ibai horiek: Bidasoa, Oiartzun, Urumea eta Oria ibaiak. Ibilgu horien arroen artean barrualdeko mendiak hedatzen dira, eta mendi-segida horretan hainbat mendi-lepo osatzen dira.

Eskualdearen horizontea profilatzen duen perimetro zabalago baten barruan kokatzen da, San Markoko gotorlekuaren moduko gune zentral batetik ikus daitekeen bezalaxe.

Bertatik, itsasoko horizontea nabarmentzen da Igeldo eta Uliako gailurren atzean. Iparraldeko mugak, beraz, ingurune berezi baten aurrean kokatzen gaitu, itsasoaren aurrean. Horrenbestez, lehorreko garapenerako aukerak iparraldera mugatuta daude eta, hortaz, beste hiru orientazioetara zuzendu beharko dira.

Ekialdetik Mendebaldera, Hegoaldean, Landetako horizonte irekia eten egiten da Pirinioetako lehen mendiguneekin. Aiako Harriaren egiten du gora nabarmen eta Bianditz, Urdaburu, Onddi,

Adarra, Uzturre, Ernio, Gazume, Andatza, Arratzain eta Mendizorrotz gailurretatik hedatzen da, itsasertzera itzultzeko.

Gailur horien punturik garaiena Ernio mendian dago, 1.000 metrotik gorako garaierarekin, eta gailur horiek eta Kantauri itsasoaren horizonteak profilatzen dute Donostia kokatzen den lurraldearen paisaia.

Edonola ere, hala definitutako lurraldea eremu funtzionalaz harantzago doa eta Hendaiako udalerrria (Lapurdi), Orioko udalerrria eta inguruko beste udalerrri batzuk hartzen ditu. Gipuzkoako Lurralde Historikoaren parte da. Gipuzkoako Lurralde Historikoko biztanleriaren %60 inguru bizi da bertan, nahiz eta Gipuzkoako osotasunaren azaleraren %20 baino ez hartu.

Lurralde horretan, barrualdean zein kostaldean, denborarekin eta belaunaldiz belaunaldi eratu dira gaur egun dauden giza kokalekuak.

Ondoren jasotzen den taulan, eremu funtzionalean aztergai ditugun arloetako errealitatearen hainbat datu kuantifikatzaile eta argigarri jaso dira.

DONOSTIA-BETERRIKO EREMU FUNTZIONALARI DAGOZKION DATUAK (DONOSTIALDEA- BIDASOA).

UDALERRIA	AZALERA -m²(l)-	BIZTANLERIA (2006-12-31)	ETXEBIZITZA -kop.-					EKONOMIA JARDUERAK -m²-		
			EGUNGOA	PROIEKTATUA (gauzatzeko)			GUZT.	SAILKAPENA		GUZT.
				BABESTUA	LIBREA	(Azpi)gutzizkoa		Hiri-lurz.	L. urbanizag.	
Andoain	27.400.000	14.236	5.698	588	420	1.008	6.706	62.000	80.400	142.400
Astigarraga	11.500.000	4.390	1.575	362	3	365	1.940	5.000	208.000	213.000
Donostia	60.743.074	183.389	80.318	2.465	4.305	6.770	87.088	158.300	584.900	743.200
Hernani	40.400.000	19.177	7.668	364	101	465	8.133	50.000	258.900	308.900
Hondarribia	28.800.000	16.266	6.977	528	766	1.294	8.271	12.000	430.000	442.000
Irun	42.800.000	60.636	24.460	2.150	2.204	4.354	28.814	25.200	476.500	501.700
Lasarte-Oria	5.900.000	17.623	7.027	814	1.253	2.067	9.094	-	1.800	1.800
Lezo	8.500.000	5.982	2.480	-	111	111	2.591	5.400	69.400	74.800
Oiartzun	60.000.000	9.807	3.759	206	198	404	4.163	33.500	358.800	392.300
Pasaia	11.000.000	16.101	6.787	446	377	823	7.610	2.400	423.900	426.300
Errenteria	31.900.000	38.377	16.353	1.334	1.100	2.434	18.787	18.800	314.900	333.700
Urnieta	22.300.000	5.997	2.322	-	12	12	2.334	-	20.000	20.000
Usurbil	24.900.000	5.732	2.405	263	898	1.161	3.566	92.600	477.100	569.700
GUZT.	376.143.074	397.713	167.829	9.520	11.748	21.268	189.097	465.200	3.704.600	4.169.800

OHARRAK:

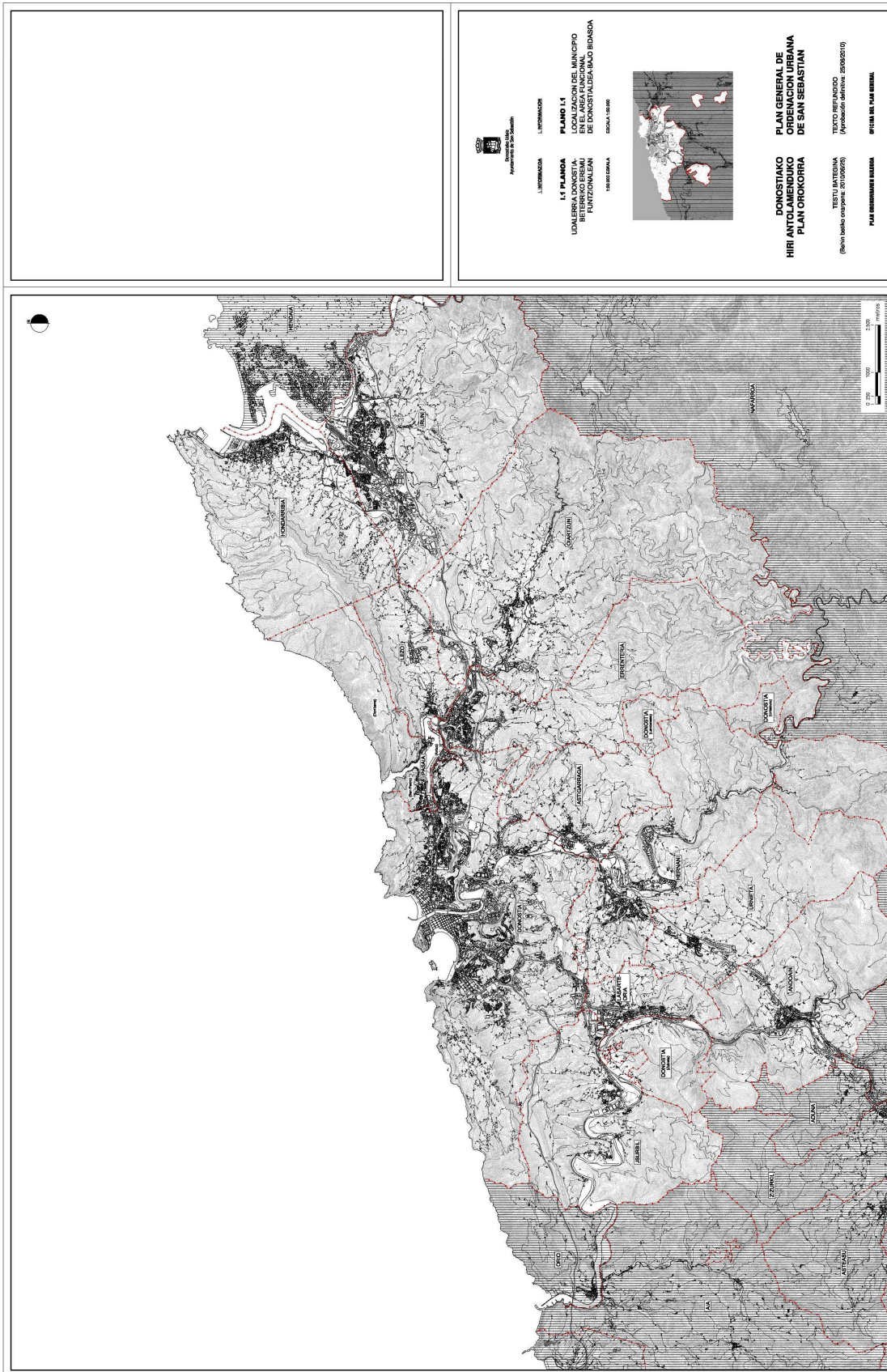
- Hauek dira taula honetan biltzen diren datuen iturriak:
 - * Populazioa: Gipuzkoako Foru Aldundia.
 - * Etxebizitza eta ekonomia-jarduerak: UDALPLAN 2007.
 - * Donostiako Udala, udalerriko azalerari dagokionez.
 - * Donostiako biztanleria: 2006ko errolda (udalerriko guztietarako data bereko datuak izateko).
 - Oro har, taulan biltzen diren etxebizitzari eta ekonomia-jarduerari buruzko datuak arlo horretarako hurbilketa huts gisa hartu behar dira; beraz, kontu handiz hartu behar dira. Honakoen gisako arrazoi hauen ondorioz gertatzen da hori:
 - * Oro har, eta salbuespenak salbuespen, esan daiteke 2005. urteko datu gutxi gorabehera errealekin bat datozela.
 - * Hainbat udalerrik duela gutxi onartu dituzte haien plangintza orokorra (Hernani) edo zeukatena berraztertzen ari dira (Irun, Hondarribia, Oiartzun, Lezo, Usurbil, Andoain, Urnieta eta Donostia). Hori dela eta, plan berriak onartu ahal, tauletan biltzen diren datuak zaharkituta geratuko dira.
 - * Ekonomia-jarduerari (industriakoei eta hirugarren sektorekoei) dagozkien datuak lortzea eta ebaluatzea ez da erraza. Arazoen jatorrian bertan dago, hein handi batean bederen, erreferentziako parametro bereziak eta bereiziak erabiltzea. Gauzak horrela, UDALPLANek lurzoru okupatua hartzen du erreferentziatzat (eraikuntzek okupatutako lurzoruz gain, jardueren garapen funtzionalarekin lotzen dena: aparkatzeko eremuak, sarbide-sarea, sarbide-azpiegiturak, eta abar). Horren aurrean, hirugarren sektoreko ekonomia-jardueretan –Donostiako udalerrian garrantzi handikoak–, erreferentziako parametro nagusia sabai eraikia da, eta lurzoruak protagonismoa galtzen du. Haatik, UDALPLANek ez du sabai hori aintzat hartzen. Gainera, Pasiaren kasuan, Portua ekonomia-jarduerekin lotzen den lurzoruaren barruan sartzen da.
- Nolanahi ere, "baina" horien gainetik eta beti behar besteko zuhurtiaz eta kautelaz hartuta, datu horiek interesgarriak dira arlo horretako erreferentzia orokorrak edukitzeko garaian.*

Lurralde-errealitate hori aztertu ostean, lehentxeago aipatu den "Udalaz gaindiko eskalako lurralde-antolamenduari dagokion informazioa eta diagnostikoa" dokumentuan ondoren aditzera ematen diren ondorioak nabarmendu behar dira, Plan Orokor hau lantzeko esparrua osatzen duten parametroak diren aldetik:

- *"Aintzat hartutako hamabost udalerrietako lurraldeek garapen handia izan dute azken hamarkadetan, eta, hori dela eta, esparruko hiri-birkualifikazioa ari da gertatzen eta gizarte-ongizatea ari da hobetzen.*
- *Dinamika horren ondorioz, gaur egun antolamendu integralerako berezko tresnarik ez duen konurbazioa ari da sortzen.*
- *Dinamika horrek prozesuari eustea eskatzen du, gutxienez hamarkada baten inguruko aldi batez, helburuak (hiri-birkualifikazioa eta gizarte-ongizatearen hobekuntza) oro har lortzearren.*
- *Udalerrri bakoitzak berezko ezaugarrien ondoriozko lurzoru-erabilgarritasuna izango du, eta ingurunea zaintzeko, lehen jarduerak garatzeko eta aintzat hartu beharreko garapen berrien antolamenduaren iraunkortasuna finkatzeko irizpideak kontuan izanik, hartuko da aintzat lurraldean esku hartzeko beharra, betiere tokiko ikuspegi zehatzaz gaindiko ikuspegitik.*
- *Jarraibideak definituko ez dituen antolamendu-dokumenturik ez dagoenez gero, jarraibide horiek egoeraren analisi orokorretik eta udalerrien arteko adostasunetik ezarri beharko dira.*
- *Gaur egun adostasuna duen garapen-aukera bat abiapuntu izanik –hala nola bizitegi-erabilera eta bateragarriak diren enplegua sortzeko erabilerak integratuko dituzten ehun mistoak antolatzea, garapen iraunkorragoa lortzera begira–, eta lurzoruen egokitasuna eta eremu funtzionalean duten kokalekua aintzat hartuta, nabarmendu behar da Donostiako udalerrian formulatu beharreko proposamenek udalerriko berezko eskaria aintzat hartu beharko dutela, gutxienez –betiere aztergai dugunaren moduko lurralde-testuinguru zabalago batean ñabartzearen zailtasunaren kalterik gabe–. Edonola ere, bi zehaztapen egin behar dira. Batetik, ezartzeko lur-eremu handiak eskatzen dituzten zenbait ekonomia-jarduera industrialek eta logistikok udalerriaz kanpo aurki dezakete kokaleku hobea, Zubieta gisako lurralde batean sortzen den erantzunaren zalantzarekin. Bestetik, eta eremu funtzionalean eta Donostiako udalerrian zentraltasun berriak sortzeko interesaz gain, ezinbestekoa da hirigunean izaera hori finkatzea eta sendotzea. Bertan transformazio berritzaileak sortuko dira, eta horiek etxebizitza-parkea zabaltzea eragingo dute bulegoen kaltetan –duela hamarkada bat edo bi gertatzen zenaren aurkako fenomeno–.*
- *Bizitegi-garapen berrien eta ekonomia-jardueretarako lurzoruaren dimentsionamenduari dagokionez, tesi hori ez da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritakoaz bestelakoa, Lurraldearen Zatiko Planik ez dagoenean".*

Gainera, aurreko ondorioei udal-kokaleku tradizionalak arian-arian lausotzearekin eta errealitate metropolitara bakarri arian-arian osatzearekin lotzen den garrantzi handiko beste ondorio bat gaineratu behar zaie –ikuspuntu materialetik bederen–.

Izan ere, arlo horretan hautematen den prozesu geldiezinean hautematen denez, modu global eta integralean aintzat hartu behar da kokalekuen edo udalerrien sistema, azpiegiturak eta gainerako lurralde-errealitateak –ingurune naturala barne eta gutxienez aipatutako eremu funtzionala–. 4. atalean aditzera ematen diren gaiak, besteak beste, justifikatzen dute horrelako tratamendu bat.



1.1. INFORMAZIOA
 UDALERRIA DONOSTIA-
 BERRIO BERRI
 FUNTSIONALEAN
 1980/01/01
 1:50.000

1.2. INFORMAZIOA
 PLANO 1.1
 LOCALIZACION DEL MUNICIPIO
 EN EL AREA FUNCIONAL
 DE DONOSTIA Y SU ZUDA
 ESCALA 1:50.000

1.3. INFORMAZIOA
 DONOSTIAKO
 HIRI ANTOLAMENDUOKO
 PLAN OROKORRA
 (Behin betiko onarpena: 2010/06/25)

1.4. INFORMAZIOA
 PLAN GENERAL DE
 ORDENACION URBANA
 DE SAN SEBASTIAN
 TESTU BATEGINA
 (Aprobación definitiva 2010/06/25)

1.5. INFORMAZIOA
 OFIZINA DEL PLAN GENERAL

4.- Gai interesgarriak eta udalaz gaindiko iritsiera.

Adierazitakoaren ildotik, hainbat neurrik justifikatzen dute udalaz gaindiko arreta eta tratamendua. Honako hauek dira horietako batzuk:

A.- Ingurune naturala.

Ingurune horretako errealitateek dagokien tratamendu integrala behar dute. Adibide gisa honako hauek aipatu behar dira:

- * Garrantzi komunitarioko lekuak (GKL). Aiako Harriko parke naturalarekin eta Uliako itsaslabarrekin lotzen direnek udalerrri honetan zein beste batzuetan dute eragina. Uliakoari Jaizkibelgoa ere gainera dakioke, itsasertzeko korridore beraren parte baitira.
- * Espazio natural babestuak, Aiako Harriko parke naturalaren kasuan gertatzen den bezalaxe.
- * Interes naturaleko eremuak, Atxulondo-Abalotz esate baterako.
- * Itsasertza eta haren babes-espazioak.
- * Ibai-ibilguak, eta horien artean Urumea ibaia eta Oria ibaia nabarmentzen dira.
- * Udalaz gaindiko eragina duten landaredi eta fauna interesgarriko habitatak.
- * Korridore ekologikoak.
- * Eta abar.

Errealitate berezi horiez gain, ingurune naturalari udalaz gaindiko tratamendua eskaini behar zaio –tratamendu globalaren ikuspegitik hartuta eta nekazaritzako, abeltzaintzako, basoko eta bestelako balioak eta aukerak aintzat hartuta–.

B.- Mugikortasuna eta garraioa.

Mugikortasuneko sare edo armadura orokor dibertsifikatua –moduei dagokienez– eta integrala –lurralde-iritsierari dagokionez– antolatzeak honakoen gisako alderdiei behar bezalako garrantzia eskaintzea justifikatzen du:

- * Oinezkoen, txirindularien eta ibilgailuen (motordunen) bide-sarea. Urumeako autobia eta Bigarren Ingurabidea gauzatzen ari direla kontuan izanik, jada aurreratu diren aurreikuspenei oinezkoentzako eta txirindularientzako sare integrala antolatzeko beharrezko aurreikuspenak gaineratu beharko zaizkie –azken kasu horretan, Gipuzkoako bidegorriak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren Aurrerapenean planteatutakoaren ildotik–.
- * Trafikoa eta garraioa –arreta berezia jarriko zaio garraio publikoari–, arloko agintaritza bakarra eta bateratua osatzea barne.
- * Trenbide-sarea. Abiadura handiko sarearen aurreikuspenari (Astigarragan izango du geltoki nagusia eta Atotxaraino sartuko da) gaur egungo ADIFen zein EuskoTrenen aldiriko trenen sarearen hobekuntzarekin eta egokitzapenarekin lotzen diren eskakizunak gaineratzen zaizkio (trenbideak bikoiztea eta zabaltzea; geltoki berriak aurreikustea eta gauzatzea, eta aurretik daudenak hobetzea; eta abar).
Are gehiago, esan daiteke eremu funtzionalean aldiriko tren-zerbitzu eraginkorra eta eragingarria izateak justifikatu egiten duela bi trenbide-sare horien koordinazio eta funtzionamendu bateratua eta osagarria. Ildo horretan, etorkizunean gainditu egin beharko da ADIFen eta EuskoTrenen eta horien trenbide-sareen artean dagoen bereizketa. Bi entitate horien lan bateratuak eta osagarriak trenbide-zerbitzu bakarra eratzeko aukera emango du, bi entitateen gaur egungo zerbitzuen baturarekin osatutakoa. Alabaina, egoki irizten den alderdietan osatu egin beharko da.

- * Pasaiaiko portua aspalditik izan da eztabaidagai, eta eztabaida horrek oso bestelako bi alderditan, besteak beste, du eragina. Batetik, Pasaiaiko badia birgaitzeari, portuak berak okupatzen duen espazioari, eta erantzun beharko dituen irizpideen zehaztapenari dagokiona. Bestetik, kanpoko portu berriaren aurreikuspenarekin lotzen da. Hartzen diren erabakiak edozein izanik ere, Donostialdeko eta Gipuzkoako hirigintzaren, ekonomiaren, gizartearen eta politikaren arloetatik, besteak beste, iritsiera handiena duen auzi eta erroketako bat da. Auzi horretan Donostiaren zuzeneko esku-hartzea nahitaezkoa da.
- * Aireportua. Eragin handia duen beste gai bat. Besteak beste honako alderdi hauek dute eragina gai horretan: Gipuzkoak egungo eta etorkizuneko eskariak beteko dituen aireportua edukitzeko beharra; behar hori egon badago, Hondarribiko aireportuak horretarako baldintzak betetzen dituen; eta abar. Eztabaida horretan ere zuzenean esku hartu beharko du nahitaez Donostiak.

C.- Zuzkidura publiko "handiak".

Landa-parkeei edo antzekoei dagokienez, eta aurreko A atalean landa-ingurunearen inguruan adierazitakoarekin lotuta, bi gaik justifikatzen dute arreta berezia jartzea zuzkidura publiko handiei.

Horietako batek Jaizkibel, Uliia eta Mendizorrotz mendietan zehar Hondarribia eta Orio lotzen dituen itsasertzeko korridoreari dagokio. Korridore horrek tratamendu globala justifikatuko du, izaera horretako sare integrala konfiguratzea barne.

Bigarrena Lau Haizeta parkearekin lotzen da. Izan ere, parke hori oinarritzko erreferente zentrala izan beharko du aztertzen den lurraldearen globalitatearen barruan. Parke horren garrantziak justifika dezake haren mugaketa, aukerak eta helburuak zabaltzea eta gaur egun duen udal-mailako tratamendua eta arreta eskualde-mailara hedatzea.

Era berean, komenigarria izan daiteke gisa horretako ekimenak eremu funtzionalaren beste zona batzuetara zabaltzea.

Aurreko parkeei ekipamendu "handiak" gaineratu behar zaizkie. Unibertsitatea, osasun-instalazioak, kirol-instalazioak, espetxea, kuartelak, kultura-zentro bereziak (San Telmo, Kursaal, Victoria Eugenia, Tabakalerako kultura garaikideko zentro internazionala...), museoak, eta abar udalaz gaindiko tratamendua behar duten ekipamenduen adibide argiak dira, baita horiekin lotzen diren etorkizuneko eskariak lurraldean finkatzeari dagokionez ere.

D.- Zerbitzu-azpiegiturak

Loiolako hondakin-uren araztegiari hiri-hondakin solidoak arazteko instalazioak antolatzeke eta gauzatzeko beharrak gaineratu behar zaizkie –hiri-hondakin solidoak arazteko zikloaren ikuspegi osoa aintzat hartu beharko da–.

E.- Pasaiaiko badia eta berau birgaitzea.

Aurretik egin da gai honen inguruko aipamena. Aditzera emandakoaren ildotik, Donostialdearen eta Gipuzkoaren esparruan –baita Euskal Autonomia Erkidegoaren esparruan ere– esku hartzeko premiazko neurriak finkatzea eskatzen duen hutsune handienetako bat da, handiena ez esateagatik.

Birgaitze horretarako erantzun globalaren testuinguruan, berariazko helburuei eman beharreko erantzuna aztertu beharko da, hala nola kirol-portua antolatzearekin eta gauzatzearekin lotzen dena.

F.- Donostiako Udalaren eta gainerako udal mugakideen arteko jardun bateratua eta koordinatua "mugaz gaindiko" proposamenak zehazteko eta gauzatzeko.

Indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek hiri honen eta udalerrri mugakideen hiri-plangintzak bateragarri egiteko beharra planteatzen dute oso bi ingurune zehatzetan.

Pasaiaiko eta Errenteriako plangintzarekin eta Astigarragako eta Hernaniko plangintzarekin, Urumea ibaiaren ibarrean, izan beharko du Donostiako hiri-plangintzak bateragarri. Bestetik, Astigarragako eta Hernaniko plangintzarekin, Urumea ibiaren ibarrean.

Artezpide horietan bertan adierazten denez, Lurraldearen Zatiko Planaren bidez egin beharko dira bateragarri plangintza horiek.

Berraztertze prozesu horren aurretiazko faseetan aditzera emandakoaren ildotik (Aurrerapena), Lurraldearen Zatiko Plan hori onartu gabe egotea –kasu honetan gertatzen den bezalaxe– ez da lotu behar Udalen arteko baterako jardunerako mekanismoen gabeziarekin, betiere proposamenen ezaugarriak eta iritsierak berak justifikatzen badu. Aitzitik, kasuak kasu egokituz jotzen diren neurriekin ordezkatu beharko da.

Gauzak horrela, eta ondoren adieraziko direnen gisako proposamenak behar bezala zehazteko eta gauzatzeko, batera jardun beharko dute Donostiako Udalak eta ondoren adierazten diren udalerrietako udal mugakideek:

- * Pasaiaiko Udala, honako alde hauetan esku hartzeko proposamenei dagokienez: Uliako parkea; Molinao erreka eta inguruak; antzinako N-I errepideak eta haren inguruek osatutako korridorea; eta abar.
- * Errenteriako Udala, Esnabideri eta haren inguruneari eta Lau Haizeta parkeari dagokienez.
- * Astigarragako Udala, honako alde hauei dagokienez: Antondegin eta inguruan planteatutako garapenak, Torrua Zahar handitzeko aukera eta azken esparru horren hegoaldeko konexioaren aurreikuspena barne; trenbide-sare berriko geltokiaren eta inguruneen antolamendua eta tratamendua; Gartziategiko meandroaren eta inguruneen antolamendua eta tratamendua, betiere proiektatu diren eta/edo gauzatzen ari diren bide-azpiegituren eta trenbide-azpiegituren ondoriozko eraginak, besteak beste, kontuan izanik; Lau Haizeta parkea; eta abar.
- * Hernaniko Udala, Urumea ibaiaren ibarrari eta Lore Toki eta Chillida Lekuko inguruneei dagokienez.

Arlo horretan, Plan honek "AÑ.14 Galarreta" esparrua mugatzen du. Izatez, dimentsionamendu handiagoko beste esparru baten parte gisa hartu behar da, batez ere Hernaniko udalerrian sartzen diren lur-eremuez eratutako beste esparru baten parte

gisa. Udallerri horren barruan, zehazki, "10. Galarreta" esparruan sartuko dira lur-eremu horiek. "Hernaniko Hiri Plangintzako Arau Subsidiarioen elementuak 10. esparruan (Galarreta) eta SU-23.5 (Sorgintxulo) eremuaren zati batean aldatzea" espedientean mugatuko da esparru hori. Espediente hori 2010eko otsailan landu zen Hernaniko Udalaren ekimenez, eta gaur egun bideratzen ari da (2010eko otsailaren 23ko ebazpen bidez izan zuen hasierako onespina). Lurralde-osotasun horretan planteatzen diren hirigintza-proposamenen lotura estuaren ondorioz, osotasun horretarako proposatzen diren hirigintza-erregimenak oso lotura estua du, Plan honek esparru horretarako biltzen dituen Arau Partikularretan adierazitako moduan.

- * Usurbilgo Udala, Zubietan planteatutako hainbat jardunei dagokienez (land-ingurunearen tratamendua, Zubietako hirigunea eta inguruak, Oria ibaian dagoen uhartea; Txikierdiko bide-lotune berria; eta abar).

Testuinguru horretan, Planak "ZU.09 Lizarraga-Erota bide (S.9)" esparruaren bizitegi-garapeneko proposamena txertatzen du. Usurbil eta Donostiako udalen arteko baterako ekimen bati erantzuten dio, eta ekimen horren bidez 1995eko Plan Orokorrean planteatutako "Zubietako Zabalgunearen" garapen-eredua errepikatu nahi da, hirigintza-proiektuak batera sustatuta (plan partziala, urbanizatzeko jardun-programa, gauzatzeko proiektuak...).

- * Lasarte-Oriako Udala, Zubietari eta Errekalderi eta haren inguruneari dagokionez.

Zehazki, eta Errekalderi eta haren inguruneari dagokionez, arreta berezia jarri beharko zaio Hernani, Lasarte-Oria eta Donostiako hiri-plangintzak bateragarri egiteko plana formulatzearen komenigarritasunari, Lasarte-Oriako Teresategi esparrua sarbideez zuzkitzeko, besteak beste.

Testuinguru horretan, komeni den kasu guztietan bateragarri egiteko planak sustatu beharko dira. Gainera, eraginpean dauden Udalek kasuak kasu, eta adostuta, egoki jotzen diren gainerako koordinazio-neurriak zehaztu beharko dituzte.

IX.- UDALERRIKO HIRI INGURUNEN ETA INGURUNE NATURELEKO LURRALDE ESPARRUEN MUGAKETA

1.- Sarrera.

Izaera berezia duten lurralde-esparruen identifikazioa eta mugaketa hiri-plangintzaren eta haren xedeen berezkoa da.

Horietako batzuk Planaren proposamenen ondorio zuzena dira. Izatez, kalifikazio globaleko proposamenak, hirigintza-sailkapeneko proposamenak, antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko proposamenak eta abar zuzenean lotzen dira horien mende dauden esparruen identifikazioarekin eta mugaketarekin, betiere proposamen horiek azaltzen dituzten Plan honen dokumentuetan kasu bakoitzerako azaldutako irizpideen eta emaitzen arabera.

Beste esparru batzuk, berriz, Plan Orokorrearen zein hori garatzeko eta gauzatzeko sustatzen diren planen eta proiektuen hirigintza-helburuak eta -proposamenak zuzen eta ordenaturik azaltzeko tresna edo bitartekoak dira.

Azken esparru horietako lau auzoak, hirigintza-esparruak (AU), hirigintza-azpiesparruak eta esparru naturalak (AN) dira.

Horien identifikazioa eta mugaketa epigrafe honetako hurrengo ataletan adierazten diren arrazoiei erantzuten die.

2.- Auzoak.

1995eko Plan Orokorrek guztira 16 auzo mugatu zituen udalerriko hiri-eremuan, hots hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian. Hortaz, lurzoru urbanizaezinak horietatik kanpo zeuden.

Ondoren, 2004an, Udalak hiriko auzoak mugatzea helburu zuen azterlana egin zuen. Azterlan horri esker, emaitzazko auzoak hiriaren barruan erreferente bakarra izango ziren, eta edonolako gaitan, proiektuetan eta esku-hartzeetan erabiliko zen.

Gaur arte xede horrekin egin diren lanetan, honako 17 auzo hauek mugatzea planteatu da: Altza, Amara Berri, Añorga, Ategorrieta-Ulía, Aiete, Erdialdea, Egia, Antigua-Ondarreta, Gros, Ibaeta, Igeldo, Intxaurrondo, Loiola, Martutene, Mirakruz-Bidebieta, Miramon-Zorroaga eta Zubieta.

Auzo horien barruan sartzen dira hiriko lur-eremu guztiak, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutakoak barne –Urdaburu eta Landarbasoko enklabeetako lurzoruen salbuespen bakarrarekin–.

Lan hori gaur egun behin betiko amaitu eta onartu ez bada ere, une honetan bertan planteatzen den auzoak mugatzeko proposamena hartu da erreferentzia gisa, betiere Plan Orokor honen hirigintza-aurreikuspenetara egokitzearen ondoriozko salbuespenekin –munta txikiko salbuespenak dira guztiak–.

Horien mugaketa Plan honetako "5. Planoak" dokumentuko "5.1.3. Auzoen mugaketa" planoan islatzen da. Dokumentu honen 4. Eranskinean jasotzen da horien zerrenda.

Mugak finkatzean batzuetan sor daitezkeen zailtasunen gainetik, eta auzoak hiriaren barruan integratzen diren arren, auzoak kasurik gehienetan nortasun propioa duten hiriaren zatiak izaten dira.

Gainera, hirigintzaren ikuspegitik, eta auzoetan hiriko sistema orokorren sareko zuzkidurak (ekipamenduak, espazio libreak,...) antolatzeko aukeraren kalterik gabe –hala gertatzea desiragarria da–, auzoak, oro har, erreferentziazko lurralde bihurtzen dira hurbiltasun-zerbitzuak antolatzeko garaian (merkataritza, ekipamenduak, espazio libreak,...) eta zerbitzu horiek tokiko sareko zuzkidurekin identifika daitezke.

3.- Hirigintza Esparruak (AU).

Hiri-ingurunean mugatzen eta bereizten diren esparruak dira, eta, horien xedea da hiri-ingurunean eta haren zatietan egiten diren hirigintza-proposamenak sistematizatzea. Izatez, Plan honek hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dituen lurrek osatzen dute hiri-ingurunea.

Hirigintza-esparruen mugaketa horietako bakoitzaren lurralde eta hirigintzaren arloko autonomiari erantzuten dio, eta bereizita aintzat hartzea ahalbidetzen eta/edo justifikatzen du, betiere gaur egungo egoera ebaluatzeko eta ezagutarazteko ez ezik, horietan planteatzen diren hirigintza-proposamenak zehazteko eta azaltzeko ere bai.

Horrexegatik, hain zuzen ere, esparru horiek erreferente egokiak dira Plan honek esparru horietan eta, horien bitartez, udalerriko hiri-ingurunearen osotasunean planteatzen dituen hirigintza-proposamenak ezagutarazteko –antolatzearen, sailkatzearen eta gauzatzearen arloko hirigintza-proposamenak dira–.

Dokumentu honen 4. Eranskinean jasotzen da horien zerrenda. Esparru horien mugaketa Plan honen "5. Planoak" dokumentuko "5.II.1.2 Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen mugaketa (hiri-ingurunea)" planoan islatzen da, baita Plan Orokor honen "2.2 Hirigintza Esparruen (AU) eta Esparru Naturalen (AN) Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan txertatzen diren planoetan ere.

Hirigintza-esparru horiek ez dute barnean hartzen Urumea eta Oria ibaien gaur egungo ibilgua.

Gainera, oro har, kontuan izan behar da ibai horiek eta horien ertzak tratatzeko, ubideratzeko eta abar sustatzen eta onartzen diren proiektuen emaitzakoa izango dela ibilgu horiekin muga egiten duten esparruen behin betiko mugaketa zehatza.

4- Hirigintza-azpiesparruak.

Hirigintza-esparru baten barruan mugatzen eta bereizten diren berariazko zatiak dira.

Azpiesparru horien mugaketak bi funtsezko arrazoiri erantzuten dio.

Batetik, askotan hirigintza-esparru baten barruan askotariko egoera eta proposamenak planteatzen dira. Batzuetan, egungo errealitatea finkatzea dakarte, eta, beste batzuetan, garapen berriak aurreikustea eta/edo egungo egoera berritzea.

Bestetik, hiri-berrikuntzako eta garapen berri horietako jardun horiek erregulatzen dituzten jarraibideek jardun horien eraginpean dagoen berariazko lurralde-esparrua mugatzea eskatuko dute. Plan honetan berariazko lurralde-esparru hori azpiesparru gisa identifikatzen da hirigintza-esparru horren zati jakin bat diren kasu guztietan –hirigintza-esparruaren osotasuna hartu gabe–. Azpiesparrua mugatu eta identifikatu ostean, azpiesparrua dagozkion antolatzeako zein hirigintza-arloan sailkatzeako eta gauzatzeako hirigintza-proposamenak sistematizatzeko eta azaltzeko erreferentetzat jotzen da.

Zirkunstantzia horiei erreparatuta, azpiesparruak bereiztearen eta mugatzearen funtsezko helburua da azpiesparru horietako bakoitzaren berariazko hirigintza-proposamenen azalpena sistematizatzeko, betiere hirigintza-esparru bakoitzaren osotasuna, gutxienez, orokorrean eta behar bezala aintzat hartzearen testuinguruan.

Dokumentu honen 4. Eranskinean jasotzen da horien zerrenda. Azpiesparru hauen mugaketa Plan Orokor honen "2.2 Hirigintza Esparruen (AU) eta Esparru Naturalen (AN) Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan txertatzen diren planoetan islatzen da.

5.- Esparru naturalak (AN).

Ingurune naturalean mugatzen eta bereizten diren esparruak dira, eta, horien xedea da esparru horietan planteatzen diren berariazko proposamenak sistematizatzea. Izatez, Plan Orokor honek lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dituen lurrek osatzen dute ingurune naturala.

Zehazki, honako taula honetan azaltzen diren zazpi esparru naturalak mugatzen dira:

ESPARRU NATURALA		Azalera -m ² (l)-
NU.01	Mendizorrotz	2.382.859
NU.02	Ulia	3.444.738
NU.03	Lau-Haizeta	3.080.433
NU.04	Oriamendi	68.195
NU.05	Unanue	686.290
NU.06	Arzabaleta	317.994
GUZTIRA		9.980.509

Lehen bost esparruen mugaketa zuzenean lotzen da landa-parketzat hartzearekin eta parke horiek antolatzeke horietako bakoitzean sustatu beharreko plangintza bereziaren oinarriko erreferente izatearekin.

Bestalde, azken esparru horren mugaketaren xedea da bertan planteatutako helburu bereziak azaltzea, berau identifikatu eta mugatu ostean.

X.- PLANTEATUTAKO ANTOLAMENDU ALTERNATIBAK ETA HARTUTAKO IRTENBIDE OROKORRAK

Donostiako Plan Orokorraren berezko helburuei erantzuteak eta, ondorioz, eraginpean dauden arloetako erabaki egokiak hartzeak justifikatu egiten du xede horrekin planteatzea daitezkeen aukeren alde onak eta alde txarrak aurretik zehaztea eta ebaluatzea.

Plana lantzearen eta bideratzearen prozesu konplexuaren barruan sortzen diren aukerak zehazteko eta ebaluatzeke lanei Planaren Aurrerapena lantzearen eta bideratzearen fasean ekin behar zaie, Planaren Aurrerapenaren xedeari berari erreparatuta¹.

Premisa horien arabera, Plan Orokor honen Aurrerapenak –2004an landuak– esku hartzeke eta antolatzeke hainbat proposamen eta aukera planteatu zituen, Aurrerapenaren helburuei erantzuteke ondorioetarako.

Horrela, eta haren aurreikuspenen arabera, alderdietako asko zabalik geratzen ziren zenbait hipotesi eta alternatibetara, betiere haien arteko lotura zuzenekin eta estuekin. Horrenbestez, horien inguruan zenbait erabaki har zitezkeen, eta erabaki horiek, halaber, proposamenak gauzatzeko eta zehazteke hainbat agertoki eragin zitzaketen.

¹ Hala ondoriozta daiteke 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 90. artikulutik eta 1978ko ekainaren 28ko Hiri Plangintzako Araudiaren 125. artikulutik, besteak beste.

Une honetan, eta alternatiba edo aukera horiek zehaztasunez ezagutu nahi badira, Aurrerapen horretan aditzera emandakora jo beharko da. Edonola ere, eta horien eredu huts gisa, honakoen gisako gaietan planteatutako alternatibak aipatu beharko dira:

A.- Hirigintza-garapenetako proposamen batzuk jatorritik bertatik zeuden haien bideragarritasunean bertan eragina zuten ziurgabetasunen mende.

Horixe gertatzen da, adibidez, Loiolako Kuartelak esparruan planteatutako garapenekin. Esparru hori lehentasunez bizitegira zuzentzea espero da, baina hori gaur egungo helburu militarrez askatu beharko da, horren baldintzapean izango da.

Ildo horretan, Planak esparru horren helburu militarra finkatu beharko du, eta aske geratzeko aukera emango duten adostasunak lortu bitartean, Planean ezin izango da txertatu esparru horren bizitegi-xedea.

B.- Hainbat lurralde-esparru ziren elkarren artean lotutako hirigintza-proposamen irekien xede –horietako askotan hartu beharreko erabakien elkarrekiko mendetasuna zuzenarekin–.

Horrela, Zubietako hipodromoa eta haren ingurunea lehentasunez bizitegi-erabileretara bideratzeko proposamena gauzatu ahal izango bazen –erabilera horrekin bateragarriak diren ekonomia-jarduerekin osatuta–, kirol-instalazio hori Zubieta goialdera lekualdatzearen baldintza bete behar zen nahitaez, zehazki Eskuzaitzeta esparrura. Hura ez zen posible azken hori gabe.

Halaber, gaur egungo kokalekuetatik lekuz aldatu beharreko ekipamenduak (Martuteneko espetxea, Loiolako kuartelak,...) Antondegi edo Eskuzaitzeta gisako esparruetan ezartzea planteatzen zen. Edonola ere, jardun hori bizitegi-garapenekin, ekonomia-jardueretarako garapenekin eta ekipamenduen garapenekin osatuko zen. Gaur egun ekipamendu horiek okupatzen dituzten esparruetan, beraz, ezin zen lehentasunez bizitegi-erabilera garatu –ekonomia-jardueren sabai-azalera handiarekin osatuta–, baldin eta lekualdaketa hori egiten ez bazen.

Era berean, Loiolako Hipikaren kirol-instalazioak mantentzea edo lekuz aldatzea iradokitzen zen. Instalazio horiek lekuz aldatzekotan, Lore Toki edo Eskuzaitzeta gisako esparruak kokaleku egokiak izan zitezkeela planteatu zen.

Zenbait kasutan, eta hirigintza-garapen jakin batzuk aurreikustearen inguruan, elkarren artean guztiz kontrajarritako alternatibak planteatzen ziren. Hala gertatzen zen, esate baterako, Landarroko esparruan. Esparru hori ekonomia-jardueretara zuzentzea proposatzen zuen aukera batek, eta gaur egungo egoeran mantentzea planteatzen zuen beste batek.

Ildo berean, aukera batek lur-eremu batzuk landa-ingurunean integratzea proposatzen zuen eta beste batek hiri-ingurunean. Horixe gertatzen zen, adibidez, Uliako hegoaldeko mazelako lur-eremuen kasuan eta Uba inguruko lur-eremuen kasuan.

Proposamenen testuinguru horretan, eta aukeren alde onak eta alde txarrak aztertu ostean, elkarren artean nolabait lotuta dauden honako erabaki hauek, besteak beste, hartu dira:

- * Hipodromoa gaur egungo kokalekuan mantentzea.

Erabaki horrek oso lotura estua duten bi motatako eraginak ditu. Batetik, zuzenean eta modu erabakigarrian baldintzatzen du ingurune horren antolamendua. Bestetik, hurbil bizitegi-garapen bat antolatzearekin osatzen bada ere, nabarmen murrizten dira leku-aldaketarekin lotzen diren bizitegi-garapenaren arloko iguripenak. Horrela, baldintzatu eta/edo mugatu egiten da ingurune horrek hiriko etxebizitza-beharrei erantzuteko garaian egiten duen ekarpena.

- * Martuteneko espetxea Eskuzaitzetara (Zubieta) lekuz aldatzea.

Hiriaren eta horren zatien ezaugarrien testuinguru globalean, espetxearen gaur egungo kokalekua egokia da bizitegi-garapenerako, beste ordezeko aukeren gaineratik, hala nola etxebizitza-garapenak Eskuzaitzetan edo antzeko kokalekuetan kokatzea –batere gomendagarriak ez direnak kokapenari eta baldintzatzaileei erreparatuta–.

- * Antondegi bizitegi-erabileretara eta ekonomia-jardueretara zuzentzea, bertan aipatutakoen gisako ekipamendu bereziak (espetxea eta kuartelak) kokatzea baztertuz.
- * Landarro eta Eskuzaitzeta ekonomia-jardueretara zuzentzea, Udalak arlo horretan erabakitako irizpide eta helburuei erantzun ahal izateko. Azken esparru horretan, jarduera horiek bertan espetxea kokatzeko aurreikuspenarekin osatuko dira.
- * Loiolako hipika eta kirol-helburua finkatzea.
- * Lore Toki finka gaur egungo egoeran mantentzea, Udalak eta haren titulartasuna duen entitateak (Defentsa Ministerioak) egoki irizten dituzten erabileretara zuzentzearen kalterik gabe.
- * Uliako hegoaldeko mazelako lur-eremuak eta Uba inguruneakoak landa-ingurunean kokatzea, lehen kasuan ingurune horren egokitzapen txikiren bat egin beharrenean kalterik gabe.

C.- Zenbait esparrutan planteatutako garapenen antolamenduko hainbat alternatiba egin ziren.

Horixe zen, adibidez, Antondegiko eta Auditz-Akular eta Landarroko kasua. Esparru horietan askotariko antolamendu-alternatiba irekiak planteatzen ziren, baita horien ondoriozko hirigintza-garapen kuantitatibo eta kualitatibo bereziak ere.

Kasu horietan guztietan zabaldu den gogoeta eta eztabaida prozesuak Plan Orokorrari txertatutako esku-hartzeko proposamenak pixkanaka zehaztea eragin du. Aditzera emandakoaren ildotik, etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloan hiriak dituen beharrei, besteak beste, erantzuteko esparru estrategikoak direla ondorioztatu da. Gainera, helburu horiek antolamenduarekin lotzen diren eta garrantzi handikoak diren beste helburu batzuekin lotzen dira. Kalitateko zuzkidura publikoak aurreikusteko aukera emango dute (espazio libreak eta ekipamenduak), baita garraio publiko bidez eta motorrik gabeko mugitzeko bitartekoen bidez konektatzeko ere, betiere kokatzen diren ingurune eta/edo auzoko hiri-kalitatea hobetzeko, kasuak kasu berariaz eraginpean dauden esparruez harantzago.

D.- Bizitegi-garapenen alorrean, Plan Orokor berriaren denbora-horizontean 12.000 eta 19.000 etxebizitza arteko etxebizitza-beharrak kuantifikatzen ziren, baina zenbait alderdi eztabaidaren eta etorkizuneko erabakien mende geratzen ziren. Horien artean zeuden:

- * Aditzera emandakoari jarraituz, planteatzen zen bizitegi-garapenen kopuru handiagoa edo txikiagoa zuzenean lotzen zen aurretik argitu beharreko ziurgabetasunekin. Halaxe gertatzen zen, esate baterako, Loiolako Kuarteletan, Zubietako Hipodromoan, Uliako hegoaldeko mazelan, Tabakaleraren ingurunean, eta abar planteatutako garapenekin.
- * Etxebizitzaren batez besteko tamaina. Tamaina hori zehazteko hainbat aukera dago, eta etxebizitzen tamaina berregokitzearen emaitzako etxebizitza kopurua kalkulatu behar da.
- * Proiektatutako etxebizitza berriak etxebizitza babestuaren erregimenera zein etxebizitza librearen erregimenera zuzentzea, betiere arlo horretan bereizitako esku-hartzeko aukeren arabera –zenbait ehuneko zehaztearekin lotzen direnak–.
- * Bizitegi-garapenak lurraldean kokatzeko hainbat agertokien emaitzako bizitegi-garapenen gauzatze maximoaren hipotesia eta etxebizitzen batez besteko tamaina finkatzeko alternatibak batera aintzat hartuta, kalkulatu da etxebizitzen eta bizitoki gehieneko kopurua 19.000 eta 22.000 etxebizitza eta bizitoki artekoa izango dela.

Edonola ere, aurreko ataletan azaldutako alternatibak eta zirkunstantziak kontuan izanik, etxebizitza-maximo horien bideragarritasun teorikoa zuzenean zegoen garapenen bideragarritasunera berara baldintzatuta. Eraginpean dauden esparruen garapenen bideragarritasuna, bestalde, beharrezko erabakiak hartzearen mende dago, hau da, lursailak gaur egungo erabilereaz askatzeko erabakien mende, gaur egun esparru horietan dauden instalazioak lekuz aldatzeko erabakien mende, lursail horiek erabilera batera edo bestera zuzentzearen mende, eta abar. Horren aurrean, beste arlo batzuetako erabakiek kalkulu horiek neurri batean edo bestean beherantz berregokitu beharra ekarriko dute.

Hala ere, gisa horretako zenbatespenak etxebizitza-beharraren arloko behin betiko zehaztapenen testuinguruan koordinatu eta justifikatu beharko dira, eta behin betiko aurreikuspenek ezin izango dituzte behar horiek gainditu.

Suposizio horretan, halaber, etxebizitzaren arloan zein lehen planteatutako gainerako gaietan proposatutako alternatiben inguruan gogoeta eta eztabaida irekia egiteko prozesuan arian-arian zehaztuko dira dagozkien proposamenak.

Horrela, jada aditzera eman diren zenbait erabakiri jarraituz (Loiolako kuartelak, Zubietako Hipodromoa, Uliako hegoaldeko mazela, ...), guztiz edo zati batean baztertu da esparru horiek edo horien zati bat bizitegi-erabileretara zuzentzea. Bestalde, zenbait esparru etxebizitzara zuzentzearen bitartez egituratzen da arlo horretako beharrei eman beharreko erantzuna. Lehentxeago aditzera eman ditugun esparruez gain (Antondegi, Auditz-Akular, Aldatxeta, Txomin Enea, espetxeak okupatutako lurak barne, eta abar), beste lur-eremu batzuk ere zuzenduko dira etxebizitzara, hala nola Mundaiz pasealekuan dauden lur-eremuak, Tabakaleraren inguruan, Oleta, eta abar. Izan ere, erabilera horretara zuzentzeko baldintza egokiak betetzen dituzten lur-eremuak dira (hiri-continuum, garraio publikoko zerbitzuak edukitzea, eta abar).

E.- Ekonomia-jarduerak garatzeko proposamenek ere ikuspegi irekia zuten.

Gauzak horrela, Molinaon eta inguruan, Tabakalera, Urumea ibaiaren ibarrean, Zubietako hipodromoan eta beste esparru batzuetan planteatzen diren proposamenak zuzenean daude askotariko esku-hartzeko alternatiben eraginpean. Kasu batzuetan, garapenaren komenigarritasunaren beraren gaineko eztabaidara zabalik egoteagatik (Landarro) daude eraginpean, eta beste batzuetan beste arlo batzuetako erabaki jakin batzuk hartzearen baldintzapean egoteagatik –horiek gabe ezinezkoak izango dira garapen haiek–. Gauzak horrela, eta aditzera emandakoaren ildotik, Urumeako ibarraren alde lauan planteatutako garapenaren bideragarritasuna gaur egun dagoen trenbide-sarea lekuz aldatzeko erabakiaren baldintzapean zegoen, hein handi batean. Zubietako Hipodromoan planteatutako garapena, berriz, bertan dauden kirol-instalazioak lekuz aldatzera baldintzatuta dago.

Kasu horretan ere, xede horrekin planteatutako alternatiben inguruan zabaldu den gogoeta- eta eztabaida-prozesuak dagozkien proposamenak arian-arian zehaztea eragin du. Landarro, Antondegi, Eskuzaitzeta, Antzita, eta abar dira xede hori izango duten esparru nagusietako batzuk, bai esparru horien osotasunean, bai horien zati batean.

F.- Mugikortasunaren arloan, planteatutako alternatibek askotariko gaietan zuten eragina.

Honako hauek dira horien lau adibide argigarri.

Lehenik, trenbide-sare berriko (abiadura handiko tren) trazaduraren eta Astigarragako geltokiaren proposamen ofiziala ordeztu beste aukera batekin osatzen zen. Alternatiba horrek trenbide-sare berri horren geltokia Anoetako ingurunean kokatzen zuen.

Kasu horretan, eta alde onak eta txarrak aztertu ostean –batoren eta bestearen bideragarritasuna barne–, Planak bere egin du proposamen ofiziala eta baztertu egin du azaldutako alternatiba.

Bigarren, eta adierazitakoaren ildo berean, ADIFen gaur egungo aldiriko sarea Urumearen ibarrean lekuz aldatzea eta sare horren trazadura Urumeako autobieren trazadurara gehiago hurbiltzea proposatzen zen.

Une honetan baztertu egin da proposamen hori eta trenbide-linea gaur egungo kokalekuan mantentzen da. Urumeako autobia proiektuan aurreikusitako baldintzetan mantentzea eta trenbidea lekuz aldatzea bateragarri egitea zaila denez gero, sortutako arazoek justifikatu dute proposamen hura baztertzeko erabakia. Era guztietara, aipatu den moduan eta trenbide sarearen trazadura aldatzea posiblea dela medio, Udalak Planaren onarpena etenda uztea erabaki du Urumearen ibarrean.

Hirugarren, gaur egun dagoen eta aurreikusten den egiturazko bide-sarean esku hartzeko zenbait aukera planteatu ziren honakoen moduko inguruneetan eta/edo arloetan: Infernua-Añorgan; saihebidetaren eta hiriaren arteko bide-lotuneak Carlos I, Loiolako Erriberak, Marrutxipi, Intxaurrondoko guraizea, Auditz-Akular, eta abarren inguruetan; Urumeako autobieren eta Loiola eta Martuteneko auzoen arteko bide-lotunean, glorieta goratua eraikitzeke aukerarekin; eta abar.

Gisa horretako gaietarako dagokienez, Plan Orokorren dagozkion proposamenak txertatzen ditu. Horrela, Aurrerapenean planteatutakoaren ildotik eta hiriaren zatien arteko loturarako bidearen zeregina betetzeko ideiarekin, beste bide-lotura batzuk aurreikusten ditu saihesbidearen eta hiriaren zatien artean, baita gaur egun dauden lotune batzuk birmoldatzea ere. Bideragarritasuna aztertu ostean, Marrutxipin beste lotune bat aurreikustea da izaera horretako adibideetako bat. Carlos I.a hiribidearen bitartez bideratzen den lotunea birmoldatzeko aukera zabalik dago xede horretarako egiten ari diren berariazko azterlanen erabakietara. Era berean, baztertu egin da Infernua-Añorga lotunea birmoldatzea, bideraezintzat jotzen baita Plan Orokorren proiektio-horizontean.

Laugarren, hiri-garraiabideetako aukerak aztertu ziren (metroa, tranbia, autobusa, eta abar) eta xede horrekin erreserbatutako plataforma finkoa antolatzearen egokitasuna eman zen aditzera.

Gai horretan hartu beharreko erabakiak arlo horretan egiten ari diren berariazko azterlanen emaitzen arabera izango dira. Edonola ere, oinarritzko proposamenetako bat izango da garraio publikorako erreserbatutako plataforma aurreikustea.

- G.- Hiri-hondakin solidoak biltzearen eta tratatzearen inguruan eta, zehazki, hondakin horien amaierako tratamenduari dagokionez, Aurrerapenak gai horren inguruan dagoen eztabaida jasotzen zuen, bai tratamendu-sistemarekin lotzen diren alderdietan, bai instalazioen kokalekuarekin lotzen diren alderdietan.

Testuinguru horretan, eta Plan Orokorren zereginak kokaleku horren identifikazioan soilik eragina duela aditzera eman ostean, Gipuzkoako Hiri Hondakinak kudeatzeko Plan Integralaren esparruan une hartan planteatutako balorizazio energetikoko planta Aritzetan kokatzeko proposamena hartzen zuen barnean.

Ildo horretan, Gipuzkoako Hiri Hondakin kudeatzeko Azpiegituren Lurraldearen Arloko Planaren testuinguruan hartutako erabakiak txertatzen dira Plan Orokorrean. Lurraldearen Arloko Plan hori 2009ko uztailaren 21eko Gipuzkoako Foru Aldundiaren ebazpen bidez onartu zen behin betiko.

Laburbilduta, Plan Orokorren honen Aurrerapenak hainbat arlotan esku hartzeko askotariko aukera ugari proposatzen zituen, eta horietako askoren edo guztien artean lotura estuak zeuden, emaitzazko askotariko agertokiak sortuz.

Alternatiba horiek, eta 0 alternatiba deritzana, Aurrerapenaren Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanean aztertu ziren. Une honetan, eta analisi hori hobeto ezagutzeko, Azterlan horretan adierazitakora jo behar da.

Hori guztia osatzeko, eta alternatiba horien guztien ondoriozko eraginak eta horietako bakoitzaren alde onak eta txarrak aztertu ostean, Udalak arian-arian finkatu ditu esku hartzeko helburu eta irizpide orokorrak (2006ko otsailaren 14ko udal-ebazpena) eta dagokien hirigintza-proposamenak (Plan honetan bertan barnean hartzen direnak). Kasuak kasu, oro har, egokiena den esku hartzeko alternatibaren aldeko hauta egingo da.

XI.- PLAN OROKORRAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Aurrerapenean zein 2006ko otsailaren 14ko udal-ebazpenean adierazitakoaren arabera, honako hauek dira Plan honen helburu orokorretako batzuk: Plan hau eta dagozkion proposamenak Donostialdeak, Gipuzkoak, Euskal Autonomia Erkidegoak, Donostia-Baiona korridoreak eta abar osatutako lurralde-esparru orokorrean txertatzea; etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren alorrean hautemandako beharrei erantzutea; Donostiaren gisako hiri batek behar dituen hainbat lurralde-eskalatuko ekipamenduak eta espazio libreak aurreikustea; mugikortasuneko sare egokia antolatzea, batez ere garraio publikoari eta motorrik gabeko bitartekoei arreta eskainiz; hiri-zerbitzuen arloan dauden beharrei erantzutea (ura, energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak, hondakinak eta abar); izaera horretako eskariei erantzun ahal izateko behar besteko hiri-garapenak antolatzea, betiere kalitatearen, hiri-continuumean, trinkotasunean, garraio publiko bidezko zerbitzuetan, besteak beste, oinarrituta; ingurune naturala behar bezala tratatzea, balio berezia duten elementuak eta espazioak babesteko aukera emanez eta, oro har, hiri-izaerako eraginak murriztuz eta balioz hornituz; behar bezala egituratuta eta artikulatuta dagoen lurralde-osotasuna konfiguratzeko; eta abar.

Horien guztien gainetik, arlo horietan planteatu beharreko proposamen guztiak batera eta koordinatuta aintzat hartzearen premisa nagusitzen da –garapen iraunkorraren berezko logikatik besteak beste–. Horrez gain, hiritarren osotasunaren eta horien aniztasunaren eta konplexutasunaren (gazteen, emakumeen, adindunen, etorkinen, eta abar) beharrei eta eskariei erantzutea ere nagusitzen da.

Plan Orokor hau eta honen proposamenak Donostiako lurralde-esparruan txertatzeari dagokionez, lau alderdik merezi dute arreta.

Lehenik, udalerrri hau dagokion lurralde-ingurunearen barruan txertatuko da, hedadura handiagoko benetako hiri batean integratzen den hiri administratibo baten moduan. Hala hartuta, Plan honen egitura-proposamenak (mugikortasuna, ingurune naturala, hiri-zerbitzuen azpiegiturak, eta abar) behar bezala justifikatu eta integratu beharko dira beste lurralde-esparru horretan izaera berarekin planteatutako egitura-proposamenetan.

Premisa horrekin bat eginik, mugikortasunaren alorrean (oinezkoan, bizikleta bidezkoan, ibilgailu motordun bidezkoan, trenbide bidezkoan, eta abar) planteatzen diren egitura-proposamenek –sareen antolamenduari dagozkionek zein garraio publikoko beharrezko sistemaren konfigurazioari dagozkienek– barne-eskariei erantzuten diete eta lurralde-esparru horretan txertatzen dira, esparru horretan planteatzen ari diren proposamenak abiapuntu izanik. Horrexegatik, hain zuzen ere, udal-mugikortasuneko sare horiek dagozkien udalaz gaindiko sareetan integratzen dira. Garraio publikoaren munta kontuan izanik, eta hiri-plangintzaz kanpoko neurria bada ere, udalaz gaindiko garraio-agintaritza konfiguratzeko hasitako prozesuak arreta eta bultzada berezia merezi du.

Antzeko zerbait gertatzen da landa-ingurunearen kasuan. Lurraldearen egitura-elementu gisa betetzen duen funtzioa halakotzat hartu beharko da, zenbait alderditan bederen. Izaera egituratzailea duten mota horretako errealitateen artean daude Natura 2000 sarearen barnean hartzen diren espazioak (Aiako Harriko eta Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuak), itsasertza, Urumea eta Oria ibaiak, landa-parkeak (Mendizorrotz, Uliá, Lau Haizeta, eta abar) eta antzeko izaerako beste batzuk.

Bigarren, Donostiako lurralde-esparru horren, edo hobeto esanda horien, burutza den aldetik eta lurralde horien eta bertan sustatu beharreko ekimenen eragile gisa bete behar duen zeregina

hartu behar da aintzat, betiere lurraldearen gainerakoarekiko eta bertan integratutako udalerriko elkartasunaren ideian oinarrituta.

Gisa horretako zeregina dela eta, Donostiako udalerrian bertan eragin materiala duten neurriak ez ezik, beste udalerrri batzuetan osorik edo zati batean eragina izango duten neurriak ere bideratuko dira. Donostiako udalerrian bertan eragin materiala duten neurrien artean daude: gaur egun dauden ekipamendu bereziak eta, aldi berean, estrategikoak finkatzea eta sustatzea (Unibertsitatea, Kursaal, San Telmo, Donostia Ospitalea eta beste osasun-instalazio batzuk, eta abar); beste ekipamendu berezi batzuk ezartzea (Tabakalerako kultura garaikideko nazioarteko zentroa adibidez); balio erantsi handia duten ekonomia-jardueren hiria ezartzea, ekonomia-jardueren arloan planteatu beharreko proposamenen berariazko zati gisa; hiriaren burutza sustatzeko egokia den beste edozein. Bestalde, beste udalerrri batzuetan osorik edo zati batean eragina izango duten neurrien artean daude: trenbide-sare berriaren geltokia Astigarragan, nagusiki, ezartzea; Pasaiako badia osorik birgaitzea; badia horretan kirol-portua ezartzea; aireportua; lurraldean beste ekipamendu eta azpiegitura batzuk ezartzeko irtenbideen dibertsifikazioa; eta abar.

Era berean, udalerrri honetan eragin handia dute beste mota bateko lurralde-aurreikuspen estrategikoek, hala nola Loiolako hondakin-uren araztegiak, bertan hiri-hondakinak tratatzeko instalazio nagusietako batzuk kokatzeko proposamenak, eta espetxea udalerrriaren barruan lekuz aldatzea.

Nolanahi ere, eta oro har, xede horrekin planteatutako eta planteatu beharreko ekimenak garapen metropolitarrerako prozesuen nahitaezko dinamizazioarekin lotu beharko dira, baita arlo horretan xede horrek dituen baliabideen eta ahalmenen optimizazioarekin ere.

Hirugarren, udalen arteko mugetan dauden eta/edo planteatzen diren errealitate eta/edo proposamen naturalen eta hiri-izaerakoen tratamendu globala eta mugaz haraindikoa hartu beharko da aintzat, eraginpean dauden Udalen parte-hartze aktiboarekin. Izatez, horien eraginak, askotan, dagokien muga zehatzaz harantzago hedatzen dira.

Horren guztiaren erreferentzia dira dokumentu honen aurreko VIII. epigrafeko 4. atalean azaldutako iritziak.

Laugarren, eta azkenik, Plan Orokorra eta haren proposamenak indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan biltzen diren aurreikuspenen esparruan, gutxienez, guztiz integratzea hartu beharko da aintzat. Hori dela eta, proposamen haiek tresna horien barnean hartzen diren aurreikuspen lotesleetak proposamenetara, gutxienez, egokitu beharko dira. Aurreikuspen horiek betetzeko Plan honen askotariko dokumentuak azaldu dira, Memoria hau barne.

Era berean, Plan honek etxebizitzaren eta bizitokiaren alorrean gaur egun dauden eta etorkizunean egongo diren beharrei erantzun beharko die, baina beste alderdi osagarri batzuei ere eman beharko die arreta.

Batetik, ikuspegi kuantitatibotik, arlo horretan planteatu beharreko aurreikuspenak 2006ko otsailaren 14ko udal-ebazpenean horri dagokionez ezarritako irizpideetara egokitzen dira. Izatez, ebazpen horretan 16.500 eta 21.000 etxebizitza eta bizitoki artean antolatzea eta programatzea planteatzen zen. Testuinguru horretan, eta "XII." epigrafean aditzera ematen denaren arabera, Plan honek guztira 18.390 inguru etxebizitza eta bizitoki berri antolatzea

aurreikusten du¹. Aurrekoei aurreikusten diren eraispenen eraginpean dauden etxebizitzak ordezkatzera zuzenduko diren beste 640 etxebizitza gaineratu behar zaizkie. Planteatzen diren hirigintza-garapen berriekin bateraezinak izango direla egiaztatuta dagoen eta/edo hala izango dela uste den etxebizitzak eta bizitokiak eraitsiko dira.

Bestalde, antolatu beharreko etxebizitzak eta bizitokiak ehuneko handi bat etxebizitza babestuen erregimenarekin lotu beharko da. Zehazki, epigrafe honetan bertan azaldutakoaren arabera, etxebizitza eta bizitoki berrien guztizko kopuruaren %60 etxebizitza babestuen erregimenera zuzenduko da.

Batez ere izaera kualitatiboa duten azken aurreikuspen horiek aurreikuspen kuantitatiboak bezain garrantzitsuak dira bi helburu osagarri, gutxienez, gauzatu ahal izateko: lehenik, bereziki beharra duten biztanleriaren sektoreen eskariari erantzuteko; eta bigarren, Donostiako biztanleria gazteagotzea sustatuko duten neurriek jarraipena emateko. Horrela, besteak beste gazteen beharrei erantzutea ezinbesteko neurria izango da garrantzi handiko beste helburua lortzeko: biztanleria gazteagotzea.

Aurreikuspen kuantitatibo eta kualitatibo horiek, halaber, hiritarren beharrei eta eskariei erantzutearen ikuspegitik justifikatzen diren neurri zuzenak dira.

Azkenik, hiri-garapen horiek oro har bete behar diren irizpideen arabera ezartzea udalerrian.

Hiritarrentzat etxebizitzak antolatzeke helburu horrez gain, hiritar horientzat enplegua sor dezaketen ekonomia-jardueretarako sabaia antolatzearen helburua finkatu da. Plan honen jardun-esparruaren ikuspegitik aintzat hartuta, helburu hori lortuko bada, batetik, ekonomia-jardueren alorrean dauden eskariei erantzun ahal izateko neurri orokorrak ezarri beharko dira eta xede horretarako beharrezkotzat jotzen diren garapenak antolatu beharko dira, eta, bestetik, eta aurrekoen barruan, neurri zehatzagoak finkatu beharko dira hirian balio erantsi handiko eta/edo bereziki jarduerak ezar daitezzen sustatzeko eta hirian industria-jarduera konbentzionalak mantentzeko daitezzen lortzeko. Memoria honen hurrengo XIII. epigrafean aditzera ematen denez, xede horrekin gutxi gorabehera 1.200.000 m²(s)-ko sabaia antolatu da. Sabai horrez gain, beste horrenbeste ordezkatzeko 165.000 m²(s) gaineratu beharko da –planteatzen diren garapen berriekin bateraezinak direla egiaztatu eta/edo kalkulatu direnak ordezkatzeko izango dira–.

Edonola ere, aurreko garapen horiek gisa honetako hiri batek eta haren auzoek beharrezkoak dituzten espazio librekin eta ekipamenduekin osatuko dira, egiturazkoekin zein xehatuekin.

Une honetan egitura-izaera dutenei jarriko zaie arreta, eta horien artean bi motatako espazio libreak antolatzen dira. Batetik, hiri-izaera dutenak, hiri-bilbean txertatuta daudenak eta/edo txertatu behar direnak. Horien guztizko azalera 1.938.188 m²-koa da eta guztiak integratzen dira udalerriko sistema orokorren sarean. Bestalde, landa-ingurunean kokatzen diren jolas-parkeak edo jolas-eremuak, guztira 9.662.515 m²-ko azalera hartzen dutenak.

Era berean, egitura-ekipamenduen alorrean planteatutako aurreikuspenak proposatutako hiri-garapenaren estrategia orokorrera egokitzen dira eta berariazko helburu estrategikoak hartzen dituzte aintzat. Askotan, finkatu egiten dira gaur egun dauden ekipamenduak (unibertsitatea, Kursaal, San Telmo, Anoeta eta abar). Beste batzuetan, berriz, proiektatzen diren garapen

¹ XII. epigrafe honetan aditzera ematen den moduan, etxebizitza eta bizitoki horietatik guztietatik, 1.948 etxebizitza eta bizitoki eraikuntzako udal-lizentziaren mende izan dira eta gauzatzat jo beharko dira. Horiek murriztu ostean guztira 16.442 etxebizitza dira.

berrien eraginpean dauden esparruetan gaur egun dauden ekipamenduak lekuz aldatzea eta beste leku batean kokatzea aurreikusten da (hala gertatzen da Martuteneko espetxea Eskuzaitzetako esparrura lekualdatzearekin). Era berean, berez estrategikoak diren helburuak lortu nahi dira, hala nola Tabakaleran kultura garaikideko nazioarteko zentroa ezartzea, Aquariuma handitzea, Donostiako Ospitalearen osasun-zona zabaltzea, Kursala handitzea, eta abar.

Beste batzuetan, zenbait ekipamendu finkatzen diren arren, horiek lekuz aldatzeko interesa jasotzen da, betiere horiek askatzea posible eta,aldi berean, komenigarria dela irizten denean, betiere eraginpean dauden lur-eremuak hiriarentzat interesgarriagoak diren beste mota bateko erabileretara zuzentzearen. Halaxe gertatzen da, adibidez, Loiolako kuartelekina.

Gainera, egitura-zuzkidura horiek izaera xehatuagoa duten beste batzuekin osatzen dira. Zuzkidura xehatuago horiek hiriko auzoetan dauden beharrei erantzutea ziurtatzeko baldintzetan planteatzen dira, horien ezarpenaren dibertsifikazio egokiarekin.

Beharrezko egiturazko mugikortasun-sarea antolatzea da –konplexutasun eta aniztasun osoan aintzat hartuta– Plan honen beste helburuetako bat. Sare hori udal-lurraldearen oinarriko egitura-elementuetako bat izango da, eta premisa hori abiapuntu izanik planteatuko da helburu hori lortzea. Ondoren aditzera emango diren neurrien bitartez, besteak beste, ekingo zaio sare hori antolatzeari.

Lehentxeago aditzera emandakoaren ildotik, udal-sareak dagozkien udalaz gaindiko sare korrelatiboetan txertatzen dira, eta, hala, Donostiako udalerria hurbileko eta urruneko ingurunearekin lotuta egongo da.

Sare global horren berariazko eta,aldi berean, funtsezko aldagaietako bat txirindularientzako eta oinezkoentzako bidesareek osatzen dute. Bide-sare horiek interesgarria den udalerriko leku orotara hedatzen dira. Gainera, bide-sare horiek dagozkien udalaz gaindiko sareetan txertatzeko behar besteko baldintzetan hedatu dira, hiriko auzoen arteko konexioa ahalbidetzen dute, hiriko espazio libreak eta ekipamenduak lotzen dituzte, baita garraio publikoko gune nagusiak ere –tren-geltokiak, autobus-geltokia,...–. Memoria honen hurrengo XVI. epigrafean arlo horretan planteatutako aurreikuspenak jaso dira.

Trenbide-sareari dagokionez, gaur egun dagoena finkatu egingo da, baina sare hori hobetzeko eta optimizatzeko askotariko proposamenak egingo dira. Gauzak horrela, Astigarragan geltokia izango duen eta Atotxaraino bertaraino sartuko den trenbide-sare berria aurreikusten da. Halaber, aldiriko sarea hobetzea ere aurreikusten da. Horretarako, trenbideak bikoizteko, gaur egun zerbitzu hori ez duten udalerriko hainbat zonetara hedatzeko, eta beste geltoki batzuk ezartzeko neurriak, besteak beste, finkatu dira, eta merkantzien trafikorako saihezbideak finkatzea aurreikusi da, XVI. epigrafean azaldutakoaren ildotik. Arlo horretan garrantzi handieneko helburuetako bat da EuskoTrenen eta ADIFen trenbideen tratamendu eta kudeaketa bateratuan eta integralean oinarritutako aldiriko trenbide-sare integrala konfiguratzeko, Donostiako eta Donostialdeko osotasunera hedatuko den sarea osatu arte.

Ibilgailu motordunenentarako egiturazko bide-sarea antolatzeak –izaera horretako udalaz gaindiko sarean txertatuko dena eta,aldi berean, udalerriko auzoak lotzeko aukera emango duena– bost neurri osagarri, besteak beste, zehaztea justifikatuko du. Lehenik, gaur egungo sarea finkatuko da, berau berregokitzearen kalterik gabe, bai trazadurari dagokionez, bai haren tratamenduari dagokionez (N-I errepidean, Añorgako tartean, eta Herrera eta Pasai Antxo arteko errepide horren trazadura zaharrean esku hartzea proposatzen da, bi tarte horiei hiri-

tratamendua emateko). Bigarren, gaur egungo saihebidia finkatuko da, haren funtzio aldaketarekin osatuta –sarbide berriak antolatzeko (Marrutxipi, Anoeta-Ospitaleak, eta abar), eta agur egun dauden beste batzuk birmoldatzeko (Intxaurren-Altzako guraizea; Loiolako Erriberak; Carlos I) asmoetan gauzatzen dira aldaketa horiek–. Hirugarren, finkatu egiten dira proiektatuta dauden eta/edo gauzatzen ari diren zenbait bide-proposamen (bigarren ingurabidea; Urumeako autobia; Garbera-Urumea-Ospitaleak lotunea; autobideko hirugarren bidea; eta abar). Laugarren, beste bide-lotune batzuk antolatzen dira Zubietaren ingurunean, zehazki Bugatin (N-I) eta Txikierdin (N-634). Bosgarren, eta azkenik, aurreko aurreikuspenak osatu egiten dira hiriko auzoen arteko lotura egokirako beharrezko aurreikuspenekin. XVI. epigrafean zehaztasunez azaltzen dira proposamen horiek guztiak.

Era berean, ibilgailuentzako bideen eta trenbideen azpiegiturak finkatzeko eta antolatzeko aurreikuspenak zuzenean lotzen dira honako ideiarekin: pertsonen segurtasuna bermatzeko eta espazio naturalen eta hiri-espazioen jarraipena (giza korridore eta korridore ekologiko gisa) ziurtatzeko moduan kokatu, diseinatu eta gauzatu beharko dira azpiegitura horiek, komunikazio-oztopoak ezabatuz eta/edo murriztuz, eta oinezkoentzako eta txirrindularientzako sare eroso eta seguruen existentzia eta jarraipena ziurtatuz.

Azpiegitura horiekin batera, garraio publikoa indartzeko beste mota bateko neurriak ere aplikatu beharko dira. Neurri horiek, nolahi ere, udal-esparrua ez ezik, udal-plangintzaren esku hartzeko esparrua ere gainditzen dute (tarifak integratzea, intermodalitatea antolatzea, teknologia berriak ezartzea, eta abar).

Neurri horietako batzuk, gainera, izaera fisikoa dute. Halaxe gertatzen da, esate baterako, Atotxan autobus-geltoki berria aurreikusteko asmoarekin. Udalak, behar bezala ebaluatu ostean, egokitzat jo du kokaleku horren eta aztertu diren beste batzuen alde onak eta alde txarrak. Era berean, garraio publikorako bereziki gordeko den bidea antolatzeak ere ondorio fisikoa izango du eta izan beharko du, XVI. epigrafean azaldutako moduan eta iritsierarekin.

Beste neurri batzuek ez dute izaera fisiko hori, baina garrantzi handikotzat jo dira garraio publiko arina eta eraginkorra lortuko bada. Neurri horien artean dago garraio-agintaritza deritzana osatzea. Agintaritza hori osatzeko lehen erabakiak hartu dira.

Mugikortasun-neurri horiek osatu egiten dira Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Planaren (2008-2024) irizpideekin eta proposamenekin –aipatutako XVI epigrafean azaltzen dira labur-labur–.

Hiri-zerbitzuak (ura, saneamendua, energia elektrikoa, gasa, telekomunikazioak eta abar) batez ere bi neurriren mende daude.

Horietako batzuen helburua da dagozkien sareak eta instalazioak antolatzea, behar bezalako estaldura emanaz gaur egungo eskariei zein planteatzen diren garapen berriekin lotzen direnei. Eskualdeko saneamenduaren alorrean proiektatutako jardunei jarraipena eta amaiera ematea helburu horren parte da, baita hiri-hondakin solidoen tratamenduaren alorreko instalazio egokiak antolatzea ere, problematika horren ikuspegi eta irtenbide integralaren ikuspuntutik.

Beste neurri batzuen xedea da azpiegitura horien eta hiri-zerbitzuen beraien zentzuzko ingurumen-tratamendua sustatzeko jarraibideak txertatzea hirigintzan eta, azken finean, hirian, bai horien aurreikuspenaren eta gauzatze materialaren ikuspuntutik, bai haien erabileraren ikuspuntutik. Neurri horiek guztiak energia berriztagarrien erabilera sustatzera, baliabide naturalen kontsumoan aurreztera, eta abar zuzenduko dira.

Ingurune naturalari ere behar besteko arreta eskainiko zaio, eta udal-lurraldearen elementu egituratzaile gisa betetzen duen funtzioa hartuko da aintzat. Horretarako, ingurumen, paisaia, nekazaritza, lurralde eta abarren arloko balio bereziengatik babestu behar diren esparruak eta elementuak identifikatzeaz gain, eta horretarako beharrezkoak diren neurriak zehazteaz gain, definitu egingo dira ingurune naturalaren osotasuna tratatzeko parametroak. Ingurune horren balio natural orokorrak mantentzen direla bermatzeko eta hiri-eraginak ahal den heinean murrizteko beharrezko baldintzetan egingo da hori.

Era berean, aurreko gaitan planteatutako aurreikuspen horiez gain, horien guztien tratamendu globalerako eta koordinaturako proposamena ere planteatu da. Izatez, lurralde-eredua eta hiri-garapenerako eredua honakoen gisako jarraibide orokorrekin lotuko da, oro har:

- * Udalak 2006ko otsailaren 14ko ebazpen bidez erabakitako irizpideetan, besteak beste, oinarrituta justifikatzea horien beharra.
- * Kalitate orokorra.
- * Hiri-continuum, salbuespenen kalterik gabe. Salbuespen horiek gaur egun dauden errealitateak finkatzearekin lotutakoak izan daitezke, baita berariazko helburuak lortzeko egokitzat jotzen diren askotariko proposamenen salbuespenezko aurreikuspenarekin ere.
- * Lurzoruaren erabilera zentzuz trinkotzea eta/edo optimizatzea, aurreko paragrafoan adierazitakoen gisako salbuespenen kalterik gabe.
- * Bateragarriak diren erabilerak nahastuko dituzten hiri-garapenen antolamendua, bateragarriak diren erabilerak batera garatzea sustatuz (etxebizitza eta ekonomia-jarduerak, ekipamenduak eta bestelako zuzkidurak, esate baterako), kasuak kasu bidezkoak diren bateragarritasun-irizpideak zehaztu ondoren.

Zehazki bizitegi-garapen berrien eraginpean dauden inguruneetan komeni da etxebizitzarekin bateragarriak diren ekonomia-jardueretara zuzentzea gutxienez proiektatutako guztizko irabazizko azaleraren %20 inguru.

- * Eguneroko beharrei dagokienez auzoen autosufizientzia sustatuko duten neurriak sustatzea. Horretarako bateragarriak diren erabilerak nahastuko dira eta hurbiltasuneko zerbitzuak aurreikusiko dira (espazio libreak, ekipamenduak, saltokiak, eta abar). Horrela, horien gabeziak eragingo lituzkeen joan-etorriak saihestuko dira, eta bereziki arreta jarriko zaio merkataritza-zerbitzuak egoteari.
- * Garraio publiko eta motorrik gabeko mugikortasun-baliabideen bidezko konexioak. Horiek kuantitatiboki eta kualitatiboki gehitu eta hobetu beharko dira.
- * Hiria erdialdeak izan behar duen zentraltasun-betebeharra hiriko auzoen aldeko deszentralizazio neurriekin eta auzoetan zentraltasunak sustatzeko eta sortzeko neurriekin osatzea, auzoen betebehar aktiboa aintzat hartuta.
- * Balio eta interes bereziko espazio eta elementu naturalak babestea, hiri-garapenen eraginpean dauden esparruetan integratzen badira ere.
- * Aurretik artifizializatutako ingurunean hirian esku-hartzeko prozesuak sustatzea, beste lurzoru batzuetako hiri-garapen berrietan lehentasunez.

- * Ingurune naturalaren gaineko hiri-eraginak murriztea.
- * Garapenak antolatzean honako alderdiak aintzat hartzea: poluzio akustikoa murriztea/ezabatzea; ura hornitzeko eta arazteko sistema eta saneamendu-sistema hobetzea, uraren aurrezpena eta erabilera eraginkorra sustatuz; energia-baliabideen erabilera arrazionalizatzea, horien eraginkortasun eta aurrezpen handiagoa sustatuz eta energia berriztagarrien erabilera sustatuz; hondakinen kudeaketa egokia, horiek bereiztea eta sailkatzea, murriztea, berrerabiltzea eta birziklatzea sustatuz, eta biltzeko eta tratatzeko azpiegiturak hautemandako premietara eta aurreko helburuetara egokituz; eta abar.

Esku hartzeko irizpide eta helburu orokor horien ondorioz, honakoa, oro har eta modu osagarrian, eragingo duen esku-hartzeko lurralde-eredua indartuko da:

- * Gaur egun dagoen hiri-ingurunea finkatzea, ingurune hori berritzeko beharrezkotzat jotzen diren jardunak sustatzearen kalterik gabe.
- * 1995eko Plan Orokorren testuinguruan planteatutako proiektatzeko eta/edo gauzatzeko jardunak finkatzea, salbuespenen kalterik gabe: Txomin Enea; Loiolako Erriberak; Aldunaene; Morlans; San Bartolome; Herrera; Lardi Alde; Auditz-Akular; Landarro; Belartza (II); Pagola; Lugaritz; Arbaizenea; Atotxa Erreka; Illarra; eta abar.
- * Gaur egungo hiri-ingurunean hiria berritzeko beste jardun batzuk finkatzea, une honetan planteatzen diren berregokitzapenen eraginpean daudenak barne, baita 1995eko Plan Orokorrean jatorria izanik ere. Une honetan planteatzen diren berregokitzapenen xede izan daiteke eraginpean dauden esparruei beharrezko hiri-kalitatea zuzkitzea eta, aldi berean, eta hala badagokio, horietan haien baldintzatzaileetarako egokiak diren erabilerak kokatzea: Añorgako Geltokia (Añorga); Infernua; Txingurri; Oleta; Larres; Molinao eta inguruak; Tabakalera eta ingurunea; Loiolako Lorategi Hiria; Antzita; Martuteneko Lorategi Hiria; Portutxo; Sarrueta; eta abar.
- * Hautemandako beharrei erantzun ahal izateko beharrezko garapen berriak aurreikustea, ahal den heinean aurretik dagoen hiri-ingurunearen jarraipena gisa: Antondegi eta Zubieta.
- * Hiriaren eta bertako auzoen birkualifikazio orokorra, horietako bakoitzean hautemandako defizitei erantzunez.
- * Elementu eta espazio natural interesgarriak identifikatzea eta horiek zaintzeko neurriak zehaztea, ingurune naturalaren osotasunaren balio eta interes globala espresuki aintzat hartzen duen eta aintzatespen horrekin bat datorren tratamendua kontuan hartzen duen testuinguru orokorrean.

Jardunen batura horren ondorioz hiri-eredu jakin baten alde egiten da. Hiri-eredu horrek gaur egungo hiri-ingurunea saneatzeaz eta birkualifikatzeaz eta barnean erabilera optimizatzeaz gain, continuum gisa haziko da eta osotasunarekiko lotura erraztuko du.

Orokorrean hartuta, esku-hartze horiek hiriko hiru inguruneetan izango dute eragin zehatza, eta hiru ingurune horiei arreta globala eskaini beharko zaie, adierazi den bezalaxe. Zehazki, Altzako auzoa (hiriaren ekialdeko muturrean kokatua), Loiola eta Martuteneko auzoak (Urumearen ibarrean), eta Zubietako auzoak dira.

Esku hartze horiek guztiak garapen iraunkorraren ideiak baldintzatuta egongo dira. Garapen iraunkorra, bestalde, 2008ko ekainaren 20ko Lurzoruaren Legearen Testu Bateginaren 2. artikuluan azaldutako printzipioen arabera izango da.

Testuinguru horretan, iraunkortasunaren ideia hori zuzenean lotuta dago hiritarren beharrei erantzuteko neurri gisa planteatutako esku hartzeak aintzat hartzearekin. Ildo horretan, eta etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloan planteatutako aurreikuspenen kasuan bezalaxe, mugikortasunarekin, ekipamenduekin, espazio libreakin, auzoen antolamendu orokorrekarekin eta abar lotzen diren aurreikuspenak ikuspegi horretatik ere justifikatzen dira.

Era berean, ideia hori Udalak sustatu duen klima-aldaketaren aurka borrokatzeko tokiko lehen planaren (2008-2013) zirriborroan planteatutako arlo horretako irizpideekin eta helburuekin lotuko da.

Horrez gain, irisgarritasun unibertsalaren konpromisoa da hiria garatzeko ardatz estrategiko nagusietako bat; hortaz, Plan Orokor honen eta dagozkion proposamenen ardatz estrategiko nagusietako bat da. Haren helburuei erreparatuta, konpromiso hori guztiz lotuta dago hiritarren osotasuna hiriaren barruan integra eta kohesiona daitezen sustatzeko eta bermatzeko helburuarekin.

Gainera, eta biztanleriaren beste sektore batzuek (haurrek, gazteek, adindunek, etorkinek, eta abar) merezi duten arreta alde batera utzi behar izan gabe, pertsona guztien aukera- eta tratu-berdintasunaren ikuspegitik, genero-berdintasunari arreta berezia eman zaio eta eman behar zaio. Aipamen berezia justifikatzen duten alderdien artean honako hauek aipa daitezke:

- * Irisgarritasuna eta mugikortasuna:
 - Udal-mailako eta udalaz gairako garraio publikoa kuantitatiboki eta kualitatiboki hobetzea, zerbitzua udalerrri osora eta ingurunera zabalduz eta behar bezala antolatuz, ordutegiari, kokalekuari eta instalazioen ezaugarriei dagokienez, betiere erabiltzaileen beharrak kontuan izanik –emakumezkoek berez dituztenak barne–.
- * Ekipamenduak:
 - Proiektatzen den espetze berria behar bezala antolatzea, amak beren seme-alabekin batera bizitzeko aukera emango duten baldintzetan.
 - Ohiko azokak leheneratzeko beharrezko neurriak zehaztea, gaur egungo beharretara egokitzearen kalterik gabe.
 - Emakumearen Etxea edo antzeko ekipamendua antolatzea.
- * Etxebizitza eta bizitokiak.
 - Gazte, adindun, etorkin eta abarren berriazko beharrak ez ezik, egoera kritikoan dauden emakumeen beharrak ere aintzat hartzea (genero-indarkeria jasan dutenena, eta abar).
- * Hiri-garapenak antolatzeko baldintza orokorrak:
 - Hurbiltasuneko zerbitzuak antolatzea eta gaitzea (espazio libreak, ekipamenduak, merkataritza, osasun-instalazioak, asistentzialak, eta abar). Horrela, horien gabeziak sortzen dituen joan-etorriak saihestuko dira eta bereziki arreta jarriko zaio merkataritza-zerbitzuak egoteari.
 - Hiri-inguruneen eta espazio publikoen antolamendua, segurtasun-baldintza egokietan. Segurtasuna lortzea izango da espazio publikoak proiektatzean eta diseinatzean,

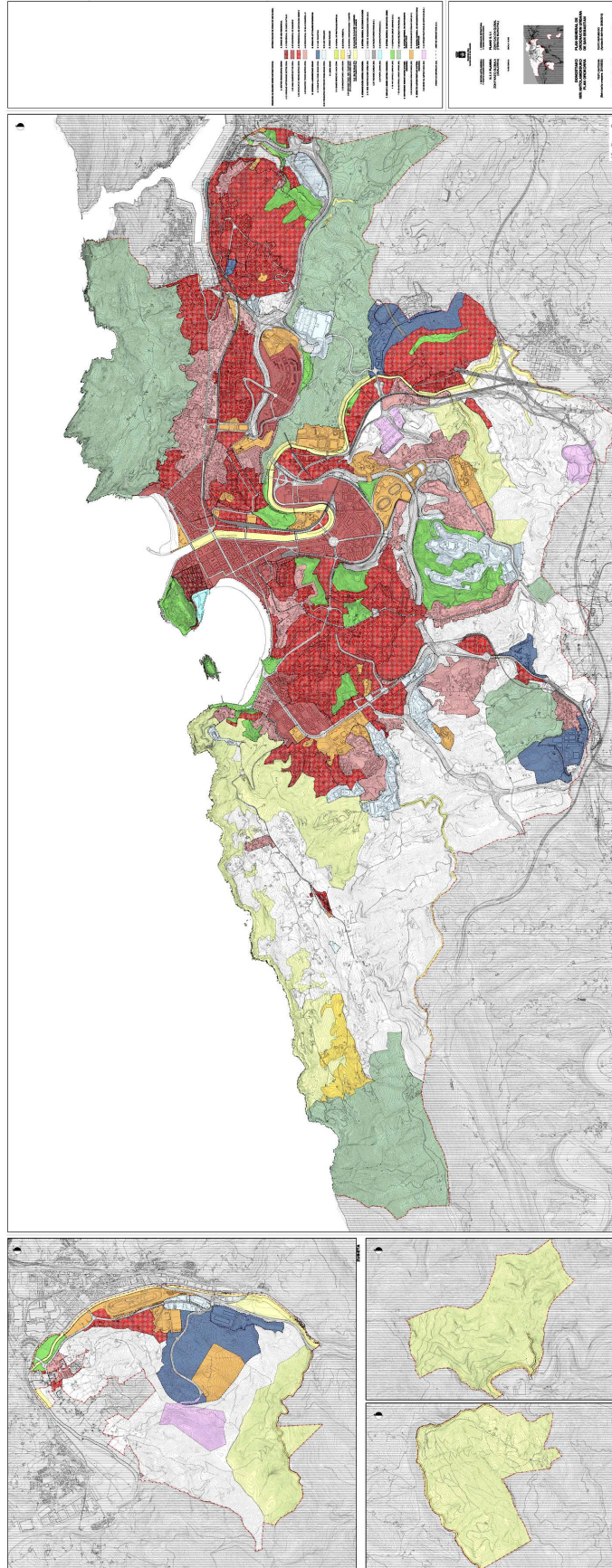
azpiegituren trazadura zehaztean, ekipamenduak kokatzean eta diseinatzean eta abar aintzat hartuko den premisetako bat –hirian zein garapen berrietan–.

Egungo hirian helburu hori lortzeak justifikatu egingo du, batetik, segurtasunik gabeko espazioen zerrenda identifikatzea –xede horretarako berariazko azterlanaren bidez– eta, bestetik, problematika horri erantzuteko beharrezkotzat jotzen diren berariazko proiektuak eta jardunak lantzea eta gauzatzea.

Garapen berrien kasuan –egungo hiriaren zatiak berritzeko kasuetan (Tabakalera, Molinao, eta abar) zein berez berriak direnen kasuetan (Auditx-Akular, Antondegi, eta abar)–, helburu hori gauzatzea lanerako irizpide eta jarraibidea izango da, bidezko ondorioak hartzeko ondorioetarako, bai hirigintza-antolamendua zehazteari dagokionez, bai beraz garatzeko proiektuak –batez ere urbanizazio proiektuak– lantzeari eta gauzateari dagokionez.

Bidezkoa den guztietan, proposamenek generoaren alorrean eragiten dituzten inpaktuen ikuspegitik aztertuko dira proposamen horiek.

- Auzoetan eta hiri-inguruneetan zentraltasun-balioak eta/edo gizarte-balioak dituzten lekuak eta espazioak identifikatzea, eta horiek babesteko eta zaintzeko neurriak zehaztea, horiek katalogatzea justifikatuko duten interes naturala, paisajistikoa, artistikoa, arkitektonikoa eta abar ez duten arren.



XII.- ETXEBIZITZAREN ETA BIZITOKIAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Irizpide eta helburu horiek Plan Orokor honen Aurrerapenaren dokumentuan azaldutakoak dira, 2006ko otsailaren 14ko ebazpenean Udalak erabakitakoaren arabera birmoldatuak eta/edo osatuak.

Epigrafe honen hurrengo ataletan horietako batzuk gogoraraztearen kalterik gabe, horiek zehatz-mehatz ezagutu nahi badira dokumentu eta ebazpen horien edukira jo beharko da; izatez, ez da beharrezkoa une honetan guztia errepikatzea.

2.- Gaur egun dauden bizitegi-garapenak finkatzea.

Oro har, eta ondoren aditzera emango diren salbuespenen kalterik gabe, finkatu egiten dira hirian gaur egun dauden bizitegi-garapenak, betiere eraiki ziren unean indarrean zegoen hiri-plangintzaren arabera gauzatu badira eta/edo ondoren legezatu badira.

Salbuespen horiek, funtsean eta besteak beste, ondoren adieraziko diren jardun hauen eraginpean egonik jardun horiekin bateraezinak direlako eraitsi behar diren gaur egungo etxebizitza-eraikinekin lotzen dira. Hiri-berrikuntzako jardunak eta Plan Orokor honetan zein honen garapenean sustatu beharreko plangintzan planteatutako garapenak dira.

Aurreko salbuespenei etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten aurreikuspenak aplikatzearen emaitzazko berregokitzapenak gaineratu beharko zaizkie.

Guztira gutxi gorabehera 80.227 etxebizitza finkatu kalkulatu da hiri-ingurunean, hau da, hiri-lurzoruak eta lurzoru urbanizagarriak osatutako multzoan, eta 804 etxebizitza inguru kalkulatu da landa-ingurunean.

3.- Garapen berrietako etxebizitza tipologia.

Oro har, eta ondoren adieraziko diren salbuespenen kalterik gabe, Plan honetan proposatzen diren etxebizitza-garapen berriak etxebizitza kolektiboko eraikuntzak (askotariko motakoak) antolatzearekin eta gauzatzearekin lotzen dira lehentasunez, eraikuntza horien tipologia edozein izanik ere (etxadiak, multzo irekiak,...), eta ingurune bakoitzaren berezko ezaugarrietara eta berezitasunetara egokitzearen kalterik gabe –lur-eremuaren orografiarekin lotzen direnetara zein beste zirkunstantzia batzuekin lotzen direnetara, hala nola zenbait hiriguneren (Zubieta,...) idiosinkrasiari dagozkionak–.

Tipologia hori garapen iraunkorraren printzipiora egokitzen da, besteak beste. Garapen iraunkorrak hiri-garapen zentzuzkoak sustatzea eskatuko du. Plan honen helburuei erantzuteko behar-beharrezkoa baino ez den lurzoru naturalaren kontsumoa eskatuko du, lurzorua alferrik kontsumitu gabe, betiere ingurune bakoitzaren berezko berezitasunera egokituta.

Era berean, salbuespen horiek aurrekoaz bestelako tipologiako etxebizitzaren garapenarekin lotzen dira (etxebizitza isolatuak, atxikiak,...), betiere 1995eko Plan Orokorren esparruan eta

haren garapenean sustatutako plangintzan aurreikusten direnak eta orain finkatzen direnak, baita oraindik gauzatu gabe dauden kasuetan ere, eta, salbuespenez Plan Orokor honetan bertan aurreikusten direnak. Atotxa Errekan (1995eko Plan Orokorra) eta Basozabal esparruetan planteatutako garapenak izaera horretako adibideak dira.

4- Etxebizitzaren tamaina.

Zenbait helburu orokor lortzeak justifikatu egiten du etxebizitzaren tamaina arautzeko zenbait neurri finkatzea. Helburu horien artean daude ondoren aditzera ematen diren hiru hauek:

Batetik, beharrezko bizigarritasun-baldintzak betetzeak eta lortzeak etxebizitzaren gutxieneko tamaina finkatzea justifikatzen du.

Bestetik, etxebizitza-parke dibertsifikatua eta konplexua antolatzeak eta xedatzeak justifikatu egiten du etxebizitzaren baten besteko tamaina arautzen duten aurreikuspen orokorrak finkatzea. Antolatutako bizitegi-erakinen tipologiaren berezko ezaugarrietara eta gaur egungo familia-nukleoaren ezaugarrietara egokituko dira aurreikuspen horiek.

Azkenik, hiriaren hainbat zatitan baimendu/antolatu beharreko etxebizitza kopurua erregulatzeko baldintzak horietako bakoitzaren ezaugarrietara egokitu beharko dira. Arreta berezia jarri beharko zaio zati horien orografiari, hirigintza-baldintzei (sarbidearekin eta gaur egun dauden zerbitzu-azpiegiturekin lotzen direnak barne), baldintzatzaile horiek hobetzeko aukerari, eta abar. Horrela, ezaugarri horiek justifikatuko duten kasu horietan guztietan, batez besteko tamaina orokorra aplikatzearen emaitzazko etxebizitza kopurua baino kopuru txikiagoa antolatzea proposatzen da. Horren arabera, Plan Orokor honen Arau Partikularrek kasu kasu hautemandako baldintzatzaileetara eta berezitasunetara egokituko dituzte etxebizitzaren batez besteko tamaina eta etxebizitza kopurua erregulatzeko duten aurreikuspen orokorrak. Bidezkoa den guztietan, batez besteko orokorraren arabera zilegi den kopurua baino kopuru txikiagoa baimentzea planteatzen da.

Gisa horretako helburu orokorrak aintzat hartzearen ondorioz planteatzen diren berariazko aurreikuspenetako batzuk honako hauek dira:

A.- Etxebizitzaren batez besteko tamaina: 35 m² erabilgarri.

B.- Etxebizitzaren batez besteko tamaina orokorrak:

* "a.10. Hirigune historikoko bizitegi-lursailak":	75 m ² (s)/etx.
* "a.2. Zabalguneko bizitegi-lursailak":	85 m ² (s)/etx.
* "a.30. Eraikuntza irekiko bizitegi-lursailak":	85 m ² (s)/etx.
* "a.40. Garapen txikiko eraikuntzako bizitegi-lursailak":	120 m ² (s)/etx.

C.- Irizpide osagarriak:

- a) Ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituzten "a.10 Hirigune historikoko bizitegiko", "a.20 Zabalguneko bizitegiko" eta "a.30. Eraikuntza irekiko bizitegiko" tipologiako lursailetan kokatutako bizitegi-erakuntzetan dauden lokal eta espazioetako etxebizitza kopurua ere ondoren adierazten dena izango da:

- * 45 m²(s) baino azalera handiagoa, baina 75 m²(s) baino txikiagoa –"a.10 Hirigune historikoko bizitegi-lursailen" kasuan– edo 85 m²(s) baino txikiagoa –"a.2 Zabalguneko bizitegi-lursailen" eta " a.30 Eraikuntza irekiko lursailen" kasuan– duten lokalak, etxebizitza-erabilera baimentzeko ezarritako baldintza guztiak betetzen dituztenak (sarbidea, altuera, bizigarritasuna, eta abar): 1 etx.
 - * Eraikuntza batean edo horren zati batean arestian azal dutako irizpide orokorren arabera baimen daitekeen etxebizitza kopuruaren kalkulu orokorraren emaitzazko zatikiak, 45 m²(s)-tik gorako azalera dutenak, eta etxebizitza-erabilera baimentzeko gainerako baldintzak (hirigintza-kalifikazioa, sarbidea, altuera, biziegokitasuna, etab.) betetzen dituztenak: 1 etx.
- b) Ondoren adierazten diren baldintzak betetzen dituzten "a.40. Garapen txikiko bizitegi" tipologiako lursailetan kokatutako bizitegi-eraikuntzetan dauden lokal eta espazioetako etxebizitza kopurua ere ondoren adierazten dena izango da:
- * 70 m²(s) baino azalera handiagoa baina 120 m²(s) baino txikiagoa duten lokalak, etxebizitza-erabilera baimentzeko ezarritako baldintza guztiak betetzen dituztenak (sarbidea, altuera, bizigarritasuna, eta abar): 1 etx.
 - * Eraikuntza batean edo horren zati batean arestian azal dutako irizpide orokorren arabera baimen daitekeen etxebizitza kopuruaren kalkulu orokorraren emaitzazko zatikiak, 70 m²(s)-tik gorako azalera dutenak, eta etxebizitza-erabilera baimentzeko gainerako baldintzak (hirigintza-kalifikazioa, sarbidea, altuera, biziegokitasuna, etab.) betetzen dituztenak: 1 etx.
- Aurreko aurreikuspenak ez dira aplikatzekoak honako esparru hauetan kokatzen diren tipologiako lursailetan: Hiri Antolamenduko Plan Orokor honen Hirigintza Arau Partikularrek espresuki eta arauzko izaeraz lursaileko gehieneko etxebizitza kopurua aurreikusten duten esparruetan, aurreikuspen horien emaitzazko etxebizitzak gehieneko kopuru hori gainditzen ez duten kasuan izan ezik.
- c) "a.401. Eraikuntza-atxikiko bizitegi-lursailak" tipologiako lursail etako eraikuntza-modulu bakoitzean etxebizitza kopuru maximoa: 1 etx.
- d) Oro har, etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten baldintzak ez dira aplikatzekoak izango eraikuntza berrietan, ezta planteatutako antolamenduarekin edo proposamenekin bat ez datozelako eraitsi behar diren eraikinetako etxebizitzetako biztanleak lekuz aldatzeko eta beste leku batean kokatzeko helburuetara zuzentzen diren eraikin horien zatietan edo etxebizitza haiek antzeko arrazoiengatik ordezkatu behar direnetan ere. Aitzitik, kasu horietan aplikatzekoak dira etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten baldintzak.
- e) Ondoren aditzera ematen diren salbuespenekin, aurretik badiren eta finkatuta dauden eraikuntzetako –arestian adierazitako irizpideetara egokitzen ez direnetako– etxebizitzak baliozkotu egingo dira, baldin eta eraiki zirenean indarrean zegoen legeriaren arabera gaitu baziren edo geroago legeztatu baziren.

Baliozkotze edo finkatze hori ez da hedatuko Plan Orokor honetan bertan ezarritako azalera minimoa baino azalera txikiagoa duten eraikuntza horietako etxebizitzetara.

Hala, eraikuntza horiek ordezten eta/edo osoan birgaitzen badira, neurri egokiak hartu beharko dira etxebizitzaren azalera minimo hori kasu guztietan betetzeko.

Eraikuntza horietan baimendutako profiletik kanpo dauden solairuetan dauden etxebizitzetara ere ez da hedatuko, eraikuntza horiek eta/edo horien zati osoak ordezteko kasuetarako. Solairu horietan dauden etxebizitzak ez dira kontuan hartuko lehengoa ordezkatzeko duen eraikuntza berrian baimendu eta/edo gaitu beharreko etxebizitza kopuru maximoa finkatzeko.

- f) Katalogatutako eta babestu beharreko hirigintza-ondarean integratuta dauden eraikuntzen eta/edo horien zatien kasuan, kasu bakoitzean gaitu beharreko etxebizitza kopuru horiek benetan eta eraginkortasunez babestuko direla ziurtatu beharko da.
- g) "a.40. Garapen txikiko eraikuntzako bizitegia" tipologiako lursailetan aurretik badiren eta finkatuta dauden eraikuntzen kasuan, eraikuntza horietan gaur egun dagoen etxebizitza kopurua handitzeko ezinbestekoa izango da emaitzazko etxebizitza berri bakoitzeko aparkaleku-plaza bateko zuzkidura minimoa gaitzea eraikuntza eta/edo lursail pribatuaren barruan.
- h) Aurretik badiren eta finkatuta dauden eraikuntzen kasuan, gaur egun dagoena baino etxebizitza kopuru handiagoa gaitzeko baldintza gisa ezarri ahal izango da eraginpeko ingurunea beharrezko azpiegituz eta hiri-zerbitzuez hornitzeko egin behar diren obrak ordaintzea eta, hala badagokio, gauzatzea, betiere nahiz antolamendu xehatu espezifikoarekin, nahiz horren gauzatzearen, nahiz dokumentu honen 5. artikuluan aipatzen diren ordenantzen testuinguruan ezarritako terminoetan.
- i) "a.10", "a.20" eta "a.30" tipologiekin lotzen den 45 m²(s)-ko gutxieneko azalera bat dator izaera pribatiboa duen guztizko azalera eraikiarekin, Plan honek ezarritako etxebizitzaren gutxieneko tamainarekin lotutakoa. Horrekin guztiarekin lotuta, etxebizitzaren azalera eraiki pribatiboa ezin izango da aditzera emandako 45 m²(s) horiek baino txikiagoa izan.

Aurreko guztiarekin bat eginik eta/edo hori guztia osatzeko, aurreko "a" eta "b" ataletan aipatzen diren 45 m²(s) eta 70 m²(s)-ko gutxieneko azalera konputatzean etxebizitzarekin edo lokalarekin lotzen den azalera eraiki pribatiboa soilik hartuko da erreferentziatzat; inola ere, ez da hartuko eraikinaren elementu komunekin lotzen den azalera.

- j) Oro har, etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten aurreikuspen orokorrak (aurreko B atalean aditzera emandakoak) eta aurrekoen osagarriak (C atal honen aurreko azpiataletan azaldutakoak) orokorrean aplikatzekoak dira haietan aipatzen diren bizitegi tipologietako lursailetan –1995eko Plan Orokorraren esparruan aurreikusten diren eta Plan honek, salbuespenak salbuespen, finkatzen dituen bizitegi-garapenen mende dauden hirigintza-esparruetan kokatzen direnak barne–, betiere Plan honen Hirigintza Arau Partikularretan ezarritakoaren arabera.
- k) Oro har, 4. atal honen barruan aditzera emandako irizpideen aplikazioa Plan honen "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan (61. artikuluan, eta abar) ezarritako eskakizunetara egokitu beharko da.

Ildo horretan, dokumentu horretan ezarritako arlo horretako gainerako eskakizunak ere aplikatzekoak izango dira.

D.- Oro har, eta dagozkion ondorioetarako, Plan Orokor honek lursail, esparru, azpiesparru eta abarretan baimentzen duen etxebizitza kopurua ondoren aditzera ematen diren lau motatako aurreikuspenen aplikazio osagarriaren emaitzazkoa da:

- * Lehenago aditzera eman diren etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten aurreikuspenak.
- * Hirigintza Esparruetako Arau Partikularretan ildo horretan arauzko izaeraz ezarritako aurreikuspenak. Izaera hori dute lursaileko gehieneko etxebizitza kopurua arautzen duten proposamenek edo antzekoek. Aitzitik, ez dute izaera hori etxebizitzen kopuru jakin eta global bat besterik gabe aipatzen dutenek.
- * Plan Orokor berriaren garapenean sustatutako plangintza xehatuak zein hark finkatutakoak ezar ditzakeen aurreikuspen partikularrak gaineratu beharko zaizkie aurrekoei.
- * Azkenik, eraikuntzetan aurretik dauden etxebizitzak finkatzearekin, hala badagokio, lotzen diren aurreikuspenak daude –aurreko irizpideak aplikatzearen emaitzazkoaren gainetik daudenak–.

Testuinguru horretan, arreta berezia merezi dute "a.40" tipologiako bizitegi-lursailletako etxebizitza kopurua arautzen duten aurreikuspenek. Batez besteko tamaina arautzen duten aurreikuspen orokorrak (Hirigintza Arau Orokorrretan ezarritakoak) osatu eta/edo zehaztu egiten dira hainbat hirigintza-esparrutan Arau Partikularretan ezarritako arauzko eta berariazko beste aurreikuspen batzuekin –arau orokorren gainetik lehentasunez aplikatu beharko dira berariazko aurreikuspen horiek–.

5.- Etxebizitza eta bizitoki berrien modalitateak.

2006ko otsailaren 14ko udal-ebazpenean erabakitakoaren arabera, bizitegi-garapen berrien proposamenak zehazteko ondorioetarako honako etxebizitza eta bizitokiko modalitate hauek bereizi dira:

A.- Etxebizitza berriak eta bizitegi-garapen berriak.

Erregimen juridikoari edo beste zirkunstantzia batzuei erreparatuta etxebizitza berrien modalitateak bereiztearen kalterik gabe, une honetan ondoren adieraziko diren biak nabarmendu behar dira.

Batetik, 1995eko Plan Orokorraren esparruan aurreikusten direnak, berau aldatzeko espedienteetan eta haren garapenean sustatutako plangintzan planteatu eta une honetan finkatzen direnak eta gauzatu gabe daudenak barne. Dagozkien ondorioetarako, aintzat hartu behar da eraikuntzako udal-lizentziaren mende dauden etxebizitzak gauzatzat jotzen direla, nahiz eta gauzatu ez egon. Gauzatu gabe egoteak, beraz, etxebizitza berritatzat jotzea justifikatzen du.

Bestalde, Plan honetan bertan aurreikusitako aurrekoen bestelako garapen berrien emaitzak.

Etxebizitza berriko bi modalitate horiek garapen berriztat joko dira ondorio guztietarako, baita hurrengo 8. ataleko tauletako datuak zehazteko eta azaltzeko ondorioetarako ere.

B.- Aurretik dauden eta finkatzen diren bizitegi-erakinetako etxebizitza berriak.

Halakotzat jo behar dira eraikuntza horietan baimendutako jasodurretan sor daitezkeen etxebizitzak, gaur egungo etxebizitzak banatzearen ondorioz sor daitezkeenak, behe-solairuko lokalak edo antzekoak gaitzearen ondorioz sor daitezkeenak.

C.- Zuzkidura-bizitokiak.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Lege berrian ezarritakoaren arabera, Plan Orokor berriak zuzkidura-bizitokietarako lursailak antolatu behar dira, gutxienez bizitegi-erabilerako 100 m²(s) bakoitzeko 1,5 m²(l)-ko estandarrarekin.

Legezko aurreikuspen hori modu globalean osatu ahal izango da bai hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan, bai aurretik dauden ekipamendu-lursailetan eta ekipamendu-lursail berrietan.

2006ko otsailaren 14ko udal-ebazpenean aintzat hartzen denaren pareko bizitoki-modalitate bat da, biztanleriaren sektore bereziei zuzenduko zaiena hain zuzen ere (adinekoei, gazteei, hirian kokatzeko hasierako prozesuan diren etorkinei, eta abar).

Legeria horretan ezarritakoaren arabera, Plan Orokor honetan proiektatutako bizitegi-sabai berria hartu da erreferentziatutako estandar hori betetzeko. Gainera, epigrafe honen hurrengo 11. atalean adierazten diren irizpideei erantzun die antolamenduak.

D.- Beste gai batzuk.

Planteatutako garapen berrien xede diren esparruetako emaitzak etxebizitza berrien kopurua eta etxebizitza berri horiei dagokien bizitegi-erakigarritasuna zehaztasunez finkatuko bada, garapen horiekin bateraezinak izateagatik eraitsi behar diren gaur egungo eraikinak identifikatu behar dira. Beste hitzetan esanda, gaur egun dauden eta antolamenduz kanpokatutako eta/edo desadostutako jo behar diren eraikinak identifikatu behar dira.

Salbuespenen kalterik gabe, eta aurreikuspen hori antolamendu xehatua zehaztearekin lotzen den heinean, antolamenduz kanpoko egoeran dauden edo desadostutako jotzen diren eraikinak identifikatzea posible izango da, baldin eta Plan Orokorrak antolamendu xehatu hori txertatzen badu. Aitzitik, ez da posible izango xede horretarako garapen-plangintza lantzea aurreikusten den kasuetan.

Horrengatik, hain zuzen ere, garapen-plangintzaren mende egongo diren esparruetako etxebizitzaren desadostasunari eta bizitegi-erakigarritasunari buruz Plan Orokor honek egiten dituen zenbatespenak arlo horretako estimazioak eta hurbilketak baino ez dira. Garapen-plangintzan zehaztu eta doitu behar dira.

Suposizio horietan nabarmendu beharreko salbuespen bakarra honako hau da: Plan Orokor honetan bertan antolatutako hiriko sistema orokorren sarearen zuzkidurekin bateraezinak diren gaur egungo bizitoki-erakuntzekin lotzen dena, nahiz eta garapen-plangintzaren mende egon

behar duten. Kasu horietan, Planaren aurreikuspenek beraiek antolamendu kanpokotzat joko dituzte eraikuntza horiek.

6.- Etxebizitza-garapen berriak eta horien justifikazioa kokalekua zehaztearen ikuspegitik.

Plan Orokorren Aurrerapenean zein behin eta berriro aipatutako 2006ko otsailaren 14ko udal-ebazpenean azaldutakoari jarraituz, etxebizitza-garapen berriek hiriaren hiru zati bereizitan dute eragina batik bat.

Horietako bat Altzako auzoa da (Auditz-Akular, Oleta, eta abar). Bigarrena Urumea ibaiaren izarra (Loiolako Lorategi Hiria, Txomin Enea, Sarrueta, Antondegi, eta abar). Hirugarrena, eta azkena, Zubietari dagokio (Hipodromoaren ingurunea).

Gainera, alde horietan aurreikusten diren garapenak osatu egiten dira epigrafe honetako 7. ataleko tauletan aipatzen diren gainerako esparruetan proiektatutakoekin.

Salbuespenen kalterik gabe, garapen horiek guztiak aurreko XI. epigrafean aditzera emandako antolamendu-irizpide orokorretara egokitzen dira –zehazki, hiri-bilbearen jarraipenarekin eta, hala, garapen trinkoak sortzearekin lotzen diren etara, eta garapen horien eta hiriaren gainerakoaren arteko garraio publiko bidezko loturarekin lotzen diren etara–.

Garapen horiek hiriaren esparru jakin horietan kokatzea funtsezkoa da. Irizpide horietara egokitzen direla bermatuko da.

Adierazitako salbuespenetako bat Basozabalen proposatutako garapenari dagokio. Hiriko gaur egungo hiri-ingurunearekiko duen etenaz gain, eta hiri-trinkotasunaren gisako irizpideetatik urrun badago ere, askotariko hiru arrazoi osagarriekin, besteak beste, lotzen den salbuespenak berak justifikatzen du garapen hori aurreikustea; batetik, Plan Orokor honen proiektzio-horizontean ezaugarri horiek dituen eskaintza berezia aurreikustea –gaur egun dagoen eskari bereziari erantzuteko aukera emango duenak–; bestetik, Miramonen dagoen eta proiektatzen den ekonomia-jardueren garapen osagarriak –hiriaren orainerako eta etorkizunerako garapen berezi eta osagarritzat hartzen denak eta esparru horren inguruetan kokatzen denak–. Ikuspegi horretatik, bizitegi-garapen hori Miramonen lan egiten duten eta lan egingo duten pertsonen zati baten etxebizitza-eskari bereziari erantzungo dion bizitegi-garapentzat har daiteke. Azkenik, gaur egun lege-mailako zein hirigintza-, gizarte- eta kultura-mailako arrazoiengatik planteatu ezin den landa-inguruneko etxebizitza autonomoko proposamen alternatibotzat ere hartu behar da. Ikuspegi horretatik, garapen hori neurri egokia da arlo horretan dagoen eskariari erantzuteko eta gai horrek hiriko landa-ingurunean eragiten dituen gatazkak eta teinkak ezabatzeko eta/edo murrizteko.

7.- Bizitegi-garapen berriak eta hirigintza-legerian ezarritako irizpideekiko lotura. Erregimen juridikoaren araberrako etxebizitza-modalitateak.

Aurreko "5.A" atalean aipatu diren bizitegi-garapen berriak eta horietan proiektatzen diren etxebizitza berriak hirigintza-legerian ezarritako irizpideetara egokitu beharko dira, betiere horiek etxebizitza babestuaren berezko erregimenera edo sustapen libreko etxebizitzaren erregimenera lotzeari dagokionez.

Arlo horretan, eta garapen horien berariazko baldintzatzaileei eta aurrekariei erreparatuta, eta ondoren aditzera ematen diren arrazoi juridikoak kontuan izanik, honako egoera eta modalitate hauek, besteak beste, bereizi behar dira:

A.- Lehen gauzatzeko dauden eta orain finkatzen diren bizitegi-garapen berriekin lotzen da. Garapen horiek 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea indarrean jartzean indarrean zegoen Donostiako hiri-antolamendu orokorrean aurreikusitakoak dira, baita une horren aurretik hasiera batean onartutako plangintza horren aldaketetan aurreikusitakoak ere. Edonola ere, salbuetsita daude prozedurazko eskakizun hori betetzen duten arren udal-erabakiz Lege horretara egokitzen direnak, hala nola Txomin Enea eta Auditiz-Akular esparruetan planteatutako garapenak.

Zehazki, Lege horren Laugarren Xedapen Iragankorrean ezarritako irizpideen arabera, garapen horiek 17/1994 Legean¹ ezarritako etxebizitza babestuko estandarren mende jarraitzen dute, baldin eta hartan ezarritako baldintzak betetzen badituzte, eta ez xedapen hartan aurreikusitakoen mende, Xedapen horren 4. atalean ezarritakoaren kalterik gabe.

Kasu horretan, garapen horiek epigrafe honetan bertan barne hartzen diren 1, 2, 5 eta 6. tauletan aurreikusten dira –bizitegi-eraikigarritasunari buruzkoak (lehen biak) eta etxebizitza proiektatuei buruzkoak (azken bi taulak)–.

B.- Adierazitako bigarren egoera Plan Orokor honetan bertan zein 1995eko Plan Orokorra aldatzeko espedienteetan jatorria duten etxebizitza eta bizitokiko garapen berriekin lotzen da –2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea indarrean jarri ondoren hasiera batean onartutakoetan edo udal-erabaki zehatz bidez Lege horren edukira egokitutakoetan jatorria dutenekin (hasierako onarpena une horren aurretik lortu bazuten ere)–.

Garapen horien zerrenda osoa epigrafe honetan bertan barne hartzen diren 1, 3, 5 eta 7. tauletan jasotzen da –bizitegi-eraikigarritasunari buruzkoak (lehen biak) eta etxebizitza proiektatuei buruzkoak (azken bi taulak)–.

Edonola ere, horien guztian barruan, nahitaez bereizi behar dira garapen berriko bi modalitate.

Lehen Lege horretan araututako etxebizitza babestuaren estandarraren mende dauden garapenak dira. Plan Orokor honek jardun integratuen mende dauden hiri-lurzoru finkatu gabe gisa edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen eta kategorizatzen dituen esparruetan eta/edo azpiesparruetan proiektatutakoak dira. Epigrafe honen 4. eta 8. tauletan islatzen diren garapenek baldintza horiek betetzen dituzte. Lehen taula bizitegi-eraikigarritasunari buruzkoa da eta bigarrena etxebizitza-unitatei buruzkoa.

Bigarrena Plan Orokor honek hiri-lurzoru finkatu gisa eta eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabe gisa sailkatzen eta kategorizatzen dituen esparruetan eta/edo azpiesparruetan proiektatutakoak dira. Adierazitako 1., 2., 3., 5., 6. eta 7. tauletan jasotzen diren garapenak dira; ez, ordea, 4. eta 8. tauletan jasotzen direnak.

¹ Zehazki, 1994ko ekainaren 30eko etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko Legea da.

C.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean arautzen den etxebizitza babestuaren estandarra aurreko B ataleko bizitegi-garapenetan aplikatzea ondoren adierazten diren moduan eta iritsierarekin planteatuta ulertu behar da. Ondoren, labur-labur azalduko da:

- * Lege horren 80. artikuluan ezarritakoaren arabera, jardun integratuen mende dagoen hiri-lurzoruan aurrekusten den bizitegi-eraikigarritasun berriaren %40 gutxienez zuzendu beharko da etxebizitza babestuaren berezko erregimenera. Halaber, ehuneko horren %20 gutxienez lotu beharko zaio erregimen orokorreko eta erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren berezko erregimenari.
- * Bestalde, lurzoru urbanizagarrian aurrekusten den bizitegi-eraikigarritasun berriaren %75 gutxienez etxebizitza babestuaren berezko erregimenari lotu beharko zaio. Halaber, ehuneko horren %55 gutxienez lotu beharko zaio erregimen orokorreko eta erregimen bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren berezko erregimenari.
- * Adierazitako estandarrari lotzen zaizkion eta babes ofizialeko erregimen orokorraren edo bereziaren mende ez dauden (aginduz behintzat) etxebizitzak etxebizitza babestuen erregimenarekin lotuko dira. Etxebizitza horiek esleitzeko eta/edo saltzeko prezioa, berriz, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko eta/edo saltzeko gehieneko prezioari 1,7ko koefizientea aplikatzearen emaitzazkoa izango da, gehienez.
- * Plan Orokorrak estandar horren gainera etxebizitza babestuaren berezko erregimenarekin lotzen duen bizitegi-eraikigarritasun berria –eta etxebizitza berriak– orain arte aipatutako etxebizitza babestuen berezko erregimenarekin zein erregimen orokorreko etxebizitza babestuen berezko erregimenarekin lotu daiteke.

Zehazki, 2007ko urtarrilaren 30eko udal-ebazpenaren bidez behin betiko onartutako Donostiako udalerriko etxebizitza tasatua arautzen duen udal-ordenantzan definitzen da azken horien erregimena. Ordenantza horretan honako bi modalitate hauek bereizten dira:

- Erregimen orokorreko udal-etxebizitza tasatuak. Etxebizitza horiek esleitzeko eta/edo saltzeko prezioa, berriz, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko eta/edo saltzeko gehieneko prezioari 2ko koefizientea aplikatzearen emaitzazkoa izango da, gehienez.
- Sustapen pribatuko erregimen orokorreko udal-etxebizitza tasatuak. Etxebizitza horiek esleitzeko eta/edo saltzeko prezioa, berriz, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko eta/edo saltzeko gehieneko prezioari 2,2ko koefizientea aplikatzearen emaitzazkoa izango da, gehienez.

8.- Etxebizitzako eta bizitokiko garapen berrien proposamenak: kokalekua, kuantifikazioa eta erregimen juridikoa.

8.1.- Proiektatutako etxebizitza berriekin lotzen den eraikigarritasunaren kokalekua eta kuantifikazioa.

Plan Orokor honetan proposatutako etxebizitza berrien garapenak aurreko epigrafeetan azaldutako irizpideetan, besteak beste, oinarritzen dira.

Ondoren txertatzen diren tauletan adierazitakoak dira garapen berri horiek. Plan honetan mugatutako hirigintza-esparruak eta azpiesparruak hartu dira erreferentziazat garapen horiek azaltzeko garaian.

Gauzak horrela, eta taula horiek eta horietan jasotzen diren datuak behar bezala irakurtzeko eta ulertzeko, kontuan izan behar da taula horiek honako premisa hauek, besteak beste, kontuan izanik landu direla:

- * Bizitegi-eraikigarritasuna gauzatutzat jotzen da, bai jada gauzatuta dagoena, bai 2006ko martxoaren amaiera aurretik eraikuntzako udal-lizentziaren mende izan dena.
- * 1995eko Plan Orokorraren esparruan proiektatu zen eta orain finkatzen den eta 2006ko martxoaren data horren aurretik udal-lizentziaren mende izan ez zen bizitegi-eraikigarritasuna ez da gauzatutzat joko, ezta, jakina, Plan Orokor honetan berez aurreikusitakoa ere.

2006ko martxoak arlo horretan ere erreferentziazko data izaten jarraitzen du. Oso lotuta dauden bi arrazoi daude horretarako. Data hori Plan Orokor honen erreferentziazko data izan zen hasierako eta behin-behineko onespeneko unean, Plan Orokorrean etxebizitzaren arloan planteatutako proposamenak azaltzeko eta justifikatzeko ondorioetarako –zehazki, bizitegi-garapen berriak eta etxebizitza berriak zehazteko eta kuantifikatzeko proposamenak dira–. Bestetik, eta adierazitako bigarren arazoiari dagokionez, proposamen horiek Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak eta Etxebizitza Sailak aintzat hartu eta ebaluatu zituzten, Planari dagozkion txostenak eta baimenak jaulkitzeko garaian.

Eguneratzeak eragingo dituen arazoak saihesteko, data horrek erreferentzia ofiziala izaten jarraitzen du bizitegi-proposamen horiek testu bategineko bizitegi-proposamenak azaltzeko garaian. Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak eta Etxebizitza Sailak dagozkien aginduzko txostenak eta baimenak egiteko abiapuntu diren datuak aldatzearekin, esate baterako, lotzen dira saihestu beharreko arazo horiek. Horrekin bat eginik, eta salbuespenak salbuespen, bizitegi-proposamenei dagokienez Memoria honetan barne hartzen diren taulek 2006ko martxoko data hori hartzen dute aintzat bertan biltzen diren proposamenak zehazteko garaian. Nolanahi ere, Memoria honen 4. Eranskinean barne hartzen den dokumentuan 2009ko abendurako eguneratutako datuak ere ematen dira aditzera.

Arlo horretan salbuespen bakarra dago, "AL.10 Buenavista" esparruko 132 etxebizitzak eta horiekin lotzen den bizitegi-eraikigarritasuna hain zuzen ere. Izatez, eraikuntzako udal-lizentzia 2006ko martxoaren amaieraren ondoren jaso bazuten ere, gauzatu gisa kontabilizatu dira Plan lantzeko garaian eta, zehazki, aurreko taulak egiteko garaian.

2006ko martxoko data horren eta 2009ko abenduko datuen artean dagoen desfasea, bestalde, hurrengo "8.9" atalean txertatu diren datuen bidez ebazten da, betiere etxebizitza-unitateei dagokienez.

Hurrengo 1. taulan, garapen berri guztietan proiektatutako bizitegiko hirigintza-eraikigarritasunarekin lotzen diren datuak islatzen dira.

Taula horretan, halaber, eraikigarritasun horren eta 17/30 Legearen¹ eta 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen arabera bizitegi-garapen berriak arautzeko irizpideen arteko lotura jasotzen da.

¹ Zehazki, 1994ko ekainaren 30eko etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko Legea da.

1. TAULA.

PLANTEATUTAKO GARAPEN BERRI GUZTIETAN PROIEKTATUTAKO BIZITEGIKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA, GAUZATU GABE DAUDEN ETA ORAIN FINKATZEN DIREN 1995EKO PLAN OROKORRAREN ESPARRUAN AURREIKUSITAKOAK BARNE.

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)-				BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)- 17/1994 LEGEAREN IRIZPIDEAK				BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)- 2/2006 LEGEAREN IRIZPIDEAK			
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA
	Finkatua	Desados			Finkatua	Desados			Finkatua	Desados		
ALTZA												
AL.01.1 San Luis	51.320	1.780	7.829	60.929	51.320	1.780	7.829	60.929	---	---	---	0
AL.02.1 Txingurri	368	478	10.954	11.800	---	---	---	0	368	478	10.954	11.800
AL.04.1 Lardi Alde Hegoa	22.282	0	9.552	31.834	22.282	---	9.552	31.834	---	---	---	0
AL.04.2 Jolastokieta Gaina	0	0	15.840	15.840	---	---	---	0	---	---	15.840	15.840
AL.06.1 Villa Dolores	0	384	741	1.125	---	---	---	0	---	384	741	1.125
AL.07.1 Oletako ibarra	381	1.185	15.734	17.300	---	---	---	0	381	1.185	15.734	17.300
AL.08.1 Larres	0	0	10.600	10.600	---	---	---	0	---	---	10.600	10.600
AL.08.2 Roteta Azpikoa	0	1.636	2.064	3.700	---	---	---	0	---	1.636	2.064	3.700
AL.11.1 Zuluaga	0	0	1.411	1.411	---	---	1.411	1.411	---	---	---	0
AL.11.2 Eufemia	0	220	320	540	---	---	---	0	---	220	320	540
AL.11.3 Regina Concepción	0	0	840	840	---	---	840	840	---	---	---	0
AL.12.1 Sasuategi	0	987	10.900	11.887	---	---	4.472	4.472	---	987	6.428	7.415
AL.13.1 Iparralde	0	0	1.216	1.216	---	---	1.216	1.216	---	---	---	0
AL.14 Papin	0	796	19.804	20.600	---	---	---	0	---	796	19.804	20.600
AL.17 Esnabide	0	0	12.815	12.815	---	---	12.815	12.815	---	---	---	0
AL.18.1 Alfe	0	0	4.080	4.080	---	---	4.080	4.080	---	---	---	0
AL.20 Auditz-Akular	3.963	3.900	262.192	270.055	---	---	---	0	3.963	3.900	262.192	270.055
(Azpi)guztizkoa	78.314	11.366	386.892	476.572	73.602	1.780	42.215	117.597	4.712	9.586	344.677	358.975
AMARA BERRI												
AM.02 Amarako Zabalgunea (II)	318.125	0	7.892	326.017	---	---	---	0	318.125	---	7.892	326.017
AM.05 Loiolako Erriberak	148.354	0	62.493	210.847	148.354	---	62.493	210.847	---	---	---	0
AM.09 Morlans Behera	0	1.010	51.450	52.460	---	1.010	51.450	52.460	---	---	---	0
(Azpi)guztizkoa	466.479	1.010	121.835	589.324	148.354	1.010	113.943	263.307	318.125	0	7.892	326.017
ANTIGUA-ONDARRETA												
AO.02 Antigua	185.580	0	809	186.389	185.580	---	809	186.389	---	---	---	0
AO.03 Apaiztegia	154.597	0	9.499	164.096	154.597	---	9.499	164.096	---	---	---	0
AO.12.1 Txapaldegi Berri	0	0	3.081	3.081	---	---	1.874	1.874	---	---	1.207	1.207
(Azpi)guztizkoa	340.177	0	13.389	353.566	340.177	0	12.182	352.359	0	0	1.207	1.207



HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)-				BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)- 17/1994 LEGEAREN IRIZPIDEAK				BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)- 2/2006 LEGEAREN IRIZPIDEAK			
	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA
	Finkatua	Desados			Finkatua	Desados			Finkatua	Desados		
AÑORGA												
AN.01.1 P.P. Atotxa Erreka	6.273	0	58.893	65.166	6.273	--	58.893	65.166	---	---	---	0
AN.03.1 Añorgako Geltokia	0	1.500	23.500	25.000	--	--	2.596	2.596	--	1.500	20.904	22.404
AN.05 Añorga	5.625	376	2.624	8.625	--	--	--	0	5.625	376	2.624	8.625
(Azpi)guztizkoa	11.898	1.876	85.017	98.791	6.273	0	61.489	67.762	5.625	1.876	23.528	31.029
ATEGORRIETA-ULIA												
AU.01.1 Mariyene	0	522	782	1.304	--	522	782	1.304	---	---	---	0
AU.01.2 Rodil	0	1.521	2.439	3.960	--	--	588	588	--	1.521	1.851	3.372
AU.01.3 Ordoñez	0	103	1.709	1.812	--	103	1.709	1.812	---	---	---	0
AU.04 Tokieder	13.740	0	727	14.467	13.740	--	727	14.467	---	---	---	0
AU.05.1 Mintegiak	0	128	3.577	3.705	--	128	3.577	3.705	---	---	---	0
(Azpi)guztizkoa	13.740	2.274	9.234	25.248	13.740	753	7.383	21.876	0	1.521	1.851	3.372
AIETE												
AY.03 Pintore	14.203	0	240	14.443	14.203	--	240	14.443	---	---	---	0
AY.04.1 Marianistak	0	0	5.400	5.400	--	---	--	0	--	--	5.400	5.400
AY.06 Arbaizenea	1.150	0	10.490	11.640	1.150	--	10.490	11.640	---	---	---	0
AY.07 Lazkano	45.063	0	450	45.513	45.063	--	450	45.513	---	---	---	0
AY.10 Lugaritz	0	0	27.236	27.236	--	--	27.236	27.236	---	---	---	0
AY.11.1 Lanberri	0	674	11.086	11.760	--	674	11.086	11.760	---	---	---	0
AY.12 Errondo gaina (I)	13.431	0	579	14.010	13.431	--	579	14.010	---	---	---	0
AY.13 Errondo gaina (II)	0	217	11.998	12.215	--	217	10.615	10.832	--	--	1.383	1.383
AY.16 Pagola	1.123	740	58.465	60.328	1.123	740	58.465	60.328	---	---	---	0
AY.17 Bera-Bera	133.845	0	1.072	134.917	133.845	--	1.072	134.917	---	---	---	0
AY.18 Munto	50.976	691	-94	51.573	50.976	691	-94	51.573	---	---	---	0
(Azpi)guztizkoa	259.791	2.322	126.922	389.035	259.791	2.322	120.139	382.252	0	0	6.783	6.783
ERDIALDEA												
CE.02 Portua	7.642	535	557	8.734	7.642	535	557	8.734	---	---	---	0
CE.05 San Bartolome	11.789	12.479	33.361	57.629	11.789	12.479	33.361	57.629	---	---	---	0
CE.06 Amara Zaharra	65.479	0	1.440	66.919	--	--	--	0	65.479	--	1.440	66.919
CE.09.1 San Roke txaletak	0	1.280	920	2.200	---	---	---	0	--	1.280	920	2.200
(Azpi)guztizkoa	84.910	14.294	36.278	135.482	19.431	13.014	33.918	66.363	65.479	1.280	2.360	69.119

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)-				BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)- 17/1994 LEGEAREN IRIZPIDEAK				BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)- 2/2006 LEGEAREN IRIZPIDEAK			
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA
	Finkatua	Desados			Finkatua	Desados			Finkatua	Desados		
EGIA												
EG.03 Tabakalera	0	0	18.243	18.243	---	---	---	0	--	--	18.243	18.243
EG.08.1 Onkologikoa	229	0	9.445	9.674	---	---	---	0	229	--	9.445	9.674
EG.09 San Francisco Javier	22.488	0	4.400	26.888	22.488	--	4.000	26.488	--	--	400	400
EG.18 Aldunaene	0	3.335	14.602	17.937	--	3.335	14.602	17.937	---	---	---	0
(Azpi)guztizkoa	22.717	3.335	46.690	72.742	22.488	3.335	18.602	44.425	229	0	28.088	28.317
IBAETA												
IB.02 Tolare	13.730	0	1.306	15.036	13.730	--	1.306	15.036	---	---	---	0
IB.10.1 Etxegi	0	0	8.820	8.820	---	---	---	0	--	--	8.820	8.820
IB.10.2 Aita Barandiaran	0	0	4.250	4.250	---	---	---	0	--	--	4.250	4.250
IB.12 Illarra	3.038	0	22.093	25.131	3.038	--	22.093	25.131	---	---	---	0
IB.18.1 Amerika Plaza Aldea	0	0	8.500	8.500	---	---	---	0	--	--	8.500	8.500
IB.19 Iza	0	0	4.800	4.800	---	---	---	0	--	--	4.800	4.800
IB.22 Infernua	0	557	18.543	19.100	---	---	---	0	--	557	18.543	19.100
(Azpi)guztizkoa	16.768	557	68.312	85.637	16.768	0	23.399	40.167	0	557	44.913	45.470
IGELDO												
IG.01 Amezti	9.200	0	1.815	11.015	9.200	--	1.815	11.015	---	---	---	0
IG.02 Igeldoko herria	13.215	0	1.357	14.572	13.215	--	1.357	14.572	---	---	---	0
(Azpi)guztizkoa	22.415	0	3.172	25.587	22.415	0	3.172	25.587	0	0	0	0
INTXAURRONGO												
IN.02.2 Salestarrak	0	701	864	1.565	---	---	---	0	--	701	864	1.565
IN.03.1 Pilarreko Ama Klinika	0	0	4.400	4.400	---	---	---	0	--	--	4.400	4.400
IN.03.2 Lourdes Enea	0	923	1.477	2.400	---	---	---	0	--	923	1.477	2.400
IN.04 Julimasene	6.304	131	11.075	17.510	6.304	131	11.075	17.510	---	---	---	0
(Azpi)guztizkoa	6.304	1.755	17.816	25.875	6.304	131	11.075	17.510	0	1.624	6.741	8.365
LOIOLA												
LO.01 Loioloako Lorategi Hiria	6.737	1.208	23.792	31.737	6.737	--	7.275	14.012	--	1.208	16.517	17.725
LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia	14.867	7.725	103.769	126.361	14.867	7.725	59.294	81.886	--	--	44.475	44.475
(Azpi)guztizkoa	21.604	8.933	127.561	158.098	21.604	7.725	66.569	95.898	0	1.208	60.992	62.200

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)-				BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)- 17/1994 LEGEAREN IRIZPIDEAK				BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)- 2/2006 LEGEAREN IRIZPIDEAK			
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA	GUZTIRA
	Finkatua	Desados			Finkatua	Desados			Finkatua	Desados		
MARTUTENE												
MA.01 Antzita	0	0	40.000	40.000	---	---	---	0	--	--	40.000	40.000
MA.05.1 Trinkete	2.053	1.979	4.221	8.253	---	---	---	0	2.053	1.979	4.221	8.253
MA.06 Sarrueta	0	5.779	35.621	41.400	---	---	5.400	5.400	--	5.779	30.221	36.000
MA.07 Portutxo	10.902	3.585	-1.785	9.778	---	---	---	0	10.902	3.585	-1.785	9.778
MA.08 Antondegi	4.627	3.562	274.811	283.000	---	---	---	0	4.627	3.562	274.811	283.000
(Azpi)guztizkoa	17.582	14.905	352.868	382.431	0	0	5.400	5.400	17.582	14.905	347.468	377.031
MIRAKRUZ-BIDEBIETA												
MB.01.1 Kaskarrealde	0	0	466	466	--	--	466	466	---	---	---	0
MB.01.2 Kaskarre	0	162	194	356	--	162	194	356	---	---	---	0
MB.05.1 Etxanizenea	0	270	410	680	--	270	410	680	---	---	---	0
(Azpi)guztizkoa	0	432	1.070	1.502	0	432	1.070	1.502	0	0	0	0
MIRAMON-ZORROAGA												
MZ.01 Merkelin	8.900	0	3.446	12.346	8.900	--	3.446	12.346	---	---	---	0
MZ.02 Miramon	21.667	0	8.333	30.000	21.667	--	8.333	30.000	---	---	---	0
MZ.03.1 Iyola (I)	8.773	0	300	9.073	8.773	--	300	9.073	---	---	---	0
MZ.03.2 Iyola bidea	0	0	1.300	1.300	--	--	1.300	1.300	---	---	---	0
MZ.03.3 Iyola (II)	1.464	324	16.774	18.562	1.464	324	16.774	18.562	---	---	---	0
MZ.03.4 Miramon (II)	5.272	0	10.308	15.580	5.272	--	10.308	15.580	---	---	---	0
MZ.06 Agerre	22.049	0	6.390	28.439	22.049	--	3.076	25.125	--	--	3.314	3.314
MZ.10 Basozabal	0	0	10.000	10.000	---	---	---	0	---	---	10.000	10.000
(Azpi)guztizkoa	68.125	324	56.851	125.300	68.125	324	43.537	111.986	0	0	13.314	13.314
ZUBIETA												
ZU.01 Zubietako Kaskoa	11.970	0	930	12.900	11.970	--	930	12.900	---	---	---	0
ZU.02 Aldatxeta	0	3.223	73.087	76.310	---	---	---	0	--	3.223	73.087	76.310
ZU.04.1 Tellerialde	0	0	14.800	14.800	---	---	---	0	--	--	14.800	14.800
ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)	642	0	3.040	3.682	---	---	---	0	642	--	3.040	3.682
(Azpi)guztizkoa	12.612	3.223	91.857	107.692	11.970	0	930	12.900	642	3.223	90.927	94.792
GUZTIRA	1.443.436	66.606	1.545.764	3.052.882	1.031.042	30.826	565.023	1.626.891	412.394	35.780	980.741	1.425.991

8.2.- 1994ko ekainaren 30eko etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko Legearen esparruan eta 1995eko Plan Orokorrean aurreikusten diren bizitegi-garapen berrietan proiektatutako etxebizitzetara zuzendutako eraikigarritasunaren erregimen juridikoa.

Plan Orokor hau onartu aurretik indarrean dagoen hiri-plangintzan ezarritako baldintzetan finkatzen diren bizitegi-garapenak jasotzen dira hurrengo 2. taulan –epigrafe honetako aurreko "7.A" atalean azaldutako irizpideen arabera–, baita bizitegi-eraikigarritasunaren eta aurreikusten diren etxebizitzaren hirigintza-erregimenari dagokionez edo etxebizitza babestuaren erregimenarekin eta etxebizitza libreko erregimenarekin lotzeari dagokionez.

Ondoren aditzera ematen diren salbuespenekin, eta irizpide horiei jarraituz, garapen horiek 17/1994 Legean¹ arautzen den etxebizitza babestuaren estandarren mende daude, eta, halaber, horietan ez da aplikatzekoa 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean erregulatzen den estandarra.

Salbuespen horietako lehenak 1995eko Plan Orokorrean aurreikusten diren eta gauzatu gabe dauden bizitegi-garapenetan du eragina –ez dira 1994ko Lege horretan erregulatutako etxebizitza babestuaren estandarren mende, ez baitituzte Lege horretan ezarritako dimentsionamendu-eskakizunak eta bestelakoak betetzen–. Edonola ere, eta horiek kuantifikatzeko ondorio hutsetarako, garapen horiek hurrengo 2. taulan hartuko dira aintzat.

Bestalde, bigarren salbuespenak 2006ko lege hori indarrean jarri aurretik hasiera batean onartutako hirigintza-espediteteetan proiektatzen diren garapenetan du eragina. Izatez, horien edukia horretan ezarritako aurreikuspenetara egokitzen da, Udalak berak arlo horretan espresuki erabakitakoarekin bat eginik. Zehazki, Audituz-Akular eta Txomin Eneko esparruetan planteatutako garapenak hartara egokitzea erabaki zuen.

¹ Zehazki, 1994ko ekainaren 30eko etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko Legea da.

2. TAULA.

1994KO EKAINAREN 30EKO ETXEBIZITZAREN ARLOKO PRESAKO NEURRIAK ETA HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ZEIN KUDEAKETAKO TRESNAK IZAPIDETZEKO NEURRIAK ZEHAZTEARI BURUZKO LEGEAREN ESPARRUAN ETA 1995EKO PLAN OROKORREAN AURREIKUSTEN DIREN ETA GAUZATZEKO DAUDEN BIZITEGI GARAPEN BERRIETAN PROIEKTATUTAKO BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA –LEGE HORREN ARABERAKO HIRI PLANGINTZAN ANTOLATU BEHARREKO ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRAK ARAUTZEN DITUZTEN IRIZPIDEEN MENDE DAUDENAK ETA ESTANDAR HORREN MENDE EZ DAUDENAK BARNE-. ERAIKIGARRITASUN HORREN ERREGIMEN JURIDIKOA.

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA –m ² (s)-						GUZTIRA
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua	Etx. Librea		
ALTZA							
AL.01.1 San Luis	51.320	1.780	5.816	--	2.013	7.829	60.929
AL.04.1 Lardi Alde Hegoa	22.282	--	6.368	3.184	--	9.552	31.834
AL.11.1 Zuluaga	--	--	--	--	1.411	1.411	1.411
AL.11.3 Regina Concepción	--	--	--	--	840	840	840
AL.12.1 Sasuategi	--	--	--	--	4.472	4.472	4.472
AL.13.1 Iparralde	--	--	--	--	1.216	1.216	1.216
AL.17 Esnabide	--	--	8.330	1.282	3.203	12.815	12.815
AL.18.1 Alfe	--	--	816	816	2.448	4.080	4.080
(Azpi)guztizkoa	73.602	1.780	21.330	5.282	15.603	42.215	117.597
AMARA BERRI							
AM.05 Loiolako Erriberak	148.354	--	16.691	--	45.802	62.493	210.847
AM.09 Morlans Behera	--	1.010	52.460	--	-1.010	51.450	52.460
(Azpi)guztizkoa	148.354	1.010	69.151	0	44.792	113.943	263.307
ANTIGUA-ONDARRETA							
AO.02 Antigua	185.580	--	--	--	809	809	186.389
AO.03 Apaiztegia	154.597	--	--	--	9.499	9.499	164.096
AO.12.1 Txapaldegi Berri	--	--	--	--	1.874	1.874	1.874
(Azpi)guztizkoa	340.177	0	0	0	12.182	12.182	352.359
AÑORGA							
AÑ.01.1 P.P. Atotxa Erreka	6.273	--	--	--	58.893	58.893	65.166
AÑ.03.1 Añorgako Geltokia	--	--	--	--	2.596	2.596	2.596
(Azpi)guztizkoa	6.273	0	0	0	61.489	61.489	67.762



HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)-						
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				GUZTIRA
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua	Etx. Librea	Guztira	
ATEGORRIETA-ULIA							
AU.01.1 Mariyene	--	522	--	--	782	782	1.304
AU.01.2 Rodil	--	--	--	--	588	588	588
AU.01.3 Ordoñez	--	103	--	--	1.709	1.709	1.812
AU.04 Tokieder	13.740	--	--	--	727	727	14.467
AU.05.1 Mintegiak	--	128	--	--	3.577	3.577	3.705
(Azpi)guztizkoa	13.740	753	0	0	7.383	7.383	21.876
AIETE							
AY.03 Pintore	14.203	--	--	--	240	240	14.443
AY.06 Arbaizenea	1.150	--	--	--	10.490	10.490	11.640
AY.07 Lazkano	45.063	--	--	--	450	450	45.513
AY.10 Lugaritz	--	--	2.700	--	24.536	27.236	27.236
AY.11.1 Lanberri	--	674	4.770	3.420	2.896	11.086	11.760
AY.12 Errondo gaina (I)	13.431	--	--	--	579	579	14.010
AY.13 Errondo gaina (II)	--	217	--	--	10.615	10.615	10.832
AY.16 Pagola	1.123	740	26.860	--	31.605	58.465	60.328
AY.17 Bera-Bera	133.845	--	--	--	1.072	1.072	134.917
AY.18 Munto	50.976	691	--	--	-94	-94	51.573
(Azpi)guztizkoa	259.791	2.322	34.330	3.420	82.389	120.139	382.252
ERDIALDEA							
CE.02 Portua	7.642	535	--	--	557	557	8.734
CE.05 San Bartolome	11.789	12.479	--	--	33.361	33.361	57.629
(Azpi)guztizkoa	19.431	13.014	0	0	33.918	33.918	66.363
EGIA							
EG.09 San Francisco Javier	22.488	--	--	--	4.000	4.000	26.488
EG.18 Aldunaene	--	3.335	3.600	--	11.002	14.602	17.937
(Azpi)guztizkoa	22.488	3.335	3.600	0	15.002	18.602	44.425

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)-						GUZTIRA
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua	E. Librea	Guztira	
IBAETA							
IB.02 Tolare	13.730	--	--	--	1.306	1.306	15.036
IB.12 Illarra	3.038	--	4.328	--	17.765	22.093	25.131
(Azpi)gutzizkoa	16.768	0	4.328	0	19.071	23.399	40.167
IGELDO							
IG.01 Amezti	9.200	--	--	--	1.815	1.815	11.015
IG.02 Igeldoko herria	13.215	--	1.357	--	--	1.357	14.572
(Azpi)gutzizkoa	22.415	0	1.357	0	1.815	3.172	25.587
INTXAURRONDO							
IN.04 Julimasene	6.304	131	3.090	--	7.985	11.075	17.510
(Azpi)gutzizkoa	6.304	131	3.090	0	7.985	11.075	17.510
LOIOLA							
LO.01 Loiolako Lorategi Hiria	6.737	--	2.580	--	4.695	7.275	14.012
LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia	14.867	7.725	34.400	--	24.894	59.294	81.886
(Azpi)gutzizkoa	21.604	7.725	36.980	0	29.589	66.569	95.898
MARTUTENE							
MA.06 Sarrueta	--	--	--	--	5.400	5.400	5.400
(Azpi)gutzizkoa	0	0	0	0	5.400	5.400	5.400
MIRAKRUZ-BIDEBIETA							
MB.01.1 Kaskarrealde	--	--	--	--	466	466	466
MB.01.2 Kaskarre	--	162	--	--	194	194	356
MB.05.1 Etxanizenea	--	270	--	--	410	410	680
(Azpi)gutzizkoa	0	432	0	0	1.070	1.070	1.502

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-						
	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				GUZTIRA
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua	E. Librea	Guztira	
MIRAMON-ZORROAGA							
MZ.01 Merkelin	8.900	--	--	--	3.446	3.446	12.346
MZ.02 Miramon	21.667	--	--	--	8.333	8.333	30.000
MZ.03.1 Iyola (I)	8.773	--	--	--	300	300	9.073
MZ.03.2 Iyola bidea	--	--	--	--	1.300	1.300	1.300
MZ.03.3 Iyola (II)	1.464	324	--	--	16.774	16.774	18.562
MZ.03.4 Miramon (II)	5.272	--	--	--	10.308	10.308	15.580
MZ.06 Agerre	22.049	--	--	--	3.076	3.076	25.125
(Azpi)guztizkoa	68.125	324	0	0	43.537	43.537	111.986
ZUBIETA							
ZU.01 Zubietako Kaskoa	11.970	--	--	--	930	930	12.900
(Azpi)guztizkoa	11.970	0	0	0	930	930	12.900
GUZTIRA	1.031.042	30.826	174.166	8.702	382.155	565.023	1.626.891
EHUNEKOA (%)	--	--	% 30,82	% 1,54	% 67,64	% 100	--

8.3.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen mende dauden bizitegi-garapen berrietan proiektatutako etxebizitzetara zuzendutako eraikigarritasunaren erregimen juridikoa.

Hurrengo 3. taulan, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideen mende dauden bizitegi-garapenak jasotzen dira –epigrafe honetako aurreko "7.B" atalean azaldutako irizpideen arabera–, bertan arautzen den etxebizitza babestuaren estandarra betetzeko aintzat hartu behar izatearen edo ez behar ez izatearen kalterik gabe.

Garapen horietatik guztietatik, jardun integratuen mende dagoen hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian aurreikusitakoak hartu beharko dira aintzat legezko estandar hori betetzeko ondorioetarako. Hurrengo 4. atalean azaldutakoak dira, hain zuzen ere.

Gisa horretako aurreikuspen batek azalpenen bat merezi du. Izan ere, Lege horren esparruan, jardun integratuko esparruen mugaketa antolamendu xehatuaren berezko arauzko lerrunaren zehaztapena da.

Hori dela eta, une honetan, estandar hori bi motatako esparruekin eta/edo garapenekin lotu beharko da.

Batetik, Plan Orokor honek ofizialtasunez eta arauzko izaeraz mugatzen dituen jardun integratuko esparruetan aurreikusitakoak, dokumentu honen hurrengo XXV. epigrafean azaldutako irizpideen arabera.

Bestalde, dagokion antolamendu xehatua zehazteko garapen-plangintza formulatzea aurreikusten deneko esparruetan planteatutakoak –jardun integratuko esparruak mugatu beharko ditu plangintza horrek–. Bien bitartean, Plan Orokor honek bizitegi-eraikigarritasun proiektatuaren erregimen juridikoa arautzen duenean, etorkizunean jardun integratuei ofizialki lotu zaiela aurreikusi besterik ez du egiten. Horrela, hirigintza-prozesuaren aurreragoko faseetan ofizialtasunez eta arauz hartuko diren zenbait erabaki aurreratu besterik ez dira egiten.

Hori guztia nolabaiteko desfase kontzeptual baten ondoriozkoa da. Desfase horrek, batetik, ondoren adierazten diren aurreikuspenen lerrunean eta izaeran du eragina, eta, bestetik, horien inguruko bidezko erabakiak hartzeko unean: hiri-lurzoruaren kategorizazioa (antolamendu xehatua); etxebizitza babestuaren arloko legezko estandarrak betetzen direla bermatzeko neurriak (egitura-antolamendua); eta jardun integratuko esparruen mugaketa (antolamendu xehatua).

3. TAULA.

2006KO EKAINAREN 30EKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN EZARRITAKO IRIZPIDEEN MENDE DAUDEN
ESPARRUETAN AURREIKUSITAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIETAN PROIEKTATUTAKO BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)-						GUZTIRA
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua (1)	E. Librea		
ALTZA							
AL.02.1 Txingurri	368	478	2.191	2.191	6.572	10.954	11.800
AL.04.2 Jolastokieta gaina	--	--	3.168	3.168	9.504	15.840	15.840
AL.06.1 Villa Dolores	--	384	--	--	741	741	1.125
AL.07.1 Oleta ibarra	381	1.185	8.654	3.147	3.933	15.734	17.300
AL.08.1 Larres	--	--	2.120	2.120	6.360	10.600	10.600
AL.08.2 Roteta Azpikoa	--	1.636	--	--	2.064	2.064	3.700
AL.11.2 Eufemia	--	220	--	--	320	320	540
AL.12.1 Sasuategi	--	987	1.286	1.285	3.857	6.428	7.415
AL.14 Papin	--	796	3.961	3.961	11.882	19.804	20.600
AL.20 Auditz-Akular	3.963	3.900	147.408	55.147	59.637	262.192	270.055
(Azpi)guztizkoa	4.712	9.586	168.788	71.019	104.870	344.677	358.975
AMARA BERRI							
AM.02 Amarako zabalgunea (II)	318.125	--	--	--	7.892	7.892	326.017
(Azpi)guztizkoa	318.125	0	0	0	7.892	7.892	326.017
ANTIGUA-ONDARRETA							
AO.12.1 Txapaldegi Berri	--	--	--	--	1.207	1.207	1.207
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	1.207	1.207	1.207
AÑORGA							
AÑ.03.1 Añorgako Geltokia	--	1.500	4.181	4.180	12.543	20.904	22.404
AÑ.05 Añorga	5.625	376	--	--	2.624	2.624	8.625
(Azpi)guztizkoa	5.625	1.876	4.181	4.180	15.167	23.528	31.029
ATEGORRIETA-ULIA							
AU.01.2 Rodil	--	1.521	370	370	1.111	1.851	3.372
(Azpi)guztizkoa	0	1.521	370	370	1.111	1.851	3.372

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-						GUZTIRA
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua ⁽¹⁾	E. Librea	Guztira	
AIETE							
AY.04.1 Marianistak	--	--	--	--	5.400	5.400	5.400
AY.13 Errondo gaina (II)	--	--	--	--	1.383	1.383	1.383
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	6.783	6.783	6.783
ERDIALDEA							
CE.06 Amara Zaharra	65.479	--	--	--	1.440	1.440	66.919
CE.09.1 San Roke txaletak	--	1.280	--	--	920	920	2.200
(Azpi)guztizkoa	65.479	1.280	0	0	2.360	2.360	69.119
EGIA							
EG.03 Tabakalera	--	--	3.649	3.649	10.945	18.243	18.243
EG.08.1 Onkologikoa	229	--	--	--	9.445	9.445	9.674
EG.09 San Francisco Javier	--	--	--	--	400	400	400
(Azpi)guztizkoa	229	0	3.649	3.649	20.790	28.088	28.317
IBAETA							
IB.10.1 Etxegi	--	--	4.410	4.410	--	8.820	8.820
IB.10.2 Aita Barandiaran	--	--	--	--	4.250	4.250	4.250
IB.18.1 Amerika Plaza Aldea	--	--	6.375	2.125	--	8.500	8.500
IB.19 Iza	--	--	--	--	4.800	4.800	4.800
IB.22 Infernua	--	557	3.709	3.709	11.125	18.543	19.100
(Azpi)guztizkoa	0	557	14.494	10.244	20.175	44.913	45.470
INTXAURRONDO							
IN.02.2 Salestarrak	--	701	--	--	864	864	1.565
IN.03.1 Pilarreko Ama klinika	--	--	--	--	4.400	4.400	4.400
IN.03.2 Lourdes Enea	--	923	296	295	886	1.477	2.400
(Azpi)guztizkoa	0	1.624	296	295	6.150	6.741	8.365

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-						GUZTIRA
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua ⁽¹⁾	E. Librea	Guztira	
LOIOLA							
LO.01 Loiolako Lorategi Hiria	--	1.208	3.303	3.303	9.911	16.517	17.725
LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia	--	--	17.485	19.082	7.908	44.475	44.475
(Azpi)guztizkoa	0	1.208	20.788	22.385	17.819	60.992	62.200
MARTUTENE							
MA.01 Antzita	--	--	16.000	--	24.000	40.000	40.000
MA.05.1 Trinkete	2.053	1.979	844	844	2.533	4.221	8.253
MA.06 Sarrueta	--	5.779	16.362	--	13.859	30.221	36.000
MA.07 Portutxo	10.902	3.585	--	--	-1.785	-1.785	9.778
MA.08 Antondegi	4.627	3.562	170.000	68.000	36.811	274.811	283.000
(Azpi)guztizkoa	17.582	14.905	203.206	68.844	75.418	347.468	377.031
MIRAMON-ZORROAGA							
MZ.06 Agerre	--	--	--	--	3.314	3.314	3.314
MZ.10 Basozabal	--	--	--	--	10.000	10.000	10.000
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	13.314	13.314	13.314
ZUBIETA							
ZU.02 Aldatxeta	--	3.223	40.198	14.617	18.272	73.087	76.310
ZU.04.1 Tellerialde	--	--	3.000	11.800	--	14.800	14.800
ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)	642	--	1.672	608	760	3.040	3.682
(Azpi)guztizkoa	642	3.223	44.870	27.025	19.032	90.927	94.792
GUZTIRA	412.394	35.780	460.642	208.011	312.088	980.741	1.425.991
EHUNEKOA (%)	--	--	% 47,0	% 21,2	% 31,8	% 100	--

⁽¹⁾ Autonomiako eta udalerriko etxebizitza tasatuaren erregimenarekin lotzen den eraikigarritasuna hartzen du barnean (erregimen berezia zein orokorra)



4. TAULA.

2006KO EKAINAREN 30EKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN ARAUTUTAKO ETXEBIZITZA BABESTUKO ESTANDARRAREN MENDE DAUDEN ESPARRUETAN AURREIKUSITAKO BIZITEGI GARAPEN BERRIETAN PROIEKTATUTAKO BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-						GUZTIRA
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua (1,7)	E. Librea	Guztira	
ALTZA							
AL.02.1 Txingurri	368	478	2.191	2.191	6.572	10.954	11.800
AL.04.2 Jolastokieta gaina	--	--	3.168	3.168	9.504	15.840	15.840
AL.07.1 Oletako ibarra	381	1.185	8.654	3.147	3.933	15.734	17.300
AL.08.1 Larres	--	--	2.120	2.120	6.360	10.600	10.600
AL.08.2 Roteta Azpikoa	--	1.636	--	--	2.064	2.064	3.700
AL.12.1 Sasuategi	--	987	1.286	1.285	3.857	6.428	7.415
AL.14 Papin	--	796	3.961	3.961	11.882	19.804	20.600
AL.20 Auditz-Akular	3.963	3.900	147.408	55.147	59.637	262.192	270.055
(Azpi)guztizkoa	4.712	8.982	168.788	71.019	103.809	343.616	357.310
ANTIGUA-ONDARRETA							
AO.12.1 Txapaldegia Berri	--	--	--	--	1.207	1.207	1.207
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	1.207	1.207	1.207
AÑORGA							
AÑ.03.1 Añorgako Geltokia	--	1.500	4.181	4.180	12.543	20.904	22.404
(Azpi)guztizkoa	0	1.500	4.181	4.180	12.543	20.904	22.404
ATEGORRIETA-ULIA							
AU.01.2 Rodil	--	1.521	370	370	1.111	1.851	3.372
(Azpi)guztizkoa	0	1.521	370	370	1.111	1.851	3.372
AIETE							
AY.04.1 Marianistak	--	--	--	--	5.400	5.400	5.400
AY.13 Errondo gaina (II)	--	--	--	--	1.383	1.383	1.383
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	6.783	6.783	6.783

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-						GUZTIRA
	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua (1,7)	E. Librea	Guztira	
ERDIALDEA							
CE.09.1 San Roke txaletak	--	1.280	--	--	920	920	2.200
(Azpi)guztizkoa	0	1.280	0	0	920	920	2.200
EGIA							
EG.03 Tabakalera	--	--	3.649	3.649	10.945	18.243	18.243
EG.08.1 Onkologikoa	229	--	--	--	9.445	9.445	9.674
(Azpi)guztizkoa	229	0	3.649	3.649	20.390	27.688	27.917
IBAETA							
IB.10.1 Etxegi	--	--	4.410	4.410	--	8.820	8.820
IB.10.2 Aita Barandiaran	--	--	--	--	4.250	4.250	4.250
IB.18.1 Amerika Plaza Aldea	--	--	6.375	2.125	--	8.500	8.500
IB.22 Infernua	--	557	3.709	3.709	11.125	18.543	19.100
(Azpi)guztizkoa	0	557	14.494	10.244	15.375	40.113	40.670
INTXAURRONDO							
IN.02.2 Salestarrak	--	701	--	--	864	864	1.565
IN.03.1 Pilarreko Ama klinika	--	--	--	--	4.400	4.400	4.400
IN.03.2 Lourdes Enea	--	923	296	295	886	1.477	2.400
(Azpi)guztizkoa	0	1.624	296	295	6.150	6.741	8.365

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-						GUZTIRA
	AURRETIAZKOA		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatua	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua (1,7)	E. Librea		
LOIOLA							
LO.01 Loiolako Lorategi Hiria	--	1.208	3.303	3.303	9.911	16.517	17.725
LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia ⁽¹⁾	--	--	17.485	11.300	15.690	44.475	44.475
(Azpi)gutzizkoa	0	1.208	20.788	14.603	25.601	60.992	62.200
MARTUTENE							
MA.01 Antzita	--	--	16.000	--	24.000	40.000	40.000
MA.05.1 Trinkete	2.053	1.979	844	844	2.533	4.221	8.253
MA.06 Sarrueta	--	5.779	16.362	--	13.859	30.221	36.000
MA.07 Portutxo	10.902	3.585	--	--	-1.785	-1.785	9.778
MA.08 Antondegi	4.627	3.562	170.000	68.000	36.811	274.811	283.000
(Azpi)gutzizkoa	17.582	14.905	203.206	68.844	75.418	347.468	377.031
MIRAMON-ZORROAGA							
MZ.10 Basozabal	--	--	--	--	10.000	10.000	10.000
(Azpi)gutzizkoa	0	0	0	0	10.000	10.000	10.000
ZUBIETA							
ZU.02 Aldatxeta	--	3.223	40.198	14.617	18.272	73.087	76.310
ZU.04.1 Tellerialde	--	--	3.000	11.800	--	14.800	14.800
ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)	642	--	1.672	608	760	3.040	3.682
(Azpi)gutzizkoa	642	3.223	44.870	27.025	19.032	90.927	94.792
GUZTIRA	23.165	34.800	460.642	200.229	298.339	959.210	1.014.251
EHUNEKOA (%)	--	--	% 48	% 21	% 31	% 100	--

(1) "LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia" azpiesparruko sustapen libreko bizitegiko 15.690 m²(s)-ko azalera honako erregimen juridiko hauekin lotzen da: 7.782 m²(s) erregimen orokorreko udalerriko etxebizitza tasatuko erregimenarekin, eta 7.908 m²(s) sustapen libreko etxebizitzaren erregimenarekin.

8.4.- Aurreko garapenetako emaitzazko etxebizitza-unitateak eta horien erregimen juridikoa.

Hurrengo 5., 6., 7. eta 8. tauletan aurreko tauletan, berriz, adierazitako bizitegi-garapenetako emaitzazko etxebizitza-unitateei buruzko datuak jaso dira, baita horien erregimen juridikoa ere.

Zehazki, hirigintza-eraikigarritasunari dagokionez aurreko tauletan azaldutakoaren ildotik:

- * 5. taulan, proiektatutako garapen berrien osotasunean proiektatutako etxebizitza kopurua jaso da, baita 17/1994 Legearekiko¹ lotura eta 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearekiko lotura ere.
- * Hurrengo 6. taulan, bestalde, Plan Orokor hau onartu aurretik indarrean dagoen hiri-plangintzan ezarritako baldintzetan finkatzen diren etxebizitza berrien guztizko kopurua jasotzen da – hainbatetan azaldutako irizpideen arabera–, baita etxebizitza babestuaren erregimenarekin eta etxebizitza libreko erregimenarekin lotzeari dagokionez ere.

Ondoren aditzera ematen diren bi salbuespenekin, etxebizitza berri horiek 17/1994 Legean² ezarritako irizpideen mende daude.

Salbuespen horietako lehenak 1995eko Plan Orokorrean aurreikusten diren eta gauzatu gabe dauden etxebizitza berrietan du eragina –ez dira 1994ko Lege horretan erregulatutako etxebizitza babestuaren estandarraren mende, ez baitituzte Lege horretan ezarritako dimentsionamendu-eskakizunak eta bestelakoak betetzen–. Edonola ere, eta horiek kuantifikatzeko ondorio hutsetarako, etxebizitza horiek hurrengo 2. taulan hartuko dira aintzat.

Bestalde, bigarren salbuespenak eragina du 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea indarrean jarri aurretik hasiera bateko onespena izan duten hirigintza-espeditteetan proiektatutako etxebizitzetan. Lege horretan ezarritako zehaztapenetara egokituko dira espeditte horiek. Udalak berak arlo horretan espresuki erabaki zuen Auditzi-Akular eta Txomin Enea esparruetan planteatutako garapenak Lege horretara egokitzea.

- * 7. taulan, berriz, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideen mende dauden hirigintza-garapenetan proiektatutako etxebizitza guztien berri ematen da, bertan arautzen den etxebizitza babestuen estandarra betetzeko aintzat hartu behar diren edo hartu behar ez diren kontuan hartu gabe.
- * 8. taulan, berriz, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean araututako etxebizitza babestuen estandarra betetzeko aintzat hartu behar diren hirigintza-garapenetan proiektatutako etxebizitzen kopurua jaso da.

Zehazki, jardun integratuen mende dauden hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako esparruetan planteatzen diren garapenak dira. Ondorio horietarako, halakotzat jotzen dira bai Plan honetan arauz eta ofizialki mugatutako jardun integratuko esparruak, bai

¹ Zehazki, 1994ko ekainaren 30eko etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko Legea da.

² Zehazki, 1994ko ekainaren 30eko etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko Legea da.

iradoki diren beste esparruak –horien mugaketa sustatu beharreko plangintza xehatuak zehaztu beharko du–.

5 TAULA.
PLANTEATUTAKO GARAPEN BERRI GUZTIETAN PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZEN KOPURUA, GAUZATU GABE DAUDEN ETA ORAIN FINKATZEN DIREN 1995EKO PLAN OROKORRAREN ESPARRUAN AURREIKUSITAKOAK BARNE.

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA				ETXEBIZITZA KOPURUA 17/1994 LEGEAREN IRIZPIDEAK				ETXEBIZITZA KOPURUA 2/2006 LEGEAREN IRIZPIDEAK			
	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA
	Finkatua	Desados			Finkatua	Desados			Finkatua	Desados		
ALTZA												
AL.01.1 San Luis	634	13	81	728	634	13	81	728	--	--	--	0
AL.02.1 Txingurri	2	3	124	129	--	--	--	0	2	3	124	129
AL.04.1 Lardi Alde Hegoa	248	0	106	354	248	--	106	354	--	--	--	0
AL.04.2 Jolastokieta gaina	0	0	169	169	--	--	--	0	--	--	169	169
AL.06.1 Villa Dolores	0	3	9	12	--	--	--	0	--	3	9	12
AL.07.1 Oletako ibarra	6	14	174	194	--	--	--	0	6	14	174	194
AL.08.1 Larres	0	0	118	118	--	--	--	0	--	--	118	118
AL.08.2 Roteta Azpikoa	0	16	25	41	--	--	--	0	--	16	25	41
AL.11.1 Zuluaga	0	0	11	11	--	--	11	11	--	--	--	0
AL.11.2 Eufemia	0	5	1	6	--	--	--	0	--	5	1	6
AL.11.3 Regina Concepción	0	0	7	7	--	--	7	7	--	--	--	0
AL.12.1 Sasuategi	0	11	119	130	--	--	48	48	--	11	71	82
AL.13.1 Iparralde	0	0	9	9	--	--	9	9	--	--	--	0
AL.14 Papin	0	7	222	229	--	--	--	0	--	7	222	229
AL.17 Esnabide	0	0	148	148	--	--	148	148	--	--	--	0
AL.18.1 Alfe	0	0	46	46	--	--	46	46	--	--	--	0
AL.20 Auditiz-Akular	18	18	3.044	3.080	--	--	--	0	18	18	3.044	3.080
(Azpi)guztizkoa	908	90	4.413	5.411	882	13	456	1.351	26	77	3.957	4.060
AMARA BERRI												
AM.02 Amarako zabalgunea (II)	3.161	0	92	3.253	--	--	--	0	3.161	--	92	3.253
AM.05 Loiolako Erriberak	1.435	0	591	2.026	1.435	--	591	2.026	--	--	--	0
AM.09 Morlans Behera	0	10	574	584	--	10	574	584	--	--	--	0
(Azpi)guztizkoa	4.596	10	1.257	5.863	1.435	10	1.165	2.610	3.161	0	92	3.253
ANTIGUA-ONDARRETA												
AO.02 Antigua	1.900	0	9	1.909	1.900	--	9	1.909	--	--	--	0
AO.03 Apaiztegia	1.644	0	84	1.728	1.644	--	84	1.728	--	--	--	0
AO.12.1 Txapaldegi Berri	0	0	25	25	--	--	8	8	--	--	17	17
(Azpi)guztizkoa	3.544	0	118	3.662	3.544	0	101	3.645	0	0	17	17

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXE BIZITZA KOPURUA				ETXE BIZITZA KOPURUA 17/1994 LEGEAREN IRIZPIDEAK				ETXE BIZITZA KOPURUA 2/2006 LEGEAREN IRIZPIDEAK			
	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA
	Finkatua	Desados			Finkatua	Desados			Finkatua	Desados		
AÑORGA												
AÑ.01.1 P.P. Atotxa Erreka	32	0	288	320	32	--	288	320	--	--	--	0
AÑ.03.1 Añorgako Geltokia	0	18	259	277	--	--	19	19	--	18	240	258
AÑ.05 Añorga	37	1	29	67	--	--	--	0	37	1	29	67
(Azpi)gutzikoa	69	19	576	664	32	0	307	339	37	19	269	325
ATEGORRIETA-ULIA												
AU.01.1 Mariyene	0	4	10	14	--	4	10	14	--	--	--	0
AU.01.2 Rodil	0	2	33	35	--	--	5	5	--	2	28	30
AU.01.3 Ordoñez	0	1	19	20	--	1	19	20	--	--	--	0
AU.04 Tokieder	77	0	3	80	77	--	3	80	--	--	--	0
AU.05.1 Mintegiak	0	2	28	30	--	2	28	30	--	--	--	0
(Azpi)gutzikoa	77	9	93	179	77	7	65	149	0	2	28	30
AIETE												
AY.03 Pintore	68	0	2	70	68	--	2	70	--	--	--	0
AY.04.1 Marianistak	0	0	60	60	--	--	--	0	--	--	60	60
AY.06 Arbaizenea	2	0	82	84	2	--	82	84	--	--	--	0
AY.07 Lazkano	407	0	3	410	407	--	3	410	--	--	--	0
AY.10 Lugaritz	0	0	255	255	--	--	255	255	--	--	--	0
AY.11.1 Lanberri	0	8	129	137	--	8	129	137	--	--	--	0
AY.12 Errondo gaina (I)	128	0	4	132	128	--	4	132	--	--	--	0
AY.13 Errondo gaina (II)	0	2	99	101	--	2	59	61	--	--	40	40
AY.16 Pagola	8	1	589	598	8	1	589	598	--	--	--	0
AY.17 Bera-Bera	888	0	8	896	888	--	8	896	--	--	--	0
AY.18 Munto	421	1	4	426	421	1	4	426	--	--	--	0
(Azpi)gutzikoa	1.922	12	1.235	3.169	1.922	12	1.135	3.069	0	0	100	100
ERDIALDEA												
CE.02 Portua	103	10	6	119	103	10	6	119	--	--	--	0
CE.05 San Bartolome	115	149	383	647	115	149	383	647	--	--	--	0
CE.06 Amara Zaharra	846	0	16	862	--	--	--	0	846	--	16	862
CE.09.1 San Roke txaletak	0	4	12	16	--	--	--	0	--	4	12	16
(Azpi)gutzikoa	1.064	163	417	1.644	218	159	389	766	846	4	28	878

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA				ETXEBIZITZA KOPURUA 17/1994 LEGEAREN IRIZPIDEAK				ETXEBIZITZA KOPURUA 2/2006 LEGEAREN IRIZPIDEAK			
	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA
	Finkatua	Desados			Finkatua	Desados			Finkatua	Desados		
EGIA												
EG.03 Tabakalera	0	0	202	202	--	--	--	0	--	--	202	202
EG.08.1 Onkologikoa	1	0	84	85	--	--	--	0	1	--	84	85
EG.09 San Francisco Javier	341	0	48	389	341	--	40	381	--	--	8	8
EG.18 Aldunaene	0	43	157	200	--	43	157	200	--	--	--	0
(Azpi)guztizkoa	342	43	491	876	341	43	197	581	1	0	294	295
IBAETA												
IB.02 Tolare	103	0	8	111	103	--	8	111	--	--	--	0
IB.10.1 Etxegi	0	0	96	96	--	--	--	0	--	--	96	96
IB.10.2 Aita Barandiaran	0	0	47	47	--	--	--	0	--	--	47	47
IB.12 Illarra	33	0	170	203	33	--	170	203	--	--	--	0
IB.18.1 Amerika Plaza Aldea	0	0	100	100	--	--	--	0	--	--	100	100
IB.19 Iza	0	0	54	54	--	--	--	0	--	--	54	54
IB.22 Infernua	0	6	216	222	--	--	--	0	--	6	216	222
(Azpi)guztizkoa	136	6	691	833	136	0	178	314	0	6	513	519
IGELDO												
IG.01 Amezti	52	0	3	55	52	--	3	55	--	--	--	0
IG.02 Igeldoko herria	103	0	12	115	103	--	12	115	--	--	--	0
(Azpi)guztizkoa	155	0	15	170	155	0	15	170	0	0	0	0
INTXAURRONDO												
IN.02.2 Salestarrak	0	1	16	17	--	--	--	0	--	1	16	17
IN.03.1 Pilarreko Ama klinika	0	0	49	49	--	--	--	0	--	--	49	49
IN.03.2 Lourdes Enea	0	2	24	26	--	--	--	0	--	2	24	26
IN.04 Julimasene	61	1	75	137	61	1	75	137	--	--	--	0
(Azpi)guztizkoa	61	4	164	229	61	1	75	137	0	3	89	92
LOIOLA												
LO.01 Loiolako Lorategi Hiria	53	10	251	314	53	--	68	121	--	10	183	193
LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia	156	118	1.196	1.470	156	118	584	858	--	--	612	612
(Azpi)guztizkoa	209	128	1.447	1.784	209	118	652	979	0	10	795	805

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA				ETXEBIZITZA KOPURUA 17/1994 LEGEAREN IRIZPIDEAK				ETXEBIZITZA KOPURUA 2/2006 LEGEAREN IRIZPIDEAK				
	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA	GUZTIRA	
	Finkatua	Desados			Finkatua	Desados			Finkatua	Desados			
MARTUTENE													
MA.01 Antzita	0	0	444	444	--	--	--	0	--	--	--	444	444
MA.05.1 Trinkete	13	10	58	81	--	--	--	0	13	10	--	58	81
MA.06 Sarrueta	0	48	402	450	--	--	54	54	--	48	--	348	396
MA.07 Portutxo	91	13	11	107	--	--	--	0	91	13	--	11	107
MA.08 Antondegi	42	13	3.088	3.143	--	--	--	0	42	13	--	3.088	3.143
(Azpi)gutzizkoa	146	84	4.003	4.225	0	0	54	54	146	84	--	3.949	4.171
MIRAKRUZ-BIDEBIETA													
MB.01.1 Kaskarrealde	0	0	3	3	--	--	3	3	--	--	--	--	0
MB.01.2 Kaskarre	0	1	2	3	--	1	2	3	--	--	--	--	0
MB.05.1 Etxanizenea	0	3	4	7	--	3	4	7	--	--	--	--	0
(Azpi)gutzizkoa	0	4	9	13	0	4	9	13	0	0	--	0	0
MIRAMON-ZORROAGA													
MZ.01 Merkelin	38	0	14	52	38	--	14	52	--	--	--	--	0
MZ.02 Miramon	144	0	67	211	144	--	67	211	--	--	--	--	0
MZ.03.1 Iyola (I)	31	0	1	32	31	--	1	32	--	--	--	--	0
MZ.03.2 Iyola bidea	0	0	6	6	--	--	6	6	--	--	--	--	0
MZ.03.3 Iyola (II)	4	1	104	109	4	1	104	109	--	--	--	--	0
MZ.03.4 Miramon (II)	24	0	50	74	24	--	50	74	--	--	--	--	0
MZ.06 Agerre	100	0	42	142	100	--	9	109	--	--	--	33	33
MZ.10 Basozabal	0	0	86	86	--	--	--	0	--	--	--	86	86
(Azpi)gutzizkoa	341	1	370	712	341	1	251	593	0	0	--	119	119
ZUBIETA													
ZU.01 Zubietako Kaskoa	63	0	6	69	63	--	6	69	--	--	--	--	0
ZU.02 Aldatxeta	0	18	829	847	--	--	--	0	--	18	--	829	847
ZU.04.1 Tellerialde	0	0	164	164	--	--	--	0	--	--	--	164	164
ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)	2	0	32	34	--	--	--	0	2	--	--	32	34
(Azpi)gutzizkoa	65	18	1.031	1.114	63	0	6	69	2	18	--	1.025	1.045
GUZTIRA	13.635	591	16.330	30.548	9.416	368	5.055	14.839	4.219	223	--	11.275	15.709

6 TAULA.

1994KO EKAINAREN 30EKO ETXEBIZITZAREN ARLOKO PRESAKO NEURRIAK ETA HIRIGINTZA PLANGINTZAKO ZEIN KUDEAKETAKO TRESNAK IZAPIDETZEKO NEURRIAK ZEHAZTEARI BURUZKO LEGEAREN ESPARRUAN ETA 1995EKO PLAN OROKORREAN AURREIKUSTEN DIREN ETA GAUZATZEKO DAUDEN BIZITEGI GARAPEN BERRIETAN PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZA KOPURUA –LEGE HORREN ARABERAKO HIRI PLANGINTZAN ANTOLATU BEHARREKO ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRAK ARAUTZEN DITUZTEN IRIZPIDEEN MENDE DAUDENAK ETA ESTANDAR HORREN MENDE EZ DAUDENAK BARNE-. ETXEBIZITZA HORIEN ERREGIMEN JURIDIKOA

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA						GUZTIRA
	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatuak	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua	E. Librea		
ALTZA							
AL.01.1 San Luis	634	13	60	--	21	81	728
AL.04.1 Lardi Alde Hegoa	248	--	71	35	--	106	354
AL.11.1 Zuluaga	--	--	--	--	11	11	11
AL.11.3 Regina Concepción	--	--	--	--	7	7	7
AL.12.1 Sasuategi	--	--	--	--	48	48	48
AL.13.1 Iparralde	--	--	--	--	9	9	9
AL.17 Esnabide	--	--	98	15	35	148	148
AL.18.1 Alfe	--	--	9	9	28	46	46
(Azpi)guztizkoa	882	13	238	59	159	456	1.351
AMARA BERRI							
AM.05 Loiolako Erriberak	1.435	--	189	--	402	591	2.026
AM.09 Morlans Behera	--	10	584	--	-10	574	584
(Azpi)guztizkoa	1.435	10	773	0	392	1.165	2.610
ANTIGUA-ONDARRETA							
AO.02 Antigua	1.900	--	--	--	9	9	1.909
AO.03 Apaiztegia	1.644	--	--	--	84	84	1.728
AO.12.1 Txapaldegi Berri	--	--	--	--	8	8	8
(Azpi)guztizkoa	3.544	0	0	0	101	101	3.645
AÑORGA							
AN.01.1 P.P. Atotxa Erreka	32	--	--	--	288	288	320
AN.03.1 Añorgako Geltokia	--	--	--	--	19	19	19
(Azpi)guztizkoa	32	0	0	0	307	307	339

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA						
	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOAK				GUZTIRA
	Finkatuak	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua	E. Librea	Guztira	
ATEGORRIETA-ULIA							
AU.01.1 Mariyene	--	4	--	--	10	10	14
AU.01.2 Rodil	--	--	--	--	5	5	5
AU.01.3 Ordoñez	--	1	--	--	19	19	20
AU.04 Tokieder	77	--	--	--	3	3	80
AU.05.1 Mintegiak	--	2	--	--	28	28	30
(Azpi)guztizkoa	77	7	0	0	65	65	149
AIETE							
AY.03 Pintore	68	--	--	--	2	2	70
AY.06 Arbaizenea	2	--	--	--	82	82	84
AY.07 Lazkano	407	--	--	--	3	3	410
AY.10 Lugaritz	--	--	30	--	225	255	255
AY.11.1 Lanberri	--	8	61	38	30	129	137
AY.12 Errondo gaina (I)	128	--	--	--	4	4	132
AY.13 Errondo gaina (II)	--	2	--	--	59	59	61
AY.16 Pagola	8	1	316	--	273	589	598
AY.17 Bera-Bera	888	--	--	--	8	8	896
AY.18 Munto	421	1	--	--	4	4	426
(Azpi)guztizkoa	1.922	12	407	38	690	1.135	3.069
ERDIALDEA							
CE.02 Portua	103	10	--	--	6	6	119
CE.05 San Bartolome	115	149	--	--	383	383	647
(Azpi)guztizkoa	218	159	0	0	389	389	766
EGIA							
EG.09 San Francisco Javier	341	--	--	--	40	40	381
EG.18 Aldunaene	--	43	40	--	117	157	200
(Azpi)guztizkoa	341	43	40	0	157	197	581

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBITZA KOPURUA						GUZTIRA
	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatuak	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua	E. Librea	Guztira	
IBAETA							
IB.02 Tolare	103	--	--	--	8	8	111
IB.12 Illarra	33	--	50	--	120	170	203
(Azpi)guztizkoa	136	0	50	0	128	178	314
IGELDO							
IG.01 Amezti	52	--	--	--	3	3	55
IG.02 Igeldoko herria	103	--	12	--	--	12	115
(Azpi)guztizkoa	155	0	12	0	3	15	170
INTXAURRONDO							
IN.04 Julimasene	61	1	22	--	53	75	137
(Azpi)guztizkoa	61	1	22	0	53	75	137
LOIOLA							
LO.01 Loiolako Lorategi Hiria	53	--	27	--	41	68	121
LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia	156	118	360	--	224	584	858
(Azpi)guztizkoa	209	118	387	0	265	652	979
MARTUTENE							
MA.06 Sarrueta	--	--	--	--	54	54	54
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	54	54	54
MIRAKRUZ-BIDEBIETA							
MB.01.1 Kaskarrealde	--	--	--	--	3	3	3
MB.01.2 Kaskarre	--	1	--	--	2	2	3
MB.05.1 Etxanizenea	--	3	--	--	4	4	7
(Azpi)guztizkoa	0	4	0	0	9	9	13

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA						GUZTIRA
	AURRETIAZKOAK		BERRIAK / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				
	Finkatuak	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua	E. Librea	Guztira	
MIRAMON-ZORROAGA							
MZ.01 Merkelin	38	--	--	--	14	14	52
MZ.02 Miramon	144	--	--	--	67	67	211
MZ.03.1 Iyola (I)	31	--	--	--	1	1	32
MZ.03.2 Iyola bidea	--	--	--	--	6	6	6
MZ.03.3 Iyola (II)	4	1	--	--	104	104	109
MZ.03.4 Miramon (II)	24	--	--	--	50	50	74
MZ.06 Agerre	100	--	--	--	9	9	109
(Azpi)guztizkoa	341	1	0	0	251	251	593
ZUBIETA							
ZU.01 Zubietako Kaskoa	63	--	--	--	6	6	69
(Azpi)guztizkoa	63	0	0	0	6	6	69
GUZTIRA	9.416	368	1.929	97	3.029	5.055	14.839
EHUNEKOA (%)	--	--	% 38,2	% 1,9	% 59,9	% 100	--

7 TAULA.
2006KO EKAINAREN 30EKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN EZARRITAKO IRIZPIDEEN MENDE DAUDEN BIZITEGI
GARAPEN BERRIETAN PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZA KOPURUA

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA						GUZTIRA
	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIK.				
	Finkatuak	Desados	Bab.Of.Etx.	Tasatua ⁽¹⁾	E. Librea	Guztira	
ALTZA							
AL.02.1 Txingurri	2	3	24	24	76	124	129
AL.04.2 Jolastokieta gaina	--	--	37	36	96	169	169
AL.06.1 Villa Dolores	--	3	--	--	9	9	12
AL.07.1 Oletako ibarra	6	14	96	35	43	174	194
AL.08.1 Larres	--	--	24	24	70	118	118
AL.08.2 Roteta Azpikoa	--	16	--	--	25	25	41
AL.11.2 Eufemia	--	5	--	--	1	1	6
AL.12.1 Sasuategi	--	11	14	14	43	71	82
AL.14 Papin	--	7	44	44	134	222	229
AL.20 Auditiz-Akular	18	18	1.726	628	690	3.044	3.080
(Azpi)guztizkoa	26	77	1.965	805	1.187	3.957	4.060
AMARA BERRI							
AM.02 Amarako zabalgunea (II)	3.161	--	--	--	92	92	3.253
(Azpi)guztizkoa	3.161	0	0	0	92	92	3.253
ANTIGUA-ONDARRETA							
AO.12.1 Txapaldegi Berri	--	--	--	--	17	17	17
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	17	17	17
AÑORGA							
AÑ.03.1 Añorgako Geltokia	--	18	46	46	148	240	258
AÑ.05 Añorga	37	1	--	--	29	29	67
(Azpi)guztizkoa	37	19	46	46	177	269	325
ATEGORRIETA-ULIA							
AU.01.2 Rodil	--	2	4	4	20	28	30
(Azpi)guztizkoa	0	2	4	4	20	28	30

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA							GUZTIRA
	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURID.					
	Finkatuak	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua ¹⁾	E. Librea	Guztira		
AIETE								
AY.04.1 Marianistak	--	--	--	--	60	60	60	
AY.13 Errondo gaina (II)	--	--	--	--	40	40	40	
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	100	100	100	
ERDIALDEA								
CE.06 Amara Zaharra	846	--	--	--	16	16	862	
CE.09.1 San Roke txaletak	--	4	--	--	12	12	16	
(Azpi)guztizkoa	846	4	0	0	28	28	878	
EGIA								
EG.03 Tabakalera	--	--	41	40	121	202	202	
EG.08.1 Onkologikoa	1	--	--	--	84	84	85	
EG.09 San Francisco Javier	--	--	--	--	8	8	8	
(Azpi)guztizkoa	1	0	41	40	213	294	295	
IBAETA								
IB.10.1 Etxegi	--	--	48	48	--	96	96	
IB.10.2 Aita Barandiaran	--	--	--	--	47	47	47	
IB.18.1 Amerika Plaza Aldea	--	--	75	25	--	100	100	
IB.19 Iza	--	--	--	--	54	54	54	
IB.22 Infernua	--	6	43	43	130	216	222	
(Azpi)guztizkoa	0	6	166	116	231	513	519	
INTXAURRONDO								
IN.02.2 Salestarrak	--	1	--	--	16	16	17	
IN.03.1 Pilarreko Ama klinika	--	--	--	--	49	49	49	
IN.03.2 Lourdes Enea	--	2	5	5	14	24	26	
(Azpi)guztizkoa	0	3	5	5	79	89	92	

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA						
	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURID.				GUZTIRA
	Finkatuak	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua ⁽¹⁾	E. Librea	Guztira	
LOIOLA							
LO.01 Loiolako Lorategi Hiria	--	10	37	36	110	183	193
LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia	--	--	246	223	143	612	612
(Azpi)guztizkoa	0	10	283	259	253	795	805
MARTUTENE							
MA.01 Antzita	--	--	178	--	266	444	444
MA.05.1 Trinkete	13	10	9	9	40	58	81
MA.06 Sarrueta	--	48	180	--	168	348	396
MA.07 Portutxo	91	13	--	--	11	11	107
MA.08 Antondegi	42	13	1.888	755	445	3.088	3.143
(Azpi)guztizkoa	146	84	2.255	764	930	3.949	4.171
MIRAMON-ZORROAGA							
MZ.06 Agerre	--	--	--	--	33	33	33
MZ.10 Basozabal	--	--	--	--	86	86	86
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	119	119	119
ZUBIETA							
ZU.02 Aldatxeta	--	18	466	169	194	829	847
ZU.04.1 Tellerialde	--	--	33	131	--	164	164
ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)	2	--	18	6	8	32	34
(Azpi)guztizkoa	2	18	517	306	202	1.025	1.045
GUZTIRA	4.219	223	5.282	2.345	3.648	11.275	15.709
EHUNEKOA (%)	--	--	% 46,8	% 20,8	% 32,4	% 100	--

(1) Autonomiako eta udalerriko etxebizitza tasatuaren erregimenarekin lotzen den eraikigarritasuna hartzen du barnean (erregimen berezia zein orokorra)



8 TAULA.

2006KO EKAINAREN 30EKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN ARAUTUTAKO ETXEBIZITZA BABESTUKO ESTANDARRAREN MENDE DAUDEN BIZITEGI GARAPEN BERRIETAN PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZA KOPURUA

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA						
	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURID.				GUZTIRA
	Finkatuak	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua (1,7)	E. Librea	Guztira	
ALTZA							
AL.02.1 Txingurri	2	3	24	24	76	124	129
AL.04.2 Jolastokieta gaina	--	--	37	36	96	169	169
AL.07.1 Oletako ibarra	6	14	96	35	43	174	194
AL.08.1 Larres	--	--	24	24	70	118	118
AL.08.2 Roteta Azpikoa	--	16	--	--	25	25	41
AL.12.1 Sasuategi	--	11	14	14	43	71	82
AL.14 Papin	--	7	44	44	134	222	229
AL.20 Auditiz-Akular	18	18	1.726	628	690	3.044	3.080
(Azpi)guztizkoa	26	69	1.965	805	1.177	3.947	4.042
ANTIGUA-ONDARRETA							
AO.12.1 Txapaldegi Berri	--	--	--	--	17	17	17
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	17	17	17
AÑORGA							
AÑ.03.1 Añorgako Geltokia	--	18	46	46	148	240	258
(Azpi)guztizkoa	0	18	46	46	148	240	258
ATEGORRIETA-ULIA							
AU.01.2 Rodil	--	2	4	4	20	28	30
(Azpi)guztizkoa	0	2	4	4	20	28	30
AIETE							
AY.04.1 Marianistak	--	--	--	--	60	60	60
AY.13 Errondo gaina (II)	--	--	--	--	40	40	40
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	100	100	100



HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA						
	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURID.				GUZTIRA
	Finkatuak	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua (1,7)	E. Librea	Guztira	
ERDIALDEA							
CE.09.1 San Roke txaletak	--	4	--	--	12	12	16
(Azpi)guztizkoa	0	4	0	0	12	12	16
EGIA							
EG.03 Tabakalera	--	--	41	40	121	202	202
EG.08.1 Onkologikoa	1	--	--	--	84	84	85
(Azpi)guztizkoa	1	0	41	40	205	286	287
IBAETA							
IB.10.1 Etxegi	--	--	48	48	--	96	96
IB.10.2 Aita Barandiaran	--	--	--	--	47	47	47
IB.18.1 Amerika Plaza Aldea	--	--	75	25	--	100	100
IB.22 Infernua	--	6	43	43	130	216	222
(Azpi)guztizkoa	0	6	166	116	177	459	465
INTXAURRONDO							
IN.02.2 Salestarrak	--	1	--	--	16	16	17
IN.03.1 Pilarreko Ama klinika	--	--	--	--	49	49	49
IN.03.2 Lourdes Enea	--	2	5	5	14	24	26
(Azpi)guztizkoa	0	3	5	5	79	89	92
LOIOLA							
LO.01 Loiolako Lorategi Hiria	--	10	37	36	110	183	193
LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia ⁽¹⁾	--	--	246	132	234	612	612
(Azpi)guztizkoa	0	10	283	168	344	795	805

(1) "LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia" azpiesparruko sustapen libreko 234 etxebizitzak honako erregimen juridiko hauekin lotzen dira: 91 etxebizitza erregimen orokorreko udalerriko etxebizitza tasatuaren erregimenarekin, eta 143 etxebizitza sustapen libreko etxebizitzaren erregimenarekin.

HIRIGINTZA ESPARRUA/ AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA KOPURUA						
	AURRETIAZKOAK		BERRIA / GEHIKUNTZA. ERREGIMEN JURIDIKOA				GUZTIRA
	Finkatuak	Desados	Bab. Of. Etx.	Tasatua (1,7)	E. Librea	Guztira	
MARTUTENE							
MA.01 Antzita	--	--	178	--	266	444	444
MA.05.1 Trinkete	13	10	9	9	40	58	81
MA.06 Sarrueta	--	48	180	--	168	348	396
MA.07 Portutxo	91	13	--	--	11	11	107
MA.08 Antondegi	42	13	1.888	755	445	3.088	3.143
(Azpi)guztizkoa	146	84	2.255	764	930	3.949	4.171
MIRAMON-ZORROAGA							
MZ.10 Basozabal	--	--	--	--	86	86	86
(Azpi)guztizkoa	0	0	0	0	86	86	86
ZUBIETA							
ZU.02 Aldatxeta	--	18	466	169	194	829	847
ZU.04.1 Tellerialde	--	--	33	131	--	164	164
ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)	2	--	18	6	8	32	34
(Azpi)guztizkoa	2	18	517	306	202	1.025	1.045
GUZTIRA	175	214	5.282	2.254	3.497	11.033	11.414
EHUNEKOA (%)	--	--	% 47,9	% 20,4	% 31,7	% 100	--

8.5.- Aurretik dauden eta finkatzen diren bizitegi-eraikinetako etxebizitza berriak.

Adierazitakoaren ildotik, halakotzat jo beharko dira eraikuntza horietan baimendutako jasodurretan sor daitezkeen etxebizitzak, gaur egungo etxebizitzak banatzearen ondorioz sor daitezkeenak, behe-solairuko lokalak edo antzekoak gaitzearen ondorioz sor daitezkeenak.

Jatorri hori duen 760 etxebizitza inguru aurreikusi da.

Kopuru horretatik, eta zenbatekoak aurrerago doitasun handiagoarekin zehaztearen kalterik gabe, eraikuntza horietako behe-solairuko lokaletan edo antzekoetan etxebizitza-erabilera gaitzearen ondorioz guztira 300 etxebizitza inguru sor daitezkeela aurreikusi da.

8.6.- Zuzkidura-bizitokiak.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian gai horretan ezarritako irizpideak betetzearen kalterik gabe, guztira 1.300 inguru zuzkidura-bizitoki antolatzea aurreikusi da.

Gainera, epigrafe honen hurrengo 11. atalean adierazten diren irizpideei erantzungo die antolamenduak.

8.7.- Proiektatutako bizitegi garapen berrietako (etxebizitzak eta bizitokiak) emaitzako etxebizitza berrien (gehikuntza) kuantifikazioaren arloko emaitzako ondorioak

A.- Honako jardun hauen emaitzako etxebizitza berrien guztizko kopurua (gehikuntza):

- * 1994ko ekainaren 30eko etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko legean ezarritako irizpideen mende dauden bizitegi-garapen berriak, gauzatzeko daudenak eta Plan Orokor honek finkatzen dituenak: 5.055 etx.
- * Plan Orokor honetan aurreikusten diren bizitegi-garapen berriak, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean horietarako ezarritako irizpideen mende daudenak: 11.275 etx.
- * Guztira: 16.330 etx.

Hurrengo 9. taulan islatzen denaren arabera, guztizko kopuru horretatik 1.948 etxebizitza izan dira 2009ko abenduaren amaieraren aurretik eraikuntzako udal-lizentziaren mende. Hortaz, etxebizitza horiek ondorio horietarako eraikitako etxebizitzatzat jo daitezke. Murrizketaren ondoren, guztira 14.382 etxebizitza dira.

B.- Aurretik dauden eta finkatzen diren bizitegi-eraikinetako etxebizitza berriak: 760 etx.

C.- Zuzkidura-bizitokiak: 1.300 bizitoki.

D.- Guztira: 18.390 etxebizitza eta bizitoki, lehentxeago aditzera emandako etxebizitza berri guztiak aintzat hartzen badira, eta 16.442 etxebizitza 2009ko abenduaren amaieraren aurretik udal-lizentziaren mende dauden 1.948 etxebizitzak kentzen badira.

E.- Honako jardun hauetan aurreikusten diren etxebizitza babestuko erregimenarekin lotutako etxebizitza berrien kopurua:

- * 1994ko ekainaren 30eko etxebizitzaren arloko presako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko legean ezarritako irizpideen mende dauden bizitegi-garapen berriak, gauzatzeko daudenak eta Plan Orokor honek finkatzen dituenak: 2.026 etx.
- * 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideen mende dauden bizitegi-garapen berriak, bertan arautzen den etxebizitza babestuen estandarra betetzeko aintzat hartu behar diren edo hartu behar ez diren aintzat hartu gabe: 7.627 etx.

Kopuru horretatik, 7.536 etxebizitza Lege horretan erregulatutako etxebizitza babestuaren estandarrekin lotuta daude, eta gainerako 91 etxebizitzak erregimen orokorreko udalerriko etxebizitza tasatuaren erregimenarekin.

Etxebizitza horiek garapen berri horietan guztira aurreikusten diren etxebizitzen %68 dira (11.275 etxebizitza). Zuzkidura-bizitokiak etxebizitza babestuaren parekoak ere izan daitezke. Haien eta horien baturarekin adierazitako ehunekoa %71ra gehituko da.

Aurreko aurreikuspenetan ez dira sartzan ez planteatzen diren hirigintza-garapen berriekin bateraezinak izateagatik eraitsi behar diren gaur egungo etxebizitzak, ez horiek ordezkatzeko eraiki behar diren etxebizitza berriak. Une honetan, guztira 640 etxebizitza inguru kalkulatu da. Plan Orokorrak ordezeko etxebizitzak eraikitzea hartu du aintzat, eta etxebizitza horiek proiektatutako 18.390 etxebizitza eta bizitokien guztizkoari gaineratu beharko zaizkio, baldin eta adierazitako etxebizitza berri guztiak aintzat hartzen badira, eta 16.442 etxebizitza eta bizitokien guztizkoari, baldin eta 2009ko abenduaren amaiera aurretik udal-lizentziaren mende izan ziren 1.948 etxebizitzak kentzen badira.

Edonola ere, aurrekoei etorkizunean Loiolako Kuartelek okupatutako esparruan antola daitezkeen etxebizitzak gaineratu beharko zaizkie, betiere gaur egun esparruak duen erabilera militarraz aske geratu ostean.

8.8.- Bestelako proposamenak.

Orain arte adierazitako proposamenak osatu egingo dira emaitzazko babes ofizialeko etxebizitza berrien eta zuzkidura-bizitokien %50 alokairu-erregimenean kudeatzeko edota esleitzeko aurreikuspenarekin.

Edonola ere, horren moduko neurri bat hiri-plangintzaz kanpoko da; izatez, etxebizitza publikoa kudeatzeko programaren berezkoagoa da. Horrexegatik, hain zuzen ere, arlo horretako behin betiko erabakiak hartzeko esparru egokian (etxebizitzako enpresen entitate publikoa, eta abar gauzatu eta artikulatu beharko dira behin betiko, eta ez hiri-plangintzaren berezko esparruan).

8.9.- Gauzatu eta proiektatutako etxebizitza-unitateen datuak eguneratzea

Aurreko "8.1." atalean azaldutakoaren arabera, 2006ko martxoaren amaiera denbora-erreferentzia argia da proiektatutako bizitegi-garapenak gauzatzat edo gauzatu gabetzat hartzeko. Zehazki, gauzatzat jotzen dira data horren aurretik eraikuntzako udal-lizentziaren mende zeuden proiektatutako etxebizitzak eta bizitegi-eraikigarritasuna. Era berean, gainerako etxebizitzak eta dagokien eraikigarritasuna gauzatu gabetzat jotzen dira.

Horrekin guztiarekin bat eginik, aurreko ataletan txertatu diren tauletan, aurreikusitako eta gauzatu gabeko garapentzat jotzen dira 2006ko martxoaren data horren aurretik eraikuntzako udal-lizentziaren mende izan ez ziren guztiak. Arlo horretan salbuespen bakarra dago, "AL.10 Buenavista" esparruko 132 etxebizitzak eta horiekin lotzen den bizitegi-eraikigarritasuna hain zuzen ere. Izatez, eraikuntzako udal-lizentzia 2006ko martxoaren ondoren jaso bazuten ere, gauzatu gisa kontabilizatu dira aurreko taulak egiteko garaian.

Hurrengo "9." taulan jasotzen diren datuek 2006ko martxoko data horren eta gaur egungo dataren (2009ko abenduaren amaiera) artean dagoen desfaseari erantzuten diote, betiere etxebizitza-unitateei dagokienez, eta ez bizitegi-eraikigarritasunari dagokionez.

Horrenbestez, taula horretan aditzera ematen denari jarraituz, aurreko tauletan aintzat hartu diren hirigintza-garapenetan proiektatutako 1.948 etxebizitza berri izan dira udal-lizentziaren mende 2006ko martxoaren amaieratik 2009ko abenduaren amaiera bitartean. Horrexegatik, hain zuzen ere, hartu behar dira gauzatutzat Plan Orokor honen aurreikuspenen ondorioetarako. Etxebizitza horien %45 sustapen librekoak dira, eta gainerako %56 babes publikoko erregimenarekin lotzen da.

Etxebizitza horiek gauzatutzat jotzen direnez gero, etxebizitza berri eta bizitoki proiektatuen proposamenak guztira 16.442 etxebizitza finkatuko ditu.

9 TAULA.

AURREKO TAULETAN AIPATUTAKO BIZITEGI GARAPENETAN PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZAK, 2006KO MARTXOAREN AMAIERA ETA 2009KO ABENDUAREN AMAIERA BITARTEAN ERAIKUNTZAKO UDAL LIZENTZIAREN MENDE IZAN ZIRENAK

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-				ETXEBIZITZAK -kop.-			
	BOE	TASAT.	LIBREA	GUZT.	BOE	TASAT.	LIBR.	GUZT.
ALTZA								
AI.01.1 San Luis	5.816	--	3.793	9.609	60	--	34	94
AL.04.1 Larde Alde Hegoa	6.368	3.184	--	9.552	71	35	--	106
(Azpi)guztizkoa	12.184	3.184	3.793	19.161	131	35	34	200
AMARA BERRI								
AM.05 Loiolako Erriberak	16.691	--	40.010	56.701	170	--	350	520
AM.09 Morlans Behera	27.860	--	--	27.860	318	--	--	318
(Azpi)guztizkoa	44.551	--	40.010	84.561	488	--	350	838
AIETE								
AY.10 Lugaritz.	2.700	--	24.536	27.236	30	--	225	255
AY.12 Errondo gaina (I)	--	--	579	579	--	--	4	4
AY.16 Pagola	26.860	--	16.044	42.904	316	--	146	462
(Azpi)guztizkoa	29.560	--	41.159	70.719	346	--	375	721
IBAETA								
IB.02 Tolare	--	--	950	950	--	--	5	5
IB.10.1 Etxegi	4.410	4.410	--	8.820	96	--	48	144
(Azpi)guztizkoa	4.410	4.410	950	9.770	96	--	53	149
IGELDO								
IG.01 Amezti	--	--	517	517	--	--	2	2
(Azpi)guztizkoa	--	--	517	517	--	--	2	2
INTXAURRONDO								
IN.04 Julimasene	--	--	5.266	5.266	--	--	36	36
(Azpi)guztizkoa	--	--	5.266	5.266	--	--	36	36
ZUBIETA								
ZU.01 Zubietako Kaskoa	--	--	300	300	--	--	2	2
(Azpi)guztizkoa	--	--	300	300	--	--	2	2
GUZTIRA	90.705	7.594	91.995	190.294	1.061	35	852	1.948

9.- Etxebizitzako eta bizitokiko garapen berriak eta kuantifikazioaren ikuspegitik duten justifikazioa.

Ondoren aditzera emango diren biak dira planteatutako etxebizitza- eta bizitoki-garapen berriak justifikatzeko erreferenteak, horien kuantifikazioaren ikuspegitik aintzat hartuta.

Batetik, behin eta berriro aipatu den 2006ko otsailaren 14ko udal-ebazpena. Ebazpen horretan, 16.500 eta 21.000 etxebizitza eta bizitoki artean antolatzea aurreikusten da, lehentxeago aditzera emandako modalitateak aintzat hartuta.

Bestetik, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2005eko ekainaren 13ko txostena.

Txosten horretan aditzera emandakoaren ildotik, Donostia-Beterriko Lurraldearen Zatiko Plana behin betiko onartuta ez dagoenez gero, Plan Orokor honetan aurreikusi beharreko bizitegi-garapen berriak indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan behin-behineko ezarritako kuantifikazio-irizpideetara egokitu beharko dira. Irizpide horien arabera, guztira 21.270 etxebizitza antolatuko dira gehienez.

Epigrafe honen aurreko 8. atalean azaldu eta justifikatu den bezalaxe, guztira proiektatutako 18.390 etxebizitza eta bizitoki antolatzea planteatzen da, baldin eta lehentxeago aditzera emandako etxebizitza berri guztiak aintzat hartzen badira, eta 16.442 etxebizitza, baldin eta 2009ko abenduaren amaieraren aurretik eraikuntzako udal-lizentziaren mende zeuden 1.948 etxebizitzak kentzen badira. Haatik, planteatutako hirigintza-garapen berriekin bateraezinak direla egiaztatu eta/edo kalkulatu delako eraistea aurreikusten diren etxebizitzak ordezkatzea zuzenduko diren beste 640 etxebizitza gaineratu behar zaizkie aurreko etxebizitzei.

Aurreikuspen horiek udal-ebazpen horri eta Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen irizpideei egokitzen zaizkie, eta Batzorde horren aldeko txostena izan dute, 2009ko urriaren 16an jaulkitako txostenaren bidez.

Hala ere, justifikazio hori behar bezala ulertuko bada, ondoren aditzera emango diren beste bi alderdiak ere behar bezala hartu beharko dira kontuan.

Batetik, berez berriak diren etxebizitzak kontabilizatuko dira arlo horretan, behin aurretik dauden guztiak kendu ondoren –halakotzat joko dira finkatzen direnak zein proposamenak gauzatu ahal izateko eraitsi behar direnak–.

Bigarren, aurreko irizpidearen araberako emaitzazko etxebizitza berrien kopurua doitasunez zehazteko, Plan Orokor berria onartzen den unean dagokien eraikuntzako udal-lizentzia ez duten eta proiektatu diren etxebizitzak hartu beharko dira kontuan.

10.- Etxebizitzako eta bizitokiko garapen berriak eta erregimen juridikoaren ikuspegitik duten justifikazioa. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean araututako etxebizitza babestuaren estandarra betetzea.

10.1.- Sarrera.

Oro har, bizitegi-garapen berriek epigrafe honen aurreko 7. atalean azaldutako esku hartzeko irizpide orokorretara egokitzen dira, eta epigrafe honetako 8. atalean barnean hartzen diren tauletan islatzen diren berriazko aurreikuspenetan gauzatzen eta zehazten dira.

Aurreikuspen horiek bete egiten dute, oro har, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean araututako etxebizitza babestuaren estandarra, haren "80.4" artikuluan, zehazki, ezarritakoaren arabera.

Hurrengo ataletan, bi ikuspegi osagarritatik justifikatuko da estandar hori betetzea: batetik, oro har betetzearen ikuspegitik, eta bestetik, betetze globalaren ikuspegitik.

10.2.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako etxebizitza babestuaren estandarra arautzen duten aurreikuspenak betetzearen justifikazioa.

Adierazitakoaren ildotik, aurreko 4. taulan azaldutako bizitegi-garapen berriak dira estandar horren mende dauden bizitegi-garapen berriak. Garapen horiek estandar hori erregulatzeko irizpideetara egokitzen dira.

Taula horretan azaldutako datuek islatzen dutenez, legeko estandar hori bete egiten da honako arrazoi hauetan, besteak beste, oinarrituta:

- * Legezko estandar hori betetzearen mende dagoen bizitegi-sabaiak guztira 959.210 m²(s) hartzen ditu.
- * 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideen arabera, sabai horretatik gutxienez 415.929 m²(s) lotu beharko zaio erregimen orokorreko edo bereziko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari, eta gutxienez 191.814 m²(s) lotu beharko zaio etxebizitza tasatuen erregimenari (salmentako gehieneko koefizientea: 1,7).
- * Plan Orokor berrian planteatutako proposamenek, dokumentu honetan azaldutako egokitzapenek barne, guztira 460.642 m²(s) babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari lotzea aurreikusten dute. Aurreikuspen horrek, beraz, 44.713 m²(s)-tan gainditzen du adierazitako legezko estandarra.
- * Bestalde, Plan Orokor berrian planteatutako proposamenek, dokumentu honetan azaldutako egokitzapenek barne, etxebizitza tasatuen erregimenari guztira 200.229 m²(s) lotzea aurreikusten dute. Aurreikuspen horrek, beraz, 8.388 m²(s)-tan gainditzen du adierazitako legezko estandarra.
- * Horrez gain, aurreko arrazoiei arlo horretan garrantzi handia duen beste alderdi bat gaineratu behar zaie. Aurreko taulan, etxebizitza babestutzat jotzeko beharrezko baldintzak agian bete ez zituzten bizitegi-garapen jakin batzuk konputatu dira.

Zehazki, "AU.01.2 Rodil", "AY.04.1 Marianistak", "IB.18.1 Amerika Plaza Aldea" eta "IN.02.3 Salestarrak", besteak beste, hirigintza-azpiesparruetan planteatutako gisako garapenak bidezko Plan Berezien mende egon beharko dute horien antolamendu xehatua zehazteko garaian. Gainera, Plan Berezi horiek esparru horietan barnean hartzen diren lur-eremuen kategorizazio-erregimena zehaztu beharko dute (hiri-lurzoru gisa sailkatzearekin batera eta hori osatuz). Kasuak kasu planteatutako antolamenduaren hirigintza gauzatzeko baldintzak ere finkatu beharko dituzte. Testuinguru horretan, urbanizazio finkatua ez izateagatik eta/edo urria izateagatik Plan Berezi horietan hiri-lurzoru finkatu gabe gisa kategorizatuta egotearen baldintzapean zabalduko da edo ez da zabalduko azpiesparru horietara legezko estandarra betetzeko egin beharra. Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa kategorizatzen badira, planteatzen diren garapenak ez dira estandar horren mende izango.

Gauzak horrela, garapen horietako batzuk edo guztiak estandar horren mende ez dauden heinean, ulertuko da garapen horien bizitegi-sabaiaren ehuneko gehituko dela.

Ondoren txertatzen den 10. taulan, doitasunez justifikatzen da Lege horretan arautzen den etxebizitza babestuaren estandarren betetze-maila haren mende dauden hirigintza-garapenetan –adierazitakoaren arabera, bat datoz aurreko 4. taulan aipatutakoekin–.



10. TAULA.

2006KO EKAINAREN 30EKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN ARAUTUTAKO ETXEBIZITZA BABESTUAREN (BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAREN ETA ETXEBIZITZA TASATUAREN) ESTANDARRA PLAN OROKORREAN AURREIKUSITAKO ETA HAREN MENDE DAUDEN BIZITEGI GARAPENEN TESTUINGURUAN BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA.

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-									
	LEGEZKO ESTANDARRA				PLAN OROKORRAREN PROPOSAMENA				EMAITZA	
	Bab.Of.Etx	E.Tas. (1,7)	Etx. Libr.	GUZTIRA	Bab.Of.Etx	E.Tas. (1,7)	E. Libr.	GUZTIRA	Bab.Of.Et	E.Tas. (1,7)
ALTZA										
AL.02.1 Txingurri	2.191	2.191	6.572	10.954	2.191	2.191	6.572	10.954	0	0
AL.04.2 Jolastokieta gaina	3.168	3.168	9.504	15.840	3.168	3.168	9.504	15.840	0	0
AL.08.1 Larres	2.120	2.120	6.360	10.600	2.120	2.120	6.360	10.600	0	0
AL.08.2 Roteta Azpikoa	413	413	1.238	2.064	0	0	2.064	2.064	-413	-413
AL.12.1 Sasuategi	1.286	1.286	3.857	6.428	1.286	1.285	3.857	6.428	0	-1
AL.14 Papin	3.961	3.961	11.882	19.804	3.961	3.961	11.882	19.804	0	0
(Azpi)gutzikoa	13.138	13.138	39.414	65.690	12.726	12.725	40.239	65.690	-412	-413
ANTIGUA-ONDARRETA										
AO.12.1 Txapaldegi Berri	241	241	724	1.207	0	0	1.207	1.207	-241	-241
(Azpi)gutzikoa	241	241	724	1.207	0	0	1.207	1.207	-241	-241
AÑORGA										
AÑ.03.1 Añorgako Geltokia	4.181	4.181	12.542	20.904	4.181	4.180	12.543	20.904	0	0
(Azpi)gutzikoa	4.181	4.181	12.542	20.904	4.181	4.180	12.543	20.904	0	0
ATEGORRIETA-ULIA										
AU.01.2 Rodil	370	370	1.111	1.851	370	370	1.111	1.851	0	0
(Azpi)gutzikoa	370	370	1.111	1.851	370	370	1.111	1.851	0	0
AIETE										
AY.04.1 Marianistak	1.080	1.080	3.240	5.400	0	0	5.400	5.400	-1.080	-1.080
(Azpi)gutzikoa	1.080	1.080	3.240	5.400	0	0	5.400	5.400	-1.080	-1.080
ERDIALDEA										
CE.09.1 San Roke txaletak	184	184	552	920	0	0	920	920	-184	-184
(Azpi)gutzikoa	184	184	552	920	0	0	920	920	-184	-184
EGIA										
EG.03 Tabakalera	3.649	3.649	10.946	18.243	3.649	3.649	10.945	18.243	0	0
EG.08.1 Onkologikoa	1.889	1.889	5.667	9.445	0	0	9.445	9.445	-1.889	-1.889
(Azpi)gutzikoa	5.538	5.538	16.613	27.688	3.649	3.649	20.390	27.688	-1.889	-1.889
IBAETA										
IB.10.1 Etxegi	1.764	1.764	5.292	8.820	4.410	4.410	--	8.820	2.646	2.646
IB.10.2 Aita Barandiaran	850	850	2.550	4.250	0	0	4.250	4.250	-850	-850
IB.18.1 Amerika Plaza Aldea	1.700	1.700	5.100	8.500	6.375	2.125	--	8.500	4.675	425
IB.22 Infernua	3.709	3.709	11.126	18.543	3.709	3.709	11.125	18.543	0	0
(Azpi)gutzikoa	8.023	8.023	24.068	40.113	14.494	10.244	15.375	40.113	6.471	2.221

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ERAIKIGARRITASUNA -m²(s)-									
	LEGEZKO ESTANDARRA				PLAN OROKORRAREN PROPOSAMENA				EMAITZA	
	Bab.Of.Etx.	E.Tas. (1,7)	E.Libr.	GUZTIRA	Bab.Of.Etx.	E.Tas. (1,7)	E.Libr.	GUZTIRA	Bab.Of.Etx.	E.Tas. (1,7)
INTXAURRONDO										
IN.02.2 Salestarrak	173	173	518	864	0	0	864	864	-173	-173
IN.03.1 Pilarreko Ama klinika	880	880	2.640	4.400	0	0	4.400	4.400	-880	-880
IN.03.2 Lourdes Enea	295	295	886	1.477	296	295	886	1.477	0	0
(Azpi)gutzizkoa	1.348	1.348	4.045	6.741	296	295	6.150	6.741	-1.053	-1.053
LOIOLA										
LO.01 Loiolako Lorategi Hiria	3.303	3.303	9.911	16.517	3.303	3.303	9.911	16.517	0	0
LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia	8.895	8.895	26.685	44.475	17.485	11.300	15.690	44.475	8.590	2.405
(Azpi)gutzizkoa	12.198	12.198	36.596	60.992	20.788	14.603	25.601	60.992	8.590	2.405
MARTUTENE										
MA.01 Antzita	8.000	8.000	24.000	40.000	16.000	0	24.000	40.000	8.000	-8.000
MA.05.1 Trinkete	844	844	2.533	4.221	844	844	2.533	4.221	0	0
MA.06 Sarrueta	6.044	6.044	18.133	30.221	16.362	0	13.859	30.221	10.318	-6.044
MA.07 Portutxo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(Azpi)gutzizkoa	14.888	14.888	44.665	74.442	33.206	844	40.392	74.442	18.318	-14.044
ZUBIETA										
ZU.04.1 Tellerialde	2.960	2.960	8.880	14.800	3.000	11.800	--	14.800	40	8.840
(Azpi)gutzizkoa	2.960	2.960	8.880	14.800	3.000	11.800	0	14.800	40	8.840
Hiri-lurzorua guztira	64.150	64.150	192.450	320.748	92.710	58.710	169.328	320.748	28.560	-5.439
AL.07.1 Oletako ibarra	8.654	3.147	3.934	15.734	8.654	3.147	3.933	15.734	0	0
AL.20 Auditiz-Akular	144.206	52.438	65.548	262.192	147.408	55.147	59.637	262.192	3.202	2.709
(Azpi)gutzizkoa ALTZA	152.859	55.585	69.482	277.926	156.062	58.294	63.570	277.926	3.203	2.709
AY.13 Errondo gaina (II)	761	276	346	1.383	0	0	1.383	1.383	-761	-276
(Azpi)gutzizkoa AIETE	761	276	346	1.383	0	0	1.383	1.383	-761	-276
MA.08 Antondegi	151.146	54.962	68.703	274.811	170.000	68.000	36.811	274.811	18.854	13.038
(Azpi)gutzizkoa MARTUTENE	151.146	54.962	68.703	274.811	170.000	68.000	36.811	274.811	18.854	13.038
MZ.10 Basozabal	5.500	2.000	2.500	10.000	0	0	10.000	10.000	-5.500	-2.000
(Azpi)gutzizkoa MIRAMON-ZORROAGA	5.500	2.000	2.500	10.000	0	0	10.000	10.000	-5.500	-2.000
ZU.02 Aldatxeta	40.198	14.617	18.272	73.087	40.198	14.617	18.272	73.087	0	0
ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)	1.672	608	760	3.040	1.672	608	760	3.040	0	0
(Azpi)gutzizkoa ZUBIETA	41.870	15.225	19.032	76.127	41.870	15.225	19.032	76.127	0	0
Lurzorua urbanizagarria guztira	352.136	128.049	160.062	640.247	367.932	141.519	130.796	640.247	15.796	13.470
GUZTIRA	416.286	192.198	352.512	960.995	460.642	200.229	300.124	960.995	44.356	8.031
EHUNEKOA (%)	% 43,3	% 20,0	% 36,7	% 100	% 47,9	% 20,8	% 31,2	% 100		

(1) "LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia" azpiesparruko 15.690 m²(s)-ko azalera honako erregimen juridiko hauekin lotzen da: 7.782 m²(s) erregimen orokorreko udalerriko etxebizitza tasatuaren erregimenarekin, eta 7.908 m²(s) sustapen libreko etxebizitzaren erregimenarekin.

10.3.- Etxebizitza babestuaren estandarraren betetze globalaren justifikazioa.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 80. artikuluko 4. atalean Lege horretan bertan aurreikusitako etxebizitza babestuaren estandarra betetzearen ondorioetarako lehentasuneko irizpidea eta irispide osagarria eta/edo alternatiboa ezartzen da, betiere estandar hori lurraldean finkatzeko ondorioetarako.

Lehentasuneko irizpidea haren mende dagoen esparru bakoitzean estandar indibidualizatu eta berezia betetzean datza.

Irizpide osagarria eta/edo alternatiboa, bestalde, lurzoru mota bakoitzaren osotasunean (hiri-lurzoru finkatu gabean eta lurzoru urbanizagarrian) zein bi mota horietako bakoitzaren osotasunean estandar hori modu globalean betetzean datza.

Aztergai dugun kasuan, estandarra azken irizpide horren arabera betetzen da, askotariko arrazoiak tarteko. Arrazoi horietako batzuk ondoren adieraziko dira, eta eraginpean dauden esparruetan berezita zein batera azal daitezke:

- * Garapen jakin batzuetan eraikuntza tipologia zehatzak aurreikustea, etxebizitza babestuaren erregimenari lotzeko bateraezin eta/edo desegokitzat jotzen direnak.
- * Planteatutako garapenetako batzuen dimentsionamendu mugatuak justifikatzen du sustapen libreko etxebizitzaren berezko erregimenarekiko lotespena, babes publikoko etxebizitzak aurreikusi gabe, eta besteak beste bideragarritasuna kontuan izanik.
- * Planteatutako garapenen bideragarritasuna, haiekin lotzen diren urbanizazio-kargei erreparatuta. Gauzak horrela, karga horien ondoriozko eragin ekonomikoak –baita bidezko bizitegi-garapenak etxebizitza babestuaren erregimenera lotzearen ondoriozko eragin ekonomikoak ere– sortzen duen emaitzak auzitan jartzen du garapenaren beraren bideragarritasuna. Erregimen horren mende dagoen bizitegi-eraikigarritasuna beherantz berregokituko da bideragarritasun hori bermatzearen.
- * Konpentsazio modura, planteatutako beste garapen batzuetan, legezko estandarra arautzen duten bizitegi-eraikigarritasunaren ehunekoak baino ehuneko handiagoak finkatzea aurreikusi da babes publikoko erregimenerako. Zehazki sustapen publikoko hirigintza-garapenak dira.

Esku hartzeko jarraibide orokor horiek ondoren adieraziko diren proposamen zehatzetan islatzen dira:

- * Adierazitako estandarra betetzen ez duten esparruak eta/edo azpiesparruak:
 - "AL.08.2 Roteta Azpikoa".
Azpiesparru honetan planteatutako garapenaren konplexutasunarekin eta bideragarritasun ekonomikoarekin lotzen diren sustapen libreko etxebizitzaren erregimenean proiektatutako arrazoiek justifikatzen dute bizitegi-eraikigarritasun osoa.
 - "AO.12.1 Txapaldegi Berri".
Azpiesparruan proiektatutako eraikuntza tipologiarekin zein legezko estandar horren mende dagoen bizitegi-eraikigarritasunaren dimentsionamendu mugatuarekin lotzen diren arrazoiek justifikatzen dute proiektatutako eraikigarritasun osoa sustapen libreko

etxebizitzaren berezko erregimenari lotzea. Ildo horretan, kontuan izan behar da proiektatutako eraikigarritasun guzti horretatik zatirik handiena 1995eko Plan Orokorrean bertan aurreikusten zela –etxebizitza librearen erregimena lotzen zuen eraikigarritasun hori–.

- "AY.04.1 Marianistak".
Azpiesparru honetan planteatutako garapenaren konplexutasunarekin eta bideragarritasun ekonomikoarekin lotzen diren sustapen libreko etxebizitzaren erregimenean proiektatutako arrazoiek justifikatzen dute bizitegi-eraikigarritasun osoa.
- "AY.13 Errondo gaina (II)".
Azpiesparruan proiektatutako eraikuntza tipologiarekin zein legezko estandar horren mende dagoen bizitegi-eraikigarritasunaren dimentsionamendu mugatuarekin lotzen diren arrazoiek justifikatzen dute proiektatutako eraikigarritasun osoa sustapen libreko etxebizitzaren berezko erregimenari lotzea. Ildo horretan, kontuan izan behar da proiektatutako eraikigarritasun guzti horretatik zatirik handiena 1995eko Plan Orokorrean bertan aurreikusten zela –etxebizitza librearen erregimena lotzen zuen eraikigarritasun hori–.
- "CE.09.1 San Roke txaletak".
Azpiesparruan proiektatutako eraikuntza tipologiarekin zein legezko estandar horren mende dagoen bizitegi-eraikigarritasunaren dimentsionamendu mugatuarekin lotzen diren arrazoiek justifikatzen dute proiektatutako eraikigarritasun osoa sustapen libreko etxebizitzaren berezko erregimenari lotzea.
- "EG.08.1 Onkologikoa".
Finkatu egiten dira auzo horri dagokionez 1995eko Plan Orokorrearen Aldaketan azaldutako arlo horretako aurreikuspenak –Udalak 2008ko azaroaren 28ko ebazpen bidez behin betiko onartu zuen aldaketa hori–. Aurreikuspen horiei jarraituz, legezko estandarra modu bateratuan beteko da "IB.10.1 Etxegi" azpiesparruan planteatutako garapenarekin.
- "IB.10.2 Aita Barandiaran".
Zehazki, planteatutako hirigintza-garapenaren bideragarritasunarekin lotzen diren kausak tarteko –kokaleku horretan dagoen irakaskuntza-jarduera lekuz aldatzearekin lotzen dena barne–, justifikatu egiten da proiektatutako eraikigarritasun osoa sustapen libreko etxebizitzaren berezko erregimenari lotzea.
- "IN.02.2 Salestarrak".
Azpiesparru honetan planteatutako garapenaren berezitasunarekin lotzen diren arrazoiek justifikatzen dute sustapen libreko etxebizitzaren erregimenean proiektatutako bizitegi-eraikigarritasun osoa.
- "IN.03.3 Pilarreko Ama klinika".
Zehazki, planteatutako hirigintza-garapenaren bideragarritasunarekin lotzen diren kausak tarteko –izen bereko klinika lekuz aldatzearekin lotzen dena barne–, justifikatu egiten da proiektatutako eraikigarritasun osoa sustapen libreko etxebizitzaren berezko erregimenari lotzea.

- "MA.07 Portutxo".
Esparru honetan planteatutako garapenaren konplexutasunarekin eta bideragarritasun ekonomikoarekin lotzen diren sustapen libreko etxebizitzaren erregimenean proiektatutako arazoiek justifikatzen dute bizitegi-eraikigarritasun osoa.
- "MZ.10 Basozabal".
Proiektatutako eraikuntza tipologiarekin lotzen diren arazoiek, baita garapenaren beraren berezitasunarekin lotzen direnek ere, justifikatu egiten dute proiektatutako eraikigarritasun osoa sustapen libreko etxebizitzaren berezko erregimenari lotzea.
- * Proiektatzen den bizitegi-eraikigarritasun berria ezarritako estandarraren ehuneko baina ehuneko txikiagoan sustapen publikoko erregimenari lotzea aurreikusten den esparruak eta/edo azpiesparruak:
 - "AL.20 Auditx-Akular".
 - "IB.10.1 Etxegi".
 - "IB.18.1 Amerika Plaza Aldea".
 - "LO.06 Txomin Enea".
 - "MA.08 Antondegi".
 - "ZU.04.1 Tellerialde".
- * Bestalde, "MA.01 Antzita" eta "MA.06 Sarrueta" esparruetan proiektatutako bizitegi-garapenetan, etxebizitza tasatuaren erregimenaren mende egongo den bizitegi-eraikigarritasunik aurreikusten ez den arren, guztira proiektatutako bizitegi-eraikigarritasunaren %40 (Antzita) eta %54 (Sarrueta) erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenarekin lotzen da.

Legeari bertan ezarritakoaren ildotik, hiriko etxebizitza babestuaren banaketa orekatua bermatuko duten baldintzatan planteatu eta gauzatu da estandarraren betetze globala, gizarte-banaketako arriskurik eragin gabe. Arlo horretan esparru soberakindunak zein defizitarioak planteatutako garapen berrien eraginpean dauden hiriko hainbat zonatan banatzen direnez gero, hala gertatzen dela ulertarazten da.

Edonola ere, planteamendu horrek Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren baimena eskatuko du, Lege horren "80.4" artikuluan adierazitakoaren ildotik.

Baimen hori 2009ko abenduaren 3ko Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza sailburuaren Agindu bidez jaulki zen. Dokumentu honi txertatzen zaion 3. Eranskinean Agindu horren kopia gaineratu da.

11.- Zuzkidura-bizitokiak. Indarrean dagoen legerian ezarritako aurreikuspenak betetzearen justifikazioa.

11.1.- Sarrera. Zuzkidura-bizitokiaren legeko estandarra.

Donostiako hiri-plangintzaren aurreikuspenen artean egon beharko du zuzkidura-bizitokiak eraikitzen zuzentzen diren zuzkidura-lursail publikoak antolatzeak. Osotasunean hartuta, lursail horiek honako premisa hauei, besteak beste, erantzun behar diete:

- * Bizitegi-erabilerako sabaiko 100 metro koadroko gehikuntza bakoitzeko 1,5 metro koadroko gutxienerako azalera izan beharko dute.
- * Bizitegi-erabilerako sabaiko 100 metro koadroko gehikuntza bakoitzeko 2,5 metro koadroko gehieneko azalera izan beharko dute.
- * Ondorio horietarako erreferentziazko bizitegi-erakigarritasuna Plan Orokor honek antolatutako berria da. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea indarrean jarri ondoren hasiera batean onartu ziren 1995eko Plan Orokorra aldatzeko espedienteetan proiektatutako bizitegi-erakigarritasun berria barne hartzen da, ez ordea antolatzen diren eta/edo antolamenduz kanpo uzten diren aurretiazko eraikuntzekin lotzen dena.

Aurrekoarekin bat eginik, ez da erreferentziazko bizitegi-erakigarritasuntzat jotzen 1995eko Plan Orokorrean aurreikusitakoa –Lege hori indarrean jarri aurretik hasiera batean onartutako aldaketa-espedienteetan aurreikusitakoak barne–, betiere gauzatu gabe dagoena eta orain finkatzen dena.

- * Xede horrekin antolatu beharreko lurzoruek zuzkidura-lursail publikoen berezko izaera izan beharko dute, horietan arautzen diren legezko estandarrak aplikatzearen emaitzazko sistema orokorretako sareetan eta udalerriko tokiko sareetan barne hartzen direnekiko osagarriak eta/edo kontzeptualki askotarikoak, haiei eta horiei dagozkien aurreikuspenak behar bezala koordinatuta egotearen kalterik gabe.
- * Egitura-antolamenduaren berezko lerrunarekin, Plan Orokor honek legezko estandar horren betetze globala bermatzeko beharrezko neurriak finkatu beharko ditu.
- * Era berean, kokaleku zehatza antolamendu xehatuaren berezko lerrunarekin finkatu beharko da, bai Plan Orokor honetan, bai hau garatzeko sustatu beharreko plangintza xehatuan.

Edonola ere, kokaleku hori udalerriko hiri-ingurune osora zabalduta ahal izango da, batez ere hiri-lurzoruan –finkatuta zein finkatu gabean– eta lurzoru urbanizagarrian dauden lursailetan.

11.2.- Zuzkidura-bizitokietara zuzendutako lurzoruen erreserba finkatzeko erreferentziazko bizitegi-erakigarritasuna. Erreserba horren kuantifikazioa.

Adierazitakoaren ildotik, ondorio horietarako erreferentziazko bizitegi-erakigarritasuna Plan Orokor honek antolatutako berria da. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea indarrean jarri ondoren hasiera batean onartu ziren 1995eko Plan Orokorra aldatzeko espedienteetan proiektatutako bizitegi-erakigarritasun berria barnean hartzen da, baita une horren aurretik hasiera batean onartu zena eta Udalak berak Lege horretara egokitzea erabaki eta proiektatu zuena ere.

Halaber, ez da erreferentziazko bizitegi-erakigarritasuntzat jotzen 1995eko Plan Orokorrean aurreikusitakoa, ezta finkatzen diren eta/edo antolamenduz kanpo jotzen diren aurretiazko eraikinekin lotzen dena, Lege hori indarrean jarri aurretik hasiera batean onartutako aldaketa-espedienteetan aurreikusitakoak barne, betiere gauzatu gabe dagoena eta orain finkatzen dena.

Irizpide horien arabera definituta, erreserba hori zehazteko erreferentziazko bizitegi-erakigarritasuntzat jotzen da epigrafe honetako aurreko 8. atalean txertatu den 1. taulan berri gisa edo gehikuntzako gisa identifikatua.

Taula horretan islatzen denaren arabera, eraikigarritasun hori 1.545.764 m²(s)-ra iristen da. Legezko estandarra sabai horren gainean aplikatuta, ondoren adierazten den lurzoru-azalera gutxienez antolatuko da zuzkidura-bizitokietarako:

$$[1.545.764 \text{ m}^2(\text{s}) : 100 \text{ m}^2(\text{s})] \times 1,5 \text{ m}^2(\text{l}) = 23.186 \text{ m}^2(\text{l}).$$

11.3.- Zuzkidura-bizitokietarako lurzoru-erreserba antolatzeko proposamenak. Indarrean dagoen legerian ezarritako aurreikuspenak betetzeko neurriak eta/edo bermeak.

Adierazitakoaren ildotik, egitura-antolamenduaren berezko lerrunarekin, Plan Orokor honek legezko estandar horren betetze globala bermatzeko beharrezko neurriak finkatu beharko ditu.

Era berean, xede hori duten lurzoruen kokaleku zehatza antolamendu xehatuaren berezko lerrunarekin finkatu beharko da, bai Plan Orokor honetan, bai hau garatzeko sustatu beharreko plangintza xehatuan.

Testuinguru horretan, bizitoki horietara zuzendutako lursailak hurrengo taulan islatzen diren esparruetan eta azpiesparruetan antolatzea proposatzen da, betiere taula horretan bertan adierazten diren kopuruetan.

11. TAULA. ZUZKIDURA BIZITOKIETARAKO ERRESERBAK

HIRIGINTZA ESPARRUA / AZPIESPARRUA	AZALERA -m ² (l)-	ERAIKIGARRIT. -m ² (s)-	BIZITOKI UNITATEAK
AL.20 Auditiz-Akular	6.126	19.171	480
AO.03 Apaiztegia (Montpellier)	5.002	2.852	50
AU.01 Manteo	1.350	5.400	90
AY.18 Munto (Villa Araoz)	5.765	4.576	56
AY.11 Puio-Lanberri	1.035	1.160	29
IN.05 Mons ⁽¹⁾	1.570	3.140	52
LO.05 Txomin Enea	898	2.540	42
MA.08 Antondegi	8.000	30.000	500
ZU.02 Aldatxeta	1.810	1.220	20
ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)	200	600	10
GUZTIRA	31.756	70.659	1.329

1962ko Plan Orokorren esparruan sustatutako eta onartutako Intxaurrondo Iparraldea sektoreko Plan Partzialak antolatutako "c.III.2" lursailen du eragina aurreikuspen horrek.

Antolamendu xehatua Plan Orokor honetan bertan zehazten den kasuetan, xede hori duten lursailak zehaztasunez kokatuko dira hartan.

Era berean, taula horretan aipatzen diren esparruak eta/edo azpiesparruak xehetasunez zehazteko dagokion plangintza xehatua formulatzea aurreikusten den kasuetan, plangintza hartara jo beharko da horien kokalekua ezagutzeko.

12.- Beste gai batzuk.

Beste gai batzuek ere gutxieneko arreta jartzea justifikatzen dute. Zehazki:

12.1.- Aurretik dauden bizitegi-eraikinetan kokatuko behe-solairuko lokalak edo beste solairu berezi batzuetako lokalak.

Aurretik dauden eta Plan Orokor honek edo haren garapenean sustatutako plangintzak finkatzen dituen bizitegi-eraikinetako behe-solairuko lokaletan eta/edo antzeko beste batzuetan etxebizitza-erabilera baimentzea proposatzen da, ondoren adierazten diren bi baldintzak, besteak beste, behar bezala aintzat hartzearen eta/edo betetzearen testuinguruan.

Batetik, Plan Orokor honen "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan zein haren garapenean sustatutako plangintzan eta ordenantzetan ezarritako bizigarritasun, hurbilerraztasun eta abarreko baldintzak betetzea.

Bestetik, horiek ezartzea baldintzatuta eta/edo debekatuta dagoen esparruetan, kaleetan edo kaleetako tartetean kokatuta ez egotea; izatez, hiri-plangintzan (Plan Orokor honetan barne) zein haren garapenean sustatu beharreko ordenantzetan ezartzen denaren arabera, askotariko arrazoiengatik baldintzatuta eta/edo debekatuta dago esparru, kale edo kale-tarte jakin batzuetan ezartzea (hiri-zentraltasunak mantentzea edo sortzea; bizitegi-inguruneetan gutxieneko merkataritza-zerbitzuak daudela eta egiten direla bermatzea; erabileren aniztasuna sustatzea; eta abar).

Era berean, bidezko Ordenantzan finkatzen den erregimen juridikoari lotzea aurreikusi da (etxebizitza babestuen berezko erregimenari edo etxebizitza librearen berezko erregimenari).

Halaber, eraikuntza berrietako emaitzako behe-solairuak edo antzekoak hiri-plangintzan (Plan Orokor honetan barne) horietarako aurreikusitako erabilerara zuzenduko dira.

12.2.- Hiri-plangintzak, Plan Orokor honek barne, baimentzen duen eraikuntza-profilaren gaintetik eta/edo kanpo dauden eraikuntza-solairuak, estalkipeak barne.

Hiri-plangintzaren berezko zereginetako bat udalerriko hiri-eremuaren bizitegi-eraikuntzetako solairu kopurua eta altuera zehaztea da –bai gaur egun daudenena, bai proiektatutakoena–.

Hainbatetan, gaur egun dauden eta finkatzen diren eraikuntzek gaintitu egiten dute baimendutako solairu kopurua eta altuera. Problematika horrek bereziki du eragina bai baimendutako profilaren gaintetik dauden solairuetan, bai jatorrian behe-solairuarekin lotuta eraiki ziren eta aurrerago independizatu ziren solairuarteetan.

Testuinguru horretan, eta solairu horiei dagokienez, esku hartzeko honako irizpide hauek proposatu dira:

- * Honako baldintza hauek betetzen dituztenak joko dira halako solairutzat:
 - Obra eta/edo eraikuntzako udal-lizentzia edukitzea edo, hala badagokio, indarrean dagoen legerian hirigintza-legezketasuna berrezartzeko neurriak hartzeko ondorioetarako ezartzen diren epeak betetzea.
 - Udal-lizentzia horrekin edo solairu horien existentziarekin lotzen den inolako diziplina-espediterik zabaldua ez izatea.

- * Halakotzat erabiltzeko kalitateari, bizigarritasunari, irisgarritasunari eta abar dagozkion baldintzak betetzen badituzte, solairu horiek dagokion lursailean –eta, lursailaren barruan, horien antzeko izaera eta baldintzak dituzten eraikuntza-solairuetan– baimendutako erabileretara zuzendu ahal izango dira.
- * Ondorio guztietarako desadostzat joko dira hiri-plangintzarekin desados daudenak, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 101. artikuluan ezarritako moduan.

Gauzak horrela, artikuluko horren 5. atalean ezarritako aurreikuspenen emaitzazko hirigintza-erregimenaren testuinguruan, solairu horietan dagokien xedearekin bat datorren erabilerarako beharrezkoak diren obrak eta jardunak baimendu ahal izango dira, baldin eta honako baldintza hauek, besteak beste, betetzen badituzte: Plan Orokor hau indarrean onartu eta jarri aurreko aldiaren xede hori eduki izana; indarrean dauden legezko xedapenetan –hiri-plangintzan eta haren garapenean sustatutako ordenantzetan barne– dagozkien erabilerak ezartzeko finkatutako bizigarritasun, kalitate eta abarreko gutxieneko baldintzak betetzea.

Horrela, eraikuntza-solairu horietan mantentzeko eta bizigarritasun- eta osasungarritasun-baldintzetan erabiltzeko beharrezko obrak egin ahal izango dira, baita hirugarren batzuei kalteak sortzea eragozteko obrak ere.

- * Solairu eta espazio horiek ezabatu egin beharko dira, baldin eta kokatzen diren eraikuntza beste eraikuntza batekin ordezkatzeko bada edo eraikuntza osorik zahar berritzeko lanak egin behar badira.
- * Solairu horietan dauden etxebizitzak ez dira konputatuko lehengo ordezkaturiko duen eraikuntza berri baimendu eta gaitu beharreko etxebizitza kopuru maximoa finkatzeko.

12.3.- Aurretik dagoen eraikuntzako bizitegi-sabaia. Aurretik dauden eta eraitsi behar diren etxebizitzetako legezko okupatzaileak beste etxebizitza batean kokatzea.

Aipatu den bezalaxe, planteatutako antolamendu-proposamenetako batzuek eraginpean dauden esparruetan aurretik dauden eraikuntzak eraistea eskatzen dute, baita eraikuntza horietako etxebizitzetako legezko okupatzaileak beste etxebizitza batean kokatzea ere.

Salbuespen batekin, arlo horretako erabaki zehatzak eta behin betikoak antolamendu xehatua finkatzearekin lotuko dira. Gauzak horrela, erabaki horiek Plan honi txertatuko zaizkio antolamendu hori ere barnean hartzen duen kasu guztietan. Halaber, xede horretarako plangintza berezia eta partziala formulatzea planteatzen den kasuetan, plangintza horrek hartu beharko ditu gisa horretako erabakiak.

Bestalde, salbuespen hori honako bizitegi-eraikin hauekin lotzen da: udalerriko sistema orokorren sareko zuzkidura publikoak garatzeko eta gauzatzeko aurreikuspenen eraginpean dauden bizitegi-eraikinekin, betiere zuzkidura horiekin bateraezinak izateagatik plangintzarekiko desadostzat eta/edo antolamenduz kanpokotzat jotzen badira.

Testuinguru horretan definituta, ondoren txertatu den taulan jaso diren datuak eraikuntzako bizitegi-sabairako hurbilketa bat dira, betiere aurretik dagoen baina Plan honetan planteatutako antolamendu-proposamenekin bateraezinak izateagatik eraitsi behar den eraikuntzako bizitegi-

sabairako hurbilketa bat. Hurbilketa bat denez gero, berraztertu egin beharko da planteatutako garapenen antolamendu xehatua definitu ahala.

12. TAULA.

BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNERAKO ETA PLANTEATUTAKO GARAPEN BERRIEKIN BATERAEZINAK DIREN ETXEBIZITZETARAKO HURBILKETA DATUAK.

AUZOA	ERAIKIGARRITASUNA	ETXEBIZITZA KOP.
ALTZA	12.134	100
AMARA BERRI	1.010	10
AÑORGA	5.970	53
ANTIGUA-ONDARRETA	118	1
ATEGORRIETA-ULIA	2.274	9
AIETE	2.322	12
ERDIALDEA	14.294	163
EGIA	3.335	43
GROS	-	-
IBAETA	557	6
IGELDO	-	-
INTXAURRONDO	1.755	4
LOIOLA	8.933	128
MARTUTENE	14.905	84
MIRAKRUZ-BIDEBIETA	432	4
MIRAMON-ZORROAGA	1.121	5
ZUBIETA	3.223	18
GUZTIRA	72.383	640

Etxebizitza horietako legezko okupatzaileak, hala badagokio, beste etxebizitza batzuetan kokatu beharko dira, indarrean dagoen legerian arlo horretan ezarritako irizpideen arabera.

Edonola ere, problematika hori behar bezala eta zorroztasunez ebaluatu beharko da hirigintza-garapenetako bakoitzaren testuinguruan. Bizitegi-sabaia eta eraitsi beharreko etxebizitzak zehaztasunez identifikatuko dira, baita beste etxebizitza batean kokatu beharreko horien legezko okupatzaileak ere.

Haatik, kontuan izan behar da aipatutakoen gisako eraispinak eta ondoriozko kokapenak ez direla soilik bizitegi-garapenetara zuzenduko diren esparruetan planteatzen, ekonomia-jarduerak garatzera zuzentzen diren esparruetan ere planteatzen dira, eta komunikazio-azpiegituren arloko proposamenen eraginpean dauden esparruetan, eta abar.

XIII.- EKONOMIA JARDUEREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Irizpide eta helburu horiek Plan Orokor honen Aurrerapenean azaldutakoak dira, behin eta berriro aipatutako 2006ko otsailaren 14ko ebazpenean Udalak erabakitakoaren arabera birmoldatuak eta/edo osatuak.

Horietako batzuk gogoraztearen kalterik gabe, horiek ezagutu nahi badira dokumentu eta ebazpen horien edukira jo behar da; izatez, ez da beharrezkoa une honetan guztia errepikatzea.

Garrantzitsuenetako batzuk gogoratzeko, honako hauek arreta berezia merezi dute:

- * Donostiak zentro metropolitarraren gisa duen egitekoa finkatzea eta sustatzea, eta, hiriaren ingurumen-aktiboak optimizatuz, eduki berritzaile handiko produkzio-jarduera berriak eta aisialdirako eta turismorako kalitatezko zerbitzuak erakartzea.
- * Kokatzeko eta bertan jarraitzeko esparru eta ingurune egokietan dauden ekonomia-jardueren garapena finkatzea, hiria berronertzeko jardunak eta berriro urbanizatzeko jardunak sustatzearen kalterik gabe.
- * Kokatzeko eta bertan jarraitzeko esparru eta ingurune desegokietan dauden ekonomia-jarduerak lekuz aldatzea eta beste kokaleku batean finkatzea, baita, xede horretarako egokiak izanik ere, hiria berronertzeko jardunen mende izan behar duten esparruetan eta inguruneetan dauden ekonomia-jarduerak ere.
- * Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren eta gauzatzeko dauden ekonomia-jardueren garapenak finkatzea.
- * Bizitegi-inguruneetan aurreikusten diren eta/edo bertan dauden ekonomia-jardueren garapenak finkatzea.
- * Plan Orokor berriaren proiektzio-horizonterako beharrezko garapen berriak antolatzea.
- * Aurreko "XI." epigrafean azaldutako irizpide orokorrekin –etorkizunera begira sustatu nahi den hiri-eredua konfiguratzeko irizpideekin– eta arlo horretan indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetako aurreikuspenekin bat datozen kokalekuetan kokatzea ekonomia-jarduera berriak.
- * Garapen berri horiek egokitzen diren ekonomia-jardueren modalitateetara zuzentzea (modalitate garbiak edo mantal zurikoak; industria konbentzionala; hirugarren sektoreko erabilerak; zerbitzuak; eta abar), honakoan gisako helburuak lortzeko baldintza egokietan planteatuz:
 - Kalitate teknologiko handiko eta eduki berritzaileko ekonomia-jardueretara zuzentzen diren garapen berriak antolatzea, etorkizuneko kulturarekin eta, horrenbestez, zientziarekin, ikerketarekin, teknologiarekin, kulturarekin eta abar lotzen diren eskakizunetara egokituak.
 - Ekonomia-jarduera konbentzionaletara zuzentzen diren garapen berriak antolatzea. Kontuan izan behar da hiriaren ezaugarriak eta bertan azken urteetan hautemandako

joeren ezaugarriak direla eta –lurzoru garestiarekin lotzen diren arrazoi ekonomikoak direla kausa jarduera horiek hiritik kanporatu behar izan dira–, justifikatuta egon daiteke xede horretarako sustapen publikoko jarduerak sustatzea.

- Gaur egungo kokalekuetatik lekuz aldatu behar diren ekonomia-jarduerak beste kokaleku batean finkatzeko beharrezko sabaia antolatzea. Kokaleku horien (Añorgako Geltokia; Mundaiz pasealekua; Txingurri; Papin; Antzita; eta abarren) hiri-berroneratzea ahalbidetzeko aldatuko dira lekuz bertako ekonomia-jarduerak. Helburu hori benetan eta eraginkortasunez lortzeak leku-aldaketa horietara zuzentzen diren garapenen sustapen publikoa justifika dezake.
- * Bateragarriak diren erabilerak nahastuko dituzten hiri-garapenen antolamendua, bateragarriak diren erabilerak batera garatzea sustatuz (bizitegi-erabilerak barne, betiere haiek eta horiek bateragarriak badira), eta kasuak kasu bidezkoak diren bateragarritasun-irizpideak zehaztu ondoren.
- * Hurbiltasuneko zerbitzuak antolatzea eta gaitzea. Horrela, horien gabeziak sortzen dituen joan-etorriak saihestuko dira eta bereziki arreta jarriko zaio merkataritza-zerbitzuak egoteari.
- * Auzoak eta horien hiriguneez auzoen beraien zein hiriaren osotasunaren merkataritza-erreferente gisa betetzen duten zeregina sendotzea, horietan hurbiltasuneko zerbitzuak egon daitezela sustatuz.

2.- Gaur egun dauden ekonomia-jardueren garapenak finkatzea.

Adierazitakoaren ildotik, eta salbuespenen kalterik gabe, finkatu egingo dira hirian dauden ekonomia-jardueretako garapen gehienak, eta halakotzat jotzen dira 2006ko martxoaren amaieraren aurretik eraikuntzako udal-lizentziaren mende izan ziren ekonomia-jardueretako garapenak.

Hiriko auzoak erreferentziatzat hartuta, honako taula honetan islatzen da auzo horien dimentsionamendua:

13 TAULA.
HIRIKO HIRI INGURUNEAN (HIRI LURZORUAN ETA LURZORU URBANIZAGARRIAN)
DAGOEN EKONOMIA JARDUERETARAKO ERAIKIGARRITASUNAREN KALKULUA, PLAN
OROKOR HONETAN FINKATZEN DENA

AUZOA	ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-
Altza.	102.551
Amara Berri	184.762
Añorga	169.097
Antigua – Ondarreta.	157.053
Ategorrieta – Ulia	39.891
Aiete	44.049
Erdialdea	473.208
Egia.	95.900
Gros.	212.137
Ibaeta.	287.181
Igeldo.	3.713
Intxaurren	110.494
Loiola.	25.002
Martutene.	147.086
Mirakruz-Bidebieta.	58.168
Miramon-Zorroaga.	146.683
Zubieta.	27.258
GUZTIRA	2.284.233

Esparru horietako batzuetan dagoen errealitateak iruzkinen bat egitea eskatzen du.

Horrela, "AÑ.04 Cementos Rezola" esparruari dagokionez, finkatu egiten da gaur egungo industria-errealitatea eta osatu egingo da etorkizunera begira. Ildo horretan, 2006ko otsailaren 14ko udal-ebazpenean jasotzen denez, esparru horretan garatzen den ekonomia-jarduerak iraupen luzeko denbora-horizontea badu ere, jarduera hori lekuz aldatzeko eta batez ere bizitegi-garapen batekin ordezkatzeko –bizitegi-erabilerekin bateragarriak diren ekonomia-jarduerak baztertu gabe– aukeraz gogoeta egiten hasi beharko da.

Kasu horretan, beraz, Plan honek ez du jarduera hori lekuz aldatzea proposatuko; Planaren proiektzio-denboraz aurreragoko horizonte batean, segur aski, ekin beharreko jardunetako bat jasoarazi baino ez da egingo.

Era berean, "AÑ.10 Errekalde (II)" esparruan dauden jarduerak finkatu egingo dira, baina jarduera horiek osatu ahal izango dira Lasarte-Oria, Hernani eta Donostiako Udalek ingurune horretan susta dezaketen Bateragarritze Planean ezartzen den moduan eta iritsierarekin. Izatez, Bateragarritze Planaren xedea da hiru udalerrri horietako lur-eremuetan –batez ere lehenengoarenean (Teresategi)– ekonomia-jardueretako garapen berriak sustatzea.

Bestalde, Igeldoko jolas-parkea finkatzea zuzenean lotuko da parkea birgaitzeko eta berronertzeko behararekin berarekin. Izaera horretako parke bat etorkizunerako apustua izateak justifikatu egingo du gaur egungo errealitatea nabarmen birmoldatzea.

Azkenik, "MZ.02 Miramon" esparruan dagoen sabaia osatu egingo da 1995eko Plan Orokorren esparruan aurreikusi eta gauzatu gabe dagoenarekin –hurrengo atalean aztertuko da hori–.

3.- Ekonomia-jardueretako garapen berriak.

Une eta atal honetan, ekonomia-jardueretako garapen berrietan oinarritzen da arreta. Halakotzat jotzen dira Plan Orokor honetan edota 1995eko Plan Orokorrean jatorria dutenak eta 2006ko martxoaren amaieraren aurretik eraikuntzako udal-lizentziaren mende egon gabe finkatzen direnak. Arlo horretako salbuespen bakarra "MZ.02 Miramon" esparruan aurreikusten diren garapenekin lotzen da. Esparru horretako eraikigarritasunari –gauzatuari eta gauzatzeko dagoenari– buruzko datuak 2007ko abenduaren amaierara arte daude eguneratuta.

Horietako batzuk gaur egungo hiri-bilbean txertatuta dauden errealitateen hiri-berrikuntzako eta berroneratzeko prozesuekin lotuta daude. Horren aurrean, beste batzuek bilbe horretatik kanpoko lurzoruetan dute eragina.

Halaber, garapen horietako batzuk 1995eko Plan Orokorren esparruan planteatu dira, indarraldiko urteen barruan sustatutako aldaketak barne. Beste batzuek, berriz, Plan Orokor honen berezko proposamenei erantzuten diete.

Horien garrantziari erreparatuta, arreta berezia merezi dute hurrengo taulan aipatzen diren esparruetan eta azpiesparruetan planteatzen diren garapenek¹.

14 TAULA.
EKONOMIA JARDUERETAKO GARAPEN BERRIAK.

HIRIGINTZA ESPARRUAK / AZPIESPARRUAK		ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-
ALTZA		
AL.01.1	San Luis	3.150
AL.02.1	Txingurri	14.400
AL.04.2	Jolastokieta gaina	2.300
AL.06.1	Villa Dolores	480
AL.07.1	Oletako ibarra	1.500
AL.08.1	Larres	2.650
AL.08.2	Roteta Azpikoa	800
AL.12.1	Sasuategi	2.300
AL.14	Papin	4.400
AL.17	Esnabide	650
AL.19	Landarro	90.000
AL.20	Auditiz Akular	54.388
Guztira		177.018
AMARA BERRI		
AM.02	Amarako zabalgunea (II)	1.128
AM.05	Loiolako Erriberak	38.909
AM.08	Anoeta	250
AM.09	Morlans-Behera	9.150
Guztira		49.437

¹ "AL.20 Auditiz-Akular" esparruan islatzen den 54.388 m²(s)-ko azaleratik, 14.000 m²(s) ekipamendu pribatura zuzentzen dira.

HIRIGINTZA ESPARRUAK / AZPIESPARRUAK		HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA m ² (t)-
AÑORGA		
AÑ.03.1	Añorgako Geltokia	2.500
AÑ.04	Cementos Rezola	6.000
AÑ.05	Añorga	160
AÑ.09	Belartza (I)	14.796
AÑ.12	Zuatsu	19.698
AÑ.13.1	Belartza Gaina	83.772
AÑ.13.2	Belartza Harrobia	9.000
Guztira		135.926
ANTIGUA-ONDARRETA		
AO.01	Miramar-Ondarreta	4.400
AO.15	Jolas-Parkea	1.095
Guztira		5.495
ATEGORRIETA-ULIA		
AU.02.1	Ortzadar	716
AU.05.2	S.I. H. Gárate	3.680
Guztira		4.396
AIETE		
AY.06	Arbaizenea	200
AY.10	Lugaritz	681
AY.11	Puio-Lanberri	1.178
AY.14	Aizkolene	4.380
AY.16	Pagola	1.914
Guztira		8.353
ERDIALDEA		
CE.02	Portua	209
CE.05	San Bartolomé	13.438
CE.06	Amara Zaharra	885
Guztira		14.532
EGIA		
EG.03	Tabakalera	8.000
EG.09	San Francisco Javier	600
EG.18	Aldunaene	2.900
Guztira		11.500
GROS		
GR.02	Gros (II)	4260
GR.03.1	Sagües Iparra	8.400
Guztira		12.660
IBAETA		
IB.01	Arriola	3.696
IB.06.1	Renault	1.700
IB.09	Goienetxe	8.114
IB.10.1	Etxegi	510
IB.12	Illarra	100
IB.13	Igara	44.042
IB.18.1	Amerika Plaza Aldea	500
IB.22	Infernua	39.400
Guztira		98.062
IGELDO		
IG.03	Akelarre	3.543
Guztira		3.543
LOIOLA		
LO.01	Loiolako Lorategi Hiria	6.000
LO.05.1	Txomin Enea Plan Berezia	9.000
Guztira		15.000

HIRIGINTZA ESPARRUAK / AZPIESPARRUAK		HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA m ² (t)-
MARTUTENE		
MA.01	Antzita	37.000
MA.02	Torraua Zahar	16.900
MA.03	Mateo Gaina	22.161
MA.05.1	Trinkete	1.000
MA.06	Sarrueta	6.000
MA.07	Portutxo	7.000
MA.08	Antondegi	138.100
Guztira		228.161
MIRAKRUZ-BIDEBIETA		
MB.03.1	Azkuene atzealdea	1.000
MB.05.1	Etxanizenena	395
Guztira		1.395
MIRAMON-ZORROAGA		
MZ.02	Miramón	97.314
MZ.03.4	Miramón (II)	5.000
MZ.04	Ilunbe	28.287
MZ.10	Basozabal	400
Guztira		131.001
ZUBIETA		
ZU.02	Aldatxeta	8.500
ZU.04.1	Tellerialde	2.160
ZU.05	Bugati	28.090
ZU.06	Mercabugati	3.000
ZU.07	Zubietako Garraio Zentroa	6.185
ZU.08	Eskuzaitzeta	290.110
ZU.09	Lizarraga-Errotabide (S.9)	198
Guztira		338.243
GUZTIRA		1.234.272

Bizitegi-garapenen inguruan adierazitakoaren ildotik, ekonomia-jardueren arloan planteatutako garapen garrantzitsuenek ere hiriko hiru ingurune bereizitan dute eragina batik bat. Lehena bat dator Altzako auzoarekin (Landarro, Txingurri, eta abar), bigarrena Urumeako ibarrarekin (Antondegi, Antzita, eta abar), eta hirugarrena eta azkena Zubietarekin (Eskuzaitzeta, Bugati, eta abar).

Nolanahi ere, esparru horietan aurreikusten diren garapenen inguruko argibide batzuk eman behar dira. Zehazki:

- * "AL.02 Larratxo", "IB.22 Infernua" eta "MA.01 Antzita" esparruetan proiektatzen direnak ingurune horietan planteatutako hiri-berrikuntzako eta hiri berroneratzeko esku-hartze jakin batzuekin lotuta daude, hau da, ekonomia-jardueretara zuzentzen diren eraikuntzak –batzuk okupatuak eta besteak okupatu gabeak– eraistea eta jarduera horiek lekuz aldatzea eta beste leku batean kokatzea eskatzen duten esku-hartzeekin.
- * "AL.01.1 San Luis", "AL.19 Landarro", "AL.20 Auditx-Akular", "AM.05 Loiolako Erriberak", "AM.09 Morlans Behera", "AÑ.09 Belartza (I)", "AÑ.12 Zuatzu", "AÑ.13.1 Belartza gaina", "CE.05 San Bartolome", "IB.13 Igara", "MZ.02 Miramon", eta beste esparru eta azpiesparru batzuetan planteatutakoak 1995eko Plan Orokorraren esparruan arlo horretan planteatutako aurreikuspenak finkatzearen adierazpenak baino ez dira.
- * "ZU.08 Eskuzaitzeta" esparruko hirigintza-garapenak askotariko arrazoi osagarriei erantzuten die.

Batetik, esparru horretan planteatutako ekonomia-jardueren garapena lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako irizpideetara egokitzen da. Halaxe, aitortzen da Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak 2009ko urriaren 16an jaulkitako Hiri Antolamenduko Plan Orokorrari buruzko txostenean. Txosten horretan aldeko iritzia eman zaie Plan Orokorraren proposamenei, jarduera horiekin lotzen direnei barne.

Bestalde, garapen hori lurralde-ingurune horretan eragina duten askotariko beste batzuekin osatuko da, hartan esku-hartze globala justifikatuz. Gauzak horrela, ekonomia-jardueren garapen hura Eskuzaitzetako esparruan bertan espetze berria ezartzearekin eta Arzabaleako esparruan hiri-hondakin solidoak tratatzeko instalazioak ezartzearekin lotzen diren garapenekin osatuko da.

Jardun horien guztien artean dagoen lotura zuzena eta estua dela eta, behar-beharrezkoa da horiek modu globalean eta bateratuan aintzat hartzea, lurraldearen ikuspegitik gutxienez.

Testuinguru horretan, eta hirian etorkizuneko ekonomiaren eskakizunetara egokitzen den kalitate teknologiko handiko eta eduki berritzaileko ekonomia-jardueretara (zientziarekin, ikerketarekin, teknologiarekin, kulturarekin eta abar lotzen direnetara) zuzentzen diren garapenak edukitzeko helburuarekin duen lotura estua dela eta, "MZ.02 Miramon" esparruak arreta berezia merezi du, eta iruzkin osagarria justifikatzen du.

Horrela, 1995eko Plan Orokorrak esparru horretan proiektatu zuen eta oraindik gauzatzeko dagoen eraikuntza-sabaiaren garrantziak justifikatzen du Plan Orokor honek aintzat ez hartzea sabai hori zabaltzeko aukera eta/edo dagokion esparrua zabaltzeko aukera.

Haatik, hiriaren orainean eta geroan duen garrantzia eta protagonismoa kontuan izanik, ez da baztertu behar garapen hori eta dagokion eraikuntza-sabaia zabaltzeko komenigarritasunaren hipotesia, bai gaur egungo esparruaren barruan, bai esparrua zabalduta. Gai horretan sustatu beharreko berriazko azterlanen emaitza hartu beharko da aintzat.

4.- Gaur egun dauden ekonomia-jardueren garapenak, planteatutako garapenekin bateraezinak

Aditzera eman den bezalaxe, dagozkien esparruetan aurretik dauden eraikuntzak eraistea eta esparru horietan garatzen diren ekonomia-jarduerak lekuz aldatzea eta beste leku batean kokatzea eskatzen duten hiri-berrikuntzako eta hiria berroneratzeko jardunekin lotuta daude planteatutako antolamendu-proposamenetako batzuk.

Kasu horretan daude "AL.02 Larratxo", "IB.22 Infernua" eta "MA.01 Antzita" esparruetan, besteak beste planteatutako garapen berriak.

Nolanahi ere, gisa horretako suposizioen zerrenda ez da hor amaitzen. Osatu egiten da bertan dauden ekonomia-jarduerak lekuz aldatzea eskatzen duten eta etorkizunean lehentasunez bizitegi-garapenetara zuzenduko diren hiri-berroneratzeko jardunen mendeko esparruekin. Honako hauek dira, zehazki, arlo horretan garrantzi handiena duten esparruak: "AL.14 Papin"; "AÑ.03 Añorga Txiki"; "EG.03 Tabakalera"; "MA.06 Sarrueta".

Plan honetan planteatutako antolamendu-proposamenekin bateraezinak izateagatik lekuz aldatu eta beste leku batean kokatu behar diren ekonomia-jarduerekin lotutako eraikuntza-sabaia islatzen dute hurrengo taulan jaso diren datuek. Haatik, garapen horien eraginpean dauden esparruen antolamendu xehatua arian-arian definitzearekin lotuko da sabai hori behin betiko eta zehaztasunez finkatzea.

15. TAULA.
PLANTEATUTAKO GARAPEN BERRIEKIN BATERAEZINAK DIREN EKONOMIA
JARDUERETARA ZUZENDUTAKO ERAIKIGARRITASUNERAKO HURBILKETA DATUAK.

HIRIGINTZA ESPARRUAK / AZPIESPARRUAK		Eraikigarritasuna -m ² (s)- DESADOS
AL.01.1	San Luis	870
AL.02.1	Txingurri	7.079
AL.04.2	Jolastokieta gaina	4.800
AL.12.1	Sasuategi	3.984
AL.14	Papin	20.504
AL.15	Luzuriaga	357
AL.18	Las Mercedes	910
AL.20	Auditx Akular	121
ALTZA guztira		38.625
AÑ.03.1	Añorgako Geltokia	3.340
AÑ.04	Cementos Rezola	498
AÑ.05	Añorga	773
ANORGA guztira		4.611
AU.01.3	Ordoñez	383
ATEGORRIETA-ULIA guztira		383
AY.11.1	Lanberri	338
AY.13	Errondo gaina (II)	1.526
AIETE guztira		1.864
CE.02	Portua	101
CE.05	San Bartolome	21.339
ERDIALDEA guztira		21.440
EG.03	Tabakalera	18.199
EG.09	San Francisco Javier	3.070
EG.18	Aldunaene	8.455
EGIA guztira		29.724
IB.06.1	Renault	1.678
IB.22	Infernua	18.585
IBAETA guztira		20.263
IG.03	Akelarre	2.170
IGELDO guztira		2.170
LO.01	Loiolako Lorategi Hiria	2.637
LO.05.1	Txomin Enea Plan Berezia	6.017
LOIOLA guztira		8.654
MA.01	Antzita	20.843
MA.05.1	Trinkete	1.102
MA.06	Sarrueta	8.881
MA.07	Portutxo	1.323
MA.08	Antondegi	753
MARTUTENE guztira		32.902
MB.03	Gomistegi	888
MB.05.1	Etxanizenea	120
MIRAKRUZ-BIDEBIETA guztira		1.008
ZU.02	Aldaxeta	2.907
ZUBIETA guztira		2.907
GUZTIRA		164.551

Planteatzen diren garapen berrien eraginpean dauden eta, hortaz, lekuz aldatu, beste leku batean kokatu eta/edo kalte-ordaindu behar diren nekazaritza-ustiapenak gaineratu behar zaizkie aurreko taulan jasotzen den eraikuntza-sabaiarekin lotutako ekonomia-jardueri. Plan Orokor honetan adierazitakoaren ildotik, arreta berezia merezi dute gisa horretako proposamenen eraginpean dauden nekazaritza-ustiapen estrategikoek. Hurrengo taulan jasotzen dira intentsitate gehiagorekin edo gutxiagorekin eraginpean daudenetako batzuk:

16. TAULA.
ERAGINPEAN DAUDEN GARAPENEN ETA/EDO HIRI EGITUREN ERAGINPEAN DAUDEN
HIRIKO ESPARRUETAN EDO AZPIESPARRUETAN KOKATZEN DIREN NEKAZARITZA
USTIAPEN ESTRATEGIKOEN ZERRENDA

NEKAZARITZA USTIAPEN ESTRATEGIKOA	KOKALEKUA (AUZOA. HIRIGINTZA ESPARRUA)
Akular	AL.20 Auditx – Akular.
Kastillun	AL.20 Auditx – Akular.
Antondegi	MA.08 Antondegi.
Goiaz Erribera	Martutene (lurzoru urbanizaezina).
Okendotegi.	Martutene (lurzoru urbanizaezina).
Olatxo.	Martutene (lurzoru urbanizaezina).
Olatxo Berri.	Martutene (lurzoru urbanizaezina).

Nolanahi ere, atal honetan aipatzen den problematika behar bezala eta zorroztasunez ebaluatu beharko da planteatutako hirigintza-garapenetako bakoitzaren testuinguruan, hiri-azpiegiturak gauzatzea barne. Gauzak horrela, eraitsi beharreko ekonomia-jardueretako sabaiak eta, hala badagokio, lekuz aldatu eta beste leku batean kokatu behar diren jarduerak zehaztasunez identifikatu beharko dira.

Ildo horretan, adierazitako ustiapenetako bi (Akular eta Kastillun) irtenbide zehatz eta berezi baten mende izan dira eta/edo daude. Lehena (Akular) gaur egungo kokalekuan mantenduko da, eta bigarrena (Kastillun) ustiapenari jarraipena emateko egokia den beste kokaleku batera lekuz aldatuko da.

5.- Beste gai batzuk.

Aurreko ataletan azaldutako aurreikuspenak osatu egin behar dira, oro har, hainbat alderdirekin: erabilera mistoak eta askotariko jarduerak dituzten auzoen eta esparruen antolamenduarekin; garapen berriak ekonomia-jardueren berezko modalitateetara zuzentzearekin; eta Plan Orokor honen garapenean orotariko jarduerak babestea eta sustatzea bermatzeko beharrezko neurriak zehazteko komenigarritasunarekin. Zehazki, honakoen gisako alderdiek arreta berezia merezi dute alor horretan:

- * Erabilera mistoak eta askotariko jarduerak dituzten auzoak eta esparruak antolatzearen garrantzia (elkarren artean osagarriak diren etxebizitzak eta ekonomia-jarduerak, eta dagozkien ekipamenduak), betiere hurbiltasuneko zerbitzuak izango dituztenak eta, oro har hartuta, herritarren mugikortasun-beharrak murriztuko dituztenak.

Horren gisako helburu baten garrantziak justifikatu egiten du, batetik, helburuak lortzea sustatzeko beharrezko neurriak zehaztea eta, bestetik, helburuen gauzatze-maila pixkanaka eta etengabe fiskalizatzeko beharrezko elementuak definitzea.

- * Horietako bakoitzean lehentasunez proposatutako ekonomia-jardueraren modalitateari jarraituz, antolatzen dira, batetik, industria-jarduerara batez ere zuzendutako zonak eta, bestetik, hirugarren sektoreko jardueretara zuzendutako zonak.

Bi mota horietako zonak bereizirik antolatuta, bermatu egin nahi da hirian ekonomia-jardueren askotariko programa mantentzea eta/edo egotea. Programa horretan industria-jarduera konbentzionalak zein hirugarren sektoreko eta/edo mantal zuriko bestelako industria-jarduerak sartuko dira.

Hori dela eta, Plan Orokor honen aurreikuspenak garatzearen eta gauzatzearen testuinguruan, garrantzi handikoa da zona horien izaera bereizia gordetzea eta batzuetan zein besteetan zona horietako berezko ekonomia-jarduerak ezartzea sustatzeko beharrezko neurriak zehaztea.

- * Testuinguru horretan, Miramonen planteatutakoaren gisako ekonomia-garapena –haren protagonismoa kontuan izanik– osatu egin beharko da. Hirian industria konbentzionala agertzea bermatzeko beharrezko neurriak benetan eta eraginkortasunez zehaztearekin eta sustatzearekin osatu beharko da –betiere haren garrantzia gutxietsi eta ahaztu gabe–.
- * Planteatutako garapen berriekin bateraezinak izateagatik gaur egungo kokalekueetatik lekuz aldatu behar diren ekonomia-jarduerak beste leku batean kokatzeak berariazko helburua izan beharko du. Horretarako beharrezko neurri zehatzak hartu beharko dira.

Zehazki, beste leku batean kokatuko badira, behar bezala erantzun beharko zaio behar horri proiektatzen diren ekonomia-jardueretako garapen berrien esparruan.

Izan ere, proposatzen diren garapenak hirugarren sektoreko zein industria-sektoreko askotariko tamainatako ekonomia-jardueren eskaintza zabalarekin lotu beharko dira, eta arlo horretan dagoen eskari anitzari eman beharko dio erantzuna.

Xede horrekin proposatutako sabai berriaren guztizkoaren barruan [1.200.000 m²(s)], gutxi gorabehera %70 [840.000 m²(s)] jo daiteke Plan Orokor honen proiektzio-horizontean benetan gauzatu beharreko eskaintzat, eta gainerako sabaia eskaintza horren koefiziente zuzentzailearen adierazpentzat jo daiteke.

Halaber, benetako eskaintzaren baliokidea den sabai horren guztizkotik, 504.000 m²(s) inguru hirugarren sektoreko ekonomia-jarduera berrietara zuzenduko da eta 336.000 m²(s) inguru industria-izaera duten ekonomia-jarduera berrietara.

Datu horiek abiapuntu izanik, eta industria-erabilerako 200 m²(s) bakoitzeko enplegu baten (1) batez besteko ratioa eta hirugarren sektoreko erabilerarako 40 m²(s) bakoitzeko enplegu baten (1) batez besteko ratioa kontuan hartuta, ondoriozta daiteke ekonomia-jardueretako sabai berria 14.280 enplegu berriren baliokidea dela. Enplegu horiei, ordea, proiektatutako ekipamendu berriei dagozkien enpleguak gaineratu behar zaizkie (Tabakalera, espetxe berria, Donostia Ospitalea zabaltzea,...).

Era berean, eskaintza horrek Plan Orokorraren proiektzio-horizontean kalkulatzen den biztanleria aktiboaren gehikuntzari erantzuteko aukera ematen du, eta, besteak beste, honakoen gisako faktoreen ondorioz espero den biztanleriaren gehikuntza txikiarekin lotuko da: jarduera-tasa gorantz egokituko da Europako estandarren ildotik; tasa hori egokitu egingo da emakumea lan-munduan oraindik ere gehiago sartzearen ondorioz; langabeziaren tasa murriztea espero da; eta abar. Halaber, ereduak behar besteko estaldura egokia eskaintzen du hiriaren zentraltasuna –eremu funtzionalaren buru den aldetik– bilatzen duten enpleguak jaso ahal izateko. Hirugarren sektorearen inguruan hiriak duen nolabaiteko espezializazioa bilatzen dute.

Lehentxeago aditzera eman den eskaintzaren zuzenketa-koefizientearen aurreikuspenak aukera emango du Planaren horizontearen barruan gerta daitezkeen egoera ekonomikoaren eta sozialaren arloko aldaketen emaitzazko beharrei eraginkortasunez eta premia erantzuteko, kudeaketa konplexuagoaren bitartez.

Horrenbestez, ekonomia-jardueretara zuzenduko den lurzoru-eskaintzaren eta bizitegi-eskaintzaren eta, bestetik, espero den eredu demografikoaren arteko oreka planteatu da, Eremu Funtzionalaren lurralde-testuinguruan bat egiteko egokia.

XIV.- ESPAZIO LIBREEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Irizpide eta helburu horiek Plan Orokor honen Aurrerapenean azaldutakoak dira, behin eta berriro aipatutako 2006ko otsailaren 14ko ebazpenean Udalak erabakitakoaren arabera birmoldatuak eta/edo osatuak.

Dokumentu haren eta ebazpen honen edukia zehaztasunez ezagutzeko horietara oro har jotzearen kalterik gabe, oraingoan honako helburu eta irizpide hauek gogorarazi beharko dira:

- * Hirigintza- eta ingurumen-kalitate handiko hiria lortzeko eta hiritarren beraien bizi-kalitatea lortzeko zereginen betetzen duten egiteko aktiboa eta protagonismoa espresuki aintzat hartzean oinarritu beharko da helburu eta irizpide horien antolamendua eta gaikuntza horiek. Horrek guztiak ekonomia, gizarte eta kulturaren arloko jarduera berriak, besteak beste, erakarriko ditu hirira, eta baldintza egokietan lehiatuko da horiek bertan jasotzeko.
- * Hiriaren hainbat eskalatan, eta hiriaz harantzago, dauden aisialdiko eta atsedendiko beharrei, besteak beste, erantzun behar diete.

Hori dela eta, sistema orokorren sarearen eta tokiko sistemen sarearen arteko espazio libreen bereizketa tradizionala osatu egin beharko da garrantzi handiagoa izango duen eta honako irizpide hauei erantzungo dien beste batekin:

- Espazio libreek auzoen eta horien hainbat zatien hurbiltasuneko zerbitzuen berezko funtzioa eta/edo funtzio baliokidea beteko dute edo bete beharko dute.

Aurretik dauden izaera horretako espazio libreak finkatu egin beharko dira beste espazio libre batzuen antolamenduarekin eta, zehazki, planteatutako garapen berrien antolamenduarekin –bai Plan honetan, bai finkatzen den eta/edo haren garapenean sustatzen den plangintzan–.

- Hiri-bilbean duten sinbologia edo protagonismo bereziagatik, batez ere, garrantzia duten espazio libreek hurbiltasuneko zerbitzua edo funtzioa osatuko dute. Hurbilekoaz harantzago doan beste zerbitzu edo funtzio batekin osatuko du. Hiriaren osotasunaren edo haren zona garrantzitsuenen erreferente gisa funtzionatuko du. Gaur egun daudenen artean, Alderdi Eder, Kristina Enea, Miramar jauregiko lorategiak, Konstituzio Plaza, eta abar arlo horretako erreferentetzat jo daitezke.

- Hiriko eta beste udalerrri mugakide batzuetako aisialdi eta atsedendiko, oro har, espazio libreak, eskualdeko espazio libretzat jo eta tratatu behar direnak edo jo eta tratatu daitezkeenak.

Hori da Ulia, Lau Haizeta eta Mendizorrotz gisako landa-parkeen eta jolas-eremuen kasua, baita Urdaburu eta Landarbaso enklabeen kasua ere, Aiako Harriko parkearen barnean sartzen diren edo sartzea proposatzen diren heinean.

- * Haien kokalekuan eta antolamenduan, behar bezala ebaluatu beharko dira eremu eta elementu natural interesgarriekin lotzen diren ahalmenak –landaredia, basoak, faunarako eremu interesgarriak, ibai-ibilguetako ertzak,...-. Espazio libre horietan bateragarritasunagatik egokitzat jotzen direnak hartuko dira barnean.
- * Sarean antolatuta eta lotuta egon beharko dute, osotasunaren arteko lotura egokiarekin, oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbide egokien bitartez. Are gehiago, sare horretan hiriko ekipamenduak eta auzoak ere sartu beharko dira.
- * Halako espazio gisa benetan erabiltzen direla bermatzeko ez ezik, kolektiboari zuzendutako horien funtzio publikoa betetzen dela bermatzeko ere kalitate-baldintza egokiak bete behar dituzte.

Hiru alderdi zehatzek justifikatzen dute arlo horretan arreta berezia jartzea, beste batzuk baztertu gabe.

Espazio horiek hiriaren zona batzuetan edo beste batzuetan kokatzea izango da aipatutako lehen alderdia. Irigarritasun erraza eta erosoia –espazioaren eta gizartearen arloan– bermatuko duten lekuetan kokatu beharko dira, baita halakotzat erabiltzea bermatuko den lekuan ere. Hori dela eta, behar besteko zentraltasuna izan beharko dute.

Bigarren alderdia berezko zenbait zirkunstantziarekin lotuta dago –tamaina, hedadura, maldak, eta abar–, zirkunstantzia horiek etorkizunean espazio libre gisa benetan erabiltzea baldintzatuko dute, hein batean edo bestean. Horien konplexutasunean hartuta, erabilera hori bermatzeko ezaugarri egokiak izan behar dituzte, horiek hein batean edo bestean proiektatutako etorkizuneko urbanizazioaren ondoriozkoak izatearen kalterik gabe.

Hirugarren alderdia, berriz, espazio horien tratamenduarekin eta/edo urbanizazioarekin lotzen da. Iraunkortasun-irizpideei –drainatze-baldintzak, mantentze-lanak, energiaren kontsumoa,...– eta pertsona guztientzako irigarritasunari erantzungo dien kalitate-diseinua edukitzeaz gain, kasuak kasu proposatzen diren berariazko xedeetara zuzenduko direla bermatuko duten jarraibideei jarraituko zaie, gizartearen eskakizunei erantzunez.

Epigrafe honen hurrengo ataletan bereizita azalduko dira alderdi horiei dagozkien irizpideak eta proposamenak.

2.- Udalerriko sistema orokorren sareko hiriko espazio libreak.

2.1.- Espazio libre orokorren gutxieneko dimentsionamendua.

Dimentsionamendu horren ondorioetarako 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 78. artikuluan ezarritako dimentsionamendua hartuko da aintzat. Artikulu horren arabera, biztanleko 5 m²-ko estandarra aplikatzearen ondoriozko dimentsionamendua izango da.

Horrenbestez, dimentsionamendua finkatzeko, bi motatako pertsona edo biztanleren baturaren ondoriozko biztanleria kuantifikatu beharko da udalerrian.

Batetik, gaur egungo biztanleria dago; guztira 183.501 biztanle.

Bestetik, Plan honen aurreikuspenen emaitzazko etxebizitza berriekin eta/edo bizitegi-eraikigarritasun berriarekin lotzen den biztanleria dago, aurretik dauden eta eraitsi behar diren etxebizitzekin lotzen dena kenduta. Kuantifikazioaren ondorioetarako, bizitegi-erabilerako 25 m²(s)-ko biztanle 1eko parametroa hartu beharko da kontuan, gaur egun dauden eta eraitsi behar diren etxebizitza horien sabai-azalera kenduta.

Parametro hori batez beste 100 m²(s)-ko etxebizitza baten gainean aplikatzeak etxebizitzako 4 pertsonako familia gunek ematen ditu.

Erreferentziatzeko parametro horiei erreparatuta, honako hau da espazio libre horien gutxieneko dimentsionamendua:

- * Gaur egungo biztanleria: 183.501 biztanle.
- * Bizitegi-eraikigarritasun berriarekin lotzen den biztanleria¹:
 - Etxebizitza kopurua: 18.390 etx.
 - Etxebizitza horiekin lotzen den biztanleria:
18.390 etx. x 4 perts./etx.: 73.560 bizt.
- * Biztanleria guztira: 257.061 bizt.
- * Antolatu beharreko espazio libre orokorren gutxieneko dimentsionamendua:
257.061 bizt. x 5 m²/bizt. = 1.285.305 m²

2.2.- Espazio libre orokorren proposamena.

Plan honetan planteatzen diren proposamenak bi motatako aurreikuspenen baturaren ondoriozkoak dira. Batetik, 1995eko Plan Orokorrean aurreikusten diren espazio libreak finkatzea, salbuespen mugatu jakin batzuk izan ezik.

¹ Etxebizitzako 4 pertsonako parametro hori proiektatutako etxebizitza eta bizitoki guztien gainean aplikatzen da, baita zuzkidura-bizitokiaren gainean ere, nahiz eta horietan bizi direnen batez bestekoa parametro hori baino txikiagoa den.

Espazio libre horien eta dagokien azaleraren zerrenda hurrengo taulan jaso da. Plan Orokorreko "5. Planoak" dokumentuko "5.II.1.1 Zonifikazio globala (udalerrria)" planoan islatzen da horien mugaketa.

17. TAULA.
HIRIKO ESPAZIO LIBRE OROKORREN ZERRENDA

ZENBAKIA	HIRIGINTZA ESPARRUA		AZALERA m ² (l)
1	AL.15	Luzuriaga	28.708
2	AL.17	Esnabide	23.286
3	AL.19	Landarro	118.960
4	AL.20	Auditx Akular	91.798
5	AM.08	Anoeta	37.655
6	AO.01	Miramar - Ondarreta	81.457
7	AO.12	Erregenea	42.083
8	AO.13	Satrustegi dorrea	22.462
9	AY.06	Arbaizenea	102.456
10	AY.09	Aieteko jauregia	83.261
11	AY.10	Lugaritz	81.605
12	AY.11	Puio - Lanberri	118.032
13	CE.01	Urgull - Santa Klara	229.116
14	EG.16	Kristina Enea	97.486
15	EG.19	Ibaialde	20.148
16	IN.07	Baratzategi	49.304
17	LO.05	Txomin Enea	18.631
18	MA.08	Antondegi	62.622
19	MZ.02	Miramón	558.092
20	ZU.02	Aldatxeta	71.027
GUZTIRA			1.938.188

Aurreikuspen horiek biztanleko 7,54 m²-ko batez bestekoa dakar, indarrean dagoen hirigintza-legerian ildo horretan ezarritako estandarra baino handiagoa, baita indarrean dagoen 1995eko Plan Orokorren aurreikuspenen emaitzazko biztanleko 6,53 m²-ko batez bestekoa baino handiagoa ere.

3.- Udalerriko tokiko sistemen sareko hiriko espazio libreak.

Sistema orokorren sarea osatzen duten espazio libreei tokiko sistemen sareko espazio libreak gaineratu behar zaizkie.

Azken horiei dagokienez, Plan Orokor honek antolamendu xehatua mugatzen duen kasu guztietan, mugatutako hirigintza-esparruetako Arau Partikularretako "3. Zonifikazio xehatua" planoan mugatzen eta identifikatzen dira tokiko espazio libreak.

Era berean, Plan honen garapenean, antolamendu xehatua zehaztuko duen plangintza xehatua lantzea eta bideratzea aurreikusten den kasu horietan guztietan, plangintza xehatu horrek ekingo dio horiek antolatzeari.

Altza, Loiola, Martutene eta Zubieta auzoak planteatutako bizitegi-garapen berrien erreferente nagusi diren aldetik, eta horietan plangintza xehatu hori sustatu behar dela kontuan izanik, hirian antolatu beharreko tokiko espazio libre berrien erreferente nagusiak ere badira edo izan beharko dute. Testuinguru horretan, arreta berezia jarri behar zaie ondoren aipatzen diren alderdiekin lotzen diren proposamenei:

- * Altzako auzoari dagokionez:
 - Herreran dauden espazio libreak finkatzea, baita 1995eko Plan Orokorraren esparruan proiektatutakoak ere.
 - 1995eko Plan Orokorraren esparruan Lardi Alden proiektatu ziren eta gaur egun gauzatzen ari diren espazio libreak finkatzea.
 - 1995eko Plan Orokorraren esparruan proiektatutako hirigintza-garapenaren testuinguruan Buenavistan proiektatutako espazioak finkatzea.
 - Eskalantegin beste espazio libre bat antolatzea, bertan planteatzen den hiri-berrikuntzako eta hiria berroneratzeko jardunaren testuinguruan.
 - Papinen beste espazio libre bat antolatzea, bertan planteatzen den hiri-berrikuntzako eta hiria berroneratzeko jardunaren testuinguruan.
 - Landarron eta Auditz-Akularren aurreikusten diren hirigintza-garapenen esparruan proiektatzen diren espazio libreak finkatzea.

- * Loiola eta Martuteneko auzoei dagokienez:
 - Loiolako Lorategi Hirian, Txomin Enean, Portutxon, Sarruetan, Antondegin, eta abar proiektatzen diren hirigintza-garapenen esparruan espazio libre berriak antolatzea.
 - Urumea ibaian eta haren ertzek bete dezaketen eta bete behar duten arlo horretako funtzioa optimizatzea.

- * Era berean, Zubietan proiektatzen diren garapen berriak dagozkien espazio libreekin osatu beharko dira. Horretarako baldintza egokiak betetzen dituzte Lasarte-Oria eta Zubietako herrigunearen arteko lotura-errepidearen eta Oria ibaiaren artean dauden lur-eremuek eta ibaian dagoen uharteak.

Horrez gain, lur-eremu horiek xede horretarako duten egokitasuna berretsi egiten da kontuan hartzen bada horietan kokatzen diren espazio libreek garapen horiei ez ezik Lasarte-Oriako udalerrriaren barruan hurbil dauden beste garapen batzuei ere zerbitzu egin diezaieketela.

4.- Landa-parkeak edo ingurune naturalean antolatutako jolas-eremuak.

Adierazitakoaren ildotik, hiriko espazio libreak osatu egingo dira hainbat landa-parkerekin edo ingurune naturalean antolatzen diren jolas-eremuekin. Gehienek 1995eko Plan Orokorrean bertan dute jatorria, eta orain finkatu egiten dira. Beste batzuek, hala nola Unanue parkeak, Plan Orokor honen beraren proposamenei erantzuten diete.

Honako taulan jaso da horien zerrenda:

18. TAULA.
LANDA PARKEEN ZERRENDA

ESPARRUA		Azalera -m ² (l)-
NU.01	Mendizorrotz	2.382.859
NU.02	Ulia	3.444.738
NU.03	Lau-Haizeta	3.080.433
NU.04	Oriamendi	68.195
NU.05	Unanue	686.290
GUZTIRA		9.662.515

Aurrekoei, Landarbaso eta Urdaburuko enklabeak gaineratu behar zaizkie, azken hori Aiako Harriko parkean sartzen baita eta Plan Orokor honek lehena parke horretan bertan sartzea proposatzen baitu.

Parke horren zergatia eta funtzio zehatzak behar bezala ulertzeak lau iruzkin osagarri egitea merezi du.

Lehenik, ingurune naturalean dauden espazio handiak dira, hiritarren aisialdi eta atsedenaldira, besteak beste, zuzentzen direnak, eta horien antolamendua, tratamendua eta gozamina horien izaera naturala eta landatarra mantentzea bermatuko duen baldintzetan planteatu beharko da.

Bigarren, horien kokalekuarekin eta hedapenarekin lotzen diren baldintzatzaileak eta ezaugarriak kontuan izanik, horietako asko udalaz gaindiko parketzat edo parke metropolitartzat jo eta tratatu beharko lirateke. Izatez, Donostiako hiritarrek ez ezik, inguruko udalerrietako hiritar guztiek ere gozatu ahal izango dute. Horrela gertatzen da, besteak beste, Ulia, Lau Haizeta eta Mendizorrotzeko parkeekin. Horien proiektzio-esparruak udalerriko mugak gainditzen ditu.

Are gehiago, espazio horietako batzuen garrantzia eta proiektzioa are handiagoa da edo izan daiteke. Halaxe gertatzen da, esate baterako, Ulia eta Mendizorrotzeko parkeekin, Gipuzkoako itsasertzeko espazio libreen sarearen parte baitira Jaizkibel, eta abarrekin batera.

Hirugarren, parke horiek ez dira hiritarren aisialdira eta atsedenaldira zuzentzen diren espazio hutsak. Funtzio konplexuagoa betetzen dute. Aurrekoaz gain, gutxienez beste hiru helburu ere betetzen dituzte. Batetik, modu positiboan eta aktiboan laguntzen dute ingurune naturala mantentzen eta zaintzen. Bestetik, bertan dauden nekazaritza-jarduerak eta -ustiapenak finkatzen ere laguntzen dute, hiri-ingurunean sortzen diren tentsioetatik urrunduz. Azkenik, hiritarrak ingurune naturalera hurbil daitezten sustatzen dute, betiere hiritarrek ingurune naturalaren errespetuzko erabilera bermatzeko baldintzetan. Ikuspuntu horretatik, hiritarrek ingurune naturala ezagutzeko eskola didaktiko gisa erabili eta hartu daitezke parkeak, eta hala egin beharko da gainera.

Laugarren, lurzoru urbanizaezinetan duen eragina dela eta, parke horiek ez dira konputatuko indarrean dagoen hirigintza-legerian arautzen den sistema orokorreko sareko espazio libreen estandarra betetzeko garaian –epigrafe honetako aurreko 2. atalean aipatu dena–.

5.- Beste gai batzuk.

Aurreko ataletan azaldutako proposamenak ondoren adieraziko diren beste hiru proposamen hauekin, gutxienez, osatu ahal izango dira eta osatu beharko dira.

Lehena Plan Orokor honetan antolatutako espazio libre orokorrak konputatzeko irizpidea aurreikustearekin lotzen da, 2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko dekretuaren "35.4." artikuluan ezarritakoaren arabera. Izatez, etorkizunean Planari egin dakizkikeen aldaketa zehatzekin lotzen diren arlo horretako beharrak betetzea aurreikusten da, betiere legezko gutxieneoak gainditzen dituzten heinean¹.

Testuinguru orokor horretan, eta Plan Orokorraren etorkizuneko aldaketen ondorioz, gisa horretako espazio libreak aurreikustea eskatuko duen eraikigarritasunaren gehikuntza gertatzen denean, Plan Orokor honen proposamenen emaitzazko soberako espazio libre orokorrak konputatzea proposatzen da. Honako irizpide hauei jarraituko zaie:

- * Gehienez 2.000 m²(s)-ko bizitegi-eraikigarritasuna eta/edo gehienez 20 etxebizitza antolatzea proiektatzen duten aldaketen kasuan konputatuko dira.
- * Aurreko irizpideari erantzuten dioten Plan Orokorra aldatzeko 14 espedientetan, gehienez, konputatuko dira, hala badagokio.
- * Gehienez 2.001 m²(s)-ko bizitegi-eraikigarritasuna eta/edo gehienez 21 etxebizitza antolatzea proiektatzen duten aldaketen kasuan ez dira konputatuko.

Bigarren proposamena Plan Orokorraren aldaketa zehatzekin, hala badagokio, lotuko diren hiriko sistema orokorren sareko espazio libre berriak antolatzeko eta lurraldean finkatzeko erreferentzia gisa baliagarriak izango diren irizpideekin lotzen da, betiere aldaketa zehatz horietan biltzen diren proposamenek espazio libre horiek antolatzea eskatzen badute.

Zehazki, Plan Orokorraren aldaketa horien bitartez, hiriko sare orokorreko espazio libre gisa jotzeko baldintza egokiak eta bidezko dimentsionamendua duten espazio libre berriak arian-arian konfiguratzeko lagunduko da. Ideia horrek, beraz, justifikatu egingo du gisa horretako helburuak hiriko zein inguruetan metatu behar diren identifikatzea. Askotan, aldaketa horietako bakoitzak oso hedadura mugatuko espazioekin zeregin horretan laguntzen duenez gero, tamaina handieneko espazio libre horien konfigurazioa zenbait espazio "txikiren" baturaren emaitza da. Hori dela eta, komeni da espazio "txiki" horien antolamendua eta lurraldean izango duten kokapena norabide jakin batzuetara "zuzentzea", tamaina handiagoko eta justifikazio handiagoko beste espazio libre horiek arian-arian konfiguratzeko ahalbidetzeko –fitxa askoz osatutako puzzleen gisara–.

Arazoi horiei erreparatuta, hiriko sistema libreen sareko espazio libre berri horiek honako kokaleku hauetan antolatzea proposatzen da:

- * Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lur-eremuak, baina hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako beste lur-eremu batzuen artean kokatzen direnak. Lehentasunez:

¹ Zehazki, adierazitako "35.4." artikuluan espresuki aurreikusten denez, plangintza orokorra aldatzeko suposizioetan, "(...) eraikigarritasuna handitzearekin lotuta berdeguneen eta espazio libreen sistema orokorraren aurreikuspen handiena plangintzan ezarritako legezko gutxieneoari dagokionez egon daitekeen soberakina kontuan hartu gabe gauzatuko da, plangintzak soberakin hori zenbatu eta kudeatzea esanbidez aurreikusten duenean, eta, gainera, soberakin horrek xede honetarako kokapen egokia duenean izan ezik."

- Amara Berri auzoaren –behe aldean– eta, bestetik, Aieteren artean (Puio–Lanberri–Errondo gaina) –goialdean–, kokatzen diren lur-eremuak, 1962ko Plan Orokorren 55. poligonoa osatzen zutenak.
 - A-8 autobidearen eta saihebidetaren eta Plan honetan mugatutako zenbait hirigintza-esparruen artean kokatzen diren lur-eremuak.
- * Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lur-eremuak, gaur egungo hiri-ingurunearen muga daudenak. Zehazki honako lur-eremu hauek dira:
- Erregenea parkearen inguruan kokatutako lur-eremuak, parke hori zabaltzeko aukera emango dutenak.
 - Urumearen ibarrean gehien bat kokatutako lur-eremuak, zehazki Eliseo Zelaiak ingurunearen, hondakin-uren araztegiko instalazioaren, Agerreren eta Barkaiztegiko sakanaren artean.

Hirugarren proposamena, eta azkena, hiriko tokiko sistemen sarean sartuko diren hiriko espazio libreen kalitatea erregulatzeko gutxieneko irizpideak zehaztearekin lotzen da. Zehazki, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko udal-ordenantzetan zehaztea proposatzen da.

XV.- EKIPAMENDU KOMUNITARIOAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Irizpide eta helburu horiek Plan Orokor honen Aurrerapenean azaldutakoak dira, behin eta berriro aipatutako 2006ko otsailaren 14ko ebazpenean Udalak erabakitakoaren arabera birmoldatuak eta/edo osatuak.

Epigrafe honen hurrengo atalean horietako batzuk gogoraraztearen kalterik gabe, horiek zehatz-mehatz ezagutu nahi badira dokumentu eta ebazpen horien edukira jo beharko da; izatez, ez da beharrezkoa une honetan guztia errepikatzea.

Horietatik guztietatik, eta espazio libreen inguruan adierazitakoaren ildotik, oraingoan honako hauek gogorarazi behar dira:

- * Hirigintza- eta ingurumen-kalitate handiko hiria lortzeko eta hiritarren beraien bizi-kalitatea lortzeko zereginetan betetzen duten egiteko aktiboa eta protagonismoa espresuki aintzat hartzean oinarritu beharko da helburu eta irizpide horien antolamendua eta gaikuntza horiek. Horrek guztiak ekonomia, gizarte eta kulturaren arloko jarduera berriak, besteak beste, erakarriko ditu hirira, eta baldintza egokietan lehiatuko da horiek bertan jasotzeko.
- * Donostiako zein beste udalerrri batzuetako hiritarren beharrei erantzun beharko diete irakaskuntzaren, osasunaren, kulturaren, administrazioaren, kirolaren, asistentziaren, jolasaren eta abar arloan.

Kasu horretan ere, eta espazio libreen kasuan bezalaxe, sistema orokorren sarearen eta tokiko sistemen sarearen arteko beharrezko ekipamenduen bereizketa tradizionalaren kasuan, osatu egin beharko da garrantzi handiagoa izango duen eta honako jarraibide hauei erantzungo dien beste batekin:

- Auzoen eta horien hainbat zatien hurbiltasuneko zerbitzuen berezko funtzioa eta/edo funtzio baliokidea beteko duten edo bete beharko duten ekipamenduak.

Aurretik dauden izaera horretako ekipamenduak finkatu egin beharko dira beste espazio libre batzuen antolamenduarekin eta, zehazki, planteatutako garapen berrien antolamenduarekin –bai Plan honetan, bai finkatzen den eta/edo haren garapenean sustatzen den plangintzan–.

- Hurbiltasuneko zerbitzuen izaeraz gain hurbiltasunetik harantzago joango diren beste funtzio batzuk ere badituzten ekipamenduak, hiriaren osotasunera eta haren zatirik garrantzitsuenetara hedatuko direnak. Mota horretako ekipamenduen erreferente dira kiroldegiak, osasun-instalazio eta irakaskuntza-instalazio batzuk, kultur etxe gehienak, eta abar.
- Udalaz gaindiko eskalako eta/edo funtzioeko ekipamenduak, askotariko iritsierakoak: metropolitarrak, eskualdekoa, Gipuzkoaren osotasunera hedatzearen kalterik gabe, eta, Euskal Autonomia Erkidegoa.

Gipuzkoako hiriburua den aldetik, hiriak askotariko erreferenteak ditu: unibertsitate-campusa; Anoetako kirol-instalazioak; osasun-hiria, Donostia Ospitalearekin; Auzitegiak; Kursaal; Foru Aldundia; Euskal Autonomia Erkidegoko eta Estatuko administrazioaren ordezkariak; eta abar.

Une honetan, gisa horretako eskaintza Tabakalera proiektatutako kultura garaikideko nazioarteko zentroarekin osatzea proposatzen da.

- * Era berean, espazio libreen kasuan adierazitakoaren ildo beretik, sarean antolatuta eta lotuta egon beharko dute, osotasunaren arteko lotura egokiarekin, oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbide egokien bitartez.

Horrez gain, arlo horretan planteatu eta garatu beharreko proposamenak susta daitezkeen eta/edo sustatutako berariazko planetara eta proiektuetara egokitu beharko dira, Plan Orokor honen aurreikuspenekin koordinatzearen eta egokitzearen ondorioetarako proposamenak osatzearen kalterik gabe. Horixe da, besteak beste, "Kirolaren Plan Estrategikoa. Donostia 2007/2013" eta "Donostiako Kirol Instalazioen Plana, 2007-2013" planen kasua.

Epigrafe honen hurrengo ataletan bereizita azalduko dira alderdi horiei dagozkien irizpideak eta proposamenak.

2.- Udalerriko sistema orokorren sareko ekipamenduak.

Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "5.II.1.1 Zonifikazio globala (udalerrria)" eta "2. Zonifikazio globala" planoetan islatzen diren ekipamenduek osatzen dute sare hori.

Honako hauek dira garrantzitsuenetako batzuk –batzuk aldeztu aurretik dauden eta beste batzuk proiektzio berrikoak dira–:

- * Anoetako kirol-instalazioak (Amara).
- * Tabakalera proiektatzen den kultura garaikideko nazioarteko zentro berria.

- * Polloeko hilerria –zabalduta egingo da beilatokia gisako beste zerbitzu eta instalazio batzuk txertatuta–.
- * Egia auzoan kokatzen diren Auzitegia, Aldakoenerako asistentzia-instalazioak, Mundaiz eta EUTGko irakaskuntza-instalazioak, eta abar.
- * Kursaal (Gros), Victoria Eugenia antzokia, San Telmo museoa eta Aquariuma, horietako batzuk zabaltzeko lanak barne.
- * Unibertsitate Campusa (Ibaeta).
- * Intxaurrendoko auzoan proiektatutako suhiltzaile-etxea, Garberako bide-lotunearen inguruetan.
- * Marrutxipiko kotxetegiak eta Guardia Zibilaren kuartela, Intxaurrendon.
- * Loiolako kuartelak.
- * Osasun-hiria (Donostia Ospitalea), Miramon-Zorroagan, berau zabaltzeko aukera emango duen espazioarekin osatzen dena.
- * Ilunbeko instalazioa, zezen-plaza barne (Miramon-Zorroaga).
- * Eskuzaitzetan (Zubieta) proiektatzen den espetxe berria, gaur egun Martutenen dagoena ordezkatzekoa.
- * Zubietako auzoan dauden hipodromoa, Real Sociedad futbol-taldearen kirol-instalazioak, eta abar, auzo horretan bertan planteatzen diren bizitegi-garapen berriekin lotzen diren ekipamendu berriekin osatuta.
- * Aurreko guztiei hirian antolatu beharreko Emakumearen Etxea deritzana erantsi behar zaie, XI. epigrafean adierazitakoaren ildotik.

Ekipamendu horietako batzuk gaur egungo egoeran finkatzen badira ere, beste batzuk zabaltzea aurreikusten da edo, gutxienez, zabaltzeko aukera ahalbidetzen da. Azken kasu horretan daude, besteak beste, honako ekipamendu hauek: EUTGko irakaskuntza-ekipamenduak; Polloeko hilerria, beilatokia, besteak beste, gaitzea; Kursaal; Marrutxipiko kotxetegiak; osasun-hiria; Zubietako hipodromoa; eta abar.

Gaineratutako zerrendan ekipamendu publikoak zein pribatuak hartu dira barnean.

3.- Udalerriko tokiko sistemen sareko hiri-ekipamenduak.

Sistema orokorren sarea osatzen duten ekipamenduei tokiko sistemen sareko ekipamenduak gaineratu behar zaizkie.

Azken horiei dagokienez, Plan Orokor honek antolamendu xehatua mugatzen duen kasu guztietan, mugatutako hirigintza-esparruetako Arau Partikularretako "3. Zonifikazio xehatua" planoan mugatzen eta identifikatzen dira tokiko ekipamenduak.

Era berean, Plan honen garapenean, antolamendu xehatua zehaztuko duen plangintza xehatua lantzea eta bideratzea aurreikusten den kasu horietan guztietan, plangintza xehatu horrek egingo dio horiek antolatzeari.

Altza, Loiola, Martutene eta Zubieta auzoak planteatutako bizitegi-garapen berrien erreferente nagusi diren aldetik, eta horietan plangintza xehatu hori sustatu behar dela kontuan izanik, hirian antolatu beharreko hiri-ekipamendu berrien erreferente nagusiak ere badira edo izan beharko dute. Testuinguru horretan, arreta berezia jarri behar zaie ondoren aipatzen diren alderdiekin lotzen diren proposamenei:

- * Altzako auzoari dagokionez:
 - Herreran dauden ekipamenduak finkatzea eta bertan dagoen ikastetxearekin lotzen diren kirol-instalazioak zabaltzearekin osatzea, baita Altzako auzoan xede horrekin proiektatzen den eraikin berriarekin ere.
 - Lardi Alden proiektatutako bizitegi-garapena kirol-instalazioekin (kiroldegia) eta beste izaera eta xede bat duten beste ekipamendu batzuekin osatzea.
 - Altzako gaur egungo kiroldegia berritzea eta birmoldatzea, berau ezartzeko kokaleku egokiago batera, zehazki Auditx-Akular esparrura, lekuz aldatzearekin lotzen dena.
 - Buenavistan aurreikusten den ekipamendu-erabilerarako lursail berria finkatzea.
 - Papinen beste ekipamendu-lursail bat antolatzea, bertan planteatzen den hiri-berrikuntzako eta hiria berroneratzeko jardunaren testuinguruan.
 - Auditx-Akular esparruko hirigintza-garapenaren esparruan irakaskuntza, kirol, osasun eta abarren arloko ekipamendu berriak antolatzea.

 - * Loiola eta Martuteneko auzoei dagokienez:
 - Txomin Enea eta Antondegi esparruetan, besteak beste, proiektatzen diren hirigintza-garapenen esparruan irakaskuntza, kirol, osasun, kultura eta abarren arloko ekipamendu berriak antolatzea.
 - Plan orokor honek "MA.04 Eliseo Zelaiak" esparruan sartzen dituen lur-eremuetan ekipamenduak antolatzea, batez ere kirol-ekipamenduak. Zehazki, gaur egun dauden bizitegi-eraikinen, ADIFen trenbidearen eta, azkenik, Urumeako autobaien artean –autobia hori eta auzo horiek lotuko dituen loturarako bidea barne– dauden lur-eremuetan kokatuko dira.

 - * Era berean, Zubietan proiektatzen diren garapen berriak dagozkien ekipamenduekin osatu beharko dira. Horretarako baldintza egokiak betetzen dituzte Lasarte-Oria eta Zubietako herrigunearen arteko lotura-errepidearen eta Oria ibaiaren artean dauden lur-eremuek.
- Horrez gain, lur-eremu horiek xede horretarako duten egokitasuna berretsi egiten da kontuan hartzen bada horietan kokatu beharreko instalazioek garapen horiei ez ezik Lasarte-Oriako udalerraren barruan hurbil dauden beste garapen batzuei ere zerbitzu egin diezaieketela.
- * Arrobitxulo eta ingurunea kirol-erabileretara zuzentzea, Mirakruz-Bidebieta auzoan.
 - * Intxaurren beste kiroldegi bat antolatzea, zehazki Suistegin.
 - * Lore Toki finka Administrazio titularrari eta Udalari egoki iruditzen zaien erabileretara eta instalazioetara zuzentzea –edonola ere, finkaren hirigintza-erregimen orokorrarekin bateragarriak izan beharko dute–.

4.- Berriazko alderdiei buruzko proposamenak.

A.- Kirol-ekipamenduak eta -instalazioak.

Aditzera emandakoaren ildotik, eta Plan honetan planteatutako hirigintza-garapen berrien proposamenera egokitzearen ondorioetarako osatzearen kalterik gabe, "Kirolaren Plan Estrategikoa. Donostia 2007/2013" eta "Donostiako Kirol Instalazioen II. Plana, 2007-2013" planetan biltzen diren aurreikuspenak nahitaez aintzat hartu beharreko erreferentetzat jo behar dira kirol-ekipamenduak garatzearen eta gauzatzearen arloko Planaren aurreikuspenen

edukia finkatzeko garaian. Are gehiago, aditzera emandako osatzeen kalterik gabe, beste plan horien aurreikuspenak Plan honen parte gisa hartu behar dira eta, horrexegatik hain zuzen ere, Planaren edukian txertatu beharko dira.

B.- Espetxea Eskuzaitzetara lekuz aldatzea.

Lehenago azaldu den bezalaxe, Martutenen dagoen espetxea ordezkaturako duen espetxe berria Eskuzaitzetan antolatzea proposatzen da. Gipuzkoaren zerbitzurako espetxea izango da, jakina.

C.- Suhiltzaile-etxea.

Intxaurrondo ezartzea aurreikusten da, Garberako glorietatik hurbil. Edonola ere, instalazio horiek hirigunean kokaturako den zaintza-taldearekin osatu beharko dira.

D.- Hilerriak.

Gaur egungo hilerriak finkatu egingo dira, baina oro har zerbitzu publiko hori beharrezko instalazioekin osatzea proposatzen da. Ekipamendu horiei dagokien zerbitzua gaur egun egokiak diren baldintzetan egin ahal izatea da xedea. Horrela, arlo horretan dauden beharrei eta eskariei erantzungo zaie. Helburu hori lortzeak justifikaturako du zerbitzu publiko horrekin lotuta eta/edo zerbitzu publiko horietan bertan beilatokiak eta egokiak diren gainerako instalazioak ezartzea.

Ildo horretan, Polloeko hilerria xede horretarako espresuki hobetzea eta birmoldatzea aurreikusten da, eta udalerriko gainerako hilerrietan horretarako beharrezkoak diren jardunak egitea proposatzen da.

Horrez gain, horren moduko proposamen bat osatu egin beharko da, egoki irizten zaion guztietan. Horretarako, hainbat zerbitzu hiriko zenbait auzotan deszentralizatuko dira (beilatokiak adibidez). Hurbiltasuneko zerbitzu gisa antolatuko dira. Edonola ere, zerbitzu horiek gaituko badira, zerbitzu publiko hori egiteko baldintzak zehazteko programa orokorra landu beharko da, bai hiriaren osotasunean, bai hiriaren zenbait zonatan, betiere hiriaren globaltasuna aintzat hartuta.

E.- Udaltzaingoaren instalazioak.

"AM.09 Morlans Behera" esparruan, "MZ.04 Ilunbe" esparruan edo egoki irizten zaien beste esparru batzuetan udaltzaingorako instalazio berriak eraikitzea eta gaitzea aurreikusten da.

F.- Loiolako kuartelak finkatzea.

Adierazitakoaren arabera, kuartel horiek gaur egungo kokalekuan eta baldintzetan finkatu dira, betiere ingurune horretan proiektatzen den Urumea ibaiaren ibilguaren aldaketaren ondoriozko eraginei dagokien salbuespenarekin. Edonola ere, posible denean kuartel horiek lekuz aldatzeko interesa jasoarazi da. Gauzak horrela, egungo erabileraz aske geratu beharko dira, eta erabilera horretara zuzentzen diren lur-eremuak hiriarentzako erabilera interesgarriagoetara bideratu ahal izango dira.

G.- Ekipamendu pribatuak.

Plan Orokor honetan halakotzat jo dira zerbitzu publiko bereziak egitera zuzentzen diren titulartasun pribatuko zenbait zentro. Zehazki, eta salbuespenen kalterik gabe, horien artean identifikatzen dira ikastetxeak eta elizak.

Kalifikazio horren arrazoi nagusietako bat zentro eta instalazio horien gaur egungo errealitatea finkatzearekin lotzen da. Gainera, eta ia kasu guztietan, historia luzea izateaz gain, zuzkidura-funtzio argia eta adierazgarria betetzen dute hirian.

Bestalde, oro har, zentro eta instalazio horietan garatzen diren jarduerak amaitzen diren kasuetarako bidezkoa da dagozkien lursailak "b.20 Hirugarren sektoreko erabilera" tipologiako hirigintza-lursail gisa kalifikatzea. Gisa horretako neurri orokor batek egokitzat jotzen diren berregokitzapenen eta salbuespenen mende egon beharko du, kasu bakoitzaren eta bere ingurunearen baldintzatzaileak eta ezaugarriak kontuan hartuta.

XVI.- MUGIKORTASUNAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

1.- Sarrera.

Normalean, mugikortasunaren terminoa eta harekin lotzen diren sinonimoak komunikazio-sareak edo -azpiegiturak antolatzeke irizpideekin eta proposamenekin identifikatu dira, lurraldea egituratzeko oinarritzko elementu gisa (batez ere errepideari dagozkionak eta gutxiago trenbideari dagozkionak). Gainera, automobil pribatua zen helburu eta proposamen horien protagonista eta onuradun nagusia, eta oraindik hala da.

1995eko Plan Orokorrak jauzi kualitatibo handia egin zuen mugikortasunaren eta haren helburuen ikusmoldean. Aurreko helburuak honako beste neurri hauekin osatu eta/edo berregokitu zituen: oinezkoen eta txirrindularien sareak antolatzea, sustatu beharreko mugikortasun modu gisa onartzearekin lotuta; garraio publikoa hobetzea eta optimizatzea, autobusean oinarrituta; trafikoaren antolamendua; eta abar.

Une honetan, Donostiak gaur egun dituen eta etorkizunean izango dituen beharrei erantzutean, garrantzi handiko beste jauzi kualitatibo bat egin nahi da. Mugikortasuna funtsezko giltzarritzat joko da askotariko arazo orokorrei eta globalei erantzuteko garaian (arazo sozialei, klimatikoari, energetikoari, ingurumenekoari, biodibertsitatekoari, zaratakoei, hiri-inguruneen eta ingurune naturalen kalitatekoari, eta abar). Esparru horretan barnean hartu eta justifikatuko dira komunikazio-azpiegituren antolamenduari eta horien bitartez lurraldea egituratzeari dagokionez, besteak beste, planteatu beharreko helburuak eta proposamenak (oinetzkoentzako eta txirrindularientzako sareak eta garraio publiko eraginkorra antolatzeakoak nabarmenduko dira).

Une honetan, batera ari dira egiten "Donostia mugikortasuna, hiri-mugikortasun iraunkorrerako plana (2008-2024)" eta "Klima-aldaketaren aurka borrokatzeko tokiko lehen plana" eta honako Plan Orokor hau garatzeko lanak. Horrenbestez, aukera paregabea da plan horiek guztiak batera eta modu osagarrian jorratzeko, haien proposamenen koordinazio hutsaz harantzago.

Aurrekoari egiten ari diren edo egin nahi diren beste azterlan eta plan batzuk ere txertatu behar zaizkie. Horietako bat Eusko Jaurlaritzak, Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Donostiako Udalak sustatu dute, eta hirian zein eskualdean garraio kolektibo egokia zehaztea du helburu, tranbia-

sistema ezartzearen bideragarritasuna barne. Arlo horretako beste adibide batzuk Donostiako Udalaren ekimenez lantzen ari diren Garraio Bertikaleko Plana eta Bizikletaren Plan Estrategikoa (2008-2011) dira.

Horretarako, arlo horretan ondoren aditzera ematen diren irizpide eta helburu orokorren arabera esku hartzea proposatzen da.

Nolanahi ere, aipatutako helburu orokorra lortzekotan, plan eta azterlan horien guztien erreferente orokor gisa har daitezkeen edo hartu behar diren irizpideak eta helburuak dira. Ez dira, hortaz, Plan Orokor honen berariazko irizpideak eta helburuak, nahiz eta horietako bakoitza dagokien berariazko esparruan garatu eta gauzatu behar den.

2.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Aditzera emandako testuinguruan eta xedeekin planteatuta, honako hauek dira esku hartzeko irizpide eta helburu orokor horietako batzuk:

- * Proposamenak udalerriko zein udalaz gaindiko esparruan kokatzea.

Salbuespenak salbuespen, eta Donostiako hiria horien eraginpean dagoen esparrua izanik ere, plan horiek eta, zehazki, plan horietan mugikortasunaren arloan planteatutako diren proposamenak behar bezala kokatu beharko dira ondoren adieraziko diren hiru lurralde-eskaletan.

Batetik, distantzia handiko hiri arteko mugikortasunaren eskala, hiria nazio-mailako eta nazioarteko korridore aktibo batean kokatzen den aldetik.

Bestetik, Donostialdeak eta Bidasoa Behereak osatzen duten eskualdearen barruko hiri arteko eta berau osatzen duten udalerrien arteko loturarako mugikortasunaren eskala.

Azkenik, udal-eskala, hiri-ingurunearen osotasunaren loturarekin, auzo bakoitza gainerakoekin izan beharreko loturarekin eta auzo bakoitzaren zatien arteko loturarekin lotzen dena.

Horien guztien arteko lotura dela eta, eskala horiek guztiak batera hartu beharko dira aintzat koherentzia globala izango duten proposamenak egin ahal izateko.

- * Motorrik gabeko mugikortasun-bitartekoak eraginkortasunez erabiltzea sustatzeko aukera emango duen baldintzetan antolatzea gaur egun dagoen hiria zein hiri berria, eta, bestalde, garraio publikoari aurrean behar duen protagonismoa ematea garraio pribatuaren (automobilaren, motorraren,...). Horretarako, beharrezko sare globalak eta integralak proiektatu dira eta maldak, azpiegitura-oztopoak eta abar gainditzeko egokitzat jo diren garraio bertikaleko sistemekin osatu dira.
- * Hiriko ingurumenaren kalitatea eta segurtasuna hobetzen laguntzea, izaera horretako espazio publikoena barne, eta oinezkoek, txirrindulariek eta garraio publikoak lehenatasunez erabil dezaten sustatzeko moduan antolatzea, baita minusbalotasunak dituzten pertsonen irisgarritasuna bermatzea eta automobilera zuzendutako espazioa egoki jotzen den neurrirra murriztea ere.

- * Pertsonen eta txirrindularien zirkulazioa segurtasun-baldintzatan garatzea eragotziko duten eta/edo zailduko duten oztopo fisikoak zein funtzionalak ez sortzeko baldintza egokietan antolatzea azpiegiturak, eta dauden oztopoak ezabatzea eta/edo murriztea.
- * Azpiegiturak behar bezala antolatzea, faunaren joan-etorriak segurtasun-baldintza egokietan ahalbidetuko dituzten etengabeko korridore ekologikoak bermatzeko, ahal den heinean gaur egun azpiegitura-oztopoetarako ere gaituz.
- * Plan horiek guztiak planifikatzeko eta erabakitzeko esparrua gaur egungo hiria ez ezik, etorkizunerako proiektatutako hiria ere badela aintzat hartzea, etorkizuneko hiriak antolatzen den unetik bertatik iraunkortasunaren, ingurumen-kalitatearen eta abar irizpide egokiei erantzuteko moduan.
- * Hiri-garraio motordunarekin lotzen diren ingurumen-inpaktuen murrizketan laguntzea (CO2-ren eta gas poluitzaileen emisioaren murrizketan; zarataren murrizketan; energia-kontsumoaren murrizketan; eta abar), eta inpaktu horren ondoriozko eragin kaltegarriak arintzeko beharrezko neurriak finkatzea.
- * Planteatutako helburuen izaera eta konplexutasuna kontuan izanik, epe labur, ertain eta luzerako jardunak lantzea eta planifikatzea, horiek etengabe fiskalizatzeko/berraztertze beharrez jakitun, errealitate eta zirkunstantzia aldakorretarako egokitzera begira, baita hiri-mugikortasunera begira ere.
- * Eraginpean eta/edo inplikaturak dauden gainerako entitate publikoekin (udal mugakideekin, Foru Aldundiarekin, Eusko Jaurlaritzarekin, Estatuko Administrazio Orokorrekin) elkarlanean jarduteko premisa abiapuntu izanik lantzea eta planifikatzea jardunak, hiri-mugikortasunaren tratamendu integratzailea lortzearen.

Hiri-plangintzari dagokionez, azaldutako helburuetako asko lortzea eta/edo, hobeto esanda, jarraitzea lotuta dago hiri-continuum konfiguraturako duten kalitate handiko hiri-garapen trinkoen aldeko apustuarekin. Hiri-garapen trinko horien kokalekua eta ezaugarriak posible egin beharko dute lehentxeago aditzera emandako lehentasuneko garraio moduen benetako sustapen eraginkorra (motorrik gabeko moduen eta garraio publikoarena).

3.- Motorrik gabeko mugikortasuna. Oinezko eta bizikleta bidezko mugikortasuna

Lehentasuneko mugikortasun iraunkorraren modu diren aldetik, oinezkoen eta txirrindularien joan-etorriak sustatu nahi dira ohiko garraioa izan daitezen. Horixe da Plan Orokor honen helburu garrantzitsuenetako bat.

Helburu hori lortuko bada, Plan honen beste helburu batzuk ere gauzatu beharko dira. Kalitatezko hiri-garapen trinkoak ahal den heinean sustatu beharko dira, bizitegi-erabilerak eta erabilera horrekin bateragarriak diren ekonomia-jarduerak nahastuko dituztenak. Horrez gain, hurbiltasuneko beharrezko hiri-zerbitzuekin zuzkituko dira (espazio libreekin, ekipamenduekin, saltokiekin,...). Izatez, elkarri behar bezala lotuta dagoen hiri-continuum gisa antolatuko dira.

Testuinguru horretan, eta Udala azken urte hauetan sustatzen ari den jardunen ildotik, hiri-espazioa oinezkoarentzat eta, oro har, motorrik gabeko mugikortasunerako berreskuratzea

proposatzen du Planak. Gisa horretako joan-etorriak sustatuko ditu eta, horretarako, hiri-ingurunea eta -paisaia birkualifikatuko ditu eta ibilbideak argituko ditu.

Azaldutakoarekin bat eginik, Udalak arlo horretan sustatzen dituen eta/edo planteatzen diren proposamenak arlo horretako Plan honen erreferente dira (Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plana. Donostia Mugikortasuna 2008-2024, Bizikletaren Plan Estrategikoa 2008-2011, eta abar).

Premisa horien arabera, eta gainerakoei garrantzia kentzeko asmorik gabe, ondoren zerrendatzen diren esku hartzeko neurri hauek nabarmendu behar dira:

- * Antolatutako oinezkoen eta txirrindularien sareek egituratu egiten dute hiriaren osotasuna eta haren auzoak, elkarrekin lotuz eta eskualdeko sareetan integratuz.

Testuinguru horretan, Gipuzkoako bidegorriak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren Aurrerapenean antolatutako bidegorri-sarearen proposamena hartzen du barnean Planak.

- * Aurreko sareak auzoko eta hurbiltasuneko beste sare batzuekin osatzen dira –horietako bakoitzaren barne komunikazioa dute helburu–.

- * Sare haiekin eta sare horiekin jarraipena ematen zaie oinezkoen eta txirrindularien gaur egungo ibilbideei eta hedatu egiten dira hiri-ingurunearen osotasunera, inguruko auzoetara barne, gaur egun daudenetara zein proiektatzen direnetara.

- * Gatazka-puntuak beste mugikortasun modu batzuekin (bide- eta trenbide-azpiegiturekin) ezabatu eta/edo murriztuko dira, eta, hala badagokio, sistema mekanikoak ezarriko dira, edo xede horretarako egokia den beste edozein sistema.

Testuinguru horretan, garraio bertikaleko mekanismoak eta jardunak motorrik gabeko mugikortasuneko sareen eta ibilbideen parte izango dira. Ibilbide eta sare horiei jarraipena emateko aukera emango diete kalitate eta segurtasuneko baldintzetan.

- * Sare horiek hiriko eta auzoetako espazio libreak eta ekipamenduak lotzeko aukera emango duten baldintzetan antolatzen dira. Arreta berezia jarriko zaie ikastetxeei eta unibertsitate-zentroei, kirol-instalazioei eta garraio-zentroei (tren-geltokiei, autobus-geltokiei, eta abar).

- * Salbuespenen kalterik gabe, eta aurreko helburuei erantzunez, behe-sarea eta goi-sarea antolatu dira.

Behe-sareak Oria, Ibaeta-Añorga eta Urumea haranak, hiriaren erdialdea eta Gros, zeharkatzen ditu eta Ategorrietako korridoretik barrena Herrera, Buenavista eta Pasai Antxora hedatzen da, Zubiaurre, Txaparrene eta Arrobitxulon barrena.

Itsasertzeko pasealekua eta Urumea ibaia zeharkatzeko zubiak eta pasabideak ere sare horren parte dira.

Bestalde, goi-sareak Aiete, Miramon, Antondegi, Egia, Intxaurrondo eta Altzako muinoetan barrena hedatzen dira.

Sare horiek planteatutako hirigintza-garapen berrietan barne hartzen dira eta horien urbanizazio globalaren testuinguruan antolatzea eta gauzatzea proiektatzen da.

Sare horiek Plan Orokor honen "5, Planoak" dokumentuan txertatutako arlo horietako planoetan islatzen dira ("5.IV Komunikazio-azpiegituren eskemak" planoak). Edonola ere, arlo horretako berariazko planetan hartzen diren erabakiei jarraituko zaie ("Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plana. Donostia Mugikortasuna 2008-2024, Bizikletaren Plan Estrategikoa -2011, eta abar), haiek balio orientatzailea dutela ulertuko da.

- * Sare horien konfigurazioa edo, hobeto esanda, gaur egun dauden sareekin osatzeko prozesua honakoen gisako jardun berezietan oinarritzen da:
 - Marrutxipi eta Buenavista artean proiektatzen den hiribidea, Zubiaurre-Arrobitxulo-Herrera ardatzean barrena, antzinako "N-I" errepidearen aldaketarekin eta hiri-tratamenduarekin osatuta, azken puntu horretatik Pasai Antxora arte. Azken udalerrri horretan proposatutako arlo horretako proposamenaren esku-hartzeari jarraipena emango zaio.
 - N-I errepidearen Añorgan zeharreko tartea bulebarra bihurtzea, betiere korridore horretan oinezkoentzako eta txirrindularientzako sareak txertatzeko moduan eta Añorga erreka ubideratzeko lanekin bateragarri egiteko moduan planteatuta. Udalerriaz harantzago, sare horiei Ori haranean zehar jarraipena ematearekin osatuko da.
 - Urumeako parke lineala finkatzea, izen bereko ibarraren osotasunean eta haren ingurunean (Antondegia) proiektatuz eta gauzatu beharreko jardunekin osatuta, eta udalerrri honetaz harantzago hedatzea (Astigarraga, Hernani, eta abar).
 - Loiolako Erriberak eta Kristina Enea parkea lotzeko pasabidea gauzatzea, Loiola - Amara – Egia lotura-sare gisa.
 - Morlansko tunela Ibaeta – Amara loturarako bidegorri gisa gaitzea.
 - Igaran bidegorria antolatzea.
 - Zubietako hiribide berria gauzatzea, Bugatitik hiriguneraino eta Txikierraino.

Horrekin batera, eta testuinguru horretan eta Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Planean (2008-2024), trafiko-esparruez babestu beharreko ingurune natural horretaz hiritarrek goza dezaten errazteko helburuarekin, Kontxako Pasealekuan, La Perla eta Zumalakarregi hiribidearen artean oinezkoek lehentasuna izango duten eta garraio publikoarekin batera garatuko den espazio handia sortzeko azterlana eskatuko da –Donostian plataforma erreserbatua izango duen garraio kolektiborako sarea antolatzearekin lotuta dago denboran helburu hori, betiere eraginkorragoa izan dadin Donostialdeko trenbideen funtzio konbentzionala "intercity-metroa" bihurtzeko aldaketarekin batera–.

Horretarako, azterlan horrek trafiko motordunerako lurpeko bidea eraikitzearen bideragarritasun teknikoa baloratu beharko ditu, baita izan ditzakeen inpaktuak eta lehentasun handieneko gizarte-inbertsioetan eraginik izango ez duten finantziario-aukerak ere.

- * Goi-sarea eta behe-sarea garraio publiko bertikaleko sistemen bidez lotzea proposatzen da. Horrela, gaur egun dauden oztopo topografikoak, azpiegitura-oztopoak eta goratze-bitartekoen bidez edo garraio bertikal mekanikoko sistemen bidez gaindituko dira. Sistema horiek egokiak izan beharko dute oinezkoek –minusbaliatuek barne– eta txirrindulariek erabiltzeko, ondoren aipatzen den Planean arlo horretan erabaki daitekeenaren kalterik gabe. Esparru hauetan hartuko dira aintzat jardun horiek:
 - Buenavista.
 - La Paz-Azkuene.
 - Altza-Larratxo
 - Amara-San Roke.
 - Amara-San Juan de Dios.

- Intxaurrondo (Luistarren kalea, Koruko Andre Mariaren kalea,...).
- Martin Santos plaza eta Tejeria kalea (Egia).
- Mandasko Dukea-Konkorrenea (San Antonio).
- Lugaritz.
- Antondegi (Sarrueta eta Martutene).
- Aquarium.
- Benta Berri eta Lugaritz.
- Loiola (Atarieder) eta Intxaurrondo (Beharkoko glorieta ingurua), hiriaren bi alde horiek lotzeko aukera.

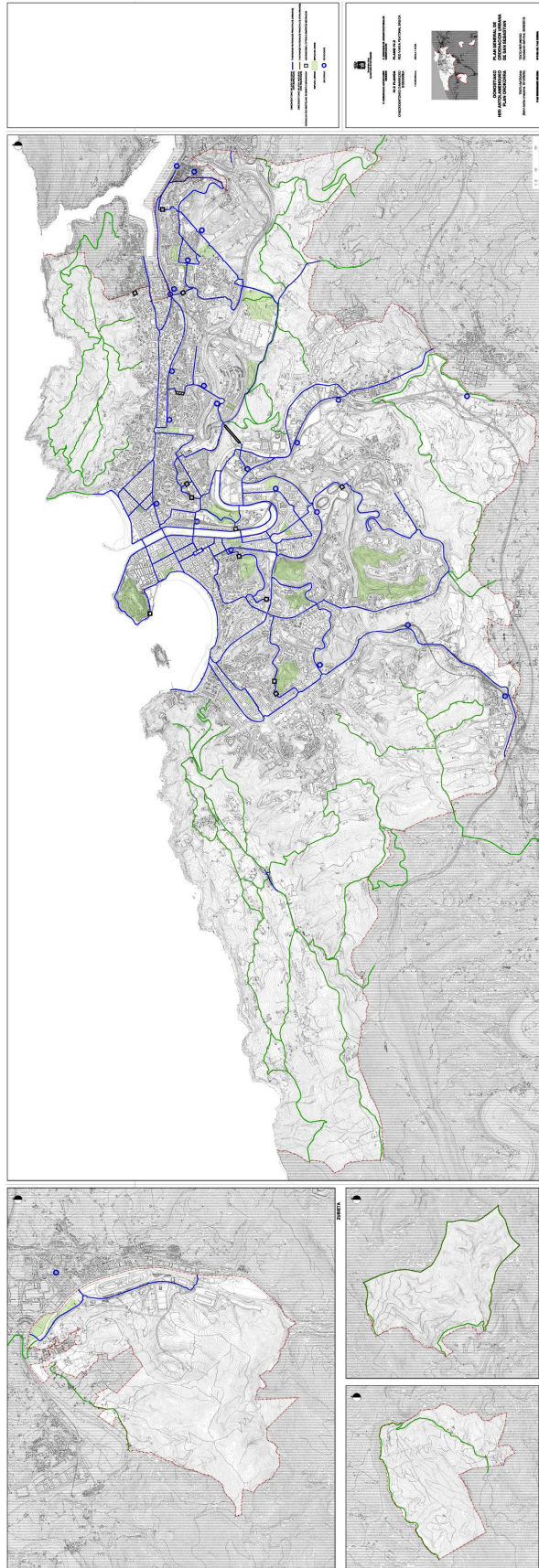
Nolanahi ere, gisa horretako instalazioen kokaleku zehatzak eta behin betikoak zehaztu beharko dira, baita horien berriak ere. Proiektatutako Garraio Publiko Bertikaleko Planean egin beharreko problematikaren azterketa globalaren testuinguruan zehaztuko dira. Izatez, plan horretan motorrik gabeko mugikortasun moduak sustatzeaz gain eta modu horiek motorrik gabeko mugikortasuneko sare jarraituak eta seguruak osatzeko aukera emango duten baldintzetan ezartzeaz gain, garraio publikoarekiko intermodalitate-espazioak sortzea ere hartuko da kontuan.

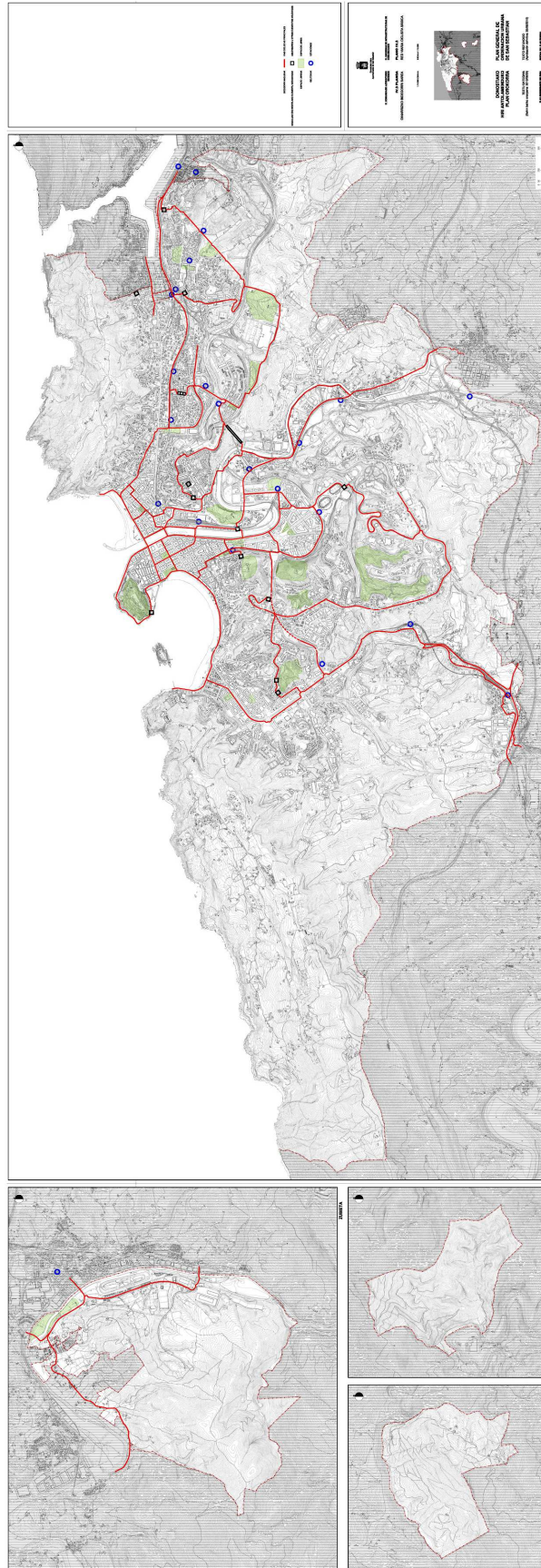
- * Aurreko neurri horiek osatu egingo dira auzoko oinezkoen zentroak eta ardatzak¹ finkatzea eta/edo sortzea helburu duten beste batzuekin eta, horien bitartez, gizarte-mailan dinamikoak diren espazio publikoekin.

Motorrik gabeko moduetarako erreserbatutako espazioen erabilera erregulatzean, arreta berezia eskaini beharko zaio oinezkoen segurtasunari, txirrindulariei dagokienez.

Aurreko proposamenak osatzeko, bizikletarako aparkalekuen estandarra erregulatzea helburu duten beste batzuk gaineratu beharko dira. Zehazki, Plan honen Hirigintza Arau Orokorretan estandar hori erregulatzen da bizitegi-garapenei dagokienez eta ekonomia-jarduerei dagokienez. Edonola ere, neurri horiek osatu egin beharko dira Plan honen garapenean sustatu beharreko ordenantzen eta plangintza xehatuaren esparruan, eta "Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plana. Donostia Mugikortasuna 2008-2024" planaren esparruan, betiere espazio publikoetan zein garraio-zentroetan (tren-geltokietan, autobus-geltokietan, eta abar) aparkaleku horiek gaitzearen ondorioetarako.

¹ Gisa horretako oinezkoen zentro eta ardatz horiekin, Katalunia Plazak eta San Frantzisko kaleak eta inguru horretako beste kale batzuek osatutakoaren gisako eredu auzoetara –batez ere hiriaren kanpoaldean daudenetara– zabaltzea nahi da.





4.- Garraio publikoa.

Adierazitakoaren ildotik, Plan honen esku hartzeko irizpide nagusien artean daude kalitateko garraio publikoa sustatzea, hiriko gaur egungo zein proiektatutako hiri-ingurunearen osotasunera zabaltzea eta proposamenak udalaz gaindiko bilbean txertatzea.

Planaren arlo horretako erreferenteak dira planteatutako proposamenak eta/edo "Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plana. Donostia Mugikortasuna 2008-2024" planaren barruan hirirako eta eskualderako garraio kolektiboko modurik egokiena zein den zehazteko egiten ari diren azterlanen emaitzako proposamenak.

Testuinguru horretan, eta gainerakoei garrantzia kentzeko asmorik gabe, ondoren zerrendatzen diren esku hartzeko bederlatzi premisa hauek nabarmendu behar dira:

- * Baldintzatzaile topografikoak eta abar kontuan izanik, Donostia bezalako hiri baten garraio publikoko zerbitzuak hiriaren hainbat alderen berezko ezaugarrietara egokitutako askotariko garraio moduen alde egin beharko du (autobusa, tren, eta abar). Modu horiek koordinatuta egon beharko dute, alde lauetan erabiltzeko egokiak diren berariazko moduen kalterik gabe, eta behar bezala integratu beharko dira dagozkien eskualdeko sareetan.
- * Testuinguru horretan, aldiriko tren-zerbitzuaren zeregina sustatu beharko da honako neurri osagarri hauen bitartez, besteak beste:

- Tren-zerbitzu eta -sareen arteko koordinazioa (EuskoTren eta ADIF), horiek guztiak ingurune metropolitarran gutxienez funtzionamendu integrala izateko helburua arian-arian lortzearen ikuspuntutik. Horrela, batetik, aldiriko tren-zerbitzu global bat, lurraldearen osotasunera zabalduko dena, antolatze eta gaitzeko aukera emango du osotasunak, eta, bestetik, hainbat aldeetan gaur egun arlo horretan dauden gabeziak entitate baten edo bestearen zerbitzuak eta sareak birmoldatzearen eta zabaltzearen bidez ebartziko dira.

Arlo horretan lortu eta gauzatu beharreko helburuetako bat izan beharko luke izaera hori izango duen trenbide-sare bakarra eta bateratua pixkanaka tranbia edo hiri-metro gisa konfiguratzea, kudeaketarako zein tratamendu integralerako ondorioetarako. Egin beharreko zerbitzuaren ikuspuntutik, gutxienez, egin beharreko jarduna da.

- EuskoTrenen gaur egungo instalazioak zabaltzea eta hobetzea, betiere trenbideak bikoizteko jardunen bitartez (Altza, Añorga...), gaur egungo geltokiak birmoldatuz (Añorga, Herrera...), horietara iristeko baldintzak hobetuz, zerbitzua eta trenbideak halakorik ez duten hiriaren zonetara zabalduz, beste geltoki batzuk antolatuz (Intxaurren, Lardi Alde, Auditz-Akular...), eta abar.
- ADIFen gaur egungo instalazioak zabaltzea eta hobetzea, gaur egungo geltokiak birmoldatuz (Martutene, Loiola, Atotxa...), beste geltoki batzuk antolatuz (Loiolako Erriberak, Intxaurren...) eta sarea egoki irizten zaien lekuetan estaliz (Intxaurren,...). Jardun horiek osatu egingo dira zerbitzu eta sare horiek halakorik ez duten hiriko zonetara zabalduz.

Urumea ibaiaren ibarrari dagokionez, gisa horretako jardunak abiadura handiko linea hirira sartzeko adarra antolatzearekin eta gauzatzearekin koordinatuko dira.

- Trenbide zerbitzua hobetzea maiztasunaren eta abiaduraren ikuspuntutik.

- Sarearen eta trenbide-instalazioen ingurumen-kalitatea hobetzea, haren ondoriozko eragin kaltegarriak (zaratak eta abar) ezabatzeko eta/edo murrizteko.

Hobekuntza hori zuzenean lotzen da sare eta instalazio horien modernizazioarekin eta hiriaren eta eskualdearen barruan hiri-tranbia gisa gaitzeko aukera emango duten baldintzatan gauzatzearekin.

- Intermodalitatearen baldintzak hobetzea, bai aldiriko tren-zerbitzuena (ADIF eta EuskoTren Loiolako Erriberetan, Herreran, eta abar) bai gainerako garraiabideena (autobusa eta abar), lehentxeago adierazi den zerbitzu horien guztien tratamendu bateratuan oinarrituta.
- * Horrez gain, garraio publikoa benetan eta eraginkortasunez sustatzeak justifikatu egiten du horretarako plataforma erreserbatua eta/edo bide babestuak antolatzea, erreferentziazko bi ardatz nagusirekin, hiriaren mugaraino eta mugaz haraindi. Bata, Iparralde-Hegoalde ardatza izango da, Urumea ibaiaren haranean barrena. Bestea, Ekialde-Mendebalde ardatza izango da, Altzatik Ibaetara luzatzen dena, hirigunean barrena.

Plataforma erreserbatu horretan erabili beharreko garraio moduari dagokionez, arlo horretan egiten ari diren berriazko azterlanen emaitzei jarraitu beharko zaie, baita testuinguru horretan hartzen diren erabakiei ere.

Kasu honetan, kontuan izan behar da Iparralde-Hegoalde ardatzean (Urumea ibaiaren haranean) tranbia-sistema ezartzeak zailtasun handiak izan ditzakeela fisikoki haranean kokatzeko. Honakoak gisako aurreikuspenen, besteak beste, ondoriozko eraginak kontuan izango dira: ADIFen gaur egungo sarea mantentzea; aurrekoarekiko paralelo, abiadura handiko trenbidea hirira sartzeko adarra ezartzea; Txomin Eneko bizitegi-garapena, eraikuntzak lerrokatzeko ezaugarri jakin batzuekin; eta abar. Aurreikuspen horiek –tranbiarena barne– hori bezalako hain espazio mugatuan eta/edo baldintzatan gauzatzeko oztopo handiak eta garrantzitsuak daude edo egon daitezke.

Nolanahi ere, horren gisako plataforma batek udal-proiektzioa edo eskualdeko proiektzioa izan beharko du, eta tratamendu globalaren mende egon beharko du.

- * Era berean, taxi-zerbitzua garraio publikoen esparruan garrantzi berezia izango duen zerbitzua izango da. Taxi-zerbitzua erregulatzeko neurriak esparru horren testuinguruan kokatu beharko dira.
- * Garraio publikoa gaur egungo zein proiektatzen den hiriaren osotasunera zabaldu beharko da (Añorga, Zuatzu, Igara, Igeldo, Aiete, Miramon, Loiola, Martutene –Torrua Zahar eta Antondegi barne–, Intxaurren, Altza, Zubieta, eta abar). Horretarako, kasuak kasu egokiak diren azpiegiturak eta instalazioak ezarri beharko dira. Gainera, dagozkien sareak hiriaz harantzago zabaldu beharko dira, eta ingurunearekin lotu beharko dira.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide-sare berria eta Astigarragan kokatuko den geltokia eta hiriguneraino, Atotzaraino, sartuko den adarra gauzatzea. Donostia distantzia handietako trenbide-sare nagusian, eta, horrenbestez, nazioko eta nazioarteko korridorean integratzeko neurria izango da.
- * Atotxan autobus geltokia gauzatzea.

- * Eratu berri den Garraio Agintaritzaren zeregina sendotzea, eskualdeko garraio publikoaren neurri bateratuen sustatzaile nagusia den aldetik (zerbitzuen hobekuntza eta koordinazioa, tarifak, ...).

Gisa horretako neurriak osatu egin beharko dira garraio publikoak mugikortasun motordun globalean izango duen pisua areagotzeko neurri egokiekin, garraibide pribatua garraio publikoaren gainetik gehitzeko gaur egungo joera alderantzikatuz. Horretarako, garraibide horiek sustatzeko berariazko neurri zehatzak osatu egingo dira trafikoa antolatzeko estrategia egokiak finkatzeko beharrezko neurriekin, baita merkantzien zirkulaziorako eta banaketarako estrategia egokiak zehazteko neurriekin ere –neurri horiek helburua lortzen lagunduko dute–.

5.- Tren-zerbitzua¹.

Adierazitakoaren ildotik, tren-zerbitzua oinarrizko pieza da aldiriko zein urruneko garraio kolektiboaren aldeko apustuan.

Ondoren, arlo horretan planteatutako proposamen adierazgarrienetako batzuk azalduko dira, aurreko 4. paragrafoan jada aipatutako batzuk berriro errepikatzearen kalterik gabe:

- * Euskal Autonomia Erkidegoko trenbide-sare berria Plan Orokorrari txertatuko zaio, bai ardatz nagusiaren trazadurari dagokionez, bai ardatz nagusitik hirigunera sartuko den adarrari dagokionez –Astigarragako geltoki nagusitik Atotxaraino–, gaur egun trenbide-sarearekiko trazadura paraleloan.

Gauzak horrela, Donostia distantzia handietako trenbide-sare nagusian txertatuko da, eta horren bitartez nazioko eta nazioarteko korridore nagusian.

Horrez gain, eta aurrerago aditzera emango den moduan, Astigarragako tren-geltoki berriarekin batera aparkaleku gomendatua ere gaitu beharko da, besteak beste.

Edonola ere, tren-instalazio eta -sare horri dagozkion berariazko planen eta proiektuen esparruan zehazten denari jarraitu beharko zaio.

- * Merkantzien garraiora zuzendutako tren-saihesbideak gauzatzea aurreikusten da.

Horietako bat ADIFen lineako euskal trenbide-sare berriaren trazadurarekin lotuta dago, Pasaiako porturako trenbide-sarrerarekin osatua.

Beste bat EuskoTrenen linearekin lotuta dago, Lugaritz eta Anoeta artean. Horren bitartez bi helburu osagarri erdietsi nahi dira: batetik, eraginpean dagoen ingurunean hiri-birkualifikazioa, eta, bestetik, trenbide-funtzionaltasun hobea.

¹ Kontuan izan behar da, aipatu den moduan, Plan Orokor honi behin betiko onarpena ematerakoan, 2010 eko ekainak 25 ean, Udalak erabaki hau hartu duela:

2.- Testu bateginaren behin betiko onarpena etetea Urumearen ibarrean; zehazkiago, «Urumearen ibarrean aldiriko eta abiadura handiko trenbide sareen trazatuaren aldaketa, eta sare horiek dakartzaten eraginak. Horri buruz eginiko proposamenak hirigintzan egokitzea» txosteneko planoan adierazi den eremuan.

Ondorioz, eteteak eragindako eremuan, 1995eko Plan Orokorrean zehaztutako hirigintza araubidea mantentzen da, harik eta eremu horretako hirigintza araubide berria zehaztearren sustatu beharreko hirigintza dokumentu berria izapidetu eta onartzen den arte.

- * EuskoTrenen sarea bikoiztea, eta trenbidearen trazadura Añorgan eta Loiola eta Pasai Antxo artean birmoldatzea –Intxaurrondo eta Altzatik pasatuz–.
- * Hainbat geltoki hobetzeko eta birmoldatzeko jardunak egitea proposatu da. Horretarako kontuan izango da geltoki horiek etorkizunera begira aldageltoki gisa edo etorkizunean izango duen beste edozein xederekin izango duten hiri-adierazgarritasuna eta protagonismoa.

Kasu batzuetan, helburu hori lortzea zuzenean lotzen da gaur egungo geltokietako batzuk birmoldatzearekin eta egokitzearekin, betiere haien ingurunean sustatzen diren esku-hartzeen testuinguruaren barruan (Añorga, Herrera, eta abar EuskoTren linean eta Martutene, Loiola, Atotxa, Herrera, eta abar ADIFen linean).

Beste batzuetan, beste geltoki batzuk antolatu beharko dira, bai EuskoTrenen linean (Loiolako Erriberak, Intxaurrondo –Iparraldean eta Hegoaldean ahoak izango dituen–, Altza –Lardi-Alden eta Auditx-Akularren ahoak izango dituen–, eta abar), bai ADIFen sarean (Loiolako Erriberak, Intxaurrondo-Zubiaurre, eta abar).

ADIFen aldiriko sarean, Urumea ibaiaren ibarreko tartean, ekin beharreko arlo horretako jardunak behar bezala koordinatu, antolatu eta gauzatuko dira, bai trenbide-sare berria Atotxaraino sartzeko adarrarekin, bai ingurune horretan planteatutako hirigintza-garapenekin.

- * Trenbide-sarearen hiri-ingurunearen birkualifikazioa sustatzeko, Zubiaurren (Intxaurrondo) trenbidea estaltzea proposatu da. Estaltze-lan horiek zenbait fasetan gauzatuko dira, eta, sustatutako eta sustatu beharreko berariazko azterlanen arabera egoki jotzen den ahalik eta hedapenik handiena izango du. Horrekin batera, Tabakalera ingurunean ere trenbidea estaltzea proposatzen da, egoki jotzen den neurrian eta iritsierarekin.
- * Aldiriko trenbide-sarea hobetzeko eta berrantolatzeko neurriak osatu egin beharko dira tren-zerbitzua maiztasunaren eta abiaduraren ikuspuntutik hobetzeko zein ingurumen-inpaktuak eta inpaktu akustikoak ezabatzeko eta/edo murrizteko. Hobekuntza horiek trenbide-instalazioetan eta makinerian izango dute eragina, gero eta modernoago izateko eta egin beharreko hiri-zerbitzura egokitzeko.
- * Pasaiaiko badia birmoldatzeko jardunak, bestalde, ADIFen eta EuskoTrenen lineen tren-geltoki intermodala gaitzearekin osatu beharko dira. Jardun hori Herreran, gutxienez, gaituko da.

Mota horretako neurriekin, eta egoki irizten zaizkien gainerakoekin, honakoen gisako helburuak pixkanaka lortzea sustatuko da:

- * Trenbide-sare berrian zehar ibilbide luzeko trafikoak iragatea.
- * EuskoTrenen eta ADIFen aldiriko zerbitzuak eta sareak koordinatuta eta integratuta funtzionatzea, eskualdeko metro edo hiri-tranbia gisa eta tren-zerbitzu bateratu gisa, zerbitzu hori gaur egungo garaietarako baldintza egokietan egiteko beharrezko instalazio eta makineriarekin zuzkituz.

Funtzionamendu mota hori garrantzi handikoa izango da hiriaren barruan zein hiritik kanpo, egin behar duten zerbitzuaren ikuspuntutik batu behar diren bi tren-lineatan eragina duen heinean.

Gauzak horrela, bi linea horien aukerak eta ahalmenak hiriaren hainbat zonatan behar bezala ustiatu eta osatu beharko dira. Horietako bakoitzak duen protagonismo handiagoa edo txikiagoa aldatu egingo da zona horietan gaur agertzen diren edo ez diren kontuan izanik.

Urumea ibarrean zehar bideratzen den ADIFen aldiriko linea behar bezala hobetu, birmoldatu, modernizatu eta osatu egin beharko da (eta zenbait udalerritarra zabaldu beharko da: Astigarraga,...), ibar horren zatirik handienari gisa horretako zerbitzua eskaintzeko.

Aditzera emandakoaren ildotik, bi linea horiek haien indarrak batu beharko dituzte tren zerbitzu egokia eskaintzeko Donostiako ekialdeko ertzari zein hurbileko gainerako udalerriei (Pasaia, Erreenteria...).

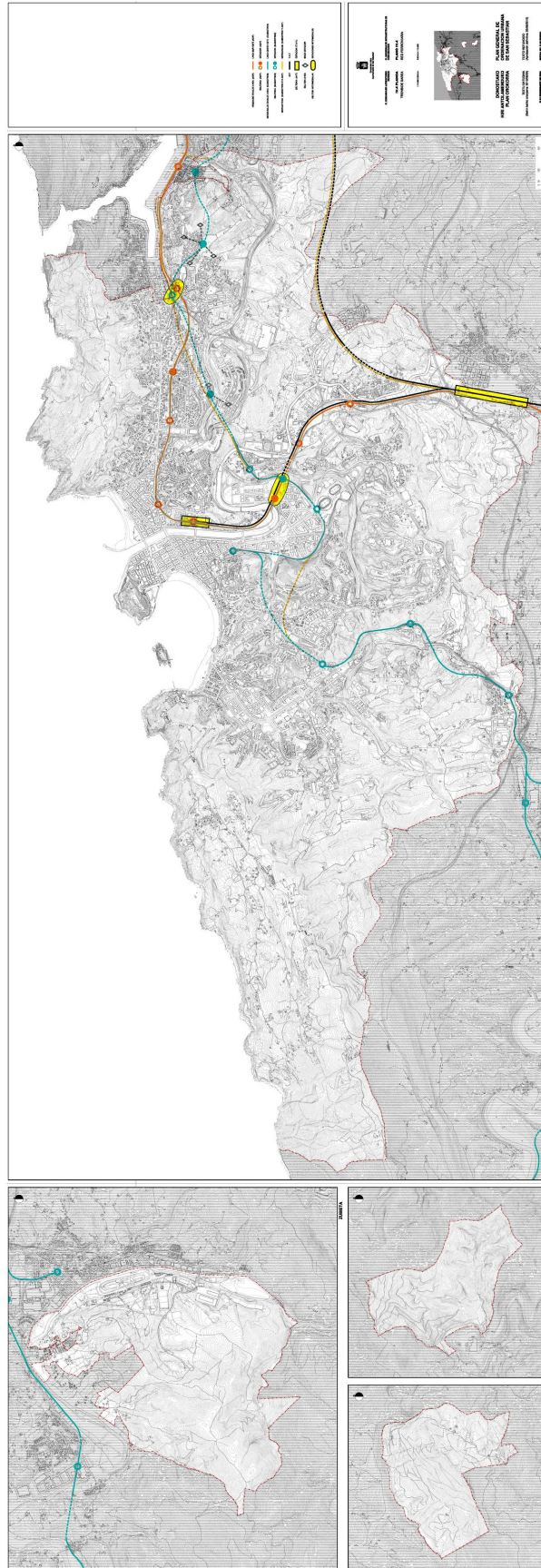
Horretarako, ADIFen aldiriko lineak gaur egun erabiltzen duen korridoretik barrena egin ahal izango du zerbitzua, antzinako N-I errepidearekiko trazadura paraleloan Herrera eta Pasai Antxo artean. Horrek aukera emango du eta justifikatu egingo du EuskoTrenen sarearen trazadura aldatzea eta/edo bikoiztea, sare horren zerbitzua gaur egun halakorik ez duten eta/edo zerbitzu urria duten lurralde-ingurune horretako beste zona batzuetara zabaltzeko (Alta, Pasai Antxo, Erreentería, eta abar).

Testuinguru horretan, Herreran aurreikusten den bi tren-zerbitzu horien geltoki intermodalak protagonismo handia izango du bi zerbitzu horiek lotzeko elementu gisa.

- * Garraio publikorako erreserbatutako plataforma antolatzea, aurreko aldiriko trenbide-sarea osatuko duena.

Haatik, ez da nahikoa izango euskarri egokia erabilgarri izatea soilik. Trenbide-sarearen kudeaketa moderno eta eraginkorrek bideratu beharko da, eta lehentxeago aditzera eman diren mugikortasunaren alorreko esku-hartzeetarako hiru lurralde-eskalen berezko problematikari erantzun beharko zaio (distantzia handietako hiri arteko mugikortasunaren eskala; Donostialdeak eta Bidasoa Behereak osatutako eskualdeko hiri arteko mugikortasunaren berezko eskala; eta udalerriko eskala).

Edonola ere, alderdi horietan guztietan administrazio eskudunek trenbide-alorrean sustatzen dituzten planei, azterlanei eta proiektuei jarraitu beharko zaie, baita arlo horretan hartzen dituzten erabakiei ere.



6.- Bide-sarea.

A.- Sarrera.

Hiriko bide-sarea ezin da hartu –eta ez da hartu behar– errealtate aseptiko eta bakartu gisa; aitzitik, mugikortasunaren arloko esku-hartzeen irizpide orokorrek zuzenean baldintzatzen duten errealtatea da. Motorrik gabeko mugikortasuneko bitartekoen eta garraio publikoaren aldeko apustuak arreta berezia merezi du. Erronka hori gauzatzeko sustatu beharreko trafiko politikei ere arreta jarri beharko zaie.

Horrexegatik, hain zuzen ere, esku hartzeko irizpide orokor horiek beraiek abiapuntu izanik definitu beharko dira sare hori osatzeko proposamenak –sare hori eraikitzeko, hobetzeko eta osatzeko proposamenak barne–.

Era berean, eta adierazitakoaren ildotik, bide-sare hori lurralde-testuinguruan finkatu beharko da, betiere distantzia handietako eskala, eskualdeko hiri arteko eskala zein udalerriko eskala bera kontuan izanik.

B.- Egiturazko bide-sarea.

Hainbat alderditako birdoikuntza eta/edo osatze mugatuaren kalterik gabe, Planaren proposamenen emaitzazko egiturazko bide-sarea bat dator, funtsean, aurretik dagoenarekin eta haren formulazioaren aurretik aurreikusitakoarekin –hein handi batean gauzatzen ari dena–. Ez dira arlo horretako beste azpiegitura batzuk planteatzen, gaur egungo baliabideak optimizatzeke ideiarekin.

Birdoikuntza horietako batzuk zuzenean dute eragina gaur egungo zenbait bideren funtzioaren aldaketan, proiektatzen eta gauzatzen ari diren bide-ardatz berriak zerbitzuan jartzearen ondorioz.

Haren ezaugarriei erreparatuta, sare hori lurralde-proiektzio handiagoko edo txikiagoko hiri arteko sarearen partetzat jo beharko da.

Erantzuten dituzten eta/edo planteatutako proposamenei txertatzen zaizkien helburu nagusietako batzuk ondoren aipatuko diren lauak dira.

Lehenik, pasoko trafikoak kanpoaldeko bide nagusia (autobidea eta autobia) ahalik eta gehien erabil dezan bultzatzea, horretarako beharrezkotzat jotzen diren neurrien bitartez. Neurri horiek Bigarren Ingurabidera hedatu beharko dira (pasoko trafikoak erabil dezan eta hala beste bide batzuk erabil ditzaten saihestuz), eta Garbera-Martutene-Ospitaleak-Saihesbidea ardatzaren erabilera sustatu beharko da.

Bigarren, gaur egungo saihesbidea hiri-bide gisa egokitzea, bai hirirako sarbide gisa, bai hiriaren hainbat zonaren arteko lotura gisa. Horretarako, beharrezko neurriak zehaztu beharko dira, eta horien artean honako neurri hauek daude: saihesbidearen eta hiriaren arteko konexio-lotuneen sistema aldatzea eta/edo osatzea; saihesbidea abiadura murrizteko beharrezko baldintzetan, besteak beste, tratatzea eta/edo berrurbanizatzea; bide horren ingurumen-tratamendu egokia egitea, horren ondoriozko eragin akustikoak eta abar murriztearren; eta abar.

Hirugarren, trafikoaren ondoriozko inpaktuak murriztea hiriaren zenbait zonatan. Murrizketa hainbat jardunen baturaren emaitzazkoa izango da: batetik, lehentxeago adierazitako neurri materialak, bestetik bide batzuk edo besteak erabil daitezten sustatzeko eta saihesteko trafiko-politikak, eta, azkenik, zarata edo beste inpaktu negatibo batzuk murrizteko eta/edo ezabatzeko ingurumen-neurri orokorrak eta/edo berariazkoak. N-I errepideari –Errekalde eta Añorga artean (sarbiderako trafiko Aritzetara desbideratuz)–, Carlos I hiribideari, N-I errepidearen antzinako trazadurari –Herrera eta Buenavista-Pasai Antxo artean–, eta egoki irizten diren beste ingurune batzuei behar besteko arreta eskaini beharko zaie arlo horretan.

Laugarren, aurreko neurrietako batzuek edo guztiek (zehazki saihesbidearen eta hiriaren arteko konexio-lotuneak antolatzeak) haien eraginpean dauden inguruneetan kalitate-baldintzak eta zirkulazio-baldintzak kalte ditzaten saihestea.

Azaldutako enpresaren gisako helburuak abiapuntu izanik konfiguraturik, Plan honetan planteatzen den egiturazko bide-sarea dagozkion planoetan islatzen da, "5. Planoak" dokumentuko "5.II.1.1 Zonifikazio globala (udalerrria)" planoan barne. Honako elementu hauek, besteak beste, osatzen dute:

- a) A-8 autobidea, Bigarren Ingurabidea barne.

Bat dator gaur egungo autobidearekin, saihesbidea kanpo eta Bigarren Ingurabidea barne. Bigarren Ingurabidea gaur egungo autobidearen saihesbide gisa aurreikusi da Aritzeta eta Oiartzun (Arragoa) artean, eta gaur egun gauzatzen ari da.

- b) Urumeako autobia (GI-131 errepidearen saihesbidea).

Andoain-Urnieta-Hernani-Astigarraga-Donostia ardatzeko konexio-korridore gisa planteatuta, autobia horren helburua da Urumearen haraneko komunikazioak egituratzea. Horrexegatik, hain zuzen ere, Donostia eta Donostialdeko ingurune horretako bide-eskema berriaren funtsezko azpiegiturarako bat izango da.

Autobia hori gauzatzeak N-I errepidea Bigarren ingurabidearekin eta saihesbidearekin lotu ahal izango da.

Loiolako Erriberak esparruaren ingurutik sartzeko da hirian, eta trenbidearekiko trazadura paraleloa izango du. Horri esker Hegoaldetik hirira sartzeko beste bide bat gaituko da eta trafikoaren dentsitatea murriztu egingo da saihesbidean zein Tolosako Hiribidean. Hiri-bideen zirkulazio-noranzkoak aldatzea eskatuko du, ibaiaren eskuinaldetik barrena (Urumea pasealekuan barrena) hiriko irteera erraztearen, betiere berariazko trafiko-planaren emaitzen kalterik gabe.

Gainera, autobide hori aurreikusteaz eta gauzatzeaz gain, Urumea ibaia zeharkatzeko beste bi zubi ere antolatuko dira –aurreraxeago jorratuko da bi zubi horien gaia–.

Une honetan oso aurreratuta daude autobia hori gauzatzeko lanak.

- c) Saihesbidea.

Aditzera emandakoaren ildotik, eta elkarri lotutako gertakarien segida gisa, Bigarren Ingurabide gauzatzean aldaketak eragingo dira saihesbidearen funtzioan eta izaeran, eta

aldaketa horiek, halaber, saihesbidearen eta hiriaren arteko konexio-lotuneak aldatzea/osatzea eragingo du, baita hiri-tratamendua eta/edo berrurbanizazioa ere, ingurumena hobetzeko neurriak zehaztea eta gauzatzea barne (zarata, eta abar).

Honako jardun hauek dira, zehazki, lotune horiek birmoldatzeko planteatzen diren jardunak:

- * Carlos I hiribidearen bide-lotunea eta ingurune horretako hiriarekiko konexioa birmoldatzea.

Gipuzkoako Foru Aldundiaren ekimenez egiten ari diren azterlanen emaitzei jarraitu beharko zaie, horien tratamendua zehazteko. Edonola ere, komeni da Amara auzoko ingurune horretako hobekuntza orokorra (ingurumenekoa eta abar) hobetzeko beharrezko neurriak sustatzea. Beharrezko arreta merezi duten gainerako alderdien kalterik gabe, ebaluatu beharrek alderdietako bat Errondo Pasealekutik barrena hiritik irteteko beste bide bat gauzatzeko aukerarekin lotzen da.

- * Ospitaleekin konektatzeko beste bide-lotune bat.

Saihesbidearen eta hiriko osasun-zonaren arteko loturako berariazko funtzioa betetzeaz gain, bide-lotune hori Saihesbidea-Ospitaleak-Martutene-Garbera konexiorako bide-ardatzaren parte da.

- * Loiolako Erriberak lotunea osatzea.

Bi adar zehatz gauzatzeko daude. Horietako lehena, Mendebaldetik hirira sartzekoa, Loiolako Lorategi Hiriaren inguruan. Bigarrena, hiritik Mendebalderantz irtetekoa.

Bi aurreikuspen horiek indarrean dagoen Errepideen Plan Orokorrean hartzen dira aintzat. Edonola ere, une honetan adar horietako lehenaren trazadura aldatzea proposatzen da, planteatutako bide-eskema orokorraren arabera.

- * Marrutxipi – Intxaurrondo lotune berria.

Ingurune horretan, bi xede osagarri izango dituen beste lotune bat aurreikusi da: batetik, Intxaurrondo, Egia eta Gros auzoetarako zuzeneko sarbidea hobetzea; eta, bestetik, auzo horietara zuzentzen den trafikoaz deskargatzea hiriko beste zona batzuk, lotune hori gabe eraginpean egongo liratekeenak (Carlos I eta/edo Loiolako Erriberak, Amara eta Erdialdea, Mendebaldean; Garbera, Ekialdean).

- * Intxaurrondoko guraizearen bide-lotunea birmoldatzea.

Gaur egungo bide-lotunea bi xede osagarriekin, gutxienez, birmoldatzea proposatzen da.

Batetik, hiritik Ekialderako irteera adarra gauzatzea.

Bestetik, antzinako N-I errepidearekiko eta Pasaiako portuarekiko Herreran zeharreko konexioa hobetzea eta birmoldatzea.

* Pasai Antxo-Molinao-Las Mercedes konexio-lotunea.

Gipuzkoako Foru Aldundiak sustatutako proiektua finkatzen da, gaur egun gauzatze-lanak nahiko aurreratuta daude.

Era berean, baliozkotu egin dira entitate horrek berak sustatutako hirugarren erreiaren aurreikuspenak.

d) Saihesbidea (Anoeta)-Ospitaleak-Martutene-Saihesbidea (Garbera) bide-ardatza.

Zati batean gauzatuta dagoen eta gainerakoak gauzatzeko dagoen bide zahar bat da.

Zehazki jada gauzatuta eta zerbitzuan dago Martutene – Saihesbidea (Garbera) tartea, eta gaur egungo egoeran finkatzen da.

Gauzatzeko dago, baina laster gauzatzea aurreikusten da, Saihesbidea (Anoeta)-Ospitaleak-Martutene tartea. Arlo horretan, finkatu egiten da Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepide Departamentuak planteatutako proposamena.

Bide-ardatz hori gauzatzeari eta egokiak diren beste trafikoko neurri batzuei esker saihesbidea trafikoz arindu ahal izango da eta, bestalde, Mendebaldetik/Hegoaldetik Intxaurrendora eta Altzara bideratzen den trafikoa berrantolatu ahal izango da.

e) Altzako bide-ardatz berria, Las Mercedesko glorietatik Txinguriraino.

Auditx-Akularren eta Landarron, batik bat, planteatutako hirigintza-garapen berriekin batera proiektatutako bide berri bat da. Autobidearekiko paralelo doan trazadura du, eta bide horren xedea da esparru horiei zerbitzua egiteaz gain Altzako auzoaren osotasunari zerbitzu egitea. Izatez, Altzaren irisgarritasun-arazoei erantzuteko lagungarria izango da, konexioak anizten diren heinean.

f) Zubietarako sarbideak.

Zubietara Bugati eta Txikierdiko inguruneetatik sartzeko bideak gauzatzea eta/edo birmoldatzea planteatzen da –elkarren artean hiribide baten bitartez konektatuko dira–.

Lehen sarbideak (Bugati) N-I errepidearen eta ingurune horren arteko gaur egungo konexio-lotunea birmoldatzea eskatzen du. Bigarren sarbideak (Txikierdi), halaber, Oria ibaiaren bi ertzetan konexiorako bidea gauzatzea eskatzen du, ingurune horretan dagoen uhartea zeharkatuz.

g) Torrua Zaharrerako eta Antondegirako sarbide berria Hegoaldetik.

Bi esparru horietara Hegoaldetik sartzeko konexio-bide berria planteatzen da. Bide horrek Astigarraga eta Donostiako lur-eremuetan du eragina. Bide hori behin betiko zehazteko eta gauzatzeko beharrezkoa izango da bi udalerririk horietako udalen baterako jarduna.

h) Gainerako egiturazko bide-sarea.

Plan honen "5. Planoak" dokumentuaren "5.II.1.1 Zonifikazio globala (udalerrria)" planoan, besteak beste, islatuko da gainerako bide-sarea.

Oro har, eta salbuespenen kalterik gabe, bat dator aurretik dagoen eta finkatzen den egiturazko bide-sarearekin. Salbuespen horiek sare horren berregokitzapenekin eta birmoldatze-lanekin lotzen dira. Horien artean daude:

- * Errekalden glorieta bat aurreikustea, N-I errepidearen eta GI-2132 errepidearen (aurrekoa Hernanirekin lotzen duena) lotune gisa; izatez, gauzatze-lanak oso aurreratuta daude.
- * N-I errepidearen hiri-tratamendua eta ingurumen-hobekuntza, Errekalde eta Ibaeta arteko tartean. Horretarako, aurreko glorieta osatu egingo da Añorgako hirigunetik hurbil gauzatuko den beste glorieta batekin. Glorieta horrek bide-zerbitzua emango die Añorgako hiriguneari, Amasorraini eta haren inguruneari eta Rezolako industria-instalazioei. Glorieta hori koordinazio-baldintza egokietan antolatzea eta gauzatzea planteatzen da: izatez, Añorgako erreka ingurune horretan ubideratzeko eta tratatzeko jardunekin koordinatu beharko da. Gainera, aurreikuspen horiei trafikoa Aritzetatik desbideratzeko beharrezko neurriak erantsi behar zaizkie.
- * Zuatzu eta Infernurako sarbide berria, Infernuko inguruetatik.
- * Urumea ibaia zeharkatzeko beste bi zubi aurreikustea (bigarrena eta seigarrena). Horietako bat Pio XII Plazaren parean, eta bestea gaur egungo burdinako zubiaren inguruan. Urumeako autobiatik hirira sartzeko eskakizunek eta ibaiaren bi aldeetan aurreikusten diren bide-eskemaren eta/edo trafiko-eskemaren eskakizunek justifikatzen dute azken zubi horren eraikuntza.
- * Urumea ibaia zeharkatzeko beste zubi bat eraikitzea (zazpigarrena) Amara eta Loiola auzoak Egiarekin lotzeko.
- * Gaur egungo GI-131 errepidea hiri-izaerarekin birmoldatzea Loiola eta Martutene auzoak zeharkatzeko tartean, betiere ibaiaren bi ertzetan planteatzen diren jardunekin koordinatuta eta osatuta. Jardun horien artean honako jardun hauek nabarmendu behar dira: Urumea ibaiaren ibarreko lur-eremuak urpean geratzeko problematikari erantzutea, arazoa ebazteko beharrezkoa den kasuetan ibaia zeharkatzeko dauden zubiak birmoldatzea barne¹; planteatutako hirigintza-garapen berriak; trenbide-sare berria hirian sartzeko adarra; eta abar.
- * Marrutxipi eta Buenavista artean hiribidea antolatzea, antzinako N-I errepidea Pasai Antxotik Herreraraino eraldatuz eta hiri-tratamendua emanez.
- * Tabakaleraren ingurunean trenbidearen bi ertzen bide-konexio berrirako irtenbideak finkatzeko testuinguruan, Iztuetako biaduktua ezabatzearen bideragarritasuna ebaluatzea, Egiako auzoari Urumea ibaiaren ondotik irteera emanez (Mundaizko zubiaren inguruan). Tabakaleran eta ingurune horretan sustatu beharreko plan berezia lantzeko garaian aztertu beharko da alderdi hori.

¹ Hasiera batean, behar-beharrezkotzat jo da Loiola eta Martutene auzoetan aurretik dauden zubi guztiak birmoldatzea, Torrua Zahar esparruarekin lotzen duen zubiaren salbuespen bakarrarekin.

Jardun horietako gehienak modu integratuan hartzen dira aintzat, hau da, errepidearen arloan eskumena duen Administrazioarekin (Foru Aldundiarekin) alderatu beharreko eredu baten elementu gisa, betiere honako ikuspegietatik: behin betiko irtenbideak zehaztea; inbertsioen eta gauzatze-lanen erantzukizunak finkatzea; jardun eta inbertsio horiek programatzea; eta abar. Eta hori guztia, ahal den heinean bederen, Plan Orokor berria behin betiko onartu aurretik.

Gainera, jardun horiek guztiak hiriko eta inguruneko trafikoa antolatzeko neurri erregulatzailleekin osatu beharko dira, bide-sare hori, oro har, behar bezala erabil dadin eta trafikoa zuzen eta arrazionalki funtziona dezan.

C.- Tokiko bide-sarea.

Egiturazko bide-sarea osatu egiten da edo osatu egin behar da Plan honetan bertan definitutako xehetasun-izaerarekin, betiere izaera horretako antolamendua bertan zehazten bada –edo haren garapenean xede horretarako sustatu beharreko plangintza–.

Plan honetan definitzen diren izaera horretako zehaztapenak Plan honen "2.1 Hirigintza Esparruen (AU) eta Esparru Naturalen (AN) Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan barne hartzen diren "3. Zonifikazio xehatua" planoetan islatzen dira.

Hiriko auzoen tokiko zerbitzurako edo barne-zerbitzurako bideak dira. Dagozkion kasuetan birmoldatzearen edo hobetzearen kalterik gabe, aurretik dauden izaera horretako bideak finkatzen dira. Gainera, aurrekoa osatu egin behar da Plan honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua antolatzen denarekin, bai hiri-berrikuntzako jardunen mende dauden esparruetan, bai proiektatutako garapen berrietan.

D.- Landa-errepideen eta landa-bideen sarea.

Plan Orokor honetan identifikatzen da lurzoru urbanizaezinean gaur egun dauden edo proiektatzen diren landa-errepideen eta landa-bideen sarea, betiere xede horretarako sustatu beharreko berriazko proiektuak edo plangintza formulatuta osatzearen kalterik gabe.

Sare hori Plan honen "5. Planoak" dokumentuaren planoetan identifikatzen da.

Lurzoru urbanizaezinean ezarri nahi diren landa-erabileretara zuzendutako eraikuntza berriak eraikitzea baimentzeko, besteak beste, espresuki aintzat hartu beharreko sarea da; izatez, eraikuntza horietarako sarbidea landa-errepide edo landa-bide horietakoren batetik antolatu beharko da.

E.- Bide-zirkulazioa eta trafikoa.

Plan Orokor honetan zein haren garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua planteatzen diren bide-proposamenak osatu egin beharko dira mugikortasuneko eta trafikoko plan orokorrekin zein sustatu beharreko hiriaren zati edo auzoetarako berriazko planekin. Plan horien testuinguruan, zirkulazioaren noranzkoak zehazteari, trafikoa kudeatzeari, trafikoak batera bideratzeari, bide-tarteak oinezkoentzako eremu bihurtzeari, trafiko-intentsitateak murrizteari, eta bideak hierarkizatzeari dagozkion erabaki egokiak hartu beharko dira. Bideak hierarkizatzearen arloan, aintzat hartuko dira bideek eskema orokorrean betetzen duten funtzioa, bideetarako finkatu beharreko gehieneko abiadurak, bide batzuen edo beste batzuen erabileraren sustapena eta abar.

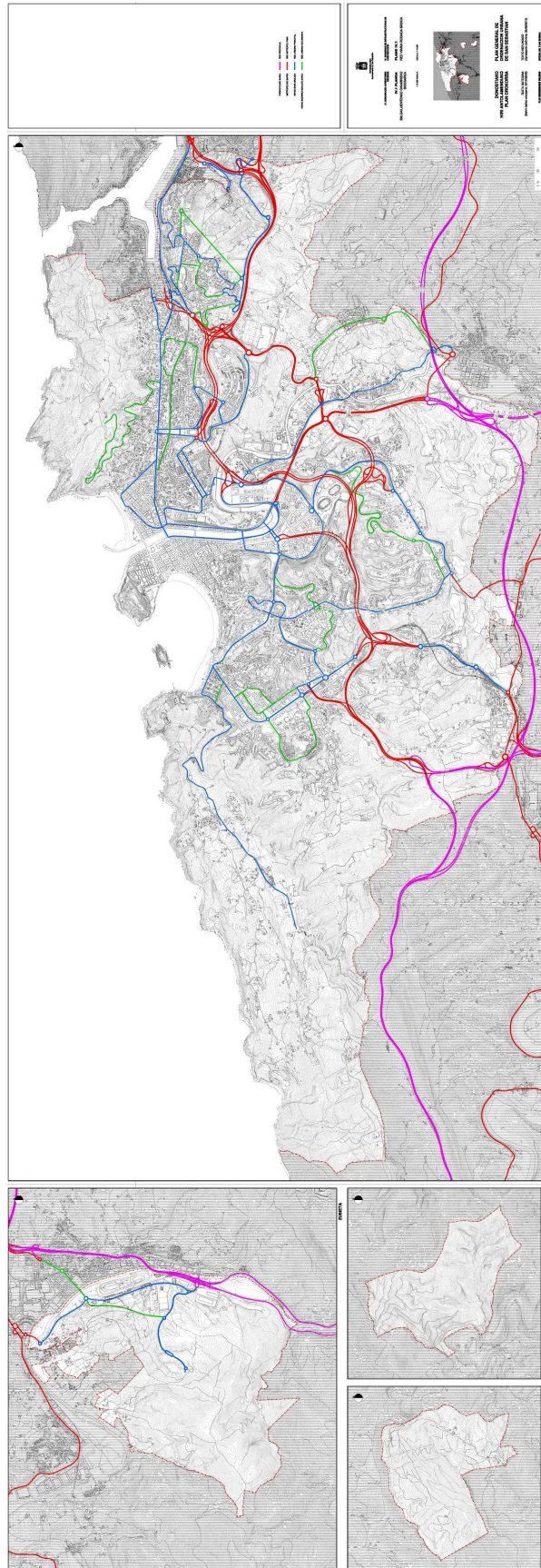
Testuinguru horretan, mugikortasunaren eta trafikoaren ondoriozko afekzio eta eragin akustikoak murrizteko baldintza egokietan antolatu beharko dira mugikortasuna eta trafikoa, batik bat tarterik gatazkatsuenetan.

Une honetan, "Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plana. Donostia Mugikortasuna 2008-2024" planean, "Bizikletaren Plan Estrategikoa 2008-2011" planean eta arlo horretan sustatzen diren gainerako planetan finkatzen diren erabakiei jarraitu beharko zaie.

Beste plan horretan xede horrekin planteatzen diren helburu orokorrak zuzenak dira eta Plan Orokor honen proposamenekiko bateragarriak. Hauek dira horietako batzuk: auzoetan pasoko ibilbideak saihestea; hiriko bide-sarean trafiko-intentsitateak murriztea; zarata-mailak murriztea; txirrindulari-sarea auzoetara zabaltzea; eta abar.

Edonola ere, kontuan izan behar da Plan Orokor honetan barne hartzen diren bide-soluzio batzuek zuzenean dutela eragina hiri honen hirigunearen osotasuneko trafikoaren eskema orokorraren definizioan.

Gauzak horrela, eta Urumeako autobia hirian sartzeko soluzioa eta horren ondoriozko eraginak kontuan hartuta eta lehentxeago aipatutako Urumea ibaia zeharkatzeko bi zubi berriak eta eskema horretan duten eragina eta bestelako jardunak aintzat hartuta, egokiak dira Errondo eta Urumeako pasealekuetatik bideratzen diren irteerako soluzioak, eta Bizkaia eta Foru pasealekuetatik bideratzen diren sarrerako soluzioak.



7.- Aparkalekuak.

7.1.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Orain arte komentatutakoaren ildotik, Plan honetan aparkalekuen arloan planteatzen diren proposamenak "Hiri Mugikortasun Iraunkorreko Plana. Donostia Mugikortasuna 2008-2024" planean aurreikusten diren proposamen orokorrekiko zein berariazkoekiko osagarritzat jo beharko dira, baita arlo horretan susta daitezkeen beste azterlanetan proposatzen direnekiko ere.

Ikuspegi horretatik, proposamen haiek ez dira beste plan horretan planteatzen diren helburuak lortzeko eta beharrezkotzat jotzen den aparkaleku-sarea antolatzeko izaera instrumentaleko proposamenak baino.

Horrekin bat eginik, Plan Orokor horrek bere egin ditu beste plan horren irizpide eta aurreikuspen orokorrak eta berariazkoak, eta horien artean daude:

- * Aparkalekua eta haren inguruan planteatzen diren neurriak mugikortasun-politikaren parte gisa aintzat hartzea eta, horrenbestez, neurri horiek mugikortasun-politiken esparruan zehaztea.
- * Lur gaineko aparkalekua antolatzea eta, besteak beste, Trafiko eta Aparkamenduaren Ordenamenduaren erregulazio-neurriak zehaztea: gaur egun indarrean daudenak berregokitzea eta/edo osatzea; hiriko inguruko auzoetara zabaltzea, baita ekonomia-jardueretarako esparruetara ere (Igara, Zuatzu, Torrua Zahar,...); aplikazio-esparruetan gaur egun indarrean daudenak birmoldatzea; lurpeko aparkalekuak antolatzeko aurreikuspenekin koordinatzea; eta abar.
- * Egoki jotzen den hiriko zonetan lur gaineko aparkalekua lehentasunez bertako egoiliarrentzat izateko neurriak zehaztea.
- * Lur gaineko aparkalekua egonaldi laburretarako batez ere espezializatzea, aurreko helburuarekin lotzen diren berezitasunen kalterik gabe.
- * Tarifen alorreko neurri egokiak orokorrean eta koordinatuta ezartzea, lurpeko eta lur gaineko aparkalekuari dagozkionak barne. Hiriko trafikoaren antolamenduko aurreikuspenekin behar bezala uztartu beharko dira, eta hiriko errealitateak aintzat hartu beharko dira.
- * Beharrezko lurpeko aparkalekuak antolatzea, eta, hala, askotariko berariazko eskariei erantzutea –egoiliarren eskaerei, bisitarien eskariei, eta abar–.
- * Ekonomia-jardueretarako esparruekin lotzen diren berariazko beharrei erantzutea.
- * Geltokiekin eta garraio publikoko zentroekin lotzen diren aparkalekuak antolatzea. Ildo horretan, aurretik dauden geltokiak eta garraio-zentroak berrantolatzeko jardunak osatu egin beharko aldi berean honako jardun hauei ekiteko, ahal den heinean arlo horretan eskumena duen Administrazioarekin bat eginik: aparkalekuak gaitzea; bizigarritasun-baldintzak hobetzea; baldintza materialak eta kalitatekoak eta segurtasunekoak hobetzea lurpeko pasabideetan; eta abar.

Horrez gain, aurreko helburuak motorrik gabeko ibilgailuen, batez ere bizikleten, aparkalekuak erregulatzeko neurriak finkatzearekin osatu beharko dira.

7.2.- Proposamenak.

Aurreko atalean azaldutako testuinguruan, eta Plan Orokor honen berezko esku hartzeko esparruan helburu horiek lortzeko helburuarekin, honako aurreikuspen hauek, besteak beste, planteatzen dira:

- A.- Oro har, lur gaineko trafikoa antolatzearen arloan, aparkalekua barne, xede horrekin sustatzen diren berariazko planei jarraituko zaie.
- B.- Oro har, eta lurpeko aparkalekuak kudeatzearen arloan –aparkaleku publikoak, gaur egun daudenak (Artzain Ona, Easo, Bulebar, Txofre, Katalunia, eta abar) zein berriak, egoiliarrei eta/edo txandakako aparkalekuei zuzentzea barne–, xede horretarako sustatzen diren berariazko planen ondorioei jarraituko zaie.
- C.- Ibilgailu motordunetarako (batez ere automobiletarako eta motorretarako) lurpeko aparkaleku berriak eta/edo aurretik dauden beste batzuk zabaltzea:
- * Aparkaleku berria Manteon (egoiliarrentzat zein txandakako aparkalekurako, proportzio egokietan).
 - * Katalunia Plazan (Gros), Okendo eta Kontxan gaur egun dauden aparkalekuak zabaltzea, lehenetasunez egoiliarrek erabiltzeko espazio gehiago sortuz.
 - * Planteatutako hirigintza-garapen berriekin lotzen diren lurpeko aparkalekuak, plangintza zehatua zehazteko.
 - * Aparkaleku gomendatuak Loiolako Erriberak eta Iza eremuetan, besteak beste, baita mugikortasunari eta trafikoari buruzko planen testuinguruan zehazten diren beste ingurune horietan ere.
 - * Geltokiekin eta garraio publikoko zentroekin lotzen diren aparkalekuak: Atotxa; Loiolako Erriberak; Herrera; beste tren-geltoki batzuk (Añorga Txiki, Intxaurren; eta abar).

Aurrekoei hirigintzako eta eraikuntzako garapen berrietan antolatu beharreko aparkaleku publikoen zein pribatuen zuzkidura gaineratu beharko zaie.

- D.- Bizikletetarako aparkalekuen zuzkidura (bizikletetarako gelak).

Hirigintza-garapen berriekin zein hiri-berrikuntzako jardunekin eta aurretik dauden eraikuntzak ordezkatzeko eta osorik birgaitzeko jardunekin lotzen diren bizikletetarako zuzkidurak antolatzea proposatzen da, ondoren adierazten diren irizpideen arabera –Plan honen garapenean sustatu beharreko Ordenantzetan gorantz edo beherantz berregokitzearen kalterik gabe, betiere justifikatutako neurrian eta iritsierarekin–:

- * Bizitegi-eraikuntzak: 2 plaza 100 m²(s)-ko edo zatikiko.
- * Jarduera ekonomikoetara zuzendutako eraikuntzak: 3 plaza 100 m²(s)-ko.
- * Zuzkidura-bizitokiak: 2 plaza 100 m²(s)-ko edo zatikiko.
- * Ekipamenduak: 3 plaza 100 m²(s)-ko.
- * Garraio publikoen terminalak edo geltokiak: mugikortasun-planetan edo instalazio horiei dagozkien berariazko proiektuetan zehaztuko dira bidezko zuzkidurak.

Kasu horietan guztietan, zuzkidura hori kasu kasu eraginpean dagoen eraikuntzaren eta/edo lursailaren barruan gaitzea planteatzen da.

Eraikuntza horien barruan antolatu behar denean, horien behe-solairuetan gaitu beharko dira lehenetasunez, dagozkien eta justifikatzen diren kasuetan sestraperan gaitu behar izatearen

kalterik gabe, Plan honen garapenean sustatu beharreko udal-ordenantzek zehazten duten moduan.

8.- Beste gai batzuk.

Bestalde, azterlanak egiteari zein udalaz gaindiko erabakiak hartzeari dagokionez, Udalak zuzenean eta era aktiboan esku hartu beharko du abian jarritako edo etorkizunean ager daitekeen hainbat prozesutan (aireportua; Pasaiako badia onera ekartzea; Pasaiako portua, logistika oro har, eta abar).

Merkantzien garraioaren eta logistikaren arloan, bide-sareek eta trenbide-sareek hiri-tarteak zeharkatzean sortzen diren ingurumen-inpaktuak mugatzeko eta tarte horietako arriskugarritasuna murrizteko, merkantzien zirkulazioa hiri barruko tarte horietatik urruntzea proposatzen da. Hori dela eta, merkantzien kamioi bidezko garraiorako Bigarren Ingurabidearen erabilera sustatuko da; ADIF eta EuskoTrenen trenbide-sareetarako merkantzia-saihesbideak sustatu beharko dira; ADIFen gaur egungo trazaduratik merkantzien garraioa mugatu beharko da; eta Pasaiako portuari Hegoaldetik eman beharko zaio sarbidea (proposatutako saihesbidetik) edo Ekialdetik (Irungo Landetxatik). Bestalde, udalaz gaindiko esparruan aurreikusi beharko dira Lezo-Gaintxurizketa korridorean eta Irungo udalerrian (Euskomodal, Zaisa, Antton-Ttipi, Araso, eta abar) nagusiki gaikako harrera duten eremu logistikoak. Finkatu egin da, nolana ere, Zubietako garraio-hiria.

Aireportuko irisgarritasunari dagokionez, etorkizunera begira komeni da aireportu-sistema zabalago baten barnean hartuko den eta trenbide-sare berritik zuzeneko irisgarritasuna izango duen aireportu bat edukitzea eremu funtzionalean bertan edo hurbileko ingurunean.

XVII.- BESTE HIRI ZERBITZU BATZUEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK (ura, saneamendua, energia elektrikoa, hondakinak, eta abar).

1.- Sarrera.

Oro har, eta sareen morfologiaren ikuspuntutik aintzat hartuta, honako zerbitzu-azpiegituren lau modalitate hauek nabarmendu behar dira:

- * Hirian hainbat urtetatik hona guztiz finkatutako sareak, hiria garatu ahala pixkanaka eta modu antolatuan bilakatu direnak –zabaltzeko iguripenak jardun puntualekin lotzen dira–. Horien artean daude energia elektrikoa eta gas naturala hornitzeko sareak. Dagozkien konpainia hornitzaileen iritziz (Iberdrola eta Naturcorp hurrenez hurren), gaur egun prest daude hiriak epe luzera izan dezakeen eskariari egoki erantzuteko, eta, hortaz, ez dira munta handiko jardunak behar.
- * Gaur egun eraldaketa sakoneko prozesuen mende dauden sareak. Eraldaketa horrek sare horien elementu jakin batzuegan izango du eragina edo ikuskera globalean, betiere berriki indarrean sartu diren irizpideen eta araudien ondorioz edo haien esparru funtzionala osatzen duten zona guztietan zerbitzua hobetzeko beharraren ondorioz –haatik, laster zerbitzuan izango dira–. Edateko ura hornitzeko sistemak eta estolderia-sistemak eta hondakin-urak arazteko sistemak dira. Aintzat hartu behar da laster elementu bereziak zerbitzuan jartzearekin –biltegi berriak, hondakin-uren araztegia, eta abar– eta gaur egungo kolektoreak berritzearekin sare horiek behar besteko berme-maila beteko dutela. Horrenbestez, hiri-plangintzan aurreikusten

diren garapen berriak zehaztu ahala, gune jakin horietan zabaltzea izango da beharrezkoa soilik.

- * Finkatze-prozesu aurreratuan dauden azpiegiturak dituzten telekomunikazio-konpainien sareak, hiri-berroneratzearen mende dauden esparruetan eta garapen berrietan zabaldu behar direnak eta, hori dela eta, azpiegitura horiek ezartzeko erregulazio egokia behar dutenak.
- * Orotariko hondakin solidoak biltzearen eta tratatzearen arloan, eta aditzera emandakoaren ildotik, Planak hondakin horiek tratatzeko soluzio egokiak txertatu beharko ditu, osotasunean hartuta. Xede horretarako beharrezkoak diren instalazioen (garbiguneen, biolehorketako plantaren, balorizazio energetikoko plantaren, eta abar) kokalekuari, besteak beste, erantzun beharko zaio.

Soluzio haiek zein instalazio horiek problematikaren irtenbide integralaren ikuspegitik osatu eta finkatu beharko dira. Dena dela, prebentzioko, murrizketako, berrerabilpeneko eta birziklatzeko aurretiazko faseak espresuki hartu beharko dira aintzat, eta balorizazio energetikoko sistemaren erabilerarekin osatu beharko dira, bestelako tratamendu edo aprobetxamenduen mende jarri ezin diren hondakinen kasuan soilik.

Kasu horretan, 2006ko otsailaren 14ko udal-ebazpenak finkatu zituen zerbitzu-azpiegitura horiek antolatzeko oinarriak.

Testuinguru horretan, aurretik dauden eta/edo proiektatzen diren zerbitzu-azpiegituren ondoriozko inpaktuak ezabatzeko eta/edo murrizteko beharrezko neurriak aztertze eta finkatzeko beharra planteatu zen –batez ere linea elektrikoaren (goi-tentsioko sareena nagusiki), telefoniaren, antenen eta abar ondoriozko inpaktuak–. Zentzuzkoa eta bideragarria izan daitezkeen kasuetan, azpiegitura horiek guztiak lurpetik bideratzeko aukerak aztertu eta ebaluatu beharko dira.

Era berean, sustatu beharrezko azterlanen ondorioz, ondoren adierazten diren arloetan ezar daitezkeen neurrietara egokitu beharko dira Plan Orokorrean aurreikusten diren hirigintza-garapenak: uraren hornikuntzako, arazketako eta saneamenduko sistema hobetzea, eta ura aurrez dadin sustatzea; energia alternatiboa erabiltzen duten sistemak ezartzea eta erabiltzea; energia baliabideen erabilera arrazionalizatzea; hondakinen arazoa arrazionalizatzea, hondakinak behar bezala kudeatzea, eta hondakinak murriz, berrerabil eta birzikla daitezen sustatzea; eta abar.

Hiri-hondakin solidoen arloan beharrezko instalazioak ezartzeko esparruen zehaztapena Planean ezartzeko beharra planteatu zen.

Bestalde, berretsi egin ziren Aurrerapenean azaldutako ur-hornidura, saneamendu, telefonia, zuntz optiko, gas, eta abarren arloan esku hartzeko irizpide eta/edo helburu orokorrak, eta nabarmendu egin zen gaur egungo hiriak zein garapen berriek zerbitzu eta sare egokiak izango zituztela arlo horietan guztietan.

Oinarri horiek abiapuntu izanik jorratzen du Planak dagokion denbora-horizontean beharrezko zerbitzuen azpiegituren antolamendua eta txertatzen ditu sare bakoitzerako ondoren deskribatzen diren proposamenak.

2.- Estolderia eta hondakin-uren hustuketa eta arazketa.

2.1.- Gaur egungo egoera.

Donostiako saneamendu-sarea bi zatitan bereizi daiteke aztertzeko ondorioetarako. Zati bat Añarbeko Urak mankomunitateak kudeatzen du eta hiriko eta Donostialdeko eskualdearen zati oso handi bateko hondakin-uren garraioa eta arazketa biltzen du. Bigarrena hiriko berezko saneamendu-sarearekin lotzen da eta udal-eskumenekoa da. Orain sare horien egungo egoeraren oinarritzko ezaugarrietako batzuk emango dira aditzera:

A.- Udal-sarea.

Hiri-zonako eta auzo finkatuetako isurketak hartzen ditu barnean. Oro har, bateratua da, ur zikinak eta euri-urak sare berean biltzen dituen. Sare horrek gehiegizko dimentsioak lortu ez ditzan, sarean tartekatu egiten dira eurite handien ondorioz sortzen diren ur-bolumen handiak husteko aukera emango duten hustuketa-gailuak.

Aspaldi honetan, hirigintza-garapen berriak sare bereziekin antolatzen dira, eta horrek, hondakin-uren araztegian tratatu beharreko ur-bolumena murrizteaz gain, euri-urak zuzenean isurtzeko aukera ere ematen du, eta guztiz sinplifikatzen ditu sareak.

Sarea grabitatearen indarrez funtzionatzen du, salbuespenezko zirkunstantzia jakin batzuetan izan ezik. Kasu horietan ponpaketaren bat dago.

Ondoren udal-lurraldea bana daitekeen arrotan udal-sarearen egoera deskribatuko da:

a) Igeldoko arroa.

Zona horretan nagusi diren eraikin barreiatuak direla kasua, duela gutxira arte zona horren saneamendua eraikinek zuten hobi septikoekin lotzen zen. Berriki ur guztiak biltzen dituen eta, kilometro inguruko bulkadaren ondoren, Tximistarriko hondakin-uren ponpaketa-estaziora bideratzen dituen hodi biltzailea eraiki da. Kristobal Balenziaga pasealekuaren goialdetik hurbil kokatzen den haustura-kutxeta du, eta puntu horretatik, 300 milimetrotako diametroko hodi baten bitartez Ibaetako sarera txertatuko da.

b) Ibaetako arroa.

Ibaetako ibarrean sortzen diren isurketak biltzen ditu, goialdean dauden Belartza, Amasorrain, Errekalde, Añorga, eta abarretik, behealdean dauden Lugaritz, Benta Berri eta Matiara, eskuinaldean, eta Errotaburu, Igara eta Beriora ezkerrean.

Ibar horretako saneamendua ez da osorik bereizlea, baina bai ehuneko oso handi batean. Tolosako hiribidean bi hodi biltzaile daude, Ibaeta erreka alde banatan. Euri-urak erreka hori ubideratzen duen bidepeko erretenetik bideratzen dira.

Ur zikinen kolektoreek Ondarretako zonan dagoen Ibaetako hondakin-uren ponpaketa-estaziora jotzen dute. Euriteen ondoriozko soberako emaria Tximistarriko tunelera bideratzen dute, eta bertatik itsasora isurtzen da Ibaeta erreka ubideratzean biltzen diren urekin batera.

Ibaetako kolektoreak 6 x 4 metroko dimentsioa du eta bertan biltzen dira Belartzatik tutu baten barruan bideratzen den Añorgako erreka urak eta Errotaburu eta Igara erreka urak, ezkerretatik gaineratzen direnak, eta Bera-Bera eta Lugaritz erreka urak, eskuinaldetik gaineratzen direnak.

c) Santa Katalina arroa.

Urumea ibaiaren ezker aldean, Santa Katalina zubiaren alboan hondakin-uren ponpaketa-estazio bat dago. Bertan Ibaetako hondakin-uren ponpaketa-estaziotik ponpatzen diren ur zikinak eta Parte Zaharrean, Portuan, Mirakontxan, Erdialdean eta Amara Zaharrean sortzen diren ur zikinak biltzen dira.

Amara Berriko zonak zuzenean isurtzen ditu urak Santa Katalinako estazioko bulkadaren ondoren ur zikinak Hipikako araztegiaraino bideratzen dituen kolektorera.

Lurralde laua eta kota txikikoa denez gero, arroko arazorik handiena euri-uren hustuketan datza. Gisa horretako saneamenduan, ohikoa da tarte batzuk kargapean egotea. Berez ez da txarra, baldin eta sarea gertakizun horretarako prest badago.

Amaitzeko dago "Añarbeko Saneamenduko Eskema Orokorra", arro honetan, Loiolako Hondakin Uren Araztegia kolektorearen luzapena egin behar da –Bizkaia pasealekuaren azpitik, Santa Katalinako hondakin-uren ponpaketa-estazioaren eta Azpeitia kalearen artean-. Horrela, hobetu egingo da Erdialdearen eta Parte Zaharrearen saneamendua, eta ezabatu egingo da auzo horietatik Santa Katalinaren eta Loiolako hondakin-uren araztegiaren arteko kolektorera txertatzeko bideratzen den ponpaketa. Jardun horri esker Zurriolako antzinako kolektorea baliogabetu ahal izango da (Azpeitia kalea - Santa Katalina hondakin-uren ponpaketa-estazioa tartean).

Kolektore berri hori hormigo armatuzkoa izango da, 1.600 mm-ko diametrokoa, eta, logikoki, tutueria sartuta gauzatuko da.

Ingurune horretan dago Morlansko erreka, tutu bidez bideratzen dena eta zeharkatzen dituen zonako euri-urak biltzen dituen.

d) Sagues arroa.

Hala deritza Gros, Egia, Intxaurren Iparraldea eta Ategorrieta auzoek eta Uliako hegoaldeko mazelak urak isurtzen dituzten arroari.

Aurreko arroan deskribatutako arazo bera planteatzen du euri-uren hustuketak arroaren behealdean. Maldarik ezaren ondorioz ez da hustuketarako beharrezko ahalmena lortzen, eta arazoak eragiten ditu eurite handiak gertatzen direnean. Arazo hori ebazteko, soberako emariak eusten, banatzen eta husten dituzten ekaitz-tangak daude, eta, hala, sarearen behealdean arazoa arintzea lortzen da. Tanga horien artean Mandasko Dukea pasealekuan eta Marrutxipin daudenak nabarmentzen ditugu. Azken tanga horrek tunel bidezko eroanbide baten bitartez Urumea ibaira isurtzen ditu zuzenean soberako urak, saihasbideko zubien parean.

e) Txingurriko arroa.

Arro honetako kolektoreak Intxaurrondo Hegoaldea, Garbera, Mirakruz gaina, Bidebieta-La Paz eta Altza zonetatik datozen urak biltzen ditu. Ur horiek Loiolako hondakin-uren araztegiarekin lotzeko tunela hasten den lekuraino, Herrerako kaiaren inguruan, garraiatzen ditu urak.

Oro har, Altza eta Intxaurrondoko garapen berrienak salbu, sarea bateratua da. Arro hau batez ere mazeletan garatzen denez gero eta behealdean ia gunek ez duenez gero, ez da aurreko arroetan aditzera emandako arazorik gertatzen.

Herrerako hondakin-uren ponpaketa-estazioan Pasai San Pedro eta Trintxerpeko kolektoreko urak isurtzen dira, hasieran 600 milimetroko diametroa eta amaieran 800 milimetroko diametroa duen kolektorearen bidez. Pasaiako badiako 1.300 milimetroko diametroa duen hormigoi armatuzko hodi biltzaileko urak ere biltzen dira. Eurite handiek sortutako soberakoak ponpatu egiten dira eta itsasora husten dira bere garaian Molinao, Errenteria eta Oiartzungo urak bideratzeko baliatu zen tunelaren bidez. Ur zikin horiek, gaur egun, Herrerako hondakin-uren ponpaketa estazioan ponpatzen dira eta isurketak Herreratik Loiolako hondakin-uren araztegiara tunel bidez eramaten dituen kolektorean ubideratzen dira.

f) Urumearen kolektorearen arroa.

Kolektore hori Astigarraga eta Hernaniko udalerrietatik dator, Urumea ibaiaren ezkerretatik. Udalerrian sartu bezain laster, Ergobia eta Martutene auzoetako hondakin-urak jasotzen ditu.

Arro horretako bigarren kolektore batek ADIFen trenbidearen eta Urumea ibaiaren artean kokatzen diren zonetako hondakin-urak biltzen ditu. Andoaindik Donostiara, Hernanitik barrena, jotzen duen GI-131 errepidearekiko paralelo bideratzen da errepide horrek Urumea ibaia zeharkatzen duen zubitik aurrera. Zona horietako isurketak Pilar, Portutxo, Torrua Zahar, Txomin Enea, Kuartelak eta Loiolako hondakin-uren ponpaketa-estazioetatik ponpatzen dira kolektorera.

B.- Añarbeko Mankomunitatearen Sarea.

Aurreko puntuan aipatutako Añarbeko Urak mankomunitateak kudeatzen dituen ur zikinen sarea Loiolako hondakin-uren araztegiak eta araztegi horretara jotzen duten hiru kolektore handiek eta beste instalazio osagarri batzuek osatzen dute. Honako hauek dira kolektore eta instalazio horiek:

a) Ibaeta – Santa Katalina – Loiola kolektorea.

Ondarretako zonan kokatzen den Ibaetako hondakin-uren ponpaketa-estazioan hasten da, bertan biltzen dira Hiriaren Ekialdeko hondakin-ur guztiak. Aurreko puntuan aditzera eman den bezalaxe, saneamenduaren ehuneko handi bat bereizita da. Euri-urak zuzenean isurtzen dira itsasora, bere garaian Igara, San Pedro eta Añorga errekei irteera emateko egin zen Tximistarriko tunelaren bidez. Tunel horrek hirugarren funtzioa ere badu, eurite handien ondorioz hustu behar diren urak isurtzea, puntu horretara doan saneamenduaren zati bat bateratua bideratzen baita.

Ibaetako hondakin-uren ponpaketa-estaziotik ponpatutako urek 2.000 metro inguruko bulkada jasotzen dute, eta haustura kuxteta La Perlaren inguruan dago. Puntu horretatik aurrera, urek grabitatearen indarrez jotzen dute Zubieta plazako ekaitz-tangaraino, eta bertatik San Martin kaletik barrera Santa Katalinako hondakin-uren ponpaketa-estaziora egiten dute.

Grabitateaz baliatzen den tartean, eroanbideak zeharkatzen dituen zonetako hondakin-urak ere biltzen ditu, eta sareak sektore horretan izaera bateratua duenez gero, beste hustuketa bat behar du Santa Katalinako hondakin-uren ponpaketa-estazioan. Gainera, hondakin-uren ponpaketa-estazio horretan Parte Zaharreko hondakin-urak ere biltzen dira eta ur horiek husteko ere sistema bateratua erabiltzen da. Horrenbestez, are justifikatuago dago Santa Katalinako hustuketa hori.

Hustuketa hori Saguesko hondakin-uren ponpaketa-estaziora bideratzen da 1.500 mm-ko diametroa eta 1,5 Km-ko luzera duen eroanbidearen bitartez. Edonola ere, egoera normalean Santa Katalinako hondakin-uren ponpaketa-estazioan biltzen diren urak Loiolako hondakin-uren araztegia bideratzen dira.

Saguesko hondakin-uren ponpaketa-estazioan, berriz, Ategorrieta, Egia, Gros, eta abarreko hondakin-urak biltzen dira. Bertatik Santa Katalinako hondakin-uren ponpaketa-estaziora bideratzen dira urak 800 mm-ko diametroko hormigoizko tutueria baten bidez. Aparteko euriteen ondoriozko soberako urak, berriz, Santa Katalinako hondakin-uren ponpaketa-estazioan husten diren urei eransten zaizkie eta Loiolako araztegitik datorren lurreko hustubidearen bidez isurtzen dira.

Santa Katalinan husten ez diren hondakin-urak, bestalde, Loiolako hondakin-uren araztegia garraiatzen dira antzinako oboidearen bidez –gaur egun birmoldatu egin da aurkako noranzkoan baliatu ahal izateko—. Oboide hori Foru pasealekutik, Gernikako Arbola pasealekutik eta Bizkaia pasealekutik bideratzen da Mundaizko zubia baino pixka bat harantzagora arte. Puntu horretatik aurrera, kolektorea 1500 mm-ko diametroa duen tutueria batek osatzen du, eta Bizkaia pasealekutik barrena, Kotsuletxe kaleraino, jotzen du, eta gero Amaiur parkearen azpitik, Zorroaga pasealekua zeharkatzen du eta 2.800 mm-ko diametroko sekzio zirkularra suen tunelean zeharkatzen du Zorroagako gaina. Tunel horretatik irtetean dago Loiolako hondakin-uren araztegia.

b) Herrerako kolektorea.

Herrerako zonan honako ur hauek biltzen dira:

- * Pasaiaiko badiako hodi biltzailetik datozen hondakin-urak.
- * Txingurriko kolektorean bildutako isurketak.
- * San Pedro kolektoreak garraiatutako isurketak.

Herrerako hondakin-uren ponpaketa-estazioak ponpatuta, izen bereko kolektoretik bideratzen dira urak Loiolako hondakin-uren araztegiraino.

Urek grabitate bidez egiten dute behera 3.400 mm-ko diametroa eta ia 3 kilometroko luzera (2.900 metro) duen sekzio zirkularreko tunel baten bitartez. Tunelaren aurretik, tunelaren eta Herrerako hondakin-uren ponpaketa-estazioaren artean 30 metroko luzera eta 1.200 mm-ko diametroko zirkularreko sekzioa duen tarte bat dago.

Herreran ura isurtzen duten kolektoreen zati handi bat bateratu denez gero, eurite handien ondoriozko soberako urak hustu egingo dira. Horretarako, 900 mm-ko hormigoiz estalitako altzairu-txapazko bi hodi baliatuko dira soberako ur horiek Herrerako hondakin-uren ponpaketa-estaziotik Ilurgitako senaira garraiatzeko.

c) Urumeako kolektorea.

Kolektore hori Hernanin hasten da eta bertan hondakin-urak grabitateaz baliatzen dira. Hainbat udalerritako isurketak jasotzen ditu, eta Donostiako udalerrian Urumea ibaiaren ezkerretik sartzen da, eta Andoain eta Donostia artean, Hernanitik barrena, bideratzen den errepidearekiko (GI-131 errepidearekiko) paralelo egiten du bidea. 3.000 metro baino gehiagoko tartea du eta Martutene inguruan tunel bidez bideratzen da.

d) Loiolako hondakin-uren araztegia.

Loiolako hondakin-uren araztegia erabateko funtzionamenduan jartzen denean –laster gertatuko da hori–, hiriko hondakin-ur guztiak araztuko ditu. Araztegiaren xedea izango da isurketa horiek, itsasora isuri aurretik, beharrezko kalitate-baldintzak bete ditzaten lortzea.

e) Lurreko hustubidea.

Loiolako hondakin-uren araztegitik irteteen, isurketa-urak Monpaseko zonara garraiatzen dira 2.000 mm-ko diametroa eta 1,4 kilometroko luzera duen hormigoizko eroanbide baten bitartez. Tarte hori Loiolako auzotik barrena bideratzen da, eta Urumea ibaia zeharkatzen du. EuskoTrenen trenbidearen trazaduraren parean, eroanbidea sekzio bereko eta 2,6 kilometroko tunel batean sartuko da. Hustubidea Txori Zulueta izeneko parajearen amaituko da, eta bertan bat egingo du Saguesko hustuketako urekin.

f) Itsaspeko hustubidea.

Lurreko hustubideari itsaspeko beste hustubide batekin emango zaio jarraipena. 2.000 mm-ko diametroa eta 1,3 kilometroko luzera duen tutua da, itsasoko ohean sakondua luzatzen dena amaierako tartera arte. Amaieran, barreatzaile batzuen bitartez isurketa-urak itsasoko ingurunean disolbatzea erraztuko da.

2.2.- Proposamenak.

Herrerako kolektoreak Auditx-Akularren aurreikusten den esku-hartzearen urak jasoko ditu. Horretarako, esparru horren saneamendua bereizita izatea aurreikusi da. Ur zikinak bi kolektore bidez hustea proposatzen da. Bi kolektore horiek bide nagusiaren erdibitzailean kokatuko dira, noranzko bakoitzean bana. Kolektore horiek haien bi alboetan programatzen diren jardunetan sortzen diren urak ere bilduko dituzte.

Kolektoreetako batek grabitate bidez hustuko ditu jasotzen dituen urak. Isurketa-urak Larratxoko zonarantz bideratuko ditu, eta bertan txertatuko zaizkio gaur egungo sareari. Beste kolektoreak aurkako noranzkoa hartuko du, Altza Gaina inguruan hasita Darietako biribilguneraino iritsiko da, +57,50 kotan. Bertatik gaur egun Altzako goialdeko eta Buenavistako urak bideratzen dituen kolektorearekin lotuko da, eta hemendik Herrerako kolektore nagusira joko du. Buenavistara jaisten den kolektorean Darietatik txertatzen zaion ekarpen berria eta handia dela kausa, berrindartu egin behar da eroanbide hori, batez ere ahalmenari dagokionez.

Gaur egun Altza pasealekutik barrena bideratzen den kolektoreak garraiatzen dituen hondakin-urak Altzako kiroldegiaren ondotik pasatzen dira eta Darietako bidetik Buenavistara jaisten dira. Proposatzen den tutu sartura desbidera daitezke, Herrerako hondakin-uren ponpaketa-estaziotik pasatzea saihestearren.

Gaur egun Altza pasealekua zeharkatzen duen kolektorean biltzen diren hondakin-urak bereizita ez daudenez gero, Darietatik Buenavistara jaisten den kolektorea proposatutako desbideratzearen hustuketarako erabil daiteke.

Auditiz-Akular zonako euri-uren hustuketak, berriz, hainbat arazo ditu eta izaera berezia ematen diote. Lehenik, antolamendua oso malda handietan garatzen dela hartu behar da aintzat. Gainera, mazeletako bat guztiz garatuta eta urbanizatuta dagoen gain batean kokatzen denez gero, euri-uren isurketa urbanizatu gabeko alderantz egin behar da, gaur egungo sareetan egin beharreko aldaketen ondoriozko eragozpenak eta obren eragina saihestuz. Azkenik, proposatutako antolamenduan Molinao erreka ezkerreko mazela berdegune gisa finkatzen dela eta, komeni da mazela horretako sakanak aire zabaleko hustuketarako ez erabiltzea. Horrez gain, aipatuta sakanetako mazelak malda handikoak direnez gero, oso zaila da zangak gauzatzea eta hain lur-eremu malkartsuan moldatzeko putzu ugari egitea eskatuko du. Horrek guztiak kostu ekonomiko handia izango du, gauzatzeko garaian zein mantentzeko garaian, eta, hortaz, ez da batere komenigarria aukera hori.

Hori dela eta, eroanbide nagusian zehar eurite handietako urak banatzeko aukera emango duen zenbait euste-biltegiak antolatu beharko dira. Horrela, hustu beharreko ura murrizteko aukera izango da. Amaierako tarteko emaria, beraz, murriztu ahal izango da.

Eroanbide nagusia bitan banatuko da. Bata, Lau Haizetako zona zerbitzatuko duena, autobidetik hurbilen dagoen glorietaraino helduko da, eta Auditiz-Akular Landarorekin lotzen duen bidetik jarraituko du. Puntu horretan, Molinao erreka zeharkatzen duen puntura iristean, bertara hustuko ditu urak.

Bigarren kolektorea ere tarteko erdibitzaitetik eramango da Darietako biribilguneraino. Hasiera batean, eroanbide nagusian hiru euste-biltegi eta inguruko eroanbidean beste bi antolatzeak jaitsiera bi eroanbide bidez egiteko aukera emango digu, bata ϕ 1.200-koa eta bestea ϕ 800-koa. Proposamenaren arabera, bi eroanbide horiek Papinerako sarbide-glorietan hustuko dituzte urak Molinao errekan.

Proposatutako antolamenduarekin urek jaitsieran ez dute 6 m/s-ko abiadura gaindituko, 50 urteko gehieneko prezipitazio estatistikoa kontuan izanik.

Esparru horretako euri-uren hustuketa aditzera emandako antolamenduarekin gauzatu ahal izango da, baldin eta aurreikusitako berdeguneko sakanak euri-urak husteko erabiltzen ez badira, oinarrizko baldintzatzaile gisa. Horrek, eurite handietan narriadura handia eragiteaz gain, ur horiek guztiz zikintzea ekarriko du, hiriko euri-urak hustean gertatu ohi diren arrasteak kontuan izanik.

Txomin Eneko ur zikinak husteko, Herreratik tunel bidez datorren kolektorearekin lotuko den putzua proposatzen da –Loiolako hondakin-uren araztegira grabitate bidez txertatuko da–. Euri-urak zuzenean bideratuko dira ibaira, eta horrek ez du inolako arazorik eragingo, ibaia oso hurbil baitago.

Portutxon, Sarruetan, Antondegin, eta abar aurreikusten diren garapenetan sortzen diren ur zikinak Urumearen kolektorera txertatuko dira. Esku hartze horretan aintzat hartzen diren eraikuntza gehienak zer kotatan eraikiko diren kontuan hartuta, aurreikus daiteke ur zikin guztiak grabitate bidez txertatuko direla kolektore nagusi horretan, salbuespenak salbuespen.

Euri-urak zuzenean isur daitezke Urumea ibaira, eta, hain hurbil izanik, ez da eragozpen handirik izango etorkizunean euri-uren sarea eraikitzeko.

Zubietan aurreikusten diren garapenetan sortzen diren hondakin-uren hustuketa Oria ibaiaren ezker aldean aurreikusten den eta Lasarte-Oriako hondakin-urak ere bulkatu behar dituen ponpaketa-estazioaren bidez egingo da.

Deskribatutako sareko elementu guztiak abian jartzen diren unean, esan daiteke Donostiako hondakin-uren tratamenduak eta isurketak kalitateko sistema gisa hartu ahal izateko eskakizun guztiak betetzen dituela.

Sistema hori aurrerago hobetuko bada, ur zikinak eta euri-urak bereizi egin beharko dira. Horrela, denborarekin, hustuketen munta murriztu ahal izango da eta, hortaz, ponpaketen kostua eta energia-kontsumoa murriztu ahal izango da.

3.- Ur-hornidura.

Donostiako eskualdeko ur-hornidura "Añarbeko Urak" mankomunitatearen bitartez gauzatzen da eta Oiartzun, Errenteria, Lezo, Pasaia, Astigarraga, Hernani, Urnieta, Lasarte-Oria eta Usurbilgo udalerriei ere egiten zaie zerbitzua.

Ura 44 Hm³ edukiera duen Añarbeko urtegiaren oinean hartzen da. Urtegia Añarbe ibaiak urak Urumea ibaira isurtzen dituen lekutik hurbil dago.

Hartutako urak kanal baten bitartez iristen dira eskualdera. "Behe-kanala" deritzan kanal horrek 15 kilometro du luzeran eta Petritegiko edateko uren araztegiaren husten ditu urak. Araztegi hori Astigarragako udalerrian dago eta 2.200 l/s arazteko ahalmena du. Araztutako ura 20.000 m³-ko edukiera duen biltegi batera bideratzen da. Arazteko prozesuaren emaitzazko lohiak Urumearen kolektorera isurtzen dira.

Petritegiko araztegi – Txoritokietako biltegi horretatik lau adarren bitartez banatzen da ura Añarbeko mankomunitatea osatzen duten udalerrietara. Lau adar horietatik hiru behe-presiokoak dira eta bat goi-presiokoa. Hauek dira:

* I. adarra:

1200 mm-ko diametroko tutueria baten bitartez abiatzen da Antondegiko Mendebaldeko mazelan. Bitan banatzen da, bata 400 mm-ko diametroa duena eta Martuteneko biltegia hornitzen duena, +69.00 kotan, eta bestea 1000 mm-ko diametroa duena eta Amarako biltegiraino eramaten duena ura, +69.40 kotan.

Amarako biltegitik bi eroanbide irteten dira. Bata Oriabentako biltegia hornitzen duen ponpaketa da, +136.50 kotan, eta besteak Matiako biltegia hornitzen du, +64.00. Azken eroanbide horrek 700 mm-ko diametroa du, azken tartean izan ezik, bertan 600 mm-ko diametroa du eta.

* II. adarra:

Ura Oiartzuneraino eta Alabergako banatzaieraino eramango du, eta Pasaia, Erreterria eta Lezo, eta Molinaoko ingurua hornitzeko balio du. Eroanbide horretatik, A-8 (Bilbo-Behobia) autobia zeharkatzen duen puntuan gutxi gorabehera, 500 mm-ko beste adar bat sortzen da. Adar horrek, Monseko biltegia hornitzen du, +49.80 kotan.

* III. adarra:

Tarteen arabera 600 eta 800 milimetro arteko eroanbide horren bitartez, Astigarraga, Hernani, Urnieta, Lasarte-Oria eta Usurbil udalerriak eta Zubietako enklabea hornitzen dira. Berriki abian jarri da Belartzako biltegia. Biltegi horrek Lasarte-Oria eta Usurbil udalerrien hornidura hobetu du, eta Zubietan aurreikusten diren garapenak hornitzeko aukera emango du.

* IV. adarra:

Ponpaketa baten bidez Putzuetako biltegitira ura eramateko erabiliko da. Putzuetako biltegia +129.00 kotan dago.

Horrez gain, hiriko hainbat zonatan ura hornitzeko aukera ematen duten bigarren mailako hainbat biltegi dago. Biltegi horiek goragoko kotetan dauden beste biltegi nagusi batzuen bitartez hornitzen dira, hala nola Belartza (II), Oriabenta eta Putzueta, edo ponpaketa bidez. Bigarren mailako biltegiak dira: Bidebieta-La Paz, Ulia, Urgull eta Olarain, Arriola, Txalin eta Igeldo.

Testuinguru horretan, honako kasuekin, batez ere, lotzen diren hobekuntzak aurreikusi dira:

- * Antondegin eta Auditx-Akularren aurreikusten den garapenak Putzuetako biltegiaren edukiera zabaltzea eskatzen du. Martuteneko auzoan, Antondegin barne, aurreikusten diren etxebizitza berriak 4.000 inguru dira, eta Auditx-Akularren beste 2.800 etxebizitza berri aurreikusten dira. Hori dela eta, Putzuetako biltegia 7.000 m³-an zabaltzea beharko da, gaur egungo 23.000 m³-tik 30.000 m³-ra pasako da. Zabaltze horri ekiteko lur-eremuak badaude.
- * Txomin Enean aurreikusten den garapena Martuteneko biltegitik hornituko da, eskari horri erantzuteko behar besteko edukiera baitu.
- * Era berean, Zubietan aurreikusten diren esku-hartzeetan ur-hornidura bermatzeko, behar bestekoa da Belartzan (II) berriki egin den jarduna, baina gaur egun dagoen eroan-ahalmena zabaltzea egin beharko da. 100 mm-ko diametroa duen tutueria da gaur egun eta 200 mm-ko diametroa pasa beharko da. Horrez gain, komeni da 2.000 m³-ko biltegi txiki bat edukitzea, zona horretan aurreikusten den ekonomia-jardueretarako zona berriari sute-zerbitzu egokia bermatzeko.

4.- Telefonía eta zuntz optikoa.

Azpiegitura horiei dagokienez, komeni da Donostian dauden oinarrizko telefoniako operadoreetako bakoitzerako bereizita dauden sareen ondoriozko bi alderdi nabarmentzea.

Batetik, telefoniako operadore guztiek erabiltzen dituzten kutxetak eta erregistroak aurrez fabrikatutako tamaina handiko elementuak dira. Horrez gain, kontuan hartzen badugu operadore horiek azpiegiturak haien artean ez partekatzekeko estrategiaren alde egiten dutela eta azpiegitura horiek normalean espaloietatik bideratzen direla, ikusten dugu espaloiek telefono-lineak hartu ahal izateko behar duten zabalera handiagoa dela egoera normaletan oinezkoen joan-etorrietarako behar den zabalera baino. Eragin hori oso agerikoa da hirigintza-garapen berrietan, espaloietarako justifikatzerik ez dagoen lurzoru-azalera handia hartzen baita. Edonola ere, egoera larriagoa da hiriko eremu finkatuetan; izatez, eremu finkatu horietako baldintzek –askotan oso zorrotzak dira– gatazka handiak eragiten dituzte enpresa operadore guztien aurreikuspenak gauzatzeko.

Bestalde, telefono-lineen zangak egiteko gauzatzen diren hondeaketa-ezpondak, oro har, bertikalak dira. Horrela izateko bi arrazoi daude: batetik, espaloi estuetan egin behar dira hondeaketak eta ezinezkoa da beste irtenbideren bat aplikatzea, eta, bestetik, beste azpiegitura batzuk ere agertzen dira bertan (horietako batzuk beste telefonia-operadore batzuenak). Horrek asko baldintzatzen du ikuspuntu geoteknikotik desiragarriak diren ezpondak egin ahal izateko garaian.

Arazo horiei erantzuteko, azpiegitura horiekin lotzen den espazio fisikoa arrazionalizatzerazuzentzen diren ekimenak garatzea proposatzen da. Udalak berak gidatu beharreko ekimenak izan beharko dira.

Telefonia finkoari dagokionez, gaur egun bi konpainiek dute sarea. Batetik, Telefónica enpresa dago, hiriko sarerik hedatuena duena. Sare hori duela urte gutxira arte konpainia horrek izan zuen monopolioaren ondoriozkoa da –entitate hori Estatuko operadore bakarra zen–. Hiriak XX. mendearen lehen urteetan zuen tamainara egokitutako egiturak –duela oso gutxira arte udalak berak kudeatzen zuenak– zabaltze eta egokitzapen ugari izan ditu, gaur egungo sarea osatu arte. Gaur egungo sareak azpiegitura egokia du erabiltzaileei telefonia finkoko hornidura egokia emateko, bai gaur egungo baldintzetan, bai etorkizuneko baldintzetan ere –Plan honen aurreikuspenen arabera jakina–. Bestalde, Euskaltelek ere sare handia du, estaldura-esparruari dagokionez zein zerbitzuaz balia daitezkeen balizko erabiltzaileen kopuruari dagokionez.

Komeni da aditzera ematea gaur egun udalerrian dauden airetiko lineak lurpeko linea bihurtzea komeni dela aurreikusten diren garapen berriak gauzatu ahala.

Telefonia mugikorrari dagokionez, zehazki, eta telefoniari, oro har dagokionez, antenen instalazioak ere hartu beharko dira aintzat. Antenen instalazioari arreta berezia eskaini beharko zaio, gero eta ugariagoak dira eta. Horrela, batetik, komeni da antenak kokaleku batzuetan edo besteetan ezartzeko irizpideak zehaztea –hiri-ingurunean, eraikinen estalkietan barne, zein landa-ingurunean–. Alabaina, haien ondoriozko inpaktuak ezabatzea eta/edo murriztea bermatuko duten irizpideekin osatu beharko da. Bestalde, komeni da gehiegizko antenen ezarpena eta dagozkien inpaktuak murriztea lagunduko duten irizpide teknikoak finkatzea: oinarritzko instalazio berak erabiltzea hainbat antenarako; ahalik eta antena kopururik handienari zerbitzu egingo dioten mastak; eta abar.

Zuntz optikoko sareen arloan, udalerraren osotasunera zabaltzeko helburua planteatzen da.

5.- Hondakin solidoen bilketa eta tratamendua.

Aditzera emandakoaren ildotik, hiri-hondakin solidoak biltzearen eta tratatzearen problematikaren ikuspegi egoki eta integraletik hartu beharko dira aintzat eta finkatuko dira problematika horren irtenbideak. Prebentzioaren, murrizketaren, berrerabilpenaren eta birziklatzearen aurreiazko eta hurrenez hurreneko faseak hartu beharko dira kontuan, eta beste mota bateko tratamenduen edo aprobetxamenduen mende egon ezin diren hondakinen balorazio energetikoaren murrizketarekin osatuko da.

Ikuspegi horretatik planteatuta, Plan Orokor honek honakoen gisako helburuak eta jardunak hartzen ditu barnean:

- * Gaikako beste edukiontzi batzuk instalatuko dira: papera eta kartoia biltzekoa, beira biltzekoa, ontzi arinak eta metalezkoak biltzekoa, ehunak biltzekoa eta sukaldatu gabeko produktuak biltzekoa (espazioetan finkatzeko eta arlo horretako berariazko planetan ezarritako irizpideen arabera).
- * Finkatu egiten dira gaur egun dauden garbiguneak eta beste batzuk aurreikusi dira (Garbera, eta abar). Arlo horretan arreta berezia jarriko zaie munta handieneko hiri-garapen berrien mende dauden esparruei (Altza, Urumeako ibarra –Antondegi barne–, Zubieta, eta abar).

Horretarako, ingurune horietan guztietan eta bakoitzean sustatu beharreko plangintza xehatuan instalazio horien kokalekua finkatzea planteatzen da.

- * Donostian, Donostialdean edo Gipuzkoan landare- eta animalia-jatorriko gai organikoaren tratamendurako konpostaje integraleko planta bat edo gehiago ezartzeari edo biolehorketako plan bat ezartzeari dagokionez, San Markosko Mankomunitatearekin eta Gipuzkoako Hondakinen Partzuergoarekin elkarlanean hartzen diren arlo horretako erabakiei jarraituko zaie.
- * Udalak 2007ko urtarrilaren 30eko ebazpen bidez erabakitakoaren arabera, Arzabaletan (Zubieta) balorizazio energetikoko planta bat aurreikusi da, tratamendu hori behar duten hondakinetarako bereziki.

Horrez gain, planta hori zepak heltzeko eta birziklatzeko eta konpostatzeko azpiegitura egokiekkin osatu beharko da.

6.- Energia elektrikoaren hornidura.

6.1.- Proposamen orokorrak.

Donostiako udalerrian energia elektrikoaren banaketa Iberdrola, SA konpainiaren esku dago. Konpainia horrek udalerrian duen sarearen bitartez banatzen da energia elektrikoa.

Horretarako, konpainia horrek 132 kV-ko eta 30 kV-ko hainbat linea eta hiri osoan hedatzen den behe-tentsioko banaketa-sarea du. Goi-tentsioko lineak azpiestazioetaraino iristen dira. Transformazio-azpiestazioak edo transformazio- eta banaketa-azpiestazioak izan daitezke. Azken horietatik hasten da hedatzen aipatutako banaketa-sarea. Transformazio-azpiestazioan 132/30 kV-

ko transformazioa gertatzen da eta transformazio- eta banaketa-azpiestazioetan 30/13,2 kV-ko transformazioa.

Hauek dira gaur egun dauden azpiestazioak:

- * Usurbilgo transformazio-azpiestazioa.
- * Martuteneko transformazio-azpiestazioa.
- * Errondoko transformazio-azpiestazioa.
- * Trintxerpeko transformazio- eta banaketa-azpiestazioa.
- * Igarako transformazio- eta banaketa-azpiestazioa.
- * Egiako transformazio- eta banaketa-azpiestazioa.
- * Altzako transformazio- eta banaketa-azpiestazioa.

Plan Orokor honetako bidezko planoan islatzen dira goi-tentsioko linea nagusiak, baita transformazio-azpiestazioak eta transformazio- eta banaketa-azpiestazioak. Haien izanaren arabera bereizten ditu. Era berean, plano horretan transformazio-zentroak islatzen dira, eta konpainiak horiek bereizteko erabiltzen dituen izenak ere adierazi dira.

Hauek dira udalerriko goi-tentsioko lineak:

- * 132 kV-ko airetiko linea, amaiera Martuteneko transformazio-azpiestazioan duena.
- * 132 kV-ko airetiko linea, amaiera Errondoko transformazio-azpiestazioan duena.
- * 132 kV-ko airetiko linea Usurbilgo transformazio-azpiestazioa eta Igarako transformazio- eta banaketa-azpiestazioa lotzen dituena.
- * 132 kV-ko airetiko linea, amaiera Trintxerpeko transformazio-azpiestazioan duena.
- * 30 kV-ko airetiko linea Martuteneko transformazio-azpiestazioa eta Egiako transformazio- eta banaketa-azpiestazioa lotzen dituena.
- * 30 kV-ko airetiko linea Martuteneko transformazio-azpiestazioa eta Altzako transformazio- eta banaketa-azpiestazioa lotzen dituena.
- * 30 kV-ko airetiko linea, Usurbilgo transformazio-azpiestazioan jatorria duena.
- * 30 kV-ko lurpeko linea, Errondoko transformazio-azpiestazioan jatorria duena eta Madril hiribidetik eta Urumea ibaiaren ezkerreko pasealekutik barrena doana.
- * 30 kV-ko lurpeko linea Egiako transformazio-azpiestazioan jatorria duena eta Mandasko Dukea pasealekutik doana.

Konpainiak azken urteetan egin dituen aldaketak instalazioa mantentzera eta bizitegi- eta industria-urbanizazio berriei zerbitzu egiteko beharrezko hobekuntzak egitera mugatu da.

Sarean ez dira aldaketa garrantzitsuak aurreikusten, etorkizunean garapen horiek abian jartzearen ondoriozko jardunak baino ez dira izango.

Ildo horretan, nabarmentzekoa da Audituz-Akularren aurreikusten den jarduna, Altzako transformazio- eta erregulazio-azpiestazioaren kokalekua aldatzea eskatuko baitu.

Horrez gain, beharrezkoa denean garapen berriek honakoa egin beharko dute:

- * Beharrezko azpiegitura elektrikoak ezartzeko eta obrak egiten diren bitartean beharrezko behin behineko neurriak kokatzeko behar den lurzorua erreserbatzea.

- * Behin-behineko zein behin betiko azpiegitura elektriko horien obra zibilaren proiektuak eta eraikuntza aintzat hartzea.
- * Jardun-esparruan hornidura bermatzeko beharrezko obrak eta instalazioak ebaluatzea, esparruaren barruan zein esparruaz kanpo.
- * Instalazio berria zerbitzuan jartzeko beharrezko aparatu, kable, instalazio eta mekanismo elektrikoak antolatzea eta gaitzea, esparruaren barruan zein esparruaz kanpo. Atal hori zuzeneko kudeaketa gisa hartuko da aintzat.

Era berean, hala eskatzen duten jardun berriek urbanizazio-kotaren azpian aurreikusi beharko dituzte transformazio-zentroak edo, hala badagokie, haien kokalekua kamuflatuko duen eraikuntza baten barruan. Eraikuntza horrek guztiz mimetizatuta geratu beharko du kokatzen den ingurunean.

Halaber, goi-tentsioko zein erdi-tentsioko edo behe-tentsioko lineak lurperatuta bideratuko dira.

6.2.- Energia elektrikoko lineak lurperatzea.

A.- Sarrera.

Landa-zonetan, energia elektrikoa garraiatzeko lineak airetiko linea gisa planteatu dira, salbuespenezko kasuetan izan ezik. Soluzio hori merkeagoa da, baita seguruagoa ere –linea mantentzeko lanen ikuspuntutik–. Gainera, errazagoa da linea horiek kontrolatzea eta berrikustea.

Hiria zabaldu den heinean, landa-lurraldeak okupatu dira, eta, lur-eremu horiek urbanizatzean, entitate sustatzaileek lurperatu egin dituzte lurralde hori zeharkatzen zuten lineak. Gastu hori garapenaren beste karga baten moduan hartu izan ohi da.

Hiriaren zabalpena ez da modu jarraituan egiten hiriaren parametro osoan zehar. Izatez, zona batzuek besteek baino dinamismo handiagoa dute eta, hori dela eta, zona urbanizatuaren artean hutsuneak geratzen dira, batzuetan dimentsio handi samarrekoak –horien urbanizazioa ez da interesgarria–.

Hiri-continuumean txertatuta dauden landa-zona horiek airetiko lineen bidez mantentzen dituzte zerbitzuak (energia elektrikoa, komunikazioak, eta abar).

Zona urbanizatuetatik hurbil egoteagatik edo zona urbanizatuetan edo laster urbanizatuak direnetan txertatuta geratzeagatik, kokatzen diren lurraldean eragin onartezina eragiten duten lineak lurperatzeko aukera aztertzea proposatzen da.

Hurrengo ataletan linea horietako batzuk tarte independentetan lurperatzeko proposamenak azalduko dira. Eraginpean dauden zonak jardun bakarra izango balira moduan tratatuko dira. Edozein proposamenen eragina ebaluatzeko aukera emango du horrek. Jakina, ez da gauza bera izango, batez ere eragiketaren kostuaren ikuspuntutik, jardun bakarra proposatzea edo proposamenaren osotasunari ekitea.

B.- Hautespén-irizpideak.

Aditzera eman den bezalaxe, jada urbanizatutako zonez inguratuta geratu diren lekuetan edo hurbil urbanizatzen hasi direnetan airetiko lineak kentzea eta lurperatzea proposatu da.

Horretarako, zona egokiak hautatzeko garaian, linea lurperatzeko eta linea bertan dagoela argi jasoarazteko behar bezala definitutako bidea edo espazioa izatea ere oinarritzko irizpidea izan da. Linea bat landa-ingurunean lurperatzea arriskutsua izan daiteke etorkizunera begira. Denboraren poderioz ahaztu egin daiteke linea hor dagoela eta edozein nekazaritza-lanek edo lur-higidurek linea hori hauts dezakete, eta pertsonengan ere eragina izan dezake.

Hori dela eta, landa-inguruneetan ez da lineak lurperatzea proposatzen. Lurperatutako linea behar bezala seinaleztatuta geratzeko zailtasunak daudenez gero, nolabaiteko segurtasun gabezia ez sortzeko zailtasunek –batez ere epe luzerako zailtasunek– lineak ez lurperatzea egiten dute gomendagarri.

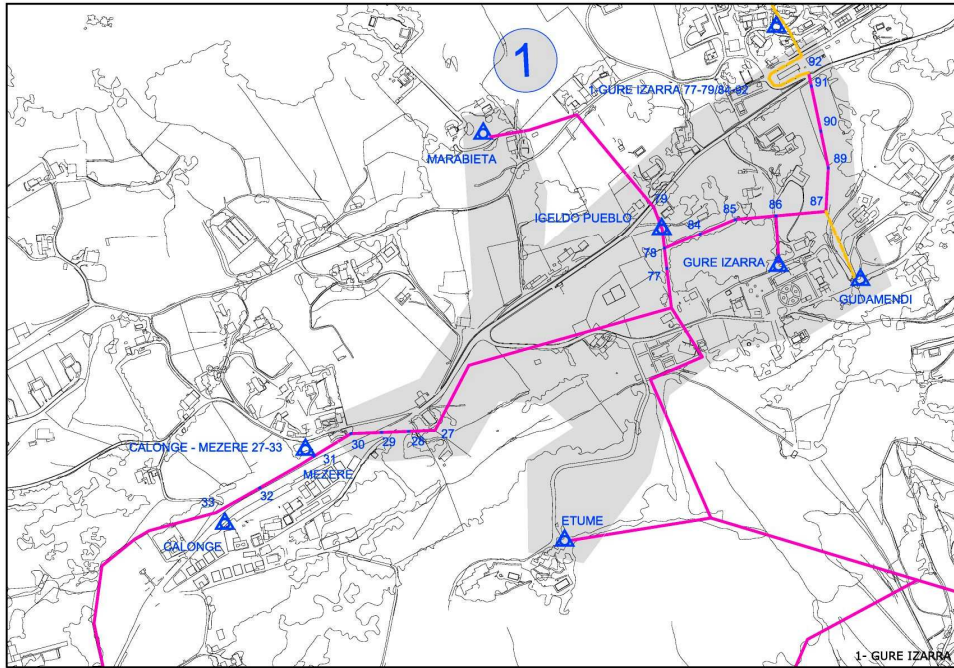
Ondoren lurperatzea zer zonatan egin daitekeen emango dugu aditzera. Linea horiek Plan Orokorrean erraz identifikatu ahal izateko moduan zenbakitu dira:

a) 1. zona: Gure Izarra.

Etumeko transformazio-zentroan ematen zaio hasiera lurperatzeari. Puntu horretatik eta izen bereko bidetik Gudamendiko bideraino iritsiko da. Hemen bitan banatuko da. Linea batek Gudamendirantz egingo du, airetiko linea iristen den punturaino. Beste lineak aurkako noranzkoan egingo du eta Kristobal Balenziaga pasealekuraino iritsiko da.

Paseo horretan bitan banatuko da berriro, eta lurpeko linea bi noranzkoetan hedatuko da. Igeldorantz egiten duenak lurpean zeharkatzen du zona hori Itsasaldetik, Kalongeko transformazio-zentroraino, Mezerekoarekin ere konektatuz. Aurkako noranzkoan, eta hori ere lurpean, Ameztiko zonaraino (92. zutoina) iristen da linea.

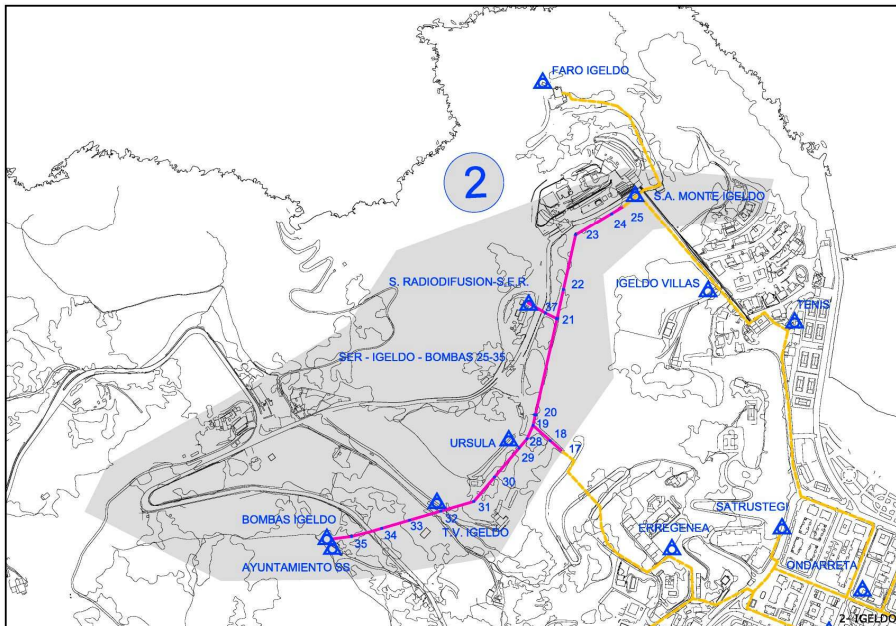
Jardun horrekin ezabatu egingo dira hurrengo grafikoan islatzen diren Gure Izarrako zonako airetiko lineako tartekak.



b) 2. zona: Igeldo.

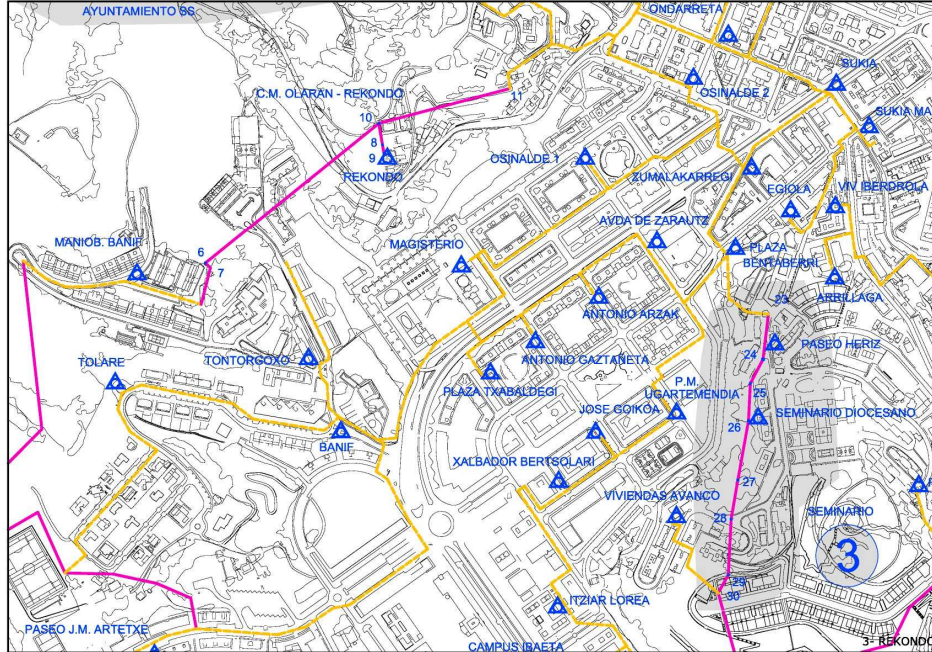
Lurpeko linea "Monte Igeldo" transformazio-zentrotik, izen bereko pasealekuan barrena, Igeldoko herrirako desbideratzea pasa eta "Bombas Igeldo" transformazio zentroraino iritsiko da.

SERen transformazio-zentroa hornitzeko ez dago arazorik, ezta Ursula deritzana hornitzeko ere. Gauza bera esan daiteke "Bombas" eta "TV Igeldo" deritzan puntuen arteko konexioaren inguruan, lurperatu egingo baita linea Igeldo herrirako desbideratzearen eta antena horren artean.



c) 3. zona: Apaiztegia.

Aizkorri kalean barrena egingo da lurperatzea, kale horren eta Heriz pasealekuaren arteko elkargunea baina lehentxeagotik Lugaritz ingururaino.

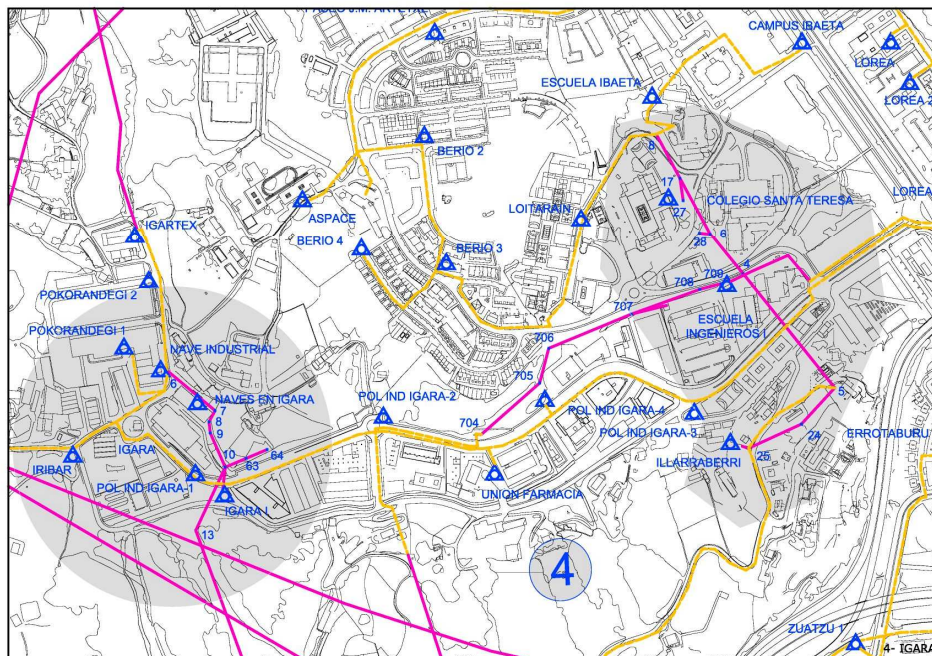


d) 4. zona: Igara.

Zona horretan bi lurperatze aurreikusi dira, bata Santa Teresa ikastetxearen eta Ingeniari Eskolaren ondoan eta bestea Igarako industria-zonan –azken hori ere bi jardunetan bikoiztuko da–.

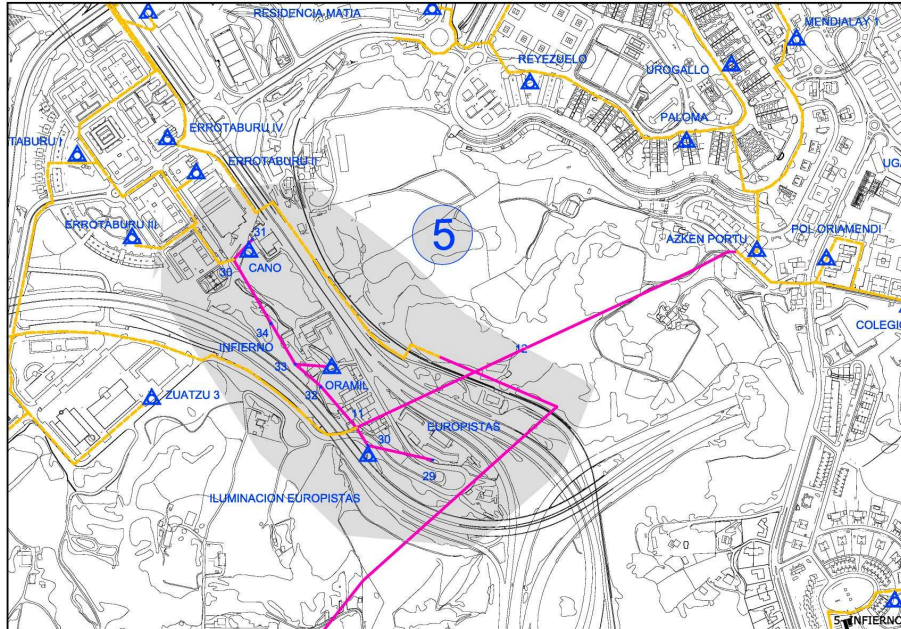
Lehena Manuel Lardizabal pasealekuan hasiko da lurperatzen, Sta. Teresa ikastetxeko eskubaloi-zelaiaren ondoan, haren jabetzako lurrak inguratu eta Berio pasealekura iritsiko da. Hortik Lautximinieta plazaraino itzuliko da. Bertatik eta Aingeru Zaindariko bidetik, Ilarraberriko transformazio-zentroaren inguruetara iritsiko da.

Igarako industria-zonan bi lekutan jardungo da. Batetik, Igara eta Iribarko transformadoreak lotzeko jardungo da eta Igarako bidearen azpitik lurperatuko da. Bigarrena "Naves de Igara" eta "Nave Industrial" transformazio-zentroak lotzeko jardun txikia izango da.



e) 5. zona: Infernua.

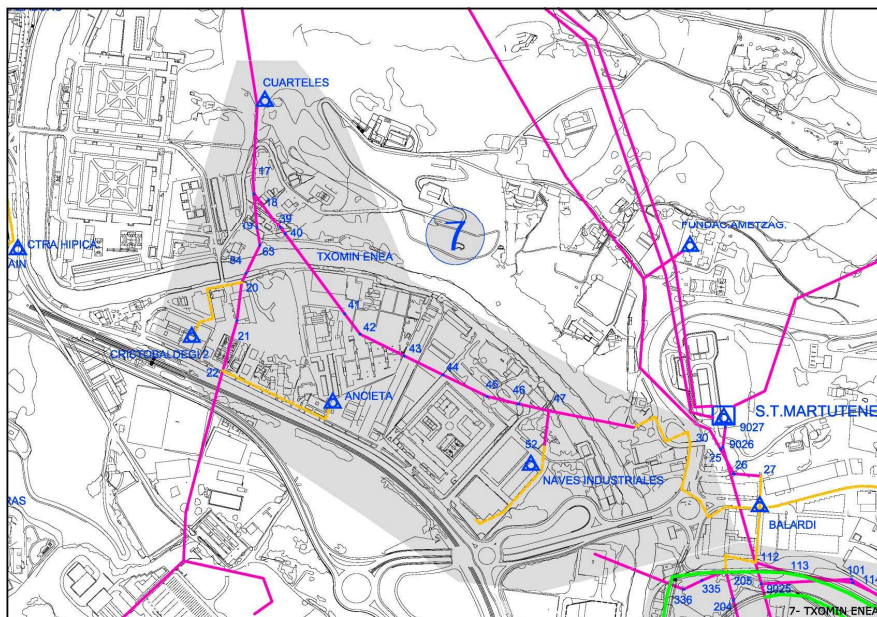
Zubiberriko bidean hasiko da lurperatzen, Zuatzurako igoeran A-8 autobidearen azpitik gurutzatu baino lehen. Bide horretatik behera egingo du eta Infernua esparruaren oinetik jarraituko du hornitegira iritsi arte. Haren atzealdean egingo du bat Errotaburuko lurpeko sarearekin.



f) 7. zona: Txomin enea.

Esparru horretan planteatzen den garapena epe laburrean hasiko da gauzatzen. Garapen horren urbanizazio-proiektuak lurperatze hori hartu beharko du aintzat.

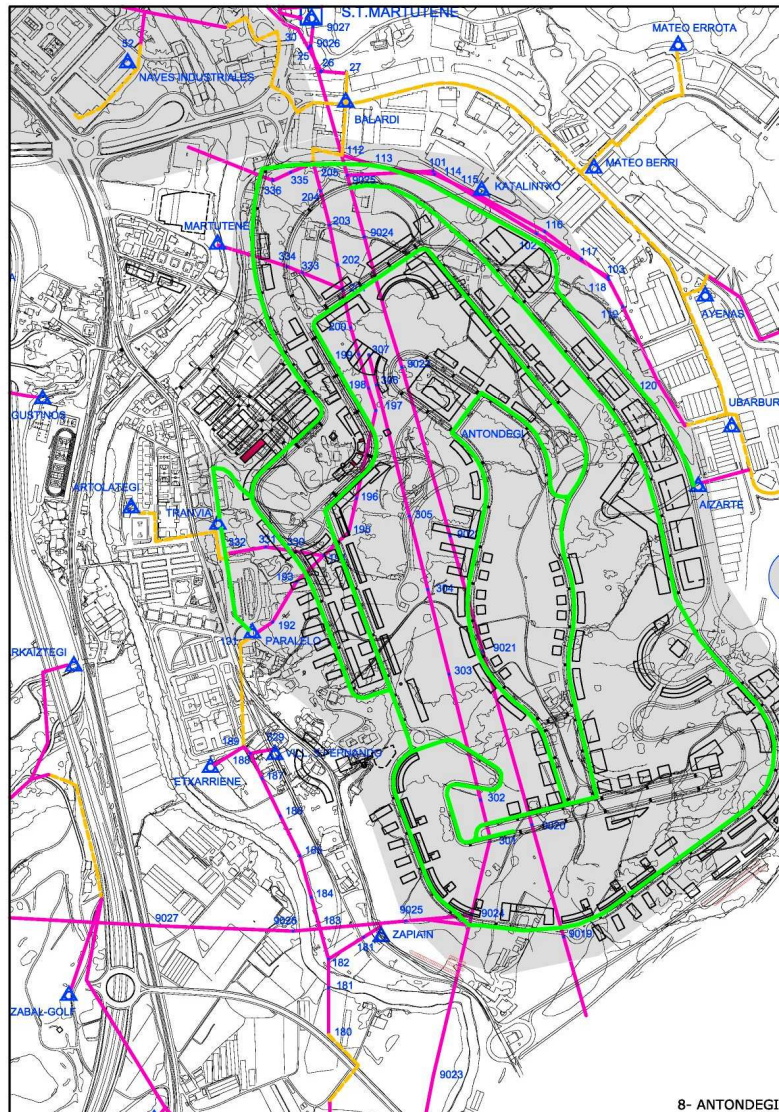
Hasiera batean, Ubako bidean, Espartxomo zubia baino pixka bat goraxeago hasiera ematea planteatzen da. Lurpeko linea bide horretatik trazatuko da, zubi horretatik Urumea ibaia gurutzatu arte. Puntu horretatik aurrera, linea horrek urbanizazio berriarekin egingo du bat Aintzieta pasealekura iristeko. Lugañene pasealekutik jarraituko du, eta bertatik Torrua Zahar esparrura, bertara sartzeko biribilgunera arte.



g) 8. zona: Antondegi.

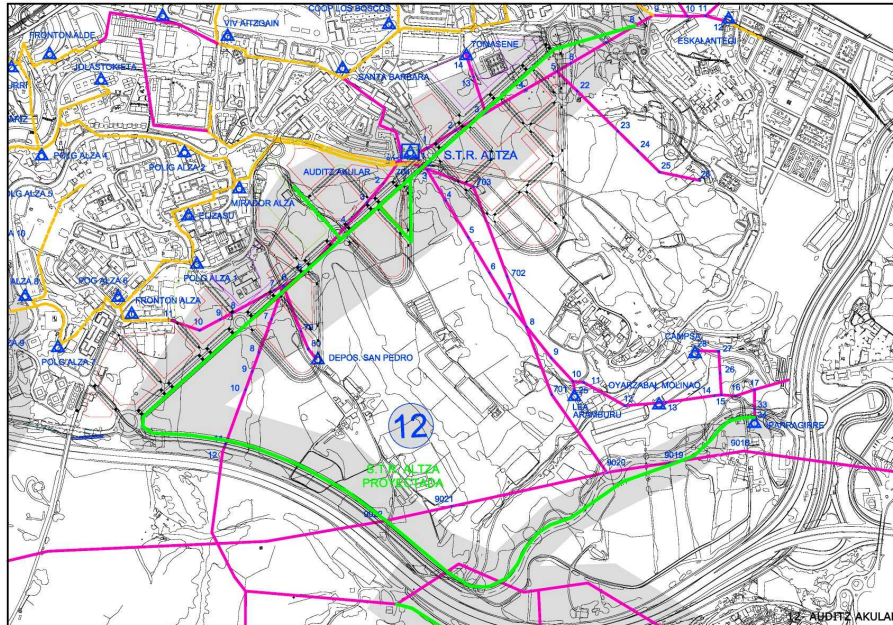
Esparru horretan planteatzen den garapenak esparrua zeharkatzen duten airetiko lineak lurperatzea jaso beharko du. 30 kV-ko linea lurperatzeko modua nahiko garbi dago, gaur egun dagoen bidetik egingo baita, Sarrueta pasealekuan barrena Torrua Zahar esparrurako sarbidean dagoen izen bereko ingurabideraino.

Aitzitik, 132 kV-ko linea lurperatzeko azterlan xehatuagoa egin beharko da. Azterlan hori esparruaren antolamendua zehaztasunez ezagutzeko egin beharko da.



h) 12. zona: Auditz-Akular.

Esparruan sustatu beharreko urbanizazio-proiektuak energia elektrikoa zuzkitzeko eta gaur egun hainbat lekutatik zeharkatzen duten lineak lurperatzeko beharrezko jardunak aintzat hartu eta definitu beharko ditu. Halaber, eta Iberdrolak ezarritako izenei jarraituz, Félix Irazo pasealekuaren amaieran dagoen Altzako transformazio- eta banaketa-azpiestazioa lekuz aldatzea hartu beharko da aintzat.



7.- Gas-sarea.

NATURCORP konpainia da Donostiako udalerraren barruan gas naturala banatzeaz arduratzen den entitatea. Entitate horretan bat egin dute "NATURGAS-SOCIEDAD GAS DE EUSKADI, SA" eta "DONOSTIGAS" konpainiek.

Konpainia hornitzaile horren iritziz udalerriko gaur egungo sareak beharrezko baldintza guztiak betetzen ditu erabiltzaileei kalitatezko zerbitzua beharrezko bermez eskaintzeko. Proposatutako garapen berriei behar bezala erantzuteko zabalpen txikiak baino ez dira beharrezkoak izango.

Garapen berri horien kasuan, dagozkien plan partzialek eta plan bereziek eta, zehazki, urbanizazio-obren proiektuek antolatu beharko dituzte jardun-esparru horretako gas-banaketako sare egokiak. Horretarako, esparruaren barruan edo kanpoan dagoen sarearekin konektatu beharko dute, eta kasuak kasu proiektatutako garapenaren urbanizazio-karga gisa gauzatu eta ordaindu beharko dute.

8.- Beste gai batzuk.

Aurreko gaitan planteatutako aurreikuspenak osatu egin beharko dira hirigintza-garapenak eraginkortasunez eta pixkanaka antolatzeko eta/edo gauzatzeko egokiak diren aurreikuspenekin, betiere uraren erabileraren, hondakinen eta energiaren arloan osagarriak diren jarraibideen

arabera: ur-hornidurako sistema hobetzea; uraren erabileraren eraginkortasuna sustatzea; hondakinak zentzuz eta behar bezala kudeatzea, hondakinak murriztea, berrerabiltzea eta birziklatzea sustatuz; energia alternatiboa sortzeko mekanismoak erabiltzea eta ezartzea, batez ere eguzki-energia sistema fotovoltaikoen bidez; eta abar.

Gai horietan eta antzeko beste batzuetan, hiriak, oro har, eta Plan Orokor honetan proiektatutako hirigintza-garapenak, zehazki, indarrean dauden arlo horretako legezko xedapenetan (eraikuntzako kode teknikoan, eta abar) eta Plan horren garapenean sustatu beharreko udal-ordenantzetan ezarritako neurrietara egokitu beharko dira. Testuinguru horretan, uraren, argiteria publikoaren eta semaforizazioaren arloko aurrezpena sustatzeko eta/edo erregulatzeko neurri zehatzak finkatuko dira, baita eraginkortasun energetikoa kudeatzeko planak abiapuntu izango dituzten programak ere.

XVIII.-INGURUNE NATURALAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

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

Plan Orokor honen proposamenen emaitzako lurzoru urbanizaezinak guztira 36.878.030 m²-ko azalera du, eta udalerriko azaleraren %60,72 hartzen du.

Kasu horretan ere, behin eta berriz aipatutako 2006ko otsailaren 14ko ebazpenean Udalak erabakitako esku hartzeko irizpide orokorrak aplikatuko dira.

Irizpide horiekin bat eginik, eta hiriaren gainerakoaren gisara edo balio berezirik ez duen hiriaren zati gisa aintzat hartzearen ikuspegi sinpletik urrun, lurzoru horrek eta ingurune naturalak, oro har, zeregin aktiboa betetzen dute hiriaren kalitate orokorreko parametro gisa, eta halakotzat tratatu beharko dira.

Hori dela eta, kuantitatiboki zein kualitatiboki duten garrantzia onartu beharko da.

Edonola ere, jakin behar da ingurune naturalean askotariko errealitateak daudela, askotariko balioak dituztenak (paisajistikoak, ingurumenekoak, ondarekoak, eta abar), eta horietako bakoitzaren berezitasunetara egokitutako tratamendua eskatzen dutela. Zeregin eta garrantzi hori ingurune naturalaren osotasunera zabaldu beharko da, hasiera batean bederen.

Lurzoru hori ingurune natural gisa tratatu beharko da eta ez higiezin-iguripenen edo balizko jardunen euskarri gisa. Gauzak horrela, honako gisako irizpideak hartu beharko dira abiapuntu:

- * Hiria parte den lurraldearen ingurune naturalen zati gisa hartuko da aintzat, osotasunaren tratamendu koherentea eta kontsekuentea helburu. Nolanahi ere, udalerriko zein udalaz gaindiko lurraldearen egituraren parte egituratzaile gisa ere hartu beharko da, gutxienez balio berezia duten espazioei eta elementuei dagokienez eta horien arteko konexioko lurzoruei dagokienez.

Arreta berezia merezi dute Natura 2000 Sarean sartzen diren espazioek (Aiako Harriko eta Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuak), itsasertzak, Urumea eta Oria ibaiek, landa-parkeek (Mendizorrotz, Uliá, Lau Haizeta, Unanue, eta abar), eta antzeko beste batzuek.

- * Espazio horrek arreta egokia eta zehatza behar duten eta, horrenbestez, babestu edo hobetu/ezabatu behar diren berariazko errealitate eta elementuak ditu, eta halakotzat hartu behar dira aintzat eta tratatu.

Gisa horretako errealitateen adibide gisa, honako hauek merezi dute arreta berezia: nekazaritza-balio handiko lurzoruek; fauna eta landaredi interesgarriak; itsasertzak; ibai-ibilguez eta horien ertzak; interes naturala duten espazioek, berariazko legezko xedapenek babestuek barne; lurpeko urek; korridore ekologikoek; eta abar.

Haatik, ingurune horretan desegokiak diren edo degradatuta dauden errealitateak ere ageri dira, eta errealitate horiek zuzendu eta/edo ezabatu egin beharko dira. Horretarako, horien eraginpean dauden esparruak leheneratzeko eta/edo ingurumen-arloan hobetzeko neurriak sustatuko dira.

Errealitate eta elementu horiek baldintza egokietan tratatzeko eta zaintzeko eta/edo hobetzeko helburuak kontuan izanik identifikatu eta mugatuko dira xede horrekin arreta bereziaren mende egon beharko duten espazio eta elementu horiek.

Ildo horretan hiru motatako egoerak bereizi beharko dira.

Lehenik, baldintza naturaletan babestu beharko diren balio eta interes bereziko espazioak eta elementuak ditugu. Plan Orokor hau baino goragoko arauzko lerruna duten indarreko legezko xedapenetako erabakien arabera babestu beharko dira –indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnak barne–.

Bigarren, balio berezia izateagatik edo ingurune naturalaren osotasunean betetzen duten funtzioagatik baldintza naturaletan babestu behar diren beste espazio eta elementu interesgarri batzuk ditu, Plan Orokor honetan bertan eta/edo honen garapenean sustatu beharreko plangintzan identifikatu beharko direnak.

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

- * Plan Orokor honen proposamenen emaitzazko ingurune naturalaren gainerakoa baldintza naturaletan zaintzea.
- * Ingurune naturala tratatzeko baldintzak zehaztea, ondoren adierazten diren bi motatako mekanismo osagarrien emaitzazko neurrien batura gisa gutxienez.

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

Bestetik, kalifikazio global hori epigrafe honetako hurrengo 3. atalean aipatzen den hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen identifikazioa eta baldintzatzaile horiek erregulatzeko jarraibideak.

- * Lursailak zatitzeko, eraikitzeko, erabilerak ezartzeko eta abarrerako baldintzak zehaztea, epigrafe honetako hurrengo 4. atalean azaldutako irizpideen arabera.

2.- Lurzoru urbanizaezinak erabilera globaleko hainbat zonatan integratzea.

Kalifikazio globalaren ondorioetarako, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen diren lurrak erabilera globaleko zonetan barne hartzen dira. Ondoren aditzera emango diren lau oinarritzko premisen arabera, besteak beste, identifikatzen eta bereizten dira.

Lehenik, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.4.a" artikuluan, besteak beste, ezarritakoaren arabera, eta ondoren adieraziko diren salbuespenen kalterik gabe, zonifikazio hori indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan aurreikusten diren kategorietara egokitzen da.

Honako hauek dira udalerrri honen barruan arlo horretan eragina duten indarreko antolamendutresnak: Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak, 1997ko otsailaren 11n behin betiko onartuak; Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (isurialde kantauriarra), 1998ko abenduaren 22ko ebazpen bidez behin betiko onartua; Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, 2007ko martxoaren 13ko ebazpen bidez behin betiko onartua.

Edonola ere, aurrekoei honakoak erantsi behar zaizkie: Trenbideen Azpiegiturak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, 2001eko otsailaren 27ko ebazpen bidez behin betiko onartua; Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra, 1989ko maiatzaren 30eko Legearen bidez onartua eta hainbatetan aldatua –Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Bigarren Plan Orokorra onartzen duen 1999ko ekainaren 8ko Dekretua barne–.

Bigarren, Lege horren "53.1.f" eta 54. artikuluetan, besteak beste, ezarritakoaren arabera, lurzoru urbanizaezinean ere antolatuko da sistema orokorraren sarea, beharrezkoa baita hiriaren eta kokatzen den lurralde-ingurunearen arrazionaltasuna eta koherentzia bermatzeko eta espazio publikoen kalitatea eta funtzionaltasuna bermatzeko.

Izan ere, mota horretako lurzoruan "E. Komunikazioetako sistema orokorra", "F.20 Jolas-eremu landatarren sistema orokorra" eta "H. Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorra" tipologiako zona globalak bereiztean eta antolatzean, hiriaren berezko helburuei erantzun ahal izateko beharrezkoak diren udalerriko sistema orokorren sarearen parte gisa hartu dira.

Hirugarren, zona global bereizitzat jotzen dira udalerriko kalifikazio globalaren testuinguruan eta Plan honetan horiek zehazteko ezartzen diren irizpideen arabera zona global gisa hartzeko behar besteko lurralde-eskala eta -munta duten esparruak.

Laugarren, ez dira espresuki bereizten indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan bereizitako kategoria jakin batzuekin lotu daitezkeen erabilera globaleko zonak, betiere ondoren aditzera ematen diren bi arrazoiak kontuan izanik.

Batetik, udalerrian ez dira hautematen "erabilera-joera definitu gabeak" kategorian, adibidez, sar daitezkeen errealitateak.

Bestalde, esparru berean izaera desberdineko errealitateak gainjartzen dira, eta arreta errealitate batean edo bestean zentratuta, zona global desberdineko modalitateak identifikatu ahal izango dira. Horixe gertatzen da, hain zuzen ere, landa-parkeetan barne hartzen diren eta, aldi berean, babes berezia justifikatzeko interes-baldintzak betetzen dituzten lur-eremuekin. Kasu horietan,

kalifikazio globalaren ondorioetarako, lur-eremu horiek hiriko landa-parkeen sistema orokorrean barne hartzen dira. Eta babes bereziaren mende egon behar duten lur-eremuak eta elementuak antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile gisa identifikatzen dira –nahitaez hartu beharko dira aintzat–.

Premisa horien arabera, beraz, lurzoru urbanizaezinean honako zona globaleko modalitate hauek berezi dira:

D.- LANDA ZONAK.

- * "D.10. Babes bereziko landa-zona".
- * "D.20. Basogintzako landa-zona".
- * "D.30. Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-zona".
- * "D.40. Ibai-ibilguetako eta horien babes-ertzetako zona".

E.- KOMUNIKAZIOETAKO SISTEMA OROKORRA.

- * "E.10 Bide-sistema orokorreko zona".
- * "E.20 Trenbide-sistema orokorreko zona".

F.- ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA.

- * "F.20 Jolas-eremu landatarren sistema orokorreko zona".

H.- ZERBITZU AZPIEGITURETAKO SISTEMA OROKORRA.

- * "H.00 Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorreko zona".

Plan Orokor honetako "5. Planoak" dokumentuko "5.II.1.1 Zonifikazio globala (udalerrria)" planoan islatzen dira zona horiek guztiak.

3.- Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak, eta lurzoru urbanizaezinean duten eragina.

Plangintza orokorraren zein garapen-plangintzaren emaitzako hirigintza-antolamendua osatu egingo da hainbat errealitate eta egoera espresuki aintzat hartzearekin, betiere errealitate eta egoera horien ezaugarriek eta zirkunstantziak errealitate eta egoera horiek bereziki aintzat hartzea justifikatzen badute, bai behar bezala babesteko eta kontserbatzeko, bai leheneratzeko eta/edo hobetzeko.

Errealitate eta elementu horien tratamendua arautzeko parametroak hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen izendapenarekin identifikatzen dira.

Baldintzatzaile horietako batzuek landa-ingurunean dute soilik eragina. Beste batzuek, berriz, landa-ingurunean zein ingurune naturalean.

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

Epigrafe eta/dokumentu horietan bertan azaltzen dira 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 antolamendu-aurreikuspenak askotariko helburuak dituzten honako beste aurreikuspen hauekin osatzen dira:

A.- Lursailen zatiketari, gaur egun dauden eraikuntzak kokatzean eta tratatzean, eraikin berrien eraikuntza-baldintzetan eta abar esku hartzeko irizpideak finkatzea.

Horri dagokionez, eraikinak eskatzen dituzten jarduera baimenduak direnez gero, eta salbuespenen kalterik gabe, esku hartzeko honako irizpide orokor honi jarraituko zaio: jarduera horiek aurretik dauden eta finkatzen diren eraikinetan ezarri beharko dira, betiere beharrezkoak eta egokiak badira haiek garatzeko. Hortaz, aurretik dauden eraikinak baliatzeak izango du lehentasuna, xede horretarako beste eraikin batzuk eraikitzearen aurretik. Gauzak horrela, beste eraikin batzuk eraikiko badira, jarduera horiek ezartzeko aurretik eraikin egokirik ez dagoela justifikatu beharko da.

Illo horretan, eta salbuespenak salbuespen, lehentasunez aurretik dauden eraikuntza finkatuak arrazoituta zabaldu beharko dira erabilera eta jarduera baimenduetara zuzentzeko, betiere indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan, Plan Orokorrean, edo haren garapenean sustatutako plangintzan ezarritako irizpideekin bat etortzen badira. Lehentasuna izango du horrek, erabilera horietara zuzentzen diren beste eraikin eta instalazio batzuen aurretik. Edonola ere, irizpide hori ez da aplikatzekoa izango behar bezala justifikatutako arrazoiengatik zabaltze hori desegokitzat jotzen den kasuetan. Eraikinaren eta ingurunearen baldintzekin eta ezaugarriekin edo beste edozein zirkunstantziarekin (ingurumen-inpaktuarekin, eta abar) lotuko dira arrazoi horiek.

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 azaldukoak dira, baita haren garapenean sustatzen diren ordenantzetan eta plangintzan barnean hartzen direnak ere.

B.- Aisialdiko baratzak antolatzea.

Arlo horretan dagoen eskariak justifikatu egiten du aisialdiko baratzak ezartzeko espazio egokiak identifikatzea eta/edo antolatzea.

Gainera, planteatutako hiri-garapenetako batzuek gaur egun dauden baratzak eta/edo izaera horretako jarduerak lekuz aldatzea eta/edo ezabatzea eskatuko dute.

Honako hauek dira xede horretarako proposatzen diren esku hartzeko irizpideak:

* 1995eko Plan Orokorren esparruan Lau Haizeta parkean sustatzen den eta orain, oro har, finkatzen den Plan Bereziari planteatutako izaera horretako aurreikuspenak finkatzea.

Aurreikuspen horiek plan berezi horretan identifikatu eta mugatutako Merkear moduluan, besteak beste, dute eragina. Une honetan aurreikuspen horiek finkatu egiten dira Plan honek modulu horretan bertan proposatzen dituen kirol-instalazioekin bateragarriak diren neurrian.

- * Unanue parkean (Añorga) baratze horietara zuzenduko diren espazioak aurreikustea, parkea antolatzeko bertan sustatu beharreko plangintza berezian ezartzen den kokalekuan, eta finkatzen diren iritsierarekin eta ezaugarriekin.
- * Hiriko gainerako jolas-eremuetan edo landa-parkeetan (Ulía, Mendizorrotz...) baratze horietara zuzenduko diren espazioak aurreikusi ahal izatea, betiere horietan sustatu beharreko plangintza bereziaren esparruan espazio horiek antolatzea egoki jotzen bada.
- * Baratze horiek hiriko lurzoru urbanizaezineko beste lur-eremu batzuetan antolatzea, xede horrekin sustatu beharreko plangintza bereziak ezartzen duen kokalekuan, eta finkatzen diren iritsierarekin eta ezaugarriekin.

C.- Lurzoru-erreserbak mugatzea.

Lurzoruaren ondare publikora txertatu ahal izateko lur-erreserbak mugatzea proposatzen da, dokumentu honen hurrengo XXVI. epigrafean azaldutako xedearekin eta terminoekin.

D.- Landa-parkeen antolamendua.

Landa-parkeak eta jolas-eremuak antolatzea proposatzen da, dokumentu honen aurreko XIV. epigrafean eta aurreikuspen horien eraginpean dauden esparru naturaletako arau partikularretan azaldutako xedearekin eta terminoekin.

E.- Gaur egun dauden erauzketa-jarduerak.

Indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritakoaren arabera, aurretik dauden erauzketa-jarduerak (harrobiak, eta abar) islatzen dira, kasuak kasu baimendu ziren terminoetan finkatzen direnak.

Testuinguru horretan, finkatu egiten da Arrobieta-Aranburu harrobia, epigrafe honen amaieran txertatutako grafikoan islatzen den mugaketarekin.

F.- 1995eko Plan Orokorren esparruan proiektatzen eta baimentzen diren jardunak finkatzea.

Oro har, eta ondoren adieraziko den salbuespenaren kalterik gabe, finkatu egiten dira 1995eko Plan Orokorren esparruan proiektatutako eta baimendutako jardunak, lurzoru urbanizaezinerako ezarritako hirigintza-erregimenarekin bat datozen heinean. Aditzera emandako salbuespenak testuinguru horretan proiektatzen diren eta orain Plan Orokor honek espresuki finkatzen ez dituen jardunetan eta proposamenetan du eragina.

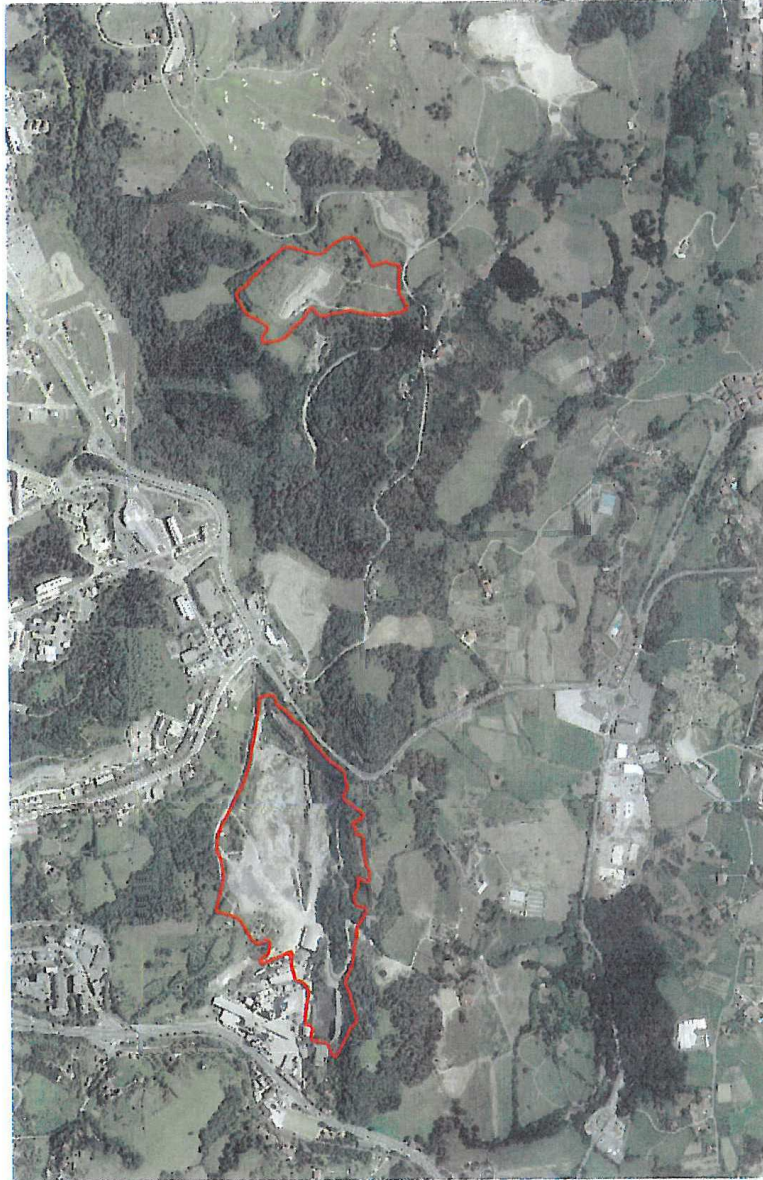
Lurzoru mota horretan baimendutako erabilerak, eraikuntzak, instalazioak eta abar –gauzatuta egon edo ez– antolatzeko eta ezartzeko irizpideak finkatzeko asmoz, lurzoru mota horretan sustatzen eta onartzen diren plan berezietan du eragina finkatze horrek. Arlo horretan, eta adibide huts gisa, finkatze horrek eragina du Igeldoko kanpinarekin lotzen den lursailaren lur-eremuan golf-eskola bat ezartzeko sustatutako Plan Bereziaren. Plan Berezi hori 2007ko uztailaren 2ko udal-ebazpen bidez onartu zen behin betiko.

G.- Lurzoru urbanizaezinean dauden bizitegi-eraikin batzuetako zenbait solairutan etxebizitza-erabilera baimentzea.

Udalerrri honetako lurzoru urbanizaezinean etxebizitza kolektibora zuzendutako zenbait eraikin dago (barruan zenbait etxebizitza hartzen dituztenak). Duela zenbait urte eraiki ziren eta Plan Orokor honek finkatzen dituen garapen txikiko bizitegi-multzoko tipologiari erantzuten diote. Azken finean, lurzoru urbanizaezinean kokatzen diren nagusiki bizitegi-erabilera duten eraikinak dira, izaera landatarra dutenak edo ez dutenak, eta etxebizitza autonomora zuzentzen dira.

Gisa horretako eraikinak izanik, eraikin horietan etxebizitza-erabilera har dezaketen solairuetan erabilera hori baimentzea planteatzen da. Edonola ere, indarrean dauden legezko xedapenetan, plangintzan, udal-ordenantzetan eta abar etxebizitzak ezartzeko jasotzen diren baldintza guztiak bete beharko dituzte (gutxieneko azalera, bizigarritasuna, irisgarritasuna, eta abar). Bidezko eraikuntzako udal-lizentzia eman zen unean erabilera hori baimendu ez zen eraikineko solairuetara ere zabaltzen da proposamen hori. Aurretik dagoen eta finkatzen den ondare eraikiaren zentzuzko erabilerak justifikatu egiten du proposamen hori, haren ahalik eta optimizaziorik handiena sustatuz. Nolanahi ere, eta adierazitakoaren ildotik, kasuak kasu hiri-ingurunean etxebizitza-erabilera ezartzeko ezarritako eskakizun guztiak betetzen direla frogatu beharko da baimen hori lortuko bada. Zehazki, eta analogiagatik, kasu horietan eta ildo horretan aplikatzekoak izango dira Plan Orokor honetan ezarritako "a.400 Blokeko garapen txikiko eraikuntzako bizitegia" eraikuntza-tipologiako etxebizitza-erabilera ezartzeko irizpide erregulatzailleak (gutxieneko azalera; etxebizitzaren batez besteko tamaina; bizigarritasuna; irisgarritasuna; eta abar), baita hiri-plangintzan eta haren garapenean sustatu beharreko udal-ordenantzetan zehazten direnak ere.

Irizpide horrekin bat eginik, etxebizitza-erabilera baimentzen da Ulia Pasealekuko 126 eta 128 zenbakietako eraikinetako +89,20 kotan (hiru lokal), +92,80 kotan (lokal bat) eta +96,80 kotan (bi lokal) dauden lokalak eta solairuak, eta lurzoru urbanizaezinean kokatzen diren aurrekoen antzeko izaerako gainerako solairuetan eta eraikinetan.



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

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

Plan honen egitura-antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren aurreikuspenak materialki eta formalki zehazteak honako premisa hauei, besteak beste, erantzuten die:

A.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (batez ere haren 53. eta 56. artikuluetan) ezarritakoaren arabera, Plan Orokor honen hirigintza-antolamenduari buruzko proposamenak bi antolamendu-mailatan integratzen dira: egitura-antolamendua eta antolamendu xehatua. Bi antolamendu mota horiek bi arrazoi desberdin eta, aldi berean, osagarrien arabera bereizten dira.

Batetik, legeria horretan gai horri dagokionez ezarritako irizpide orokorrak.

Bestetik, irizpide horiek Donostiaren hirigintzaren arloko egoera eta problematika zehatzera egokitzea, eta udalerriko hiri-egitura eta errealtateari erreparatuta hiri-egitura hori osatzen duten parametroak identifikatzea.

Gauza ez da hor amaitzen, ordea. Horiek guztiak sistematikoki eta argi eta garbi azaldu ahal izateko, antolamendu-proposamenak bereizi egiten dira beste gai eta arlo batzuetan zentratuta dauden eta beste izaera eta iritsiera duten bestelako proposamenetatik.

Azken mota horretako proposamenen hiru adibide sinple azalduko dira ondoren.

Lehenik, hirigintza-antolamenduari gainjartzen zaizkion baldintzatzaileak, askotan hirigintzaz kanpoko jatorria dutenak eta antolamenduaren zehaztapenean bertan eragin handiagoa edo txikiagoa dutenak.

Bigarren, hirigintza-antolamendua gauzatzeko erregimena erregulatzen duten aurreikuspenak (gauzatzeko-esparruen mugaketa; gauzatzeko sistemen zehaztapena; haztapen-koefizienteak; eta abar).

Hirugarren, Plan Orokor honetan zein Katalogoan edo xede horrekin sustatzen den beste edozein tresnatan barne hartzen diren hirigintza-ondarea babesteko neurriak.

Horrekin guztiarekin bat eginik, Plan honetan biltzen diren proposamenak eta, zehazki, Plan honen "2.2 Hirigintza Esparruen (AU) eta Esparru Naturalen (AN) Hirigintza Arau Partikularrak" eta "5. Planoak" dokumentuetan biltzen diren proposamenak haien izaeraren eta arauzko lerrunaren eta eragina duten berariazko gaiaren arabera azaltzen eta sistematizatzen dira.

B.- Hirigintza-zonifikazio globaleko zein xehatuko aurreikuspen erregulatzailak zehaztean honako irizpide hauek izan dira kontuan:

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

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

- b) Zona global eta azpizona xehatu horien hirigintza-erregimena, bestalde, ondoren adierazten direnen gisako egoerak eta antzeko beste batzuk baimentzea eta/edo gertatzea argi eta garbi ahalbidetzen duten baldintzetan finkatuko da.
- * Bizitegi-zona globaletan (A) eta bizitegi-azpizona xehatueta (a) zuzkidura publikoko erabilerak aurreikustea, sestrapean zein sestra gainean, haiekin bateragarriak izateko neurrian eta iritsierarekin. Beste irtenbide batzuk baztertu gabe, zona eta azpizona horietan zuzkidura publikora zuzendutako eraikigarritasun handiagoa edo txikiago antolatzearekin lotzen da aurreikuspen hori.
 - * Ekonomia-jarduerarako zona globaletan (B) eta ekonomia-jarduerarako azpizona xehatueta (b) zuzkidura publikoko erabilerak aurreikustea, sestrapean zein sestra gainean, haiekin bateragarriak izateko neurrian eta iritsierarekin. Kasu honetan ere, eta beste irtenbide batzuk baztertu gabe, zona eta azpizona horietan zuzkidura publikora zuzendutako eraikigarritasun handiagoa edo txikiago antolatzearekin lotzen da aurreikuspen hori.
 - * Lehentasunez 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, aintzat hartzen da eta onartzen da –salbuespenez eta beharra justifikatzen bada– erabilera horiek titulartasun pribatuko erregimenean ere ezarri ahal izatea, sestra gainean eta sestrapean, eta/edo zona eta azpizona horietan hirigintza-eraikigarritasuna (irabazizkoa) ezartzea eta gauzatzea aurreikusi ahal izatea. Edonola ere, zona eta azpizona horien titulartasunaren erregimenak eta eraikigarritasunaren eta erabileren erregimenak nagusiki publikoak izan beharko du.
 - * Lehentasunez izaera pribatuko zuzkidura-zona globaletan (E, F eta G) eta zuzkidura-azpizona xehatueta (e, f eta g) erabilera baimenduak titulartasun publikoko erregimenean ezarri behar izatearen kalterik gabe, aintzat hartzen da eta onartzen da –salbuespenez eta beharra justifikatzen bada– erabilera horiek titulartasun pribatuko erregimenean ere ezarri ahal izatea, sestra gainean eta sestrapean, eta/edo zona eta azpizona horietan irabazizkoa ez den eraikigarritasuna ezartzea eta gauzatzea aurreikusi ahal izatea. Edonola ere, zona eta azpizona horien titulartasunaren erregimenak eta eraikigarritasunaren eta erabileren erregimenak nagusiki pribatuak izan beharko du.
 - * Oro har, baimendu egiten da erregulatutako zona globaletan eta azpizona xehatueta sestrapean komunikazio-erabilerak ezartzea (oinezkoen, txirrindularien, ibilgailuen, trenen zirkulazioko eta aparkalekuko modalitateetan), baldin eta horietako bakoitzean bereizgarriak diren eta/edo baimentzen diren erabilerarekin bateragarriak direla justifikatzen bada.
- c) Titulartasun pribatuko erregimeneko erabilerak izaera publikoko zona globaletan eta azpizona xehatueta ezartzean, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideetara egokitu egin beharko da, oro har. Hala badagokio, erabilera horiekin lotzen diren haien

zatiak aske geratu 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 irizpideak.

Era berean, titulartasun publikoko erabilerak izaera pribatuko zona globaletan edo azpizona xehatueta ezartzean, indarrean dagoen legerian horri dagokionez ezartzen diren irizpideetara egokitu beharko da.

- C.- Oro har, EuskoTrenen eta ADIFen trenbide-sareen trazadura-proposamenek izaera orientatzailea dute, baita, zehazki, Plan Orokorrean arlo horretan aintzat hartzen diren aurreikuspen berriekin lotzen direnek ere (gaur egungo sareak eta instalazioak hobetzeko, birmoldatzeko, bikoizteko, zabaltzeko, eta hedatzeko jardunak; geltoki berriak eraikitzea; abiadura handiko trenbide berria; eta abar).

Kasuak kasu trenbidearen alorrean eta, zehazki, adierazitako sare horietan eskumena duen Administrazioak planteatzen eta hartzen dituen proposamenak eta erabakiak bete beharko dira.

Sare horiek hirian behar bezala integra daitezten lortzeko eta aldiriko sareak hiriaren zona gehienetara eta auzoetara zabaltzeko hartu beharreko erabakietan Udalak zuzenean esku hartu beharraren kalterik gabe gertatuko da hori guztia.

- D.- Edozein modalitatetako (ibilgailu bidezkoa edo ez; motorduna edo ez; oinezkoa; bizikleta bidezkoa; garraio publikokoa edo pribatukoa; eta abar) bide-sistema orokorreko sareen trazadura zehazteko proposamenak eta horiekin lotzen diren zona globalak mugatzeko proposamenak ez dira behin betikoak eta itxiak, irekiak baizik. Zehazki, horiek formulatu behar diren kasu guztietan, trazadura eta zona horiek berregokitu ahal izango ditu plangintza xehatuak.

Horri dagokionez, kontuan izan behar da Plan honetan gai horien inguruan barne hartzen diren aurreikuspenak fisikoak edo trazadura zehatzekoak baino gehiago izaera kontzeptualagokoak direla (sare eta/edo konexio bat berorren trazadura zehatz bat izatearen edo bestea bat izatearen kalterik gabe antolatu eta gauzatu behar dela aintzat hartzen duen ideiarekin lotuta).

- E.- Hirigintza-esparruetako hirigintza-arau partikularretan planteatzen diren salbuespen justifikatuen kalterik gabe, bizitegi-zona globaletan aurreikusten diren "b.20" tipologiako lursail xehatuak antolatzeko zehaztapenetako egitura-antolamenduaren berezko lerrunarekin esleitzea proposatzen da, oro har.

Aurreikuspen horiei lerrun hori esleitzearen arrazoia honetan datza: Plan Orokorra bizitegi-zonetan funtzionalki mistoak diren hiri-garapenak –bateragarriak diren etxebizitzak eta ekonomia-jarduerak, eta dagozkien zuzkidurak, besteak beste barnean hartuko dituztenak– sustatuko dituen helburu orokorra gauzatzeko bermatzeko neurriak izatean.

2.- Eraikigarritasuna.

2.1.- Eraikigarritasuna, hainbat adieratan, hirigintza-antolamendua zehaztearen testuinguruan.

Hirigintza-garapen finkatuekin zein proiektatutakoekin lotzen den eraikigarritasuna erregulatzea da Plan Orokorraren egitekoetako bat. Honako premisa kontzeptual eta terminologiko hauek abiapuntu izanik ekingo zaio egiteko horri:

A.- Eraikigarritasun fisikoa.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakoaren arabera, hiri-plangintzak sestra gainean eta sestrapean aurreikusten duen eta eraikita edo eraiki gabe dagoen irabazizko eta ez-irabazizko sabai-azalera osoa da eraikigarritasun fisikoa.

B.- Hirigintza-eraikigarritasuna.

Legeria horretan ezarritakoa kontuan harturik, hirigintza-eraikigarritasuntzat hartzen da hiri-plangintzak aurreikusitako irabazizko eraikigarritasun fisikoa, gaur egun dauden eta finkatzen diren zuzkidura publikoei zein zuzkidura publiko berriei loturik dagoena kanpoan utzita.

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 guztizko zenbateko hori finkatzeko aukera emango duen indizea zehaztuta.
- * Zeharka, bai aurretik dagoen edo proiektatzen den eraikuntzaren formaz baliatuta – eraikuntzaren lerrokadurei, altuerari eta solairu kopuruari, funtsean, erreparatuta–, bai aurrean dituen espazio publikoen dimentsioari/zabalerari erreparatuta, bai beste mota bateko parametroei erreparatuta, hala nola eraikuntzaren oin-planoko okupazioari, eraikuntzaren altuerari eta solairu kopuruari.

D.- Arauzko lerruna.

Eraikigarritasuna erregulatzen duten aurreikuspenen arauzko lerrunari dagokionez, honako hiru alderdi hauek nabarmendu behar dira:

- * 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.2.c" artikuluan ezarritakoaren arabera definitutako egiturazko hirigintza eraikigarritasuna arautzen duten zehaztapenek izaera bereko antolamenduaren berezko lerruna dute.

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

Egiturazko izaera hori du, halaber, zuzkidura publikoetara oro har zuzentzen diren zonetan aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunak. Edonola ere, hala badagokio eta salbuespenez, haren zenbateko mugatu eta finkatua azaldu beharko da¹.

- * 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "56.1.e" artikuluan ezarritakoaren arabera definitutako hirigintza-eraikigarritasun xehatua arautzen duten zehaztapenek izaera bereko antolamenduaren berezko lerruna dute.

Zehazki, izaera juridiko pribatua eta/edo ondarekoa duten irabazizko lursailei, egitura-antolamenduaren emaitzazkoei, esleitzen zaien hirigintza-eraikigarritasuna da.

- * Sistema orokorren zein tokiko sistemen sareetan sartzten diren zuzkidura-erabilera publikoetara zuzendutako zonei edo lursailei esleitutako eraikigarritasun fisikoa erregulatzen duten zehaztapenek antolamendu xehatuaren berezko lerruna eta izaera dute, hura definitzen duen dokumentua edozein izanik ere.

Zehazki, hirigintzazkoa edo irabazizkoa ez den eraikigarritasuna da, irabazizkoak ez diren eta izaera juridiko publikoa duten zona globalei zein lursail xehatuei esleitzen zaiena.

2.2.- Hirigintza-eraikigarritasun maximoa eta minimoa. Ekonomia-jardueren gutxieneko dimentsionamendua. Indarrean dagoen hirigintza-legerian horri dagokionez ezarritako parametroak betetzearen justifikazioa.

A.- Irizpide orokorrak.

Oro har, jardun integratu bidez gauzatu beharreko hiri-lurzoru finkatu gabeko eremuetan eta lurzoru urbanizagarriko sektoreetan planteatutako garapenak egokitu egin beharko dira indarrean dagoen legerian ezarritako hirigintza-eraikigarritasun maximoa eta minimoa erregulatzen duten irizpideetara edo mugetara.

Zehazki, besteak beste 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 77. artikuluan eta Bigarren Xedapen Iragankorrean xedatutakoari jarraitu beharko zaio.

Xedapen horietan ezarritakoari erreparatuta, honako hauek dira, besteak beste, Plan hau lantzeko eta arlo horretako haren proposamenak zehazteko irizpide orokorrak:

- a) Lege horretan bertan ezarritakoaren arabera, 1995eko Plan Orokorraren esparruan aurreikusten ziren, gauzatu gabe dauden eta Lege hori indarrean jartzean antolamendu xehatua behin betiko onartua zuten hirigintza-garapenetan, ez dira aplikatzekoak aipatutako eraikigarritasun maximoaren eta minimoaren parametro erregulatzailerak.
- b) Bestalde, Plan Orokor honetan aurreikusten diren gainerako hirigintza-garapen berriak eraikigarritasun minimo eta maximo horiek erregulatzen dituzten irizpideetara egokitzen dira lurzoru horietan, betiere ondoren aditzera ematen diren jarraibideen arabera:

- * Eraikigarritasun maximo eta minimo hori betetzeko ondorioetarako erreferentziatzko esparrua osatzen dute:

¹ Horrela gertatzen da, hain zuzen ere, Anoeta esparruarekin. Esparru horretan izen bereko hotelaren instalazio pribatuak daude. Gauza bera gertatzen da Kursaal lursailarekin (Gros), eraikigarritasunaren zati batek hirigintzako eta irabazizko izaera du-eta.

- Plan honetan mugatutako hirigintza-esparruak/azpiesparruak, urbanizazio finkatua ez izateagatik eta/edo urria edukitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatuak eta kategorizatuak. Esparru eta azpiesparru horietan planteatzen dira adierazitako garapenak, eta irabazizko zona global bakarra mugatzen da, bai bizitegikoa, bai ekonomia-jardueretakoa.

Ondorio horietarako, esparru/azpiesparru horiek "*finkatu gabeko hiri-lurzoruko eremuak dira, eta nagusiki bizitegi-erabilera duten jardun integratuen bitartez gauzatzen dira*" (Lege horren 77. artikulua).

- Plan honetan mugatutako hirigintza-esparru/azpiesparru berean bereizten diren askotariko tipologiako eta irabazizko zona globaletako bakoitza, urbanizazio finkatua ez izateagatik eta/edo urria edukitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatuak eta kategorizatuak.

Ondorio horietarako, zona global horiek "*finkatu gabeko hiri-lurzoruko eremuak dira, eta nagusiki bizitegi-erabilera duten jardun integratuen bitartez gauzatzen dira*" (Lege horren 77. artikulua).

Eraikigarritasun maximo eta minimo horien parametro erregulatzailleek askotariko irizpideei erantzuten diete, bai bizitegi-garapenetan, bai ekonomia-jardueretako garapenetan. Horrenbestez, horrek justifikatzen du kasu horietan zona globala erreferentziazko lurralde-esparrutzat jotzea, izaera bateko edo besteko garapenen oinarritzko espazio-adierazlea eta, aldi berean, espazio-bereizlea baita.

- Plan honetan mugatutako hirigintza-esparruak/azpiesparruak, lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatuak eta kategorizatuak. Esparru eta azpiesparru horietan planteatzen dira adierazitako garapenak, eta irabazizko zona global bakarra mugatzen da, bai bizitegikoa, bai ekonomia-jardueretakoa.

Esparru eta azpiesparru horiek sektore gisa jotzen dira, aditzera emandako Lege horren 77. artikuluan ezarritako ondorioetarako.

- Plan honetan mugatutako hirigintza-esparru/azpiesparru berean bereizten diren askotariko tipologiako eta irabazizko zona globaletako bakoitza, lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatuak eta kategorizatuak.

Nolanahi ere, zona global horiek ondorio horietarako erreferentziazko lurralde-esparrutzat jotzen badira, kokatzen direneko hirigintza-esparruaren eta/edo hirigintza-azpiesparruaren osotasunak eta, hortaz, zona global horiek guztiek sektore bakarra osatu beharko dute antolamendu xehatua zehazteko ondorioetarako.

Gisa horretako kasua da Plan honetan mugatutako "MA.08 Antondegi" esparruarena. Bertan irabazizko bi zona global bereizten dira, bata "A.30 Eraikuntza irekiko bizitegi-erabilera" tipologiakoa eta bestea "B.10 Industria-erabilera" tipologiakoa.

Aurreko kasuan aditzera emandakoaren ildotik, eraikigarritasun maximo eta minimo horien parametro erregulatzailerik askotariko irizpideei erantzuten diete, bai bizitegi-garapenetan, bai ekonomia-jardueretako garapenetan. Horrenbestez, horrek justifikatzen du kasu horietan zona globala erreferentziatzeko lurralde-esparrutzat jotzea, izaera bateko edo besteko garapenen oinarritzeko espazio-adierazlea eta, aldi berean, espazio-bereizlea baita.

- * Era berean, adierazitako esparru eta/edo azpiesparru horiek guztiek osatzen dute eraikigarritasun maximoa eta minimoa betetzeko erreferentziatzeko lurzoruak, udalerriko sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetara zuzentzen direnen salbuespen bakarrarekin.

Irizpide horrekin bat eginik, sistema orokorretako sarearen zuzkidura pribatuetara zuzentzen diren lurzoruak erreferentziatzeko lurzorutzat joko dira ondorio horietarako.

- B.- Eraikigarritasun maximoa nagusiki bizitegi-erabilera duten garapenetan. Indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen justifikazioa.

Oro har, Plan honetan proiektatzen diren hirigintza-garapen berriak legeria horretan ezarritako eraikigarritasun hori erregulatzeko irizpideetara egokitzen dira, eta ez da beharrezkoa izango hori justifikatzeko berariazko adierazpenak edo iruzkinak egitea.

- C.- Eraikigarritasun minimoa nagusiki bizitegi-erabilera duten garapenetan. Indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideen justifikazioa.

Aurreko "A.b" atalean adierazten diren garapenak eraikigarritasun minimoa erregulatzeko irizpideetara egokitzen dira.

Halaber, aurreko "A.a" atalean aipatzen diren garapenek adierazpen argigarriren bat egitea justifikatzen dute. Horrela, atal horretan bertan aditzera emandakoaren ildotik, bidezkoa da garapen horiek finkatzea, esku hartzeko irizpide orokor gisa. Haatik, batzuetan, garapen haiek parametro horietara egokitze edo egokitzen saiatzeko –baldin eta posible bada– helburu orokorrek lotzen diren salbuespenak ditu irizpide horrek. Horrek guztiak honakoan gisako egoera hauek, besteak beste, eragiten ditu:

- * Batetik, 1995eko Plan Orokorrean ezarritako moduan finkatzen diren garapenak, nahiz eta, adibidez, eraikigarritasun minimoaren parametro erregulatzailerik ez dituzten. Egoera horretan daude, besteak beste, "AÑ.01 Atotxa Erreka", "AY.10 Lugaritz" eta "AY.16 Pagola" esparruetan, besteak beste, aurreikusten diren garapenak.
- * Bestetik, kasuak kasu eraginpean dagoen ingurune baldintzatzaile topografikoen, hirigintzako eta abarren testuinguruan zentzuzkotzat jotzen den mugara arte eraikigarritasuna gehitzen duten esparruak.

Era berean, esku hartzeko jarraibide horri erantzuten dioten garapenen artean honakoan moduko aldaerak bereizi behar dira:

- Legean erregulatzeko den gutxienekoa bete arte eraikigarritasuna gehitzen duten garapenak. Hori da, adibidez, "AY.13 Errondo gaina (II)" esparruan aurreikusten dena.

- Adierazitako legezko esparruan %15eko malda baino malda handiagoa duten espazioetarako ezartzen den gutxienekoa bete arte eraikigarritasuna gehitzen duten garapenak, "77.6." artikuluan erregulatu den salbuespenezko irizpidea aplikatzearekin osatua. halaxe gertatzen da, esate baterako, "AO.12.1 Txapaldegi Berri" azpiesparruan aurreikusten denarekin.
- Eraikigarritasuna gehitzen duten garapenak, baina emaitzak legezko gutxienekoa lortu gabe. Halaxe gertatzen da, esate baterako, "AL.12.1 Sasuategi" azpiesparruan aurreikusitakoarekin.

D.- Ekonomia-jardueretako garapen berrien gutxieneko dimentsionamendua.

Planteatzen diren garapenak adierazitako Legearen "77.5" artikuluan horri dagokionez azaldutako irizpidera egokitzen dira. Nolanahi ere, eraikuntzak dagokion esparruaren guztizko azaleraren barruan okupatzen duen azaleraren ehunekoa finkatzean honako irizpide hauek beteko dira:

- * Eraikuntzaren oin-planoko okupazio-parametroak hartuko dira aintzat, sestra gainean zein sestrapean.
- * Arlo horretan ez da azalera konputagarritzat joko erreferentziazko esparruan integratzen diren hiriko sistema orokorren sareko zuzkidurekin lotzen den azalera.

2.3.- Lurzoru urbanizagarrietan planteatutako ekonomia-jardueretako garapenetan hirigintza-erakigarritasun maximoa zehazteko irizpideak.

Aurreko ataletan azaldutakoa eta legezko beste xedapen batzuetan ezarritakoa osatzeko, indarrean dagoen Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritako irizpideak hartu beharko dira kontuan¹.

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

Hiri-plangintzak (Plan Orokorrak eta haren garapenean sustatu beharreko gainerako plan xehatuak) tokiko sistemen zuzkidura-sarea antolatu beharko du, eta horretarako 2006ko ekainaren

¹ Lurraldearen Arloko Plan hori 2004ko abenduaren 21eko Dekretu bidez onartu zen behin betiko. Eraikigarritasun hori zehazteko ondorioetarako, behar besteko arreta jarri beharko zaie Plan horren Antolamendu Arauetako 11. artikuluan, besteak beste, ezarritako irizpideei. Honako hau da zehazki artikuluko horren edukia:

"11. artikulua.- Araudi-sistematizazioa.

LAParen zehaztapen lotesle gisa, EAE osoan jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriko lurzoru sektore berriak garatzeko nahitaez bete beharreko ratio orokor hauek finkatzea xedatzen da: :

- a) Sektore baten gehieneko eraikuntza-aprobetxamendua: %65eko oinplanoko gehieneko okupazio-azalera eta %95eko gehieneko sabai-azalera eraikigarria, sektorearen zatiko plangintzan lursail eraikigarri, bide-sareko elementu edo zuzkidura-zona gisa konfiguratutako sektoreko plataforma erabilgarri nabarmen horizontalen multzoaren azalera garbia erreferentziazat hartuta, behin lur-mugimenduak egin ondoren eta, ondorioz, lur-erazketen eta lubeten azalera kenduta.
- b) Sektore baten interes publiko eta sozialeko zerbitzuetarako eraikuntzaren gutxieneko zuzkidura: gutxienez sabai-azalera eraikigarriaren %3 enpresen zerbitzurako zuzkidura-ekipamendurako erabiliko da (bulegoak, ostalaritza, enpresa laguntzaileak, zerbitzu komunak eta abar); titularitasun publiko zein pribatukoa izan daiteke.
- c) Sektore baten gutxieneko aparkaleku-zuzkidura: aparkaleku-plaza bat eraikitako 100 m² sabaiko; gutxienez plazen %20 sarbide publikoko bide-sarean ezarriko dira.
- d) Gutxienez sektorearen azalera gordin osoaren %15 erreserbatzea espazio libreen eta ekipamenduen toki-zuzkidura publikoetarako".

30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideetara eta estandarretara egokitu beharko da.

Une honetan, eta Lege horretan ezarritako arlo horretako aurreikuspenek definitutako esparruan, agindu hori betetzea proposatzen da, baina honako irizpide orokor hauen arabera:

- A.- Estandar horiek aplikatzekoak dira hiri-lurzoru finkatu gabean eta lurzoru urbanizagarrian.
- B.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "79.1." artikuluan aipatzen den erregelamenduak ezar dezakeenaren kalterik gabe, eta ondoren adieraziko diren puntuak eta salbuespenen kaltetan izan gabe, hiri-lurzoru finkatu gabean planteatutako hiri-garapenekin lotzen diren tokiko estandarrek antolatzeke eta betetzeke erreferentziazko lurralde-esparrua bat dator garapen horiek planteatzen diren auzoko hirigintza-esparruen barnean hartzen diren hiri-lursailen osotasunarekin. Halaxe aurreikusten da oro har.

Arlo horretan auzo bereko hirigintza-esparruen osotasunean barnean hartzen diren hiri-lursailen osotasuna da tokiko sistemen zuzkidura-sarea antolatzeke eta gauzatzeko erreferentziazko esparrua. Beste hitzetan esanda, zuzkidura-sare horrek lurralde-esparru horri zerbitzu egiten dio eta/edo egingo dio, eta haren ondoriozko etekinak esparru horretara zabaldu beharko dira.

Dena dela, irizpide orokor hori osatu eta ñabartu egiten da honakoen gisako hainbat alderditan:

- * Hasiara batean, eta oro har, zuzenean planteatutako garapenen eraginpean dagoen hirigintza-esparruaren edo hirigintza-azpiesparruaren barruan kokatu beharko dira tokiko zuzkidura berriak.
 - * Hautabidez, horien premia eta egokitasuna justifikatzen den bitartean, zuzenean planteatutako garapenaren eraginpean dagoen esparruaz eta/edo azpiesparruaz kanpo kokatu daitezke zuzkidura horiek; alabaina, harengandik ahalik eta hurbilen ezarri beharko dira.
 - * Zuzkidura horien antolamendu-aurreikuspenen eraginpean dauden lur-eremuen multzoa, hala badagokio, sustatu beharreko plangintza xehatuaren esparruan barne hartuko da, espazioan jarraitasuna badu edo etenda badago ere (multzo hori eremu gisa identifikatu beharko da, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean termino horri emandako zentzuan eta iritsierarekin).
 - * Hirigintza-garapen horien emaitzazko hirigintza-eskubideen urbanizazio-kargak ordaintzeko eta gauzatzeko titularrek dituzten betebeharrak ere lurralde-proiektzio eta/edo lurralde-iritsiera hori bera eduki beharko dute.
- C.- Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurrak diren aldetik, dagokion sektorea da xede horrekin aintzat hartu beharreko esparrua, sektorean barne hartzen diren sistema orokorrak baztertuta edo baztertu gabe, kasuak kasu.
- D.- Irizpide horietara osorik edo ñabartuta egokitzen diren edo ez diren kontuan izan gabe, landarediaren alorrean aurreikusten den estandarra gauzatzek eta betetzek arreta berezia merezi du.

Horrela, honako hiru jarraibide hauen arabera, besteak beste, betetzea proposatzen da.

Batetik, estandar hori betetzeko ondorioetarako erreferentziazkoak diren garapenak hiri-lurzoru finkatuan zein lurzoru urbanizagarrian planteatutakoak direla aintzat hartzea.

Bestetik, landaredia hori lur-eremu pribatuetan zein publikoetan gauza/landa daitezkeela ulertzea, horien hirigintza-kalifikazioa edozein izanik ere –edonola ere, lur-eremu publikoetan eragina izateak du lehentasuna–.

Bestetik, lur-eremu publikoei dagokienez, landaredia tokiko sistemen sareko lur-eremuetan ezarri ahal izango da (espazio libreetan, ekipamenduko lursailetan, bide-lursailetan, eta abar), baita sistema orokorren sareko lur-eremuetan ere (espazio libreetan, ekipamenduko lursailetan, bide-lursailetan, eta abar).

- E.- Aurreko irizpideen arabera antolatzearen eta gauzatzearen kalterik gabe, eta eraginpean dauden lur-eremuen sailkapenaren kaltetan izan gabe, Plan Orokor honetan mugatutako esparru eta/edo azpiesparru baten barruan -plangintza xehatu bakar baten (plan berezi baten edo plan partzial baten) mende egon beharko duena-, bizitegiko eta jarduera ekonomikoetako zona globalak batera agertzen direnean, zona horietako bakoitza erreferentziazko lurralde-esparrua izango da tokiko sistemen sareko gutxienezko estandarretarako eskakizunak zehaztearen ondorioetarako.

4.- Etxebizitza babestuak eraikitzen zuzendutako lur-eremuen kalifikazio xehatua arautzeko irizpide orokorrak.

Gai horretan indarrean dauden lege-xedapenek bestelako irizpideak ezartzen dituztenean izan ezik, babes publikoko edozein erregimenen mende dauden etxebizitzak eta horien eranskinak eraikitzen zuzendutako lur-eremu jakin batzuen kalifikazio xehatua honakoetara hedatuko da:

- A.- Dagokion bizitegi-lursaileko lur-eremu guztietara, lursail horren sestra gaineko zein sestrapeko hirigintza-eraikigarritasun osoa adierazitako erregimenari lotzen zaionean.
- B.- Erregimen horren mendeko etxebizitza eta eranskinei loturik dagoen lursaileko lur-eremuen berariazko zatira, lursail horren sestra gaineko zein sestrapeko hirigintza-eraikigarritasunaren zati jakin bat besterik ez zaionean lotzen adierazitako erregimenari.

Testuinguru horretan, gerta daiteke Plan Orokor honetan, edo plangintza xehatuan, edo plan horiek garatzeko formulatzen diren bestelako xedapenetan -ordenantzetan barne- bildutako aurreikuspenen ondorioz, lotuta egotea lursail batean dagoen edo bertan proiektatzen den eraikuntzaren zati jakin bat eta adierazitako babes publikoko erregimena. Hala gertatzen denean, aurreikuspen horiek hirigintza-kalifikazioa dakartela iritziko zaio, eraikuntzaren zati horri lotutako lursaileko lur-eremuen zatiaren edo ehunekoaren xede horretarako.

Horixe da –eta izango da– bizitegi-eraikinen behe-solairuetan baimentzen diren etxebizitzak kasu, betiere eraikin horiek dagokien babes-erregimenarekin lotu behar badira.

5.- Solairu kopurua eta altuera erregulatzen duten parametro orokorrekin bat ez datozen "a.10 Hirigune historikoko bizitegi-lursaila" eta "a.2 Zabalguneko bizitegi-lursaila" lursailetan aurretik dauden eraikuntzetan kokatutako eraikuntza-solairuen hirigintza-erregimena.

Aurretik dauden eta zati batean finkatzen diren "a.10" eta "a.2" tipologiako bizitegi-eraikinek, kasu batzuetan, gainditu egiten dituzte indarrean dagoen hiri-plangintzan –Plan Orokor honetan barne– ezarritako arlo horretako aurreikuspen orokorren emaitzazko solairu kopurua eta/edo eraikuntza-altuera.

Testuinguru horretan, aurreikuspen orokor horiekin bat ez datozen eraikuntza horietako solairuen hirigintza-erregimena zehaztea proposatzen da, betiere honako irizpide hauen arabera:

A.- Irizpide orokorrak.

Solairu horiek hurrengo B atalean aipatzen diren ezaugarriei eta baldintzatzaileei erantzuten ez dieten neurrian:

- * "Aldi baterako" finkatutako eraikuntza-solairutzat joko dira, eraikuntza ordezkatzen ez den edo eraikuntza osorik berritzen ez den bitartean.
- * Eraikuntza-solairuetan eta/edo horiekin pareka daitezkeen lokaletan baimentzen diren erabileretara zuzentzea baimenduko da, betiere erabilerara horietarako finkatzen diren kalitate, bizigarritasun, dimentsionamendu eta abarren arloko baldintzak betetzen bada.
- * Baldintza egokietan mantentzeko beharrezko obrak egitea baimenduko da.
- * Obrak egiteko edo erabilerak ezartzeko udal-lizentziak ematean, aintzat hartu beharko da eraikuntza-solairu horiek eta/edo lokal horiek ezabatu edo eraitsi egin beharko direla eraikuntza ordezkatzeari ekiten bazaio edo eraikuntza osorik berritzen bada. Edonola ere, testuinguru horretan ezin izango da aintzat hartu eta ez da aintzat hartu beharko egindako obren edo jardunen emaitza gisa ondare-balioan gerta daitezkeen gehikuntza.

Nolanahi ere, aurreko irizpideak aplikatzekoak izango dira, oro har, bere garaian obrako udal-lizentzia lortu aurretik eraikitako eta/edo ondoren legeztatutako eraikuntzetako solairuetan.

B.- Irizpide alternatiboak.

Aurreko A atalean aditzera emandako irizpideak ez dira aplikatzekoak izango, besteak beste, honako kasu hauetan:

- * Indarrean dagoen hiri-plangintzak 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "101.3.a)" artikuluan erregulatutako antolamenduz kanpoko erregimenaren mende jartzen dituen eraikuntzak eta/edo horien solairuak.
- * Eraikuntzako udal-lizentziekin lotzen diren hirigintzako diziplina-espeditenteen eraginpean dauden eraikuntzak eta/edo horien solairuak, betiere espeditente horien bitartez horien existentzia bera zalantzan jartzen bada.

Horrez gain, irizpide orokor horiek kasu horietan ere aplikatzekoak izango dira, baldin eta diziplina-espeditentearen emaitza gisa eraikuntza horiek eta/edo horien solairuak legezkatzea eta/edo mantentzea erabakitzen bada.

6.- Plangintza xehatuari txertatzea haren eraginpean dauden esparruak, azpiesparruak eta abar hurbileko ingurunearekin eta hiriarekin konektatzeko beharrezko neurriak.

Oro har, eta behar bezala justifikatutako salbuespenen kalterik gabe, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuaren berezko helburutzat joko dira honako konexioa bermatzeko neurriak zehaztearekin lotzen direnak: batetik, eraginpean dauden esparruen eta/edo azpiesparruen eta, bestetik, hiriaren gainerakoaren, oro har, eta hurbileko ingurunearen, zehazki, arteko garraio publiko bidezko konexioa eta motorrik gabeko mugikortasun-baliabide bidezko konexioa.

Horretarako, plangintza xehatuak kasu bakoitzean egokiak diren irtenbide zehatzak finkatu ahal izango ditu, beharrezko sareen antolamenduarekin lotzen direnak barne.

Xede horrekin planteatzen diren neurriak justifikatu egin beharko dira, bai eraginpean dagoen esparruaren eta/edo azpiesparruaren barne-logikatik eta antolamendutik beratik, bai "kanpoaldearekin" duen konexiotik eta izaera horretako sare orokorretan izan beharreko integraziotik.

7.- Trenbide-sare berriaren kalifikazio globala, Donostiako udalerrian zeharreko tartean.

Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herrilan sailburuordetzak, 2009ko irailaren 30ean, Plan Orokor honen inguruan jaulkitako txostenean aditzera ematen duenez, indarrean dagoen Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean ezarritakoaren arabera, Plan horretan islatzen den trenbide-sare berriaren korridorea eta Atotzaraino sartuko den adarra trenbide-erabilerako komunikazioetako sistema orokor gisa kalifikatu beharko da.

Proposamen hori Plan Orokor honi txertatuko zaio, ondoren aditzera ematen diren lau parametro osagarrien arabera.

Lehenik, eta trenbide-sare horren behin betiko trazadura zehatza finkatzeko ondorioetarako, Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Planari – horren aldaketei barne– eta berau garatzeko eta gauzatzeko sustatzen diren berariazko proiektuei jarraituko zaie. Horren arabera, sare horren behin betiko trazadura –Plan Orokor honetan onartua eta txertatua– beste plan eta proiektu horien emaitzazkoa dela –eta izango dela– ulertu beharko da.

Bigarren, trazadura horrek trenbide-sistema orokorraren izaera du –eta izango du–, kalifikazio globalaren ondorioetarako. Horrela, ulertu beharko da Lurraldearen Arloko Plan horren eta berariazko proiektu horien emaitzazko trazadura zehatzak "E.20 Trenbide-sistema orokorreko zona" tipologiako zona globalaren berezko izaera izango duela Plan Orokor honen testuinguruan.

Hirugarren, Plan Orokorraren testu bateginean trenbide-sare berriarekin lotuta islatzen den "E.20 Trenbide-sistema orokorreko zona" tipologiako zona globala trenbide-sare horren behin betiko

trazadura zehatzerako hurbilketa baino ez da. Gauzak horrela, Plan honetan grafiatzen den zona global horren mugaketa espresuki eta zuzenean berregokitu da, Lurraldearen Arloko Planaren eta berariazko proiektuen emaitzazko neurrian eta iritsierarekin.

Laugarren, trenbide-sare horrekin lotuta, Plan Orokor honen testu bateginean grafikoki islatzen den "E.20 Trenbide-sistema orokorreko zona" tipologiako zona globala ondoren adierazten diren aurreikuspenak, besteak beste, batera aintzat hartzearen eta horiek harmonizatzearen emaitzazkoa da:

- * Plan Orokor honetan txertatzea indarrean dagoen Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) ezarritako aurreikuspenak, eta, zehazki, Plan honetan "D.40. Ibai-ibilguetako eta horien babes-ertzetako zona" tipologiako zona globala Urumea ibaiari dagokionez identifikatzearekin eta mugatzearekin lotzen diren aurreikuspenak. Horri dagokionez, trenbide-sare berria eta Urumea ibaia erreferentziatzeko ingurunearen zenbait zatitan mugakideak direla hartu beharko da kontuan.
- * Plan Orokor honi Errepideen Plan Orokorrarekin eta Gipuzkoako Foru Aldundiko errepideen sarearekin, besteak beste, lotzen diren bide-arloko indarreko aurreikuspenak txertatzea. Zehazki, Plan eta sare horietan islatzen den bide-sistema "E.10 Bide-sistema orokorra" tipologiako zona globalaren barruan sartzen da. Horri dagokionez, trenbide-sarea berria eta Plan horretan sartzen diren zenbait bide erreferentziatzeko ingurunearen zenbait zatitan mugakideak direla hartu beharko da kontuan.
- * Hiri-errealitateak finkatzea, horien zatirik handienak bizitegi-izaera du eta aurretik dago trenbide-sare berriaren eraginpean dagoen ingurunean eta ingurune mugakideetan.

Edonola ere, errealitate horiekin lotzen diren lur-eremuak trenbide-sare berria trazatzeko, garatzeko eta gauzatzeko aurreikuspenen eraginpean daude, betiere trenbide-sare horretarako Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean eta berariazko proiektuetan ezarritako behin betiko proposamen zehatzen neurrian eta iritsierarekin.

Gauzak horrela, Plan Orokor honetan hiri-errealitate horietarako islatzen duen zonifikazio globala eta xehatua espresuki eta zuzenean aldatuta dago Lurraldearen Arloko Plan horren eta berariazko proiektu horien ondoriozko neurrian eta iritsierarekin.

8.- Donostiako portu-zonaren mugaketa.

Eusko Jaurlaritzako Garraio eta Herrilan Sailburuordetzak Plan Orokor honi dagokionez 2009ko urriaren 8an jaulkitako txostenean jasotzen da Plan honetan zuzen islatu beharko dela ondoren aditzera ematen diren bi aurreikuspenak.

Batetik, portu-zonaren mugaketa grafikoa, bat etorri beharko baitu Euskal Autonomia Erkidegoari eskualdatu zaion portuko jabari publikoarekin. Bestetik, zona hori portu-sistema orokor gisa kalifikatu beharko da xede horrekin sustatu beharreko plan bereziaren testuinguruan.

Proposamen hori Plan Orokor honi txertatuko zaio, ondoren aditzera ematen diren lau parametro osagarrien arabera.

Lehenik, portu-zona hori Plan Orokor honetan mugatzen den "CE.02 Portua" hirigintza-esparruan hartzen da barnean.

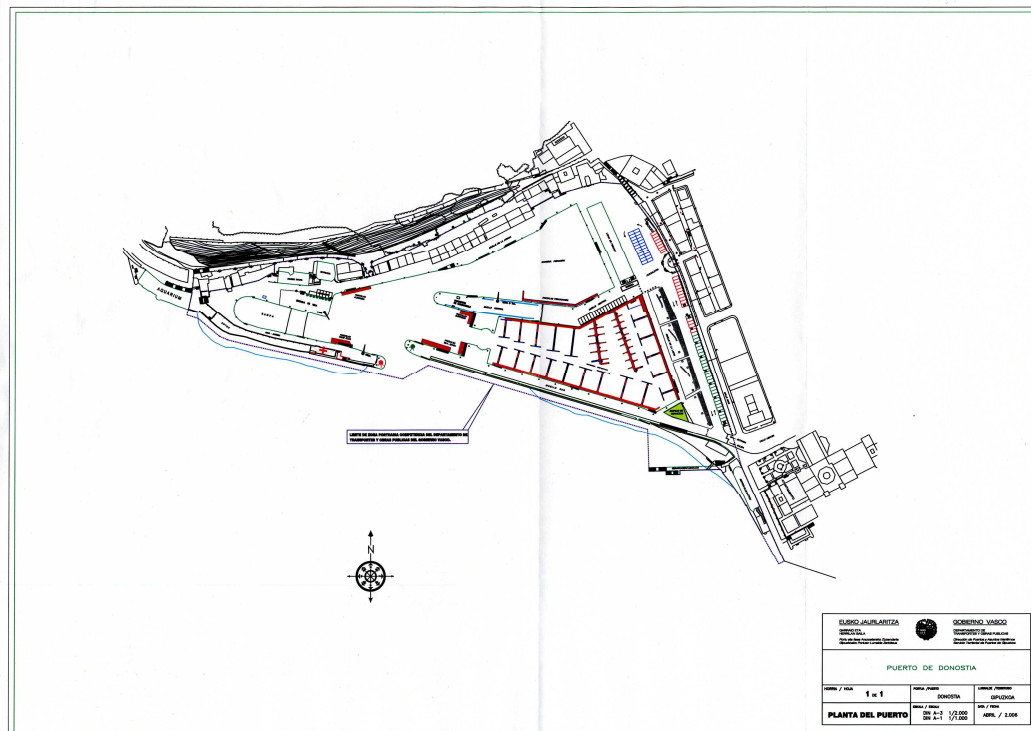
Bigarren, Plan Orokor honetan adierazitako portu-zonaren mugaketa txertatzen da, eta halakotzat jotzen da atal honen amaieran gaineratzen den grafikoan islatzen dena.

Hirugarren, kalifikazio globalaren baldintzak zehazteko ondorioetarako, portu-zona horren mugaketa bateragarria da eta harmonizatu egiten da itsasoko eta lehorreko jabari publikoaren eta haren babes-zonaren identifikazioarekin eta mugaketarekin eta portu-zona hartan barnean hartzen diren bizitegi-errealitateen identifikazioarekin eta mugaketarekin.

Zehazki, bateragarritasun eta harmonizazio horrek justifikatzen du Plan Orokor honetan ondoren adieraziko diren hiru errealitateak bereiztea. Batetik, Euskal Autonomia Erkidegoari eskualdatutako portuaren esparruarekin bat datorren portu-zona; Plan honetan proposatzen den kalifikazio globalaren askotariko aurreikuspen bereizia da. Bestetik, beste bi errealitateak bat datoz aurreko portu-zonaren barruan bereizten diren bi zona globalekin –adierazitako kalifikazio globalaren esparruan barnean hartzen dira–. "A.10 Hirigune historikoko bizitegi-zona" tipologiako zona globalarekin bat dator horietako bat, eta portu-zona horren parte diren bizitegi-eraikinak sartzen dira errealitate horretan. Beste errealitatea, berriz, bat dator "E.30 Portu-zonak (SO)" tipologiako zona globalarekin, eta itsasoko eta lehorreko jabari publikoaren osotasuna hartzen du barnean.

Hiru errealitate horiek bereizteak aukera ematen du horietako bakoitzerako hirigintzako erregimen juridiko egokia zehazteko –errealitate horien berezko baldintzatzailetara egokituko dena–.

Laugarren, eta azkenik, hiru errealitate horiek bereiztean, portu-zonaren berezko baldintzatzaileak eta inplikazioak finkatzea eta errespetatzea eskatuko du. Euskal Autonomia Erkidegoaren esku uztearen emaitzazko baldintzatzaileak eta inplikazioak dira.



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

Hiriko inguruneen eta espazioen errealitateak justifikatu egiten du espazio horiek zona degradatu gisa identifikatzea eta halakotzat aintzat hartzea. Izan ere, birgaitzeko, birkualifikatzeko eta/edo zuzkidura publikoak –tokikoak zein orokorrak– gauzatzeko lanen beharra dute eta lurzorua ondan publikoan integratutako baliabideen bitartez, besteak beste, gauzatu beharko dira, betiere indarrean dagoen 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 115. artikuluan, besteak beste, ezarritakoaren arabera.

Bidezko ondorioetarako, zuzkidura publikoak gauzatzeko, hobetzeko, birgaitzeko eta/edo berrurbanizatzeko jardunak, zati batekoak direnean, hiriko auzoen eta/edo horien zatien birkualifikazio orokorreko helburua lortzearen esparruan txertatzen eta justifikatzen diren jardun gisa jo beharko dira.

Une honetan, eta Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua zein dagokion Plan Berezian, honakoak joko dira zona degradatutzat eta/edo hiri-birkualifikazioaren mende egongo diren ingurune eta espaziotzat:

A.- Altza auzoa eta haren inguruan dauden espazioak.

- a) "AL.01 Herrera", "AL.09 N-1 errepidea", "AL.10 Buenavista", "MB.01 Mirakruz gaina (Arrobitxulo eta inguruak)" eta "MB.05 Jose Elozegi alkatea" esparruek eta/edo azpiesparruek osatutako multzoa. Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzerekin, besteak beste, lotu beharko dira:
- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea eta gauzatea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; N-1 errepidea bulebar gisa antolatzea; N-1 errepidearen eta Jose Elozegi alkatearen hiribidearen, Casares pasealekuaren eta abar arteko artikulazio-glorietak; eta abar.
 - * Trenbide-azpiegitura birmoldatzea (sarearen trazadura aldatzea eta bikoiztea; geltoki berria gauzatea; EuskoTren – ADIF arteko intermodalitatea; eta abar) eta xede horrekin planteatu diren eta planteatuko diren aurreikuspenen eraginpean dagoen espazioa berrurbanizatzea.
 - * Pasaiaiko portua eta ingurua berroneratzea.
 - * Espazio publikoak berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.
- b) "AL.02. Larratxo", "AL.04.2. Jolastokieta gaina" eta "AL.08.2. Roteta Azpikoa" esparruek eta/edo azpiesparruek osatutako multzoa. Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzerekin, besteak beste, lotu beharko dira:
- * Kasu horietan planteatzen diren hiri-arloko birgaitze eta erreforma integraleko helburuak lortzea.
 - * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea eta gauzatea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; saihebidetaren eta gainerako konexioen arteko lotune-glorietak; bide-sistema birmoldatzea; eta abar.

- * EuskoTrenen trenbide-azpiegitura birmoldatzea (sarea bikoiztea; geltoki berria gauzatzea; intermodalitatea; eta abar), eta xede horrekin planteatu diren eta planteatuko diren aurreikuspenen eraginpean dagoen espazioa berrurbanizatzea.
 - * Txingurri erreka leheneratzea.
 - * Espazio libreak, ekipamenduak eta abar berroneratzea.
 - * Espazio publikoak berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.
- c) "AL.07 Oleta" esparruak eta "AL.08.1 Larres" azpiesparruak osatutako multzoa. Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzearekin, besteak beste, lotu beharko dira:
- * "AL.07.1 Oletako ibarra" eta "AL.08.1. Larres" azpiesparruen hiri-birkualifikazio globala egitea eta berroneratzea.
 - * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea eta gauzatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa, goratze mekanikoko sistemak barne Oleta Ekialdean eta Mendebaldean, Altza Behea – Altza Goia konexioak, eta abar; N-1 errepidearekin lotzeko beste glorietari bat; Oleta Ekialdea-Mendebaldea konexioa; Casares pasealekua birmoldatzea; Casares pasealekua - Altza pasealekua – Darieta bidea artikulatzeko glorietari; bide-sekzioak optimizatzea; eta abar.
 - * Espazio libreak, ekipamenduak eta abar berroneratzea.
 - * Espazio publikoak berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.
- d) "AL.11.4 Mendibil", "AL.12 Eskalantegi", "AL.13 Molinao", "AL.14 Papin" eta "AL.15 Luzuriaga" esparruek eta/edo azpiesparruek osatutako multzoa. Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzearekin, besteak beste, lotu beharko dira:
- * "AL.12.1. Sasuategi" azpiesparruaren eta "AL.14. Papin" eta "AL.15. Luzuriaga" esparrua hiri-arloan osorik berroneratzea eta berritzea.
 - * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea eta gauzatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; Molinaoko glorietari; Eskalantegi-Papin inguruneke lotune berria, Las Mercedesko glorietarekiko eta Auditiz-Akular esparruarekiko konexioa; Altza Goia – Altza Behea konexioa eta artikulazioa; eta abar.
 - * Proiektatzen diren espazio libre berriak, orokorrak zein tokikoak, gauzatzea.
 - * Molinao erreka leheneratzea eta urpean geratzeko arriskuak ebaztea.
 - * Espazio publikoa eta erlazio-sistema berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.
- e) Honako espazio hauek osatutako multzoak: Jose Elosegi alkatearen hiribideko 131 eta 141 zenbakien artean, biak barne, kokatzen diren etxeen inguruetako ingurune publikoak; Lau Haizeta pasealekuaren bizitegi-inguruneen inguruan dauden espazio publikoak; Altzako begiralekuaren ingurunea, Altza Pasealekuan eta Larratxo Pasealekuan.

Lurralde multzo horiek berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak lotuta daude, besteak beste, hiri multzo horiek leheneratzeko eta berritzeko helburuak lortzearekin eta gauzatzearekin, eta, zehatzago, hiri multzo horietan dauden espazio publikoak eta erlazio-sistemak berrurbanizatzearekin eta birkualifikatzearekin.

Testuinguru horretan, kontuan izan behar da birgaitze integratuko eremuetarako oro har ezarritako finantziario kualifikatua Altzako auzora zabaltzea erabaki zela Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio sailburuaren 2010eko urtarrilaren 12ko Agindu bidez.

B.- Amara Berri auzoa.

- a) Errondo pasealekuak, Bizkaia pasealekuak, Antso Jakitunaren hiribidea eta ingurunea, Carlos I hiribidea eta ingurunea, Pio XII glorietara, Burdinazko zubia, Pio XIIko zubia, Urumea ibaiaren ertzeko pasealekua, eta Urumeako autobaien sarbideak berrantolatzeko eta berrurbanizatzeko jardunen eraginpean dauden espazioak osatutako multzoa.

Lurralde-osotasun hori berronertzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzearekin, besteak beste, lotu beharko dira:

- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea eta gauzatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; hiri-sistema birmoldatzea eta ingurunea berrurbanizatzea; Urumeako autobiatik eta Donostiako saihebidetik hirirako sarbide berriak antolatzea eta urbanizatzea; Urumea ibaia zeharkatzeko zubi berriak; eta abar.
- * Urumea ibaiarekin lotzen diren parkeen eta pasealekuen sistema optimizatzea.
- * Espazio publikoa eta erlazio-sistema berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.

- b) "AM.06 Morlans" hirigintza-esparruaren osotasuna.

Kasu honetan planteatzen diren helburuak lotuta daude, batetik, eta oro har, esparruaren osotasuna berronertzeko eta hiri-berrikuntzarekin eta, bestetik, eta zehatzago, espazio publikoa eta erlazio-sistema berrurbanizatzearekin eta birkualifikatzearekin.

C.- Añorga auzoa.

Planteatzen diren helburuek eragina dute N-1 errepideak auzoa zeharkatzean osatutako korridoreak eta "AÑ.03 Añorgako Geltokia" eta "AÑ.05 Añorga" esparruek osatutako lurralde-osotasunean. Besteak beste honako alderdi hauekin lotzen dira helburu horiek:

- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; N-1 errepidea bulebar gisako espazio bihurtzea; N-1/Lore Toki artikulazio-glorieta (Rezola inguruan); N-1 eta GI-2132 errepideak; eta abar.
- * EuskoTrenen trenbide-azpiegitura birmoldatzea (trazadura aldatzea eta bikoiztea; garelakua berritzea; eta abar) eta eraginpean dagoen espazio publikoa berrurbanizatzea.
- * Añorgako erreka leheneratzea, ibilgua berronertzeko eta berrubideratzea barne.
- * Espazio publikoa eta erlazio-sistema berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.
- * "AÑ.03.1. Añorgako Geltokia" azpiesparrua berronertzeko eta osorik berritzea.

D.- Antigua-Ondarreta auzoa.

Planteatutako helburuak honako alderdi hauekin lotuta daude:

- * Hiri multzoa eta Tenisko pasealekuaren espazio publikoa eta erlazio-espazioa berroneratzea eta birkualifikatzea.
- * "AO.14 Itsasargiko errepidea" hirigintza-esparruaren irisgarritasun-sistema eta oinezkoen komunikazio-sistema orokorra hobetzea eta birmoldatzea.
- * Aizkorri kalearen ingurunea eta, zehazki, haren espazio publikoa eta erlazio-sistema berroneratzea eta birkualifikatzea.

E.- Ategorrieta-Ulia auzoa.

Planteatutako helburuek "AU.01.4 Okendo Alde", Mikel Gardoki kalea, Rodil kalea, eta beste ingurune batzuetan dute eragina, eta zuzenean daude lotuta ingurune horretako eta auzoaren osotasuneko espazio publikoen eta erlazio-espazioen berrantolamenduarekin, berrurbanizazioarekin eta birkualifikazio orokorrarekin.

F.- Aiete auzoa.

Planteatutako helburuek "AY.05.1 Aiete tabernaren espaloia", Munto baserria, eta beste ingurune batzuetan dute eragina, eta zuzenean daude lotuta ingurune horien espazio publikoen eta erlazio-espazioen berrantolamenduarekin, berrurbanizazioarekin eta birkualifikazio orokorrarekin.

G.- Erdialdea auzoa.

Planteatutako helburuak honako alderdi hauekin lotuta daude:

- * Parte Zaharra eta Portua birgaitzea eta birkualifikazio integratua egitea.
- * Osasun Iturri kalearen eta Amara gaineko kalearen artean osatzen den multzoa berroneratzea eta birkualifikatzea.

H.- Egia auzoa.

a) "EG.01 Frantzia pasealekua", "EG.02 Urumea pasealekua" eta "EG.05 Atotxa geltokia" hirigintza-esparruek osatutako lurralde multzoa. Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzearekin, besteak beste, lotu beharko dira:

- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; bide-sistema birmoldatzea; ingurunea berrurbanizatzea; Egia auzoarekiko konexioa; eta abar.
- * Parkeen eta pasealekuen sistema optimizatzea.
- * ADIFen trenbide-azpiegiturak birmoldatzea (gaur egungo sarea eta geltokia berritzea; abiadura handiko sare berria gauzatzea; eta abar) eta ingurunea berrurbanizatzea.

b) "EG.03 Tabakalera" eta "EG.16 Kristina Enea" hirigintza-esparruek osatutako multzoa. Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzearekin, besteak beste, lotu beharko dira:

- * "EG.03 Tabakalera" esparruaren berroneratze integrala egitea.
- * Espazio publikoa birmoldatzea eta berrurbanizatzea egitea.
- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; bide-sistema birmoldatzea; ingurunea berrurbanizatzea; hiriaren erdialdearekiko konexioa; eta abar.
- * Espazio publikoa eta erlazio-sistema berrantolatzea, berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.

c) Auzoko hiri-ingurunearen osotasuna. Planteatutako helburuak zuzenean lotzen dira oinezkoen eta motorrik gabeko ingurunearen komunikazioko eta irisgarritasuneko baldintzak hobetzearekin.

I.- Gros auzoa.

Planteatutako helburuek zuzenean dute eragina "GR.03 Sagues" esparruan, eta esparru horren espazio publikoen eta erlazio-espazioen berrurbanizazioarekin eta birkualifikazioarekin lotzen dira –Saguesko zabalgunearenekin eta San Blas kalearekin eta haren ingurunearekin barne–.

J.- Ibaeta auzoa.

a) "IB.22 Infernua" hirigintza-esparrua eta haren ingurunea. Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzearekin, besteak beste, lotu beharko dira:

- * Esparruaren berroneratze eta berritze integrala egitea.
- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; N-1 errepidearen eta Infernuaren– Zuatzuaren arteko loturarako glorieta; Zuatzuarekiko konexioa; eta abar.
- * Añorga erreka leheneratzea –berroneratzea, berrubideratzea eta/edo ibilgua aldatzea, eta abar–.
- * Espazio publikoa eta erlazio-espazioa berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.

b) Berio pasealekuaren, Santa Teresa ikastetxearen eta Loistarain Berri esparruaren ingurunea. Planteatzen diren jarduna zuzenean lotzen da unibertsitate zona eta adierazitako pasealekua lotuko dituen bidea gauzatzearekin. Lotura hori ingurune horren guztiaren komunikazio- eta lotura-sistema birmoldatzeko mekanismo egokia izango da, eta, oro har, hobetu eta birkualifikatu egingo du ingurune hori.

K.- Igeldo auzoa.

Planteatutako helburuak honako alderdi hauekin lotuta daudela ulertuko da:

- * Igeldo plazaren eta haren ingurunearen espazio publikoak eta erlazio-espazioak berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.
- * Auzoaren osotasuneko oinezkoentzako eta motorrik gabeko komunikazioaren eta komunikazio motordunaren sarea berrurbanizatzea eta hobetzea –auzoaren landa-ingurunekoa barne–.
- * Auzoaren inguruneko hiri-zerbitzuen azpiegitura-sistema berrurbanizatzea eta hobetzea –landa-ingurunekoa barne–.

L.- Intxaurren auzoa.

- a) "IN.01 Marrutxipi", "IN.05 Mons", "IN.06 Donostiako saihebidia (Polloe tartea)" eta "IN.08 IN.06 Donostiako saihebidia (Intxaurren tartea)" esparruek osatutako lurralde multzoa.

Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzearekin, besteak beste, lotu beharko dira:

- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; Marrutxipiko lotunea birmoldatzea; eta abar.
- * Lurpeko aparkalekua gauzatzea.
- * Espazio publikoa eta erlazio-espazioa berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.

- b) "IN.02 Intxaurren Zaharra", "IN.03 Intxaurren Berri" eta "IN.07 Baratzategi" esparruek osatutako lurralde multzoa.

Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzearekin, besteak beste, lotu beharko dira:

- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa (Gros-Intxaurren-Altza-Pasaia bide-sare berria; Intxaurren-Loiola arteko konexio mekanikoko sistema ezartzea; eta abar); saihebidia hiri-izaerako bide bihurtzea; eta abar.
- * ADIFen trenbide-azpiegitura birmoldatzea: sarea lurperatzea; geltoki berria; eta abar.
- * Txaparrene pasealekua berrurbanizatzea eta jarraipena ematea.
- * Espazio publikoa eta erlazio-espazioa berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.

LL.- Loiola auzoa.

Kasu honetan planteatzen diren helburuek "LO.01 Loiolako Lorategi Hiria", "LO.02 Loiola" eta "LO.06 Patxillardegi" esparruetan eta/edo azpiesparruetan dute eragina, eta honako alderdi hauekin, besteak beste, daude lotuta:

- * "LO.01 Loiolako Lorategi Hiria" esparruaren berroneratze globala.

- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa (Intxaurren-Loiola arteko konexio mekanikoko sistema ezartzea; eta abar); aurretik dagoen bide-sistema birmoldatzea eta autobiarekin artikulatzea; Loiolako Erriberak ingurunearen eta Donostiako saihebiderearen arteko lotura zabalitzea eta hobetzea; GI-131 errepidea bulebar bihurtzea eta ingurune hori berrurbanizatzea; Urumea ibaia zeharkatzeko beste zubi batzuk eraikitzea Loiolako Kuartela eta Txomin Enea inguruneetan; eta abar.
- * ADIFen trenbide-azpiegitura birmoldatzea: gaur egungo sarea berritzea, geralekua barne; abiadura handiko sare berria gauzatzea; eta abar.
- * Urumea ibaia eta urbazterrak leheneratzea eta ibaia berrubideratzea, eta urpean geratzeko arazoei, besteak beste, erantzutea.
- * Urumea ibaiarekin lotzen diren parkeen eta pasealekuen sistema optimizatzea.
- * Espazio publikoa eta erlazio-espazioa berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.

M.- Martutene auzoa.

Kasu honetan planteatutako helburuek "MA.01 Antzita", "MA.04 Eliseo zelaiak", "MA.05 Martutene", "MA.06 Sarrueta" eta "MA.07 Portutxo" esparruetan eta/edo azpiesparruetan dute eragina, baita Atorrasagasti baserriarekin lotzen diren eta inguruetan uden lur-eremuetan. Honako alderdi hauekin, besteak beste lotzen dira:

- * "MA.01 Antzita", "MA.04 Eliseo zelaiak", "MA.05.1 Trinkete", "MA.06 Sarrueta", "MA.07 Portutxo" eta Okendotegi esparruek eta/edo azpiesparruek osatutako esparruaren berroneratze integrala.
- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa; aurretik dagoen bide-sistema birmoldatzea eta autobiarekin artikulatzea; GI-131 errepide bulebar bihurtzea eta ingurunea berrurbanizatzea; Urumea ibaia zeharkatzeko beste zubi batzuk eraikitzea; Eliseo Zelaiak esparruarekiko konexioak birmoldatzea; eta abar.
- * ADIFen trenbide-azpiegitura birmoldatzea: gaur egungo sarea berritzea, geralekua barne; abiadura handiko sare berria gauzatzea; eta abar.
- * Urumea ibaia eta urbazterrak leheneratzea eta ibaia berrubideratzea, eta urpean geratzeko arazoei, besteak beste, erantzutea.
- * Urumea ibaiarekin lotzen diren parkeen eta pasealekuen sistema optimizatzea.
- * Espazio publikoa eta erlazio-espazioa berrurbanizatzea eta birkualifikatzea, beste zuzkidura publiko batzuk ezartzea barne (gaur egun dauden kirol-ekipamenduak lekuz aldatzea barne).

N.- Mirakruz-Bidebieta auzoa eta haren inguruan dauden espazioak.

- a) "MB.01 Mirakruz gaina" eta "MB.05 Jose Elozegi alkatea" esparruek eta/edo azpiesparruek osatutako lurralde multzoa, Altza auzoan dauden beste batzuekin batera. Lurralde-osotasun hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak honako helburu hauek lortzearekin eta gauzatzearekin, besteak beste, lotu beharko dira:
- * Beharrezko segurtasunez zuzkitutako komunikazio- eta konexio-sistema egokia eta kalitatekoa antolatzea eta gauzatzea: oinezko eta motorrik gabeko irisgarritasuna eta komunikazioa (Gros-Intxaurren-Altza-Pasaia bide-sare berria; eta abar); N-1

errepidea bulebar gisa antolatzea; N-I errepidearen eta Jose Elozegi alkatearen hiribidearen eta abar arteko artikulazio-glorietak; eta abar.

- * EuskoTrenen trenbide-azpiegitura birmoldatzea (trazadura aldatzea eta sarea bikoiztea) eta xede horretarako planteatu diren eta planteatuko diren aurreikuspenen eraginpean dagoen espazioa berrurbanizatzea.
- * Pasaiako portua eta ingurua berroneratzea.
- * Espazio publikoak berrurbanizatzea eta birkualifikatzea.

b) Gomistegi eta Azkuene inguruneek osatutako lurralde multzoa. Ingurune hori berroneratzeko eta birgaitzeko jardunak bertako espazio publikoen eta erlazio-espazioen berrurbanizazioarekin eta birkualifikazioarekin lotzen dira.

Ñ.- Zubieta auzoa.

Kasu honetan planteatzen diren helburuak Oria ibaiaren urbazterreko pasealekua birmoldatzearekin eta berrurbanizatzerekin lotzen dira, baita bi ertzen arteko konexioak hobetzeko neurriak gauzatzearekin ere.

10.- Hiriko hondartzak eta Plan Orokor honetan duten tratamendua.

Hiriko hondartzek protagonismo eta agerpen handia dute hirian inolako zalantzarik gabe; gainera, berezitasun handiko espazioak dira lurralde- eta natura-baldintzatzaileei erreparatuta (mareak eta horien ondoriozko eraginak, eta abar).

Testuinguru horretan, Plan Orokor honek ez ditu bertan kalifikazio globalaren erregimena zehazteko bereizten diren zona globalen artean sartu, ezta lurzoru moten artean ere.

Hondartzen tratamendu bereziak, beraz, hondartzen beraien berezitasunean datza, oso zaila baita haien mugaketa zehatza ezartzea. Haatik, ez du inola ere horien existentzia auzitan jartzen.

Edonola ere, hondartza horiek arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako esku hartzeko irizpideen mende daude, itsasoko eta lehorreko jabari publikoa eta haren tratamendua erregulatzen duten xedapenetan ezarritakoak barne.

11.- Merkataritza-ardatzak identifikatzeko planak eta neurriak formulatzea eta sustatzea.

Hiriko hainbat zonatan merkataritza-ardatzak identifikatzeko berariazko planak eta neurriak formulatzea eta sustatzea, garapen berriak barne, eta ardatzetako bakoitzean lehentasuna izan behar duten izaera horretako erabilerak zehaztea hirian esku hartzeko eta jarduteko arteztarau gisa hartu behar da. Horrexegatik, hain zuzen ere, Plan honen garapenean sustatu beharreko plangintzaren testuinguruan antolatzeko proposamenak zehazteko arteztarau gisa ere hartu behar da.

Esparru horretan, eta beste mota bateko helburuak baztertu gabe, arreta berezia eskaini behar zaio hiriko auzoetako bakoitzeko hurbiltasuneko saltoki txikiari.

XX.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILAK.

1.- Baldintzatzaile gainjarrien helburuak eta horien zerrenda.

Adierazitakoaren arabera, plangintza orokorraren zein garapen-plangintzaren emaitzazko hirigintza-antolamendua osatu egingo da hainbat errealitate eta elementu espresuki aintzat hartzearekin, betiere errealitate eta egoera horien ezaugarriek eta zirkunstantziek horiek bereziki aintzat hartzea justifikatzen badute, bai behar bezala babesteko eta kontserbatzeko, bai leheneratzeko eta/edo hobetzeko.

Errealitate eta elementu horien tratamendua arautzeko parametroak hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen izendapenarekin identifikatzen dira.

Zehazki, hau da Plan honetan bereizten diren baldintzatzaileen zerrenda:

- * "C.1. Espazio eta espezie natural babestuak".
 - "C.1a. Garrantzi komunitarioko lekuak".
 - "C.1b. Espazio natural babestuak (parke naturalak eta zuhaitz bereziak)".
 - "C.1c. Interes naturaleko eremuak".
 - "C.1d. Landaredi interesgarriko habitatak. Hiriko zuhaitziak, parkeak eta lorategiak".
 - "C.1e. Fauna babesteko eremuak".
- * "C.2. Nekazaritza-balio handiko lurrak eta ustiapen estrategikoak".
- * "C.3. Itsasoko eta lehorreko jabari publikoa eta horren babes-zona".
- * "C.4. Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak".
- * "C.5. Lurpeko urak babesteko esparruak".
- * "C.6. Paisaia babesteko esparruak".
- * "C.7. Korridore ekologikoak".
- * "C.8. Urpean gera daitezkeen eremuak".
- * "C.9. Interes geologikoko eremuak".
- * "C.10. Eremu akustikoak".
- * "C.11. Ingurumena hobetzeko esparruak".
- * "C.12. Poluituta egon daitezkeen lurzorua".

Baldintzatzaile horien guztien ezaugarriak, edukia eta iritsiera Plan Orokor honen "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan argitzen dira.

Oro har, dokumentu horretan azaldutakora joko dugu arlo horretakoa argitzeko. Edonola ere, une honetan ezaugarri bereizgarrienetako batzuk labur-labur azalduko dira.

2.- "C.1. Espazio eta espezie natural babestuak".

Honako baldintzatzaile modalitate hauek bereizi dira:

A.- "C.1a. Garrantzi komunitarioko lekuak".

Bat dator Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuarekin (ES2120014 kodea) eta Aiako Harriko Garrantzi Komunitarioko Lekuarekin (ES2120016 kodea).

Horietako batzuetan edo guztietan aplikatzekoak diren legezko beste xedapen batzuetan (Kosta Legean, eta abar) ezarritako aurreikuspenak aplikatzearen kalterik gabe, horiek erregulatzeko dituzten berariazko legezko xedapenetan (Europako 92/43 Arteztarauan; 1997/1995 Errege Dekretuan, abenduaren 7koan; eta abar) ezarritako irizpideen arabera babestu beharreko espazioak dira.

B.- "C.1b. Espazio natural babestuak (parke naturalak eta zuhaitz bereziak)".

Bat dator, batetik, Aiako Harria parke naturalarekin. 1995eko apirilaren 11ko Dekretu bidez izendatu zuten parke natural, eta dagokion baliabide naturalak antolatzeke plana data horretako dekretu bidez onartu zen. Ondoren, 2002ko apirilaren 16ko Dekretuaren bidez erabilera eta kudeaketa arautzeko planaren zati arauemailea onartu zen.

Bestetik, zuhaitz berezien berezko izaera duten bi zuhaitz daude hirian. Horietako bat Berioko arte kantauriarra da. Bestea, Igarako haritz kanduduna. Bi zuhaitz horiek 1997ko otsailaren 11ko 23 zenbakiko Dekretu bidez izendatu ziren zuhaitz berezi.

Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan, 1994ko ekainaren 30eko Euskal Autonomia Erkidegoko natura babesten duen Legean barne, ezarritako irizpideen arabera mantentzea eta zaintzea aurreikusten da espresuki.

C.- "C.1c. Interes naturaleko eremuak".

Bat datoz, batetik, iparraldeko mazelan dauden Mendizorrotz (Arkumetegi eta Egiluze) errekekin, eta, bestetik, Atxulondo-Abalotz esparruarekin (Zubieta).

Horiek erregulatzeko eta tratatzeko erregimena indarrean dauden arlo horretako legezko xedapenetan ezarritakoa eta Plan Orokor honetan bertan ezarritakoa izango da.

D.- "C.1d. Landaredi interesgarriko habitatak. Hiriko zuhaitziak, parkeak eta lorategiak".

Baldintzatzaile horrek bi motatako espazio eta elementuetan du eragina: batetik, jatorri naturaleko landaredi interesgarria eta/edo prozesu naturalen emaitzazko landaredi interesgarria duten habitatak; eta, bestetik, giza esku-hartzeen ondorioz, hein handi batean bederen, landaredi interesgarria duten esparruak eta errealitateak. Normalean, urbanizazio-prozesuekin lotzen dira, hiriko lorategien eta parkeen antolamenduarekin eta gaikuntzarekin lotzen direnak barne.

Horietarako proposatzen den erregulazio eta tratamenduko erregimena Plan Orokor honen "1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan azaldutakoa da.

E.- "C.1e. Fauna babesteko eremuak".

Fauna-espezie interesgarriak babesteko eremuak dira. Xede horrekin bi motatako eremuak bereizten dira.

Batetik, arriskuan dauden espezieen euskal zerrendaren barnean hartzen diren hiru animalia-espezierekin berariaz lotzen diren eremuak edo espazioak daude, kudeaketa-planak onartuta dituztenak. Hegoaldeko zuhaitz-igela, muturluze piriniarra eta bisoi europarra dira.

Bestalde, zati batean aurrekoekin bat datozen zabaldua adierazgarriko espazioak daude, bertan zenbait babes-katalogotan kontsignatutako fauna-espezie eta -komunitate bereziak agertzeagatik (aurreko espezieei interesgarriak diren beste batzuk ere gaineratzen zaizkie) espezie horiek babesteko baldintza egokiak –ikuspegi globaletik– tratatu eta zaindu behar dituztenak. Zehazki hauek dira espazio horiek: Landarbaso eta Urdaburu enklabeak; hegoaldeko zuhaitz-igelaren ugalketa-enklabeak; Uliako itsaslabarrak; Urumea ibaiaren azken tartea.

Eremu horiek indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera eta hiri-plangintza bertan, Plan Orokor honetan barne ("1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan) ezarritako irizpideen arabera tratatzea eta zaintzea proposatzen da.

3.- "C.2. Nekazaritza-balio handiko lurak eta ustiapen estrategikoak".

Hiriko bi motatako errealitate hartzen dira halakotzat.

Lehena udalerriko nekazaritza-balio handiko lurzoruek osatzen dute, jardunean dauden nekazaritza-ustiapenekin lotzen direnek zein ez direnek. Lurzorurik emankorrenak dira, hau da, ibai nagusien lurzoru alubialak –prozesu geomorfologiko luzeen ondorioz sortuak–, eta lekuz aldatu ezin den ondare naturala dira.

Bigarren elementua udalerriko nekazaritza-ustiapen estrategikoek osatzen dute. Guztira 28 ustiapen dira, udalerrian dauden ustiapen guztien zati bat besterik ez.

Plan Orokor honetan bertan ("1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan) ezarritako irizpideen arabera tratatzea eta zaintzea proposatzen da.

4.- "C.3. Itsasoko eta lehorreko jabari publikoa eta horren babes-ertzak"

Baldintzatzaile horrek bi aurreikuspen desberdinen eta, aldi berean, osagarriren eraginpean dauden lur-eremuetan du eragina.

Batetik, indarrean dagoen arlo horretako legerian (1988ko uztailaren 28ko Kosta Legean, hainbatetan aldatua, eta haren garapenean sustatutako 1989ko abenduaren 1eko Erregelamenduan, hau ere hainbatetan aldatua) ezarritako irizpideen arabera identifikatutako eta mugatutako itsasoko eta lehorreko jabari publikoa, itsasbazterra, iragaite-zona, babes-zona erregulatzen duten aurreikuspenen eraginpean daudenak.

Bestetik, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatu diren lur-eremuak eta 2007ko martxoaren 13ko Dekretu bidez onartu zen eta indarrean dagoen Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza babesteko eta antolatze Lurraldearen Arloko Planean mugatutako babes bereziko zonan (babes zorrotzeko eta babes bateragarriko bi aldagaietan) sartzen diren lur-eremuak.

Aurreikuspen horien guztien eraginpean dauden lur-eremuak legezko xedapen horietan ezarritako tratamendu eta zaintzako erregimenaren mende daude.

5.- "C.4. Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak"

Plan Orokor honen helburuen artean dago Donostiako hiri-garapenak ahalik eta talkarik txikiena izatea udalerriko ibai-sarearen integritatearekin, eta ibaien morfologia errespetatzea, horiekin lotzen diren ekosistemak barne.

Hori dela eta, ibai-ibilguak eta horien ertzak bi mekanismo mota desberdin eta osagarriren bidez tratatzea aurreikusten du.

Batetik, zonifikazio globaleko proposamenaren testuinguruan, espresuki bereizten du "D.40 Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak" zona globala, ibai-ibilguk eta horien babes-ertzak osatzen dutena, betiere honako hiru baldintza hauek betetzen dituztenak:

- * Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiei eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) grafikoki identifikatutako ur-ibilguak izatea.
- * Plan Orokor honek lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dituen ertzak eta/edo ur-ibilguak izatea —hiri-lurzoru gisa edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuak zona horretan barne hartu gabe—.
- * Lurraldearen Arloko Plan horretan araututako hirigintza-osagaiaren arabera identifikatzen diren babes-ertzak daude.

Bestalde, gainerako ibilguak baldintzatzaile horren mende daude.

Kasu horietan guztietan, eta aurreikusten denez, gai horretan indarrean dagoen legerian zein 1998ko abenduaren 22an behin betiko onartu zen Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiei eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) ezarritako irizpideen arabera tratatu eta zainduko dira ibilgu horiek.

6.- "C.5. Lurpeko urak babesteko esparruak".

Oro har, Donostiako udalerrian interes hidrogeologikoko ur-masak ez dauden arren, Plan Orokorrean islatzen denez udalerrian lurpeko urak babesteko hainbat esparru daude, eta horietan honako ezaugarrietakoren bat betetzen da:

- * Akuiferoen poluzioarekiko urrakortasun handia duten eremuak.
- * Arro nagusietako (Urumea eta Oria) Kuaternarioko akuifero alubialen eremu urbanizatu gabeak.

Eremu horietako batzuk udalerriko landa-inguruneetan kokatzen dira eta beste batzuk hiri-esparruetan. Horien berezitasunak justifikatu egiten du horiek tratatzeko neurri bereziak zehaztea.

Plan Orokor honetan bertan ("1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan) ezarritako irizpideen arabera tratatzea eta erregulatzea proposatzen da.

7.- "C.6. Paisaia babesteko esparruak".

Baldintzatzaile horrek balio paisajistiko bereziko esparruetan du eragina, hau da, zona ikusterrezenetan eta adierazgarrietan. Hori dela-eta, babestu eta zaindu behar dira.

Plan Orokor honetan bertan ("1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan) ezarritako irizpideen arabera tratatzea eta erregulatzea proposatzen da.

Testuinguru horretan, hiriko paisaiari buruzko berariazko azterlana edo proiektua lantzea aurreikusten da, arlo horretan behar besteko arretaren mende egon behar duten esparruak identifikatzeko eta arlo horretan esku hartzeko neurriak finkatzeko.

8.- "C.7. Korridore ekologikoak".

Helburu nagusia ugaztunen espezieen balizko mugimendurako pasealeku nagusiak definitzea izanik, honako korridore hauek joko dira halakotzat:

A.- Eskualdeaz gaindiko eskala duten korridore ekologikoak.

Urdaburu eta Landarbaso enklabeek osatzen dute, Donostiako udalerrian faunarentzat interes handiena duten espazioek hain zuzen ere.

B.- Eskualdeko eskala duten korridore ekologikoak.

Urumea ibaiak, Lau Haizeta parkeak, Mendizorrotzeko mendilerroak eta Oria ibaiak osatzen dute.

C.- Tokiko eskala duten korridore ekologikoak.

Mendizorrotz-Igara (hegoaldeko zuhaitz-igelaren ugalketa-enklabeen arteko konexioa bermatzen saiatzeko interesgarria da), Unanue-Añorga, Loretoki-Oriamendi-Barkaiztegi eta Uliako zonek osatzen dute.

Espazio horietan askotariko helburu osagarriak planteatzen dira.

Batetik, espazio bakoitzaren barne-konektagarritasuna bermatzea, aurretik azaldutako irizpide orokorren bitartez.

Bestetik, alboko espazioekiko konektagarritasuna hobetzen saiatzea, lurralde osoak ahalik eta iragazkortasunik handiena lor dezan.

Plan Orokor honetan bertan ("1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan) ezarritako irizpideen arabera tratatzea eta erregulatzea planteatzen da.

9.- "C.8. Urpean gera daitezkeen eremuak".

Udalerriko ibai-ibilguen uraldien ondorioz urpean geratzeko arriskuen eta/edo arazozen eraginpean egon daitezkeen hiriko esparruetan du eragina baldintzatzaile horrek. Arazo edo arrisku horiek justifikatzen dute arrisku horiek aurreikusteko eta/edo ezabatzeko beharrezko neurriak zehaztea eta gauzatzea. Urumea eta Oria ibaiak eta haien inguruneak dira arlo horretako erreferentziako elementu nagusiak.

Plan Orokor honetan bertan ("1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan) ezarritako irizpideen arabera tratatzea eta erregulatzea planteatzen da.

10.- "C.9. Interes geologikoko eremuak".

Baldintzatzaile horrek udalerrian dauden interes geologikoko espazioetan eta elementuetan du eragina. Hori dela eta, espazio horien berezko balio zientifikoak, kulturalak eta didaktikoak zaintzeko eta dibulgatzeko beharrezko neurriak zehaztu beharko dira.

Plan Orokor honetan bertan ("1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan) ezarritako irizpideen arabera tratatzea eta erregulatzea planteatzen da.

11.- "C.10. Eremu akustikoak".

Zarata eta zaratarekin lotzen den poluzioa dira baldintzatzaile horren arretaguneak.

Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera, eremu akustiko horiek mugatzea da problematika horri erantzuteko mekanismoetako bat.

Horrez gain, mekanismo hori beste batzuekin osatu beharko da, hala nola zarata-mapak egitearekin, zortasun akustikoko zonak mugatzearekin edo babes akustiko bereziko zonak mugatzearekin lotzen direnak.

Horiek guztiak adierazitako problematikaren prebentzio, tratamendu, soluzio eta abarreko neurritzat jo beharko dira.

Kasu horietan guztietan, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera eta Plan Orokor honetan bertan ("1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan) ezarritako irizpideen arabera tratatzea eta erregulatzea aurreikusten da.

12.- "C.11. Ingurumena hobetzeko eremuak".

Zehazki, hiriko espazioetako honako bi modalitatetan du eragina:

- * Baso degradatuak, sastrakadi-zonak eta lurzoru marjinalak, betiere balio natural handiagoko eremuen barruan edo alboan egoteagatik kalitate maila handiagoetarantz bilakatzea onuragarria dela ulertzen denean.
- * Jardun antropikoen ondorioz degradatuta dauden zonak, sortzen duten ikus-inpaktuaren leheneratze-jardunak behar dituztenak. Zona horien barruan sartu dira gaur egun dauden harrobiak –jardunean daudenak zein bertan beharra utzi dituztenak– eta zabortegi aktiboak eta inaktiboak.

Arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera eta Plan Orokor honetan bertan ("1.2 Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuetan) ezarritako irizpideen arabera tratatzea aurreikusten da.

Bestalde, baldintzatzaile honen eraginpean dauden lur-eremuei Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean mugatutako ingurumena hobetzeko zonak gaineratu behar zaizkie –Plan honetan "D.10 Babes bereziko landa-zona" zona globalaren barruan sartzen dira–.

13.- "C.12. Poluituta egon daitezkeen lurzorua".

Haien ezaugarrien eta baldintzatzaileen arabera, 2005eko otsailaren 4ko lurzoruaren poluzioa prebenitzeko eta zuzentzeko Legean ezarritako esku hartzeko neurrien mende dauden esparruetan eta lurzoruetan du eragina baldintzatzaile horrek.

14.- Hainbat gai osagarri.

Baldintzatzaile gainjarrien zerrenda berregokitu eta/edo osatu ahal izango da, bai garapen-plangintza formulatuta, bai xede horretarako egoki jotzen den beste edozein mekanismoren bidez.

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

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

Horrexegatik, jatorri hori duten baldintzatzaile horiek eraginpean hartzen dituzten esparruak, kasu bakoitzean, xedapen eta tresna horietan bertan ezarritakoak eta/edo horien emaitzazkoak izango dira, eta horri dagokionez hiri-plangintzan ezarritakoak haien isla soilizat hartuko dira.

Bestalde, hiri-plangintzan bertan jatorria duten gainjarritako baldintzatzaileek, kasu bakoitzean, plangintza horretan ezartzen dieten maila arauemailea eta/edo orientagarria izango dute.

Ildo horretan, Plan Orokor honetan barne hartzen diren izaera horretako baldintzatzaileak esku hartzeko neurritzat hartuko dira, eta behar bezala hartu beharko dira aintzat, baloratu beharko dira, zaindu beharko dira, leheneratu beharko dira eta/edo ezabatu beharko dira. Hori dela-eta, kasu bakoitzean, arlo horretan planteatutako helburuak lortuko direla bermatzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztu eta gauzatu beharko dira.

XXI.- HIRIGINTZA ONDAREAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Aurretik aditzera emandakoaren ildotik, Plan Orokor honen helburu zehatzetako bat da interes kulturala duten elementuak eta ondasunak zaintzea eta xede horretarako neurri egokiak finkatzea.

Haien izaerari erreparatuta, ondoren adieraziko diren ondasunen eta elementuen modalitateak bereizi dira eta aditzera emango diren tratamendu-irizpide orokorren mende daude:

- * Interes historikoa, artistikoa eta arkitektonikoa duten espazioak eta elementuak.

Espazio eta elementu horien zerrenda Plan Orokor honen "3. Katalogoa" dokumentuan azalduko da.

Horiek tratatzeko irizpideak dokumentu horretan bertan ezarritakoak dira.

- * Interes arkeologikoko espazioak eta elementuak.

"1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "3. Katalogoa" dokumentuan, besteak beste, azalduko da.

Horiek tratatzeko irizpideak dokumentu horietan zein Plan honen "2.1. Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuan azaldukoak dira.

- * Landaredi interesgarriko habitatak. Hiriko zuhaiztiak, parkeak eta lorategiak.

"1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan, besteak beste, azalduko da.

Horiek tratatzeko irizpideak dokumentu horretan bertan zein Plan honen "2.1. Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuan azaldukoak dira.

XXII.- INGURUMENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK

Hainbatetan aditzera emandakoaren ildotik, Plan Orokor honen xedea da etxebizitzaren, ekonomia-jardueren, ekipamenduen, espazio libreen, mugikortasunaren, garraioaren, kale eta errepideen, oinezkoentzako ibilbideen, bidegorrien, uraren, energia elektrikoaren, saneamenduaren, gas-horniduraren, hiri-ingurunearen, ingurune naturalaren, eta abar arloko gaur egungo eta etorkizuneko premiei eta eskariei erantzutea adierazitako esparru orokorraren barruan.

Horien moduko helburu konplexuak zentzuz eta orekaz lortuko badira, xede horretarako askotariko ikuspegietatik planteatu beharreko proposamenak arrazionalizatu beharko dira. Ikuspegi horien

artean daude: horien premia bera, alderdi guztietatik aintzat hartuta (alderdi kuantitatiboetatik, kualitatiboetatik, etab.); lurraldean dituzten eraginak, erabilera eta xede egokietarako gordez eta justifikatuz; ingurune naturalean dituzten eraginak (lurzoruan, floran, faunan, uretan, atmosferan, etab.), eta, haren barruan, eta zehazki, balio eta interes berezia duten esparruetan eta elementuetan; horien zehaztapena, etorkizuneko belaunaldien eskubideak eta premiak hipotekatu gabe; eta abar.

Azken finean, proposamen horiek guztiak behar bezala justifikatu beharko dira garapen iraunkorraren ideiarekin eta helburuarekin bat datozen ikuspegietatik, betiere 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 3. artikuluan eta 2007ko maiatzaren 28ko Lurzoruari buruzko Legearen 2. artikuluan, besteak beste, adierazten denaren arabera.

Horrez gain, eta ildo beretik, 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duen Legean –ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren prozedura erregulatzen duen 2003ko uztailaren 22ko Dekretu bidez garatua– eta 2006ko apirilaren 28ko Legean ezarritakoaren arabera, Plan Orokor honek dagokion ingurumen-ebaluazioaren mende egon beharko du.

Plan Orokor hau lantzeko prozesuaren hainbat fasetan idatzitako dokumentuetan azaldutakoaren indarrez, irizpide horiek zuzenean eta espresuki izan dira kontuan dokumentu horiek lantzean zein dokumentu horietan biltzen diren proposamenak zehaztean. Gauza bera esan daiteke proiektu honen inguruan eta proiektu honen proposamenen inguruan.

Ildo beretik, proposamen horiek Plan honen Aurrerapenaren barnean hartzen den Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanaren mende izan dira, eta azterlan hori osatu egiten da Plan honetako "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan azaldutako moduan eta iritsierarekin.

Laburbilduta, gisa horretako helburuak lortzeko bost motatako neurriak, besteak beste, gauzatu beharko dira.

Lehenik, lur-eremu urbanizaezinak dagozkien landa-zona globaletan –landa-parkeetan edo jolas-eremuetan barne– barnean hartzeko aurreikuspenak.

Bigarren, hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak erregulatzeko aurreikuspenak, aurreko XVIII. epigrafean eta Plan Orokor honen "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" eta "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuetan aipatzen direnak.

Hirugarren, "1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena" dokumentuan bertan barnean hartzen diren gainerako aurreikuspenak.

Laugarren, hirigintza-esparruen eta esparru naturalen arau partikularretan barnean hartzen diren arlo horretako proposamenak.

Bosgarren, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko urbanizazioko eta eraikuntzako udal-ordenantzetan arautu beharreko arlo horretako aurreikuspenak.

XXIII.- HIRIKO AUZOETAN PLANTEATUTAKO PROPOSAMENAK

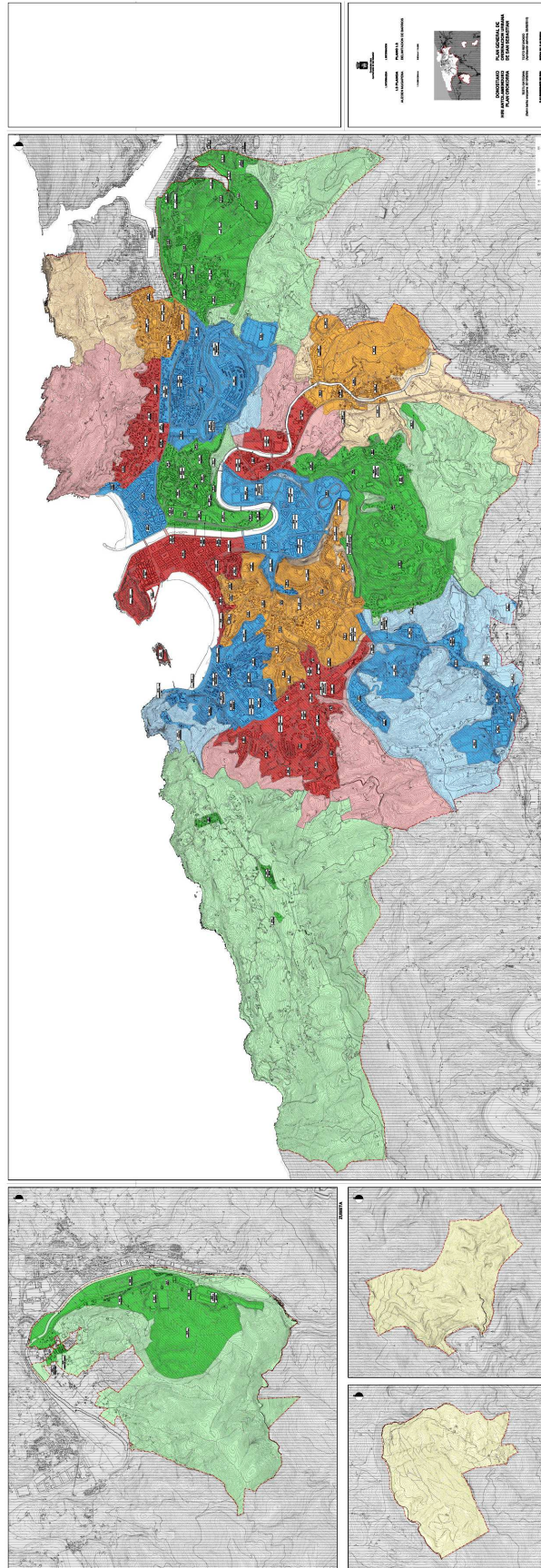
1.- Auzoen zerrenda.

Dokumentu honen aurreko IX. epigrafeko 2. atalean aditzera emandakoari jarraituz, udalerraren osotasuna 17 auzotan banatzen da, bi salbuespenekin. Salbuespen horiek Landarbaso eta Urdaburuko enklabeei dagozkie, ez baitira inongo auzotan barnean hartzen.

Ondoren txertatu den taulan auzo horien zerrenda jaso da. Taula horretan, bestalde, auzoetako bakoitzaren guztizko azalera jasotzen da, eta dagozkien lur-eremuek hiri-ingurunean (lurzoru urbanizagarrian eta hiri-lurzoruan) duten azalera eta ingurune naturalean (lurzoru urbanizaezinean) duten azalera islatuko da, betiere Plan Orokor honen proposamenean emaitzazkoak.

**19. TAULA.
 AUZOEN ZERRENDA.**

AUZOAK			AZALERA -m²(s)-		
			HIRI LURZORUA + URBANIZAGARRIA	LURZORU URBANIZAEZINA	GUZTIRA
1	AL	ALTZA	2.486.482	2.501.373	4.987.855
2	AM	AMARA BERRI	1.362.614	158.593	1.521.207
3	AÑ	AÑORGA	1.584.867	3.313.253	4.898.120
4	AO	ANTIGUA-ONDARRETA	1.264.351	481.402	1.745.753
5	AU	ATEGORRIETA-ULIA	619.757	2.181.118	2.800.875
6	AY	AIETE	2.399.582	172.031	2.571.613
7	CE	ERDIALDEA	1.251.822	126.724	1.378.546
8	EG	EGIA	1.085.859	92.977	1.178.836
9	GR	GROS	450.452	0	450.452
10	IB	IBAETA	1.767.973	2.138.918	3.906.891
11	IG	IGELDO	97.143	10.055.483	10.152.626
12	IN	INTXAURRONDO	1.943.198	208.023	2.151.221
13	LO	LOIOLA	562.923	880.955	1.443.878
14	MA	MARTUTENE	1.648.372	1.822.386	3.470.758
15	MB	MIRAKRUZ-BIDEBIETA	565.948	1.263.620	1.829.568
16	MZ	MIRAMON-ZORROAGA	2.714.084	2.173.724	4.887.808
17	ZU	ZUBIETA	2.045.766	4.854.162	6.899.928
Auzoak guztira			23.851.194	32.424.740	56.275.934
Landarbaso				2.323.437	4.453.291
Urdaburu				2.129.854	
UDALERRIA GUZTIRA					60.729.225



2.- Altza (AL) auzoan planteatutako proposamenak.

2.1.- Ezaugarri nagusiak. Gaur egungo egoera.

Altza auzoa hiriaren ekialdeko muturrean kokatzen da, Pasaia, Errenteria eta Astigarraga udalerrien mugan. Pasaia badiaren mendean duen muino batean kokatzen da, eta portua egin aurretik badiarekin berarekin egiten zuen muga. Muinoaren gainaldean ezarri zen lehen hiri-kokalekua, eta ondoren, arian-arian okupatu ziren Iparraldeko, Ekialdeko eta Mendebaldeko mazelak, baita errepide nagusiaren aurreko lur-eremuak eta Txingurri eta Molinaoko inguruneak.

Auzoaren ingurunean gauzatu diren azpiegitura handiek –Pasaia portua, Bilbao/Behobia autobidea eta Herrerarekiko eta portuarekiko haren lotuneak, Pasai Antxon barrena– eta ingurune horretako geografiak osatzen dituzte auzoko hiri-eremuaren mugak –Hegoaldetik Lau Haizeta mendi-lerroan barrena hedatzen da San Markoraino eta Mendebaldetik Esnabiden barrena–.

Guztira 4.987.855 m²-ko azalera du.

Guztira 19.551 biztanleko populazioa du. Horietatik 19.434 biztanle hiri-ingurune horretan bizi dira eta gainerako 117 biztanleak landa-ingurunean.

Gutxi gorabehera 8.427 etxebizitza dago, eraistea eta ordezkatzera aurreikusten direnak barne. Era berean, ekonomia-jardueretarako gaur egun dagoen sabai-azalera 141.176 m²(s) ingurukoa da. Horietatik, 71.427 m²(s) inguru xede horretara osorik zuzentzen diren lursailetan kokatzen eta/edo aurreikusten dira, eta gainerako 82.128 m²(s)-ak nagusiki bizitegi-erabilera duten lursailetan.

Horrez gain, askotariko ekipamenduak daude, hala nola Casares eta Tomasene kultur etxeak, ikastetxeak, kiroldegia, pilotalekuak, Txingurri gaina futbol-zelaia, Berra zaharren egoitza eta espazio libreak –horien artean Arriako parkea nabarmentzen da–.

Gaur egungo hirigintza-egoera bere garaian hasierako garapenerako erabakitako hiri-morfologiak berak baldintzatzen du, baita bertako topografia kontuan izanik eraikuntzarako aurreikusitako egokitze-baldintzek ere. Emaitzazko hiri-bilbean bat egiten dute industria-erabilerek eta bizitegi-erabilerek, eta horrek guztiz markatu du auzoaren izaera. Inguruan gauzatu diren bide- eta trenbide-arloko esku-hartzeak nabarmendu ditu.

Hori guztia dela eta, auzoak irisgarritasun-baldintza eskasak izan ditu eta hiriaren hiri-continuumarekiko lotura urria izan du.

Egoera hori kontuan izanik, 1995eko Plan Orokorrak auzoa berroneratzea eragingo zuten irtenbideak bilatu zituen, eta, horrela, azken hamarkada honetan askotariko jardunak garatu dira bertan.

Horrenbestez, auzoak hiri-birkualifikazioko prozesua bizi izan du, eta beharrezkoenak ziren eta gehien espero ziren birmoldatzeetako batzuk gauzatzen ari dira oraindik, hala nola Buenavistako, Herrerako, Lardi Aldeko eta Molinao ibarraren ingurune berrantolamenduak –Pasai Antxoko saihe bidea egin da azken horretan–. Auzoaren osotasuneko espazio publikoa berritzeko jardun ugari egin da, eta horien artean zona lasaien antolamendua eta motorrik gabeko mugikortasuna erraztuko duten elementu mekanikoen ezarpena nabarmendu behar da.

Plan Orokorak aurrean duen abagune honetan, aurretik dagoen auzoaren hiri-birkualifikazioa sakondu nahi da eta Hegoaldean A-8 autobiarene aldera hurbilen dagoen lur-eremuan esku hartzea planteatu da. Auzoaren irisgarritasun-baldintza hobetzeaz gain, auzoko ekipamenduen eta espazio libreen zuzkidura areagotu nahi da.

Abagune horrek, halaber, auzoaren mendebalderanzko hiri-continuum leheneratzeko aukera ematen du. Horretarako, Pasaiaiko badiaren parean N-1 errepide zaharra birmoldatzea eta Arroitxulon barrena Zubiaurrerantz pasealeku gisa jarraipena ematea proposatzen da.

2.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Planaren proposamenen azalpen sistematizatura begira, auzoko hiri-inguruneko lur-eremuak auzoan mugatzen diren 21 hirigintza-esparruen barnean hartzen dira. Hurrengo taulan azaldutako hirigintza-esparruak dira.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
AL.01	Herrera	100.806
AL.02	Larratxo	183.715
AL.03	Altza Gaina	184.836
AL.04	Lardi Alde	40.972
AL.05	Jolastokieta	22.186
AL.06	Pikabea	23.633
AL.07	Oleta	136.420
AL.08	Harria	187.828
AL.09	N-I errepidea (Herrera-Buenavista tartea)	54.762
AL.10	Buenavista	43.046
AL.11	Buenavista gaina	78.704
AL.12	Eskalantegi	60.138
AL.13	Molinao	18.265
AL.14	Papin	33.068
AL.15	Luzuriaga	51.028
AL.16	Don Bosco	7.416
AL.17	Esnabide	50.910
AL.18	Las Mercedes	17.545
AL.19	Landarro	313.991
AL.20	Auditz Akular	800.679
AL.21	Pasaiaiko saihesbidea	76.536
Guztira	ALTZA	2.486.482

Gainera, auzoan lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako beste lur-eremu batzuk ere hartzen dira barnean. Lur-eremu horiek guztira 2.501.373 m²-ko azalera dute.

2.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Auzoaren gaur egungo egoerak justifikatzen du Plan Orokor honek ondoren zerrendatuko diren lau helburu konplexu eta osagarrietan oinarritzea. Horietako bat auzoko osotasunaren hiri-espazioa birkualifikatzearekin lotzen da. Bigarrena zuzkidura-maila hobetzearekin lotzen da. Hirugarrena auzoaren eta ingurunearen irisgarritasun-baldintzak eta auzoen arteko irisgarritasun-baldintzak hobetzearekin lotzen da. Laugarrena auzorako emaitzako hiri-bilbean bertan zentzuzko garapen berriak aurreikustearrekin lotzen da.

Ildo horretan, hiri-espazioaren birkualifikaziora begira azken urteetan ekintza ugari egin bada ere, ez dago nolabaiteko muntako hiri-espazio libre adierazgarririk, ezta ekipamendu adierazgarririk ere.

Birkualifikazio hori lortzea eta aditzera emandako arloetan dagoen defizitari erantzutea da orain planteatzen diren proposamenetako batzuen xedea. Ildo horretan, gaur egun planteatuta dauden Herrera eta Buenavistako hiri-berrikuntzako eta birgaitzeko jardunekin batera, beste hainbat jardunek merezi dute arreta berezia.

Lehenaren helburua da Lardi Alden zentraltasuneko gune bat sortzea. Zentraltasun horrek gutxienez hiru funtsezko elementu izan beharko ditu: tamaina eta garrantzi kualitatibo eta kuantitatibo adierazgarriko plaza bat edo espazio libre bat; kirol-instalazioak, besteak beste, izan ditzakeen ekipamendua bat; eta EuskoTrenen geltoki bat¹. Helburu horiek lortuko badira, helburu horiek lortzeko beharrezko neurriekin osatu beharko da indarrean dagoen hirigintza-antolamendua.

Bigarren esku-hartzearen helburua da auzoaren iparraldean, Pasaia badiaren aurrean, Herreratik Buenavistara arte dauden hiri-hutsuneetako batzuk antolatzea eta horrela Oleta eta Arriako eremu finkatuak hobetzea.

Hirugarren eta azken esku-hartzearen helburua da Txingurrin, Eskalantegin, Luzuriagan eta Papinen daudenen gisako industria-zonak eraldatzea eta berroneratzea.

Beste alde batetik, eta beste eskala batzuetan, udalerrian nagusi den etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko problematika orokorrari erantzuteko, Auditz-Akularren garapen handia aurreikusi da, batez ere bizitegiaren arlokoa, baina bateragarriak diren ekonomia-jardueren sabai-azalera handiarekin osatuta. Garapen horrek, halaber, Altza Gaina, Larres (Arria), Eskalantegi, Molinao, Luzuriaga eta Papin eremu mugakideen birkualifikazioa eragingo du. Ildo horretan bertan, Landaroko ekonomia-jardueren garapena ere proiektatzen da.

Horrela, Planak abian diren jardunak finkatzen ditu, eta Lardi Alden eta Jolastokietan antolatutako plaza handian proiektatzen den zentraltasun berria berresten da. Zentraltasun horretan beste kiroldegi batek izango du protagonismoa, eta, horrez gain, auzoaren zerbitzurako garrantzi handiko aparkaleku-zuzkidura gauzatuko da.

Zentraltasun hori berrindartu egingo da ingurune horretan "Topo"aren geltoki berrirako sarbide-ahoa kokatzeko lursaila aurreikustearekin. Izatez, Plan honetan, eta EuskoTrenen trenbide-sarea bikoiztearen proiektuaren barruan, Altzarako tren-geltokia aurreikusi da.

Aldiriko tren-zerbitzuko sarearen barruan geltoki berria antolatzeak zerbitzu egingo dio auzoari oro har, eta auzorako aurreikusten den funtsezko aldaketan lagunduko du. Izatez, hiriaren hiri-continuumean txertatu nahi da, eta irisgarritasuneko eta mugikortasuneko baldintza hobekin zuzkitu nahi da. Horretarako, komeni da geltoki horrek gutxienez beste sarbide-aho bat edukitzea Auditz-Akularren proiektatutako garapen berrietatik hurbil.

Geltoki hori Herreran dagoen geltokiari gaineratuko zaio. Izan ere, Herren aurretik dagoen geltoki hori EuskoTrenen trenbide-sarea bikoizteko proiektuaren barruan ordezkatu egingo da eta

¹ Edonola ere, EuskoTrenen geltoki hori behin betiko eta zehaztasunez aurreikusteari edo ez aurreikusteari dagokionez, arlo horretan eskumena duen Administrazioak sustatzen dituen azterlanei eta hartzen dituen erabakiei jarraituko zaie.

Herrerako kaiaren hiri-transformazioari egingo dio zerbitzu –Pasaiako portuaren barruan–. Era berean, Antxoko geltokia ere osatuko du.

Geltoki sistema horri esker, eta ADIFen sareko Herrerako eta Antxoko geltokiak finkatzearekin eta hobetzearekin batera, Altzako multzoak eta inguruneak garraio kolektibo bidezko irisgarritasun-baldintza egokiak izango ditu.

Edonola ere, eta trenbide-aurreikuspenei dagokienez, arlo horretan indarrean dagoen Administrazioak sustatzen eta hartzen dituen berariazko azterlanen eta erabakien mende egon beharko da.

Plan Orokorrak barnean hartzen duen beste antolamendu estrategiko bat N-I errepide zaharra Pasaiako badiaren parean, Buenavistatik Herreraraino berrurbanizatzearekin lotzen da. Horrela jarraipena emango zaio Gipuzkoako Foru Aldundiak Pasai Antxoko iparraldean abian duen proiektuari.

Esku-hartze horren helburua da korridore horretan motorrik gabeko mugikortasuna hartzea (oinezkoa eta bizikleta bidezkoa), garraio kolektiboari lehenetasuna ematea, azpiegitura horren oztopo-eragina ezabatzea, Herrerako kaiko hiri-transformazioaren ekimenaren ondoriozko abagunea baliatzea, eta horri guztiari hiri-paisaia birkualifikatuz erantzutea.

Auzoaren mendebaldetik hiri-continuumaren berreskuratzea ere –bere garaian saihesbidearen ondorioz etenik geratu zena– Plan Orokorrak aintzat hartzen duen esku-hartze estrategikoa da. Asmo estrategiko horretarako hainbat ekintza berezi planteatzen ditu. Hasteko, mendebalderantz jarraipena eman nahi zaie Buenavista eta Herrera artean aurreikusten diren oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideei, Herrera eta Arrobitxulo lotuz.

Auzoaren osotasunerako planteatzen den hiri-birkualifikazio orokorrak motorrik gabeko mugikortasuna gehitzea eragingo du auzoaren barruan zein hurbileko inguruneekiko erlazioetan. Horretarako, Arrobitxuloko proposamenaz gain, garrantzi berezia hartzen dute Audituz-Akularren aurreikusten den hiribideak eta irisgarritasun orokorra erraztuko duten eta auzoaren berezitasun geografikoaren ondoriozko oztopoak gainditzeko lagunduko duten bitarteko mekanikoen ezarpenari jarraipena emateko egiten diren proposamenek.

Gauzak horrela, Larratxon (Txingurri), Landarron, Audituz-Akularren, eta abar proposatzen diren ekonomia-jardueretarako eta etxebizitzetarako lurzoru-garapen berriak hiri-continuumean integratuko dira eta hiri-ingurune finkatuagoan eragina izango duten sinergiak sortuko dituzte.

Auzoaren osotasunean proposatutako bizitegi-garapen berriek, hiria berronertzeko jardunek barne, guztira 4.503 etxebizitza inguru antolatzea ekarriko dute. Horietatik 100 etxebizitzek aurretik dauden eta planteatutako proposamenekin bateraezinak izanik eraitsi behar diren beste batzuk ordezkatuko dituzte. Etxebizitza horietatik guztietatik, 2.203 babes ofizialeko etxebizitza izango dira, 864 etxebizitza tasatuak izango dira, eta gainerako 1.446 etxebizitzak sustapen libreko etxebizitzak izango dira.

Era berean, planteatutako ekonomia-jardueretako garapen berriekin lotzen den eraikuntza-sabaia 177.018 m²(s) ingurukoa da, eta sabai horretatik 38.625 m²(s) inguruk aurretik dauden eta planteatutako proposamenekin bateraezinak izanik eraitsi behar diren beste batzuk ordezkatuko dituzte.

Garapen berri horiek, auzoan ezarpen egoki eta integratuaren bidez, erantzun egokia ematen diote arlo horretan hiriaren osotasunean hautematen diren beharrei.

Esku-hartze horren ildo beretik, eta auzoaren hiri-birkualifikazioaren helburua aintzat hartuta, Planak Molinao ibarrean dagoen udalerriko hiri-eremuaren hiri-berroneratzea proposatzen du. Esnabiden proiektatzen den antolamendu berria finkatzen du eta errekaen eskuinaldetik ibarraren hondoan beste sarbide bat aurreikusten da, Pasai Antxorako sarbide gisa proiektatzen den glorieta berritik abiatuko dena. Errekaren eskuinaldea eraikuntzaz libre utziko da, Pasaian aurreikusi den bezalaxe, Papinen zubira arte. Bertan 229 etxebizitzatako garapena aurreikusi da, gaur egun bertan kokatzen diren industria-jarduerak ordezkatzeko dituztenak. Horrela, Pasaia badi eta Lau Haizeta jolas-eremua lotuko dituen espazio libreen korridorea antolatuko da.

Auzoaren Ekialdeko zona horretan Eskalantegi birkualifikatzea ere proposatzen da.

Auzoaren barne-bilbean, Planak hainbat proposamen egin ditu, hala nola Oleta berrantolatzea, esparruaren Mendebaldean tokiko berdegune publikoa proiektatzea eta tokiko bidetara Buenavistarantz jarraipena ematea. Buenavistan, halaber, eraikuntza berrantolatzea eta bizitegi-garapen berriren bat proposatzen da. Era berean, gaur egungo kiroldegia lursaila berrantolatzea planteatzen da. Bertan etxebizitza berriak eta espazio publiko berria aurreikusi da. Gainera, Roteta Azpikoan aurreikusten den ekimenean, espazio publikoa birkualifikatzea eta gaur egungo bizitegi-eraikuntza ordezkatzeko duen trenbide-geltoki berria ezartzea aurreikusten da.

Era berean, auzoko barneko bide-sarea hobetzea planteatzen da, eta honako aukera hauek aintzat hartzea proposatzen da: Oletarako irisgarritasuna hobetzea, gaur egungo zokogunea Buenavistarantz jarraipena izango duen soluzio batekin ordezkatzuz; Bertsolari Txirrita eta Larratxo pasealekuaren arteko konexioa gauzatzea osasun-etxearen ondotik, behin-behineko gauzatuta dagoen soluzioa birmoldatuz; Darieta bidetara trazadura hobetzea, baita Larresen Casares pasealekuarekin duen konexioarena eta Molinaorantz eta Eskalantegirantz izango duen jarraipenarena; Altza eta Lau Haizetako pasealekuak birmoldatzea eta hobetzea, Auditiz-Akularren egin beharreko jardunaz baliatuta –jardun horrek, halaber, auzoaren barneko bide-sistema hobetzea ekarriko du–; Esnabide eta Las Mercedes berrantolatzea, baita Txingurriko lotunearekin izango duten konexioa ere; eta N-I errepide zaharrean beste glorieta batzuk eraikitzea Herrera eta Buenavistan.

Ekipamenduen alorrean, Planak gaur egungo kiroldegia beste bi kiroldegirekin ordezkatzeko planteatzen du. Bi kiroldegi horiek Lardi Alden eta Auditiz-Akularren kokatzeko dira. Auditiz-Akularren proiektatutako antolamenduaren ondorioz, zuzkiduretarako zuzenduko diren askotariko lursailak sortuko dira. Lursail horietan eskola-instalazio berriak, gizarte-instalazio berriak, asistentzia-instalazio berriak eta abar ezarriko dira.

Auditiz-Akularren proiektatzen den auzoaren zabaldura berriak eskaintzen dituen aukerak eta zabaldura horretarako lortu nahi den hirigintza-kalitateak erraztu egiten dute beste ezarpen batzuk erakartzea, esate baterako Pilarreko Ama klinika auzora lekuz aldatzea aurreikusten da – Intxaurren doko egungo instalazioetan ez du behar besteko espaziorik–.

Orain arte azaldutakoari aurrekoekin oso lotura estua duten beste bi alderdi gainera dakizkioke edo gaineratu behar zaizkio. Alderdi horiei behar besteko arreta jarri beharko zaie Plan Orokor honen proposamenak garatzearen eta gauzatzearen testuinguruan.

Lehena Altzaren hiri-continuuma lortzeko helburuarekin eta parte den hiri-ingurunearen barruan (udal-mugez harantzago) txertatzearekin lotzen da. Horrela, horren gisako helburu bat behar beste jorratu beharko da gauzatu gabe dagoen baina premiazkoa den Pasaiko badia birgaitzeko prozesuaren testuinguruan. Horrexegatik, hain zuzen ere, gauzatzeko aukera emango duten neurri eta proposamen zehatzetan gauzatu beharko da. Horrez gain, auzoa Pasaiko eta Astigarragako udalerriekin muga egiten duenez gero, udalaz gaindiko eragina duten antolamendu-proposamenak zehazteko eta gauzatzeko garaian, udalerrri horiekin koordinatuta jardun beharko da. Horretarako, komeni da kasuak kasu eraginpean dauden Udalen esku-hartze bateratua eta koordinatua eta, aldi berean, adostua.

Aditzera emandako bigarren alderdia, 2007ko apirilean landu den Altzako auzoa berritzeko jardunen plan integralean (2007-2017) azaldutako proposamenekin eta ondorioekin lotzen da. Proposamen eta ondorio horiek espresuki hartuko dira aintzat eta kontuan Plan Orokorraren proposamenak garatzeko eta gauzatzeko esparruan, horien eta aurrekoen artean lotura estua baita.

2.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Plan Orokorrak, ikuspegi globaletik eta ez bereziki tokiko ikuspegitik, A-8 autobidearen iparraldean kokatzen den lurraldearen ahalmena garatzeko, Auditz-Akularren bizitegi-izaera izango duen esparrua garatzea proposatzen du, baita esparru horretan ekonomia-jarduera bateragarriak eta askotariko zuzkidurak biltzea ere. Horrela, esparru horretan 3.062 etxebizitza berri aurreikusten da (aurretik daudenak eta eraitsi behar direnak ordezkatzeko proposamenak barne). Etxebizitza horiei hurbileko esparru hauetan kokatzea proposatzen diren beste 1.441 etxebizitza berri (ordezkatzekoak barne) gaineratu beharko zaizkie: Herreran, Larratxon, Lardi-aldean, Pikabea, Oletan, Harrian, Buenavistan, Buenavista gainean, Eskalantegin, Molinaon, Papinen, Esnañiden, Las Mercedesen eta abar.

Esku hartze horiek garapen berriak izan daitezke, edo hiri-berrikuntzako jardunak, edo gaur egun hiri-hutsuneak betetzeko jardunak. Kasu horietan guztietan, eraikuntza multzo irekiko tipologiaren alde eta/edo hainbat etxebizitza har ditzakeen eraikuntzako bizitegi tipologiaren alde egingo da. Ereduzko eraikuntza-profila sestra gainean lau edo sei solairu artekoa izango da, eta behar bezala integratu beharko da hiri-continuumean eta osotasunak behar dituen hirugarren sektoreko erabilerak integratu beharko ditu –dokumentu honetan proposatzen diren irizpide orokorren arabera behar diren hirugarren sektoreko erabilerak izango dira–.

Ekonomia-jardueren arloan, transformaziorako esku-hartzeen eraginpean dauden industria-ezarpenak eta hirugarren sektoreko ezarpenak finkatzea planteatzen da, eta Auditz-Akularreko eta, batez ere, Larratxoko (Txingurri) eta Landarroko garapenetan integratuta proposatzen dira beste batzuk. Bestalde, arlo horretako garapen berriekin lotzen den eraikuntza-sabaia 177.018 m²(s) ingurukoa da, eta sabai horretatik 38.625 m²(s) inguruk aurretik dauden eta planteatutako proposamenekin bateraezinak izanik eraitsi behar diren beste batzuk ordezkatzeko dituzte.

2.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Barne-berroneratzerako eta garapen berrietarako formulatzen diren proposamenek hiri-birkualifikazioa eta osotasuna berregituratzea sustatzen dute eta motorrik gabeko mugikortasuna errazten dute. Hasteko, garapen berriek oinezkoentzako ibilbideak eta bidegorriak gara ditzaten planteatzen da, eta, horrek guztiz erraztuko du ibilbide eta bidegorri horiek hiri-eremu finkatuan integratzea. Hiri-eremuari hobekuntza erantsiak eragingo zaizkio jardun horrekin.

Bestalde, oinezko eta ibilgailu bidezko zein garraio publiko bidezko irisgarritasuna hobetzeari ere erantzungo zaio.

Planteatzen diren ekintza berezien artean antzinako N-I errepidea birmoldatzea nagusitzen da. Errepide horren zeharkako sekzioan behar besteko espazioa lortu nahi da oinezkoentzako ibilbidea eta bidegorria ezartzeko, Antxon eta Arrobitxulon barrena jarraipena izango duena.

Ekimen horri auzoaren barruan finkatu nahi den oinezkoentzako eta txirrindularientzako sarea gaineratu beharko zaio. Bertan dauden hirigintza-oztopoak murriztuko dituzten elementu mekanikoak gaitzea aurreikusiko da, hala nola Larratxo eta Buenavistako igogailuak.

Garraio kolektiboaren alorrean, udal-tranbia konpainiak kudeatzen duen autobus-zerbitzuaz gain, EuskoTrenen trenbide-sarea bikoiztea eta auzoan aipatutako linea horretan beste geltoki bat eraikitzea proposatzen da.

Auzorako ibilgailu bidezko irisgarritasun-baldintzak birmoldatzea planteatzen da, bai saihesbidetik, bai Herreratik, bide-ardatz hura birmoldatzearen eta eraldatzearen testuinguruan. Horretarako, Herrera eta Txingurriko sarbideak eta guraizeko lotunea birmoldatuko dira, eta Las Mercedesko gorietatik Landarron barrena beste sarbide bat gauzatzea antolatuko da.

Halaber, beharrezko egoiliarrentzako aparkaleku-eskaintzari erantzuten jarraitzea aurreikusten da, orain arte egin den bezalaxe.

Neurri horiekin, eguneroko mugikortasun-beharrek hurbilagoko erantzuna izan dezaten errazteko moduko tamaina egokia izango duen auzoa antolatzea sustatzen da. Horrela, motorrik gabeko mugikortasunerako aukera izango da, eta garraio publiko eraginkorra gauzatu ahal izango da. Gainera, bide-sare orokorretik eta, ondorioz, barneko bide-egituratik bideratutako irisgarritasuna hobetuko da.

Garapen berriek mugikortasuna hierarkizatzeko aukera emango duen hiri-bilbea ekarriko dute, pasoko trafiko pribatu motordunak (lau gurpilekoak) saihestuz, eta erantzun beharreko egoiliarren zein kanpokoen aparkalekurako irisgarritasuna ebatziko dute.

2.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Aurretik dauden hiriko espazio libreak, tokikoak zein orokorrak, finkatzea proposatzen da, baita Molinao errekaen korridorearekin eta Auditz-Akularren, Landarron eta Luzuriagan, besteak beste proiektatzen diren espazio libre berriekin osatzea ere. Izatez, esparru horietan 239.466 m²-ko azalera duen espazio libre berria antolatzen da, sistema orokorreko sarean integratuta.

Horrez gain, Auditz-Akularren eta Oletan tokiko espazio libre berriak antolatzea aurreikusten da, eta horiei Lardi Aldeko plaza handia gaineratu behar zaie, zentraltasun handiko plaza den aldetik.

Auditz-Akularren proiektatzen den garapen berriak dagozkion zuzkidurak txertatu beharko ditu haren antolamendu xehatua formulatzeko garaian. Zuzkidura horien artean, Miraballesko parkea nabarmentzen da, auzoan eta garapen horren testuinguruan kokaleku estrategikoa baitu.

Hiriko espazio libre horiei Lau Haizetako parkea gaineratu behar zaie, edo, gutxienez, Altzako auzoaren barnean hartzen den haren zatia –Larratxoko modulua, besteak beste–.

2.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Auzoko hiri-continuumaren osotasunaren zerbitzurako ekipamendu-zuzkidura hobetzea proposatzen da, baita gaur egun daudenak finkatzea ere –gauzatu berri direnak barne (Larratxonet zentroa, Berra, Putxuzuloko ikastetxea, eta abar), Larresko kiroldegia salbu–.

Jolastokieta eta Auditzi-Akular inguruneetan auzoko ekipamendu komunitarioaren zuzkidura zabaltzeko lurzorua antolatzeke aukera dago.

Zehazki, Jolastokietan kiroldegi bat ezartzea eta Auditzi-Akularren kiroldegi bat eta aire zabaleko kirolgune bat –futbol-zelaia barne– antolatzea planteatzen da.

Aurretik daudenei jarraipena emango dieten irakaskuntza-lursailen gain, beste ekipamendu batzuetara eta, zehazki, zuzkidura-bizitokietara zuzenduko diren lursailak aurreikusten dira.

Ekipamendu pribatuak bertan ezar daitezzen ere planteatzen da, hala nola Pilarreko Ama Klinikako Auditzi-Akularreko lekuz aldatzea –espazio gehiago behar baitu–.

Era berean, auzoaren mendebaldean estrategikoki kokatuko den tamaina handiko ekipamenduren bat –sistema orokorren lerrunekoak– ezartzeko lurzorua erreserbatuko da.

2.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Finkatu egiten dira aurretik dauden azpiegiturak zein arlo horretan abian diren ekimenak, hala nola saneamendua hobetzeko, batez ere Herrerako ingurunean eta Molinao ibarrean.

Proposamenak, halaber, ur-horniduraren arloko zuzkidura hobetzea hartzen du aintzat, Putzuetako ur-biltegiarekin.

Testuinguru horretan, aurreikusten diren garapen berriek dagozkien zerbitzu-azpiegiturak ezartzea eskatuko dute, eta horrek auzoaren osotasunerako zerbitzuak oro har hobetzea ekarriko du.

2.9.- Lurzoru urbanizaezineko proposamenak.

Aditzera emandako hogeita bat hirigintza-esparru horien barruan sartzen ez den Altzako lurraldea da. Bat dator, batetik, Lau Haizetako jolas-eremuko ingurunearekin eta, bestetik, Txingurrigaine ingurunearekin.

Lau Haizeta jolas-eremuak zabalera handi samarra du eta esparru horretan gaur egun indarrean dagoen Plan Berezia erregulatzen da haren erabilera. Izan ere, landa-ingurunea eta harekin lotzen den jarduera babestea bultzatuko da, baita parke publikora zuzenduko diren lekuak biztanleriaren aisialdirako eta jolaserako hiriaz kanpoko espazio publiko gisa antolatzea ere.

Horrela, finkatu egiten dira behin betiko onartutako Plan Berezia jasotzen diren lurralde horretan esku hartzeko jarraibideak, eta bertan aurreikusten diren jardunei jarraipena ematea planteatzen da. Gauzak horrela, epe laburrera sustatu egingo da Merkearren esku hartzea eta mantendu egingo dira aisialdiko baratzeak antolatzeke helburua eta parkearen harrera-gune nagusia.

Era berean, San Markoko zaborteia behin betiko ixtea eta ingurune hori Lau Haizetako Plan Berezia finkatuaren arabera leheneratzea planteatzen da.

Modu osagarrian, Txingurrigaineko ingurunean kokatzen diren lurzoru urbanizaezinak dagokien landa-zona globaleko berezko hirigintza-jardunenen jarraibideei lotuko zaizkie.

3.- Amara Berri (AM) auzoan planteatutako proposamenak.

3.1.- Ezaugarri nagusiak. Gaur egungo egoera.

Guztira 1.521.207 m²-ko azalera du, eta Urumea ibaiaren ibarreko lur-eremu lauak eta ibarreko lurzoruen luzapen naturalak diren Anoeta eta Morlans sakanak (behealdean) hartzen ditu barnean. Iparraldean Urumea ibaia du muga, Mundaiz penintsula inguratzen duen meandroan. Ekialdean eta Hegoaldean "saihesbideak" eta Mendebaldean EuskoTrenen trenbide-trazadurak eta Amara-Aiete bide berriak egiten dute muga.

Konfigurazio laukoa da. XIX. mendeko zabalpenen lurralde-luzapena eta luzapen morfologikoa da zatirik handienean, eta haren garapena XX. mendearen erdialdetik gaur egunera arte luzatu da; izatez, "AM.05 Loiolako Erriberak" hirigintza-esparruko eraikinak gauzatzen ari dira oraindik.

Batez ere bizitegi-erabileretara zuzentzen da, etxebizitzari dagokionez pisu espezifiko handieneko auzoetako bat da, guztira 12.767 etxebizitza daude, eta bertan 26.060 biztanle daude.

Anoetako hirigintza-esparruak eteten du bizitegi-erabileraren nagusitasuna; izan ere, ekipamendu komunitarioko sistema orokorreko hirigintza-esparrua da, eta hainbat kirol-instalazio metatzen dira bertan. Horietako batzuek, hala nola Anoetako estadioak, udal-mailako eta eskualde-mailako zerbitzuaz harantzagoko zerbitzua egiten dute.

Era berean, errepide-sare nagusiaren eta hiri-bilbearen arteko konexiorako garrantzi handiko bide-elementuak biltzen dira auzoan, batzuk gaur egun daude eta beste batzuk gauzatzen ari dira.

3.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Honako hirigintza-esparru hauek osatzen dute, eta guztira 1.362.614 m²-ko azalera hartzen dute:

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
AM.01	Amarako zabalgunea (I)	99.042
AM.02	Amarako zabalgunea (II)	146.908
AM.03	Amarako zabalgunea (III)	267.541
AM.04	Amarako zabalgunea (IV)	131.557
AM.05	Loiolako Erriberak	281.948
AM.06	Morlans	25.050
AM.07	Donostiako saihesbidea (Amara-Loiolako Erriberak tartea)	65.257
AM.08	Anoeta	239.567
AM.09	Morlans-Behera	105.744
Guztira	AMARA BERRI	1.362.614

Era berean, saihesbidearen eta "AM.04" eta "AM.05" esparruen artean dagoen lurzoru urbanizaezineko lur-eremua hartzen du barnean. Guztira 158.593 m²-ko azalera du eta auzoaren guztizkoaren %10,4 hartzen du.

3.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Aditzera eman den bezalaxe, Amara Berri da, oraindik ere, hiriko bizitegi-garapenean garrantzi handiena duen auzoetako bat. Guztira 14.024 etxebizitza dira gaur egun daudenen eta proiektatzen direnen artean. Horiei Plan Orokor honetan ezarritako etxebizitzako batez besteko tamaina erregulatzeko irizpideak aplikatzearen ondoriozko etxebizitza berriak gaineratu behar zaizkie.

Ekonomia-jardueretarako sabai-azalera ere garrantzi handikoa da, nabarmen gehitzen baita bi esparru horietan gisa horretako erabileretarako egiten diren aurreikuspenen ondorioz.

Gauzatuta dauden eta finkatzen diren garapenen erabilera-intentsitatearen ondoriozko zuzkidura-maila txiki samarra da, batez ere emaitzako dentsitate handia kontuan hartzen bada. Hori zuzentzeko, gaur egun dauden espazio libreak birmoldatu, hobetu eta egokitu egin beharko dira eta beste batzuk ere sortu beharko dira, aditzera emandako eremuen eraikuntza-garapenearen esku-hartze berrien ondorioz. Ekipamendu komunitarioen estandarra ere baliatu egiten da arlo horietan beraietan aurreikusten diren garapen berrien ondorioz, gisa horretako zerbitzuen kopuru handia sortzen baita.

Bestalde, beharrezkoa izango da auzoko bide-sisteman eta trenbide-azpiegituran esku-hartzea, hiriaren egitura orokorrean funtsezko elementu berriak eraikitzen ari baitira eta, oro har, Loiolako Erriberan eta haren ingurunean aurreikusten diren garapen berriekin baitaude lotuta.

3.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Txertatzen diren bizitegi-garapen berriak Loiolako Erriberak eta Morlans Behera esparruetan indarrean dagoen plangintzan aurreikusten dira jada, baina gauzatu gabe daude. Haatik, garapen horiek osatu egiten dira Podabines kalean kokatzen diren lursailak bizitegi-erabilerara zuzentzearekin. Izatez, lursail horiek gaur egunera arte Gizarte Segurantzako jarduerekin lotzen diren arren, aditzera emandako beste esparru horietara lekuz aldatzea proiektatzen da. Ildo horretan, finkatu egiten dira azken urte hauetan bi esparru horietan sustatutako 1995eko Plan Orokorra aldatzeko proiektuetan planteatutako arlo horretako aurreikuspenak, Plan Orokor honek ezartzen dituen etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzeko irizpideak aplikatzearen emaitzako berregokitzapenen kalterik gabe. Horrez gain, bizitegi-garapen hori osatu egiten da hirugarren sektoreko erabileretara zuzenduko den 50.120 m²(s)-ko azalarekin, eta azalera horretatik 38.909 m²(s)-ko gauzatzeko daude oraindik.

Bestalde, datozen hilabeteetan gauzatzen hasiko den Morlans Behera esparruan, guztira 584 etxebizitza proiektatzen dira, eta horiek guztiak daude babes ofizialeko erregimenaren mende. Hirugarren sektoreko erabileretarako 12.500 m²(s)-ko azalarekin osatuko da.

Gauzak horrela, auzoan guztira 1.267 etxebizitza berri geratzen da gauzatzeko. Horietatik, 773 etxebizitza babes publikoko erregimenean bati atxikitzen zaio.

Garapen berri horiekin, Amara Berri auzoak guztira 14.024 etxebizitza izango ditu, eta Plan Orokor honetan ezarritako etxebizitzako batez besteko tamaina erregulatzeko irizpideak aplikatzearen ondoriozko etxebizitza berriak gaineratu behar zaizkie. Era berean, ekonomia-jardueretarako sabai-azalera guztira 234.199 m²(s)-koa izango da.

3.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

A.- Bide-sistema.

Amara Berri auzoak garrantzi handia du mugikortasunaren arloan, errepide-sare nagusiaren eta hiri-bilbearen arteko bide-lotunerik garrantzitsuenetako batzuk auzo horretan kokatzen baitira.

Saihesbidetik Carlos I hiribidean zeharreko hirirako sarbideak eta Loiolako Erriberako bide-lotunean zeharreko hirirako sarbideak aldaketak izan ditzakete edo osa daitezke. Elementu horiei gaineratu egin beharko zaizkie Loiolako Erriberatik saihesbiderako sarrera Bilboko noranzkoan, Urumeako autobiarekiko lotura berria –Zorroagaren azpitik tunel gisa sartzen dena ibairaino eta "AM.04" esparruko lotune berriraino–, Pio XII plazaren eta gaur egungo burdinako zubiaren parean eraiki nahi diren beste zubiak. Azpiegitura horiek funtsezko elementuak izango dira hirirako sarrerako eta irteerako trafikoen antolamenduak behar bezala funtziona dezan.

Carlos I hiribideari dagokionez, saihesbidetik hiribide honetan barrena hirirako sarbidea ezabatzea eta/edo aldatzea da proiektu honen helburuetako bat, betiere bide-sistemaren baldintza orokorrek ahalbidetzen badute –arlo horretan egiten ari den azterlanean planteatutako bide-soluzioek aldatuta eta osatuta–. Horren guztiaren xedea da gaur egungo sarbideak auzoaren zati horretan sortzen duen oztopoa ezabatzea eta/edo murriztea, ahal den heinean bederen.

Hiri-bilbearen eta errepide-sarearen arteko konexio-elementu horiek sartzeak garrantzi handiko aldaketak eragingo ditu hiriaren barne-trafikoaren auzo horretako eskema nagusian.

Bestalde, eta oinezkoen mugikortasunari dagokionez, bide-elementu horiek eraikitzeak Urumea ibaiaren ezkerreko pasealekuari jarraipena emateko aukera emango du, burdinako zubitik Loiolaraino, eta horrela pasealeku hori arras luzatuko da.

Horrez gain, ur-bazterreko pasealeku hori Kristina Enea parkearekin lotuta geratuko da Loiolako Erriberak esparruan eraikiko den pasealekuaren bitartez. Parkearen bidez Egia eta Erdialdearekin lotzeko aukera ere izango da.

Oinezkoentzako elementu horiek, eta antzeko beste batzuk, hala nola Arbaizeneko parkerako sarbideak Morlans Beheratik, garrantzi handiko piezak dira oinezkoentzako ibilbideen sarean, bai alderdi funtzionalean, bai ludikoan.

Azkenik, eta oinezkoentzako ibilbide nagusiak osatzeko, Anoetaren atzealdean bitarteko mekanikoak (igogailuak) ezartzea proposatzen da, Ilunberako pasealekura arteko desnibela gainditzeko. Morlans Beheran ere igogailuak ezartzea proposatzen da, Arbaizenea parkean sartzeko.

B.- Trenbide-sistema.

Auzoan ADIFen eta EuskoTrenen trenbide-lineen intermodalitatea lortu ahal izateko baldintza egokiak daude, Loiolako Erriberak esparruan elkarrengandik oso hurbil egongo diren bi konpainia horien geralekuak eraikitze aurreikuspenarekin.

3.6.- Hiriko espazio libreen arloko proposamenak.

1995eko Plan Orokorra erabilitako arlo horretako irizpideek indarrean darraite, gaur egungo hiriko espazio libreak hobetzearen zentzuan, bai garapen berrietan aurreikusten diren ekarpenen bitartez, bai auzotik inguruko espazio libreetarako irisgarritasuna erraztuko duten esku-hartzeen bitartez.

Lehenengo artean daude Morlans Behera eta Loiolako Erriberak esparruetan sortzen diren espazio libreak, batzuk bereziki kualifikatuak, hala nola azken esparru horretan formalizatutako ibai-ertzeko pasealekua, Urumea ibaiaren bokaletik datorrena osatuko duena eta Loiola eta Txomin Enea inguruetako ertzetan aurreikusten direnekin jarraipena izango duena.

Horrekin guztiarekin nabarmen gehituko dira tokiko espazio libreak, eta 15 m²/etxebizitza inguruko estandarra eragingo du.

Bestalde, Urumea ibaian zeharreko laugarren zubiaren eraikuntzarekin eta trenbidea gainditzeko oinezkoentzako pasealekuaren eraikuntzarekin Kristina Enea parkea auzoaren zati jakin batera hurbiltzeko lortu den helburua osatu egin beharko da antzeko beste bi frenterekin. Gauzak horrela, parke hori auzoko beste zati batera, zehazki, Loiolako Erriberak esparrura hurbildu ahal izango da indarrean dagoen plangintzan jada proiektatzen den pasealekuaren bitartez. Gainera, auzoa Arbaizenea parkearekin ere lotu ahal izango da Morlans Behera esparruaren bidez, eta bertatik Puio eta Aieteko parkeekin lotuko da.

Aurrekoari auzoan dagoen espazio libreen sistema orokorreko zona bat (hiri-parke bat) txertatuko zaio, hau da, Zorroagako mazelean dagoena, Anoetako hirigintza-esparruaren barruan.

3.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Hirian kokaleku zentrala duen arren, Amara auzoak askotariko ekipamendu ugari hartzen ditu – aurrekolako, lehen hezkuntzako eta bigarren hezkuntzako ikastetxeak, gobernu-ordezkaritzak, Eusko Jaurlaritzako osasun-arloko lurralde-zuzendaritza, gizarte-segurantzaren institutu nazionala, osasun-etxea, eta abar–. Nolanahi ere, lurzoru urbanizagarrirako indarrean dagoen plangintza-erregelamenduan eskatzen diren zuzkidurak kontuan hartzen baditugu, zuzkidurak defizitarioak dira. Hala ere, Morlans Behera, Ibaialde eta Loiolako Erriberak esparruetan aurreikusten diren jardunak oso lagungarriak izango dira urritasun horiek hein batean arintzeko. Izatez, esparru horietan orotariko zuzkidurak aurreikusi dira –irakaskuntzakoak, sozialak, kirolakoak,...

Kirolaren arloan, oso aipamen berezia merezi du Anoetako kirol-hiriak. Auzoko herritarrek erabiltzeko baldintza egokietan daude, instalazioetako batzuk izaera orokorra edota eskualdeko izaera duten arren.

3.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Ildo horretan aintzat hartu beharreko alderdi adierazgarrienen artean daude garapen berriko eremuetan gauzatuko diren zenbait ekintza zehatz, hala nola Morlans Beheran ekaitz-tanga eraikitzea edo Loiolako Erriberak esparruan zaborrak jasotzeko zerbitzu pneumatikoa instalatzea.

4.- Añorga (AÑ) auzoan planteatutako proposamenak.

4.1.- Ezaugarri nagusiak. Gaur egungo egoera.

Añorgako auzoa udalerriko hego-mendebaldean dago, eta hegoaldean muga egiten du Usurbil, Lasarte eta Hernaniko udalerriekin. Guztira 4.898.120 m²-ko azalera du.

Azalera horretatik, 3.313.253 m² lurzoru urbanizaezinekoak dira. Horietan, nekazaritza-ustiapenekin lotzen diren baserri bereizgarriak agertzeaz gain, eraikuntza isolatuak ere badaude aurretik dauden bideen ertzetan egindako lursail-zatiketan.

Hiri-bilbea (hiri-lurzorua + lurzoru urbanizagarria) bi lurzoru-poltsa handiz osatuta dago, N-I errepidearen alde banatan kokatuak, Ibaetaren Hegoaldean saihebiderekin lotzeko bide-lotunearen eta Lasarteko udalerraren artean. 1.584.867 m² inguruko azalera okupatzen du.

Topografikoki lurralde gorabeheratsua da, muinoez osatua, N-I errepideak zeharkatzen duen korridoreko alde lauak salbu. Hori dela eta, N-I errepidearen ertzetan garatu dira gaur egun dauden hiri-garapenak; alabaina, azken urteetan errepidearen Mendebaldeko mazelen zati bat ere okupatu da.

Auzoko bizitegi-erabilerek garapen txikiko tipologiei erantzuten diete, Añorga Txikiko gunean izan ezik. Hortaz, garapen horiek ez dira tamaina handikoak; izan ere, hiri-eremuan guztira 835 etxebizitza dago (horietatik 53 ez datoz bat plangintzarekin), eta lurzoru urbanizaezinean 65 etxebizitza. Guztira 2.243 biztanleko populazioa dago, eta biztanle horietatik 168 biztanlek lurzoru urbanizaezinean dute bizitokia.

Ekonomia-jarduerak, aitzitik, agerpen handia dute une honetan, 173.708 m²(s)-ko azalera zuzentzen da gisa horretako erabileretara; zenbateko horren barnean hartzen da plangintzarekin bat ez datorren eraikigarritasuna, 4.611 m²(s) inguru.

Auzoan lerrun orokorreko bide-elementu ugari dago. N-I errepideak eta A-8 autobideak eta bi bide horien lotuneek inguratzen dute auzoa, eta mugakidea den Ibaeta auzotik deskonektatzen dute.

Nolanahi ere, eta ildo horretan, 1995eko Plan Orokorrean planteatu zen Ibaetarekin oinez eta bizikletaz lotzeko konexioaren helburua gauzatu dago Eusko Jaurlaritzak berriki amaitu duen jardunaren bitartez.

4.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Honako hirigintza-esparru hauek osatzen dute, eta guztira 1.584.867 m²-ko azalera hartzen dute:

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ²
AÑ.01	Atotxa Erreka	430.051
AÑ.02	Donostiako saihesbidea (Añorgako lotunea)	118.210
AÑ.03	Añorga Txiki	88.813
AÑ.04	Cementos Rezola	105.512
AÑ.05	Añorga	39.244
AÑ.06	N-I errepidea (Añorga/Errekalde tartea)	59.018
AÑ.07	Amasorrain	117.897
AÑ.08	Errekalde	39.162
AÑ.09	Belartza (I)	151.354
AÑ.10	Errekalde (II)	24.053
AÑ.11	Eskibel	47.362
AÑ.12	Zuatzu	137.923
AÑ.13	Belartza (II)	222.270
AÑ.14	Galarreta	3.997
Guztira	AÑORGA	1.584.867

Bestalde, lurzoru urbanizaezinak okupatzen duen azalera –3.313.253 m²– auzoaren guztizko azaleraren %67,64 da.

Unanueko esparru naturala (landa-parkea) hartzen du barnean.

4.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Indarrean dagoen Plan Orokorrean jada aipatzen zen bezalaxe, auzoaren hirigintza-problematika N-I errepidearen ertzetan kokatutako hainbat enklabetan garatzearen emaitzazkoa da. Gaur egun problematika horrek jarraitzen du, hein handi batean, nahiz eta N-I errepidearen eta A-8 autobidearen arteko Aritzetako bide-konexioa abian jartzeak egoera asko hobetu zuen eta auzoa zeharkatzen duten ibilgailuen kopurua nabarmen murriztu den.

Cementos Rezola faktoriaren jarduerak ere jarraitzen du, eta enpresa horren jardunak ingurumen-poluzio maila handiak sortzen ditu, ibilgailuen trafikoak bezalaxe.

Mugikortasunaren eta bide-azpiegituren arloan, errepide nagusiak auzoa zeharkatzen duen tartean hiri-tratamendua izan beharko du, betiere bizitegi-zona horretarako hiri-kalitateko baldintza egokiak eta ingurumen-baldintza egokiak lortzeko helburuari begira. Xede horretarako planteatzen diren neurriak koordinatu egiten dira, bestalde, Añorgako erreka berrubideratzeko eta tratatzeko arloan aurreikusten diren neurriekin.

Bizitegi-arloan, proposatzen diren garapenak Atotxa Erreka, Añorga Txiki (Añorgako Geltokia azpiesparrua) eta Añorga esparruetan planteatutakoak dira. Lehen kasuan, finkatu egiten dira 2003ko azaroan onartutako 1995eko Plan Orokorrearen Aldaketaren aurreikuspenak. Bestalde, Añorgako Geltokia azpiesparruan proposatzen diren garapenak gaur egun bertan dauden bizitegi-lursailak eta industria-jardueretarako lursailak ordezkatzearen eta eraldatzearen ondoriozkoak dira. Gainera, Añorga Txikiko hiriguneko zuzkidura-mailak nabarmen hobetzea eragin beharko dute. Azkenik, Añorgan aurreikusten den bizitegi-garapena osatu egiten da, batetik, Añorgako erreka berrubideratzeko aurreikuspenarekin (N-I errepidearen ertzean dauden Rezolako bizitegi-eraikinak eraistea eskatuko dute, eta horregatik pentsa daiteke hark azken hori ordezkatzeko duela), eta,

bestetik, ingurune horretatik Añorgako hirigunerako eta Amasorrainerako irisgarritasun-baldintza egokiak finkatzearekin.

Plan Orokorrari "Belartza II" esparrua txertatzean datza ekonomia-jardueretako proposamena. Esparru horretan bi zati bereizten dira. Lehen 1995eko Plan Orokorrean esparru horretarako formulatutako plangintzaren emaitzako zehaztapenak baliozkotzearekin lotzen da. Bigarrena aurrekoaren garapen osagarriarekin –esparrurako sarrerako glorietaren inguruan kokatzen dena–.

Bestalde, eta lurzoru urbanizaezineko aurreikuspenei dagokienez, Planak landa-parke bat (Unanue parkea) sortzea proposatzen du, gisa horretako erabileretara zuzentzeko ezaugarri egokiak dituen lurralde batean.

Bestalde, "AÑ.14 Galarreta" esparruaren mugaketaren eta bertan planteatzen diren proposamenen helburua da ingurune horretan Hernaniko hiri-plangintzak mugatutako "10.6" eta "10.8" sektoreen antolamenduekin lotzen diren beharrei erantzun globala eta koordinatua ematea udalaz gaindiko ikuspegitik.

4.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Aditzera eman den moduan, finkatu egiten dira 1995eko Plan Orokorraren Aldaketan "Atotxa Erreka" esparrurako planteatzen diren bizitegi-garapenen aurreikuspenak. Bertan guztira 288 etxebizitza berri eraikitzea aurreikusten da, eta etxebizitza horietako gehienak isolatuak tipologiakoak dira. Edonola ere, kopuru hori gorantz berregokitu da Plan Orokor honetan ezarritako etxebizitzaren batez besteko tamaina erregulatzeko irizpideen aplikazioaren arabera eta horien iritsierarekin.

Era berean, Añorga Txiki hirigunearen barnean hartzen den Añorgako Geltokia azpiesparruko bizitegi garapena proposatzen da. Horretarako, aldatu egingo dira 1995eko Plan Orokorrean bertan ezarritako aurreikuspenak. Garapen horrek hiru ondorio bereizi ditu, besteak beste. Batetik, bertan dauden industria-jarduerak etxebizitza-erabilerarekin ordezkaturako dira. Bestetik, ingurune horretan, Añorga Txiki barne, gehitu egingo da emaitzako etxebizitzaren kopurua. Azkenik, garapen hori osatu egingo da espazio libreen zuzkidurarekin eta ekipamenduekin eta erantzun egingo zaie gaur egun ingurune horretan hautematen diren arlo horretako gabeziei.

Multzo horretan merkataritza-erabileretarako 2.500 m²(s) aurreikusten dira, eta guztira 277 etxebizitza eraikuntza irekian. Horietatik, 92 etxebizitza babes publikoko erregimenari atxiki beharko zaizkio.

Aurreko garapenei Añorgako esparruan planteatutakoa gaineratuko zaie, bertan guztira 30 etxebizitza berri inguru proiektatzen dira.

Horrela, aipatutako garapenen emaitza gisa, gaur egun dauden eta finkatzen diren etxebizitzak (782) beste 592 etxebizitzarekin gehituko dira, guztira 1.374 etxebizitza ingurura iristeko.

Bestalde, ekonomia-jarduerak auzoan duten pisua mantendu egingo da, bai finkatzen diren eremuetan duten garrantziari erreparatzen badiogu –Zuatzu, Errekalde (I) eta (II), Belartza I eta Cementos Rezola esparruetan–, bai "Belartza II" esparruan proiektatzen den garapen berria kontuan hartzen badugu –lehentxeago aditzera eman den moduan–.

Eremu finkatuei dagokienez, mantendu egiten dira gaur egungo antolamendu-baldintzatan; ez da, beraz, horietako bakar batean ere aprobetxamendu-gehikuntza adierazgarririk aurreikusten. Haatik, nabarmendu behar da Belartza I esparruan gauzatzeko dagoen aprobetxamenduak guztira 14.796 m²(s)-ko azalera izango duela eta Zuatzun aurreikusten dena 19.698 m²(s) dituela. Era berean, indarrean dagoen Plan Orokorrean "Cementos Rezola" esparrurako planteatutako helburuei eutsi beharko zaie, hots, eremuaren erauzpen-aukerak agortutakoan, minerala ateratzearen eraginpean dauden lur-eremuak leheneratzeko beharrezko neurri zuzentzaileak aplikatu beharko dira, eta ingurumen-inpaktua eta ikus-inpaktua gutxienekora murriztu beharko dira. Gaur egun ziurgabetasunez beteta dagoen eta enpresa horren jarduera amaitzearekin lotzen den etorkizunari begira, ingurune horren osotasuna goitik behera eraldatu beharko da, eta gaur egungo ez bestelako erabileretara zuzendu beharko da.

"Belartza II" esparruan 92.772 m²(s)-ko sabai-azalera proiektatzen da. Garrantzi kuantitatiboagatik eta kokalekuagatik beste erabilera batzuekin, batez ere bizitegi-erabilerarekin, bateraezinak diren ekonomia-jarduerak garatzera zuzen daiteke. Horrez gain, bertan dauden udal-titulartasuneko lursailak gaur egun hiriko beste eremu batzuetan kokatzen diren eta Plan Orokor honetan planteatutako hiri-arloko berrikuntzako eta birgaitzeko jardunen eraginpean dauden jarduerak lekuz aldatzeko eta bertan kokatzeko erreserba daitezke.

Gauzatzeko dauden eraikigarritasunei gaur egun dauden eta finkatzen diren 169.097 m²(s)-ak batzen bazaizkie, Añorgako auzoan guztira 305.023 m²(s) lortzen dira ekonomia-jardueretako erabileretarako.

4.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Gai honetan lortu nahi diren helburu orokorrak 1995eko Plan Orokorrearen helburuei ematen diete jarraipena: auzoaren enklabeen arteko interkonexioa gaur egun dituen ezaugarriak baino askoz ere ezaugarri atseginoagoak izango dituen N-I errepidearen bidez gauzatzea.

Horretarako, proposatzen diren ekintza nagusiak bat datoz N-I errepideak auzoan zeharreko tartean dituen ezaugarri fisikoak aldatzearekin eta, zehazki, sekzio funtzionalaren ezaugarriak aldatzearekin, errepide hori hiri-bide bihurtzeko. Ekintza horien bitartez, errepidearen sekzio horretan oinezkoentzako eta txirrindularientzako sareak bideratu beharko dira. Helburu horiek Añorga erreka ubideratzeko aurreikuspenekin koordinatu beharko dira, baita EuskoTrenen trenbide-sarea hobetzeko, bikoizteko eta abar aurreikuspenekin ere.

Errekaldeko gaur egungo bidegurutzean glorieta bat eraikitzea oso gomendagarria izan daiteke lehen aipatzen zen hiri-bidearen hasiera gisa. Gainera, gaur egun sakabanatuago gertatzen diren eta ingurune biztandu horretako ingurumen-baldintzetan eragin negatiboak izango dituzten mugimenduak metatu egingo dira bertan.

Bestalde, aurreko glorieta hori beste glorieta batekin osatuko da (edo egokitzen jotzen den beste mota bateko bide-elkargune batekin) Añorgako hirigunearen parean. Glorieta horri esker, ingurune horretatik bertatik sarbidea eskainiko zaie Añorga eta Amasorrain esparruei eta Rezola eta Lore Toki finkei.

Hori guztia hiri-sarbideetarako mugatutako trafiko-intentsitate batzuetan oinarrituta planteatuko da, Aritzetako lotune berriari esker eta, epe laburrean, bigarren ingurabideari esker pasoko trafikoaren zati handi bat ezabatuko den heinean.

Era berean, Atotxa Erreka esparruan hobetu egingo da tokiko bideen egoera zehatza, esparru horren eta Zuatzu esparruaren arteko konexioa aurreikusten baita. Añorgako glorietaren eta Errotaburu/Infernua esparruen arteko komunikazio-eraztuna itxiko da.

Añorgaren eta Ibaeta auzo mugakidearen konexioari dagokionez, berriki gauzatu da Añorga Txiki eta Sesioteji artean hain beharrezkoa zen oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbidea.

Obra horiek eta EuskoTrenen trenbidea Añorgako Geltokiraino bikoizteko obrak batera egin dira, eta bikoizketa horrek Hegoalderantz izango du jarraipena, EuskoTrenek landutako proiektuen arabera.

4.6.- Hiriko espazio libreen arloko proposamenak.

Añorgako Geltokia esparruan aurreikusten den bizitegi-garapena osatu egingo plaza gisako espazio libre baten antolamenduarekin. Forma eta dimentsio egokiak izango dituen plaza hori gaur egun Añorga Txikiko hirigunean eta auzoan, oro har, ez dagoen erlazio-espazioa izango da.

Espazio horren ezaugarriak direla eta, lurpean egoiliarrentzako aparkalekuak eraiki ahal izango dira, auzoaren beharrek hala eskatzen badute.

Aurreko zuzkidurez gain, Atotxa Erreka eta Belartza II esparruetako eremu urbanizagarrietan emaitzazkoak diren zuzkidurak ere hartuko dira kontuan.

4.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Espazio libreen inguruan azaldutako iruzkinak baliagarriak dira, halaber, ekipamenduen kasurako. Atotxa Erreka, Belartza II eta Añorgako Geltokia esparruetan aurreikusten diren kirol, irakaskuntza, gizarte eta beste izaera batzuetako ekipamenduek eremu finkatuetan gaur egun daudenak osatuko dituzte.

Ildo horretan, aditzera eman behar da Añorgako esparruan dauden ekipamenduen gaur egungo erabilera-baldintzak mantenduko direla.

4.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Une honetan Añorga erreka ubideratzeko eta saneamendu-sarea bilduko duen hodia instalatzeko helburua proiektu fasean dago.

4.9.- Lurzoru urbanizaezinaren arloko proposamenak.

Añorga auzoko lurzoru urbanizaezinaren arloko alderdirik garrantzitsuena da Unanueko landa-parkea sortzea –NU.05 Unanue esparru naturalean–, hirigunera begira dagoen mazelan, Atotxa Erreka eta Belartza (I) eta (II) esparruen artean.

5.- Antigua-Ondarreta (AO) auzoan planteatutako proposamenak.

5.1.- Ezaugarri nagusiak.

Ibaetako ibarraren lurzoru lauen iparraldeko zatiak –itsasertzera arte– ibar horretara isurtzen duten Lugaritzeko mazelek eta Igeldo mendiaren ekialdeko aldeak osatzen dute auzo hori.

Guztira 1.745.753 m²(s)-ko azalera du, eta honako mugak ditu: Iparraldean itsasoa; Ekialdean, Ondarretako hondartza eta Aiete auzoa; Hegoaldean, Aiete auzoa; eta Mendebaldean, Ibaeta eta Igeldo auzoak.

Historikoki, Antiguako hiriguneak eta Lugaritzeko eta Igeldoko mazeletan kokatutako dentsitate ertaineko beste garapen batzuek okupatua, auzo honen zona lauak berriki kolonizatu dira Ondarretako eta Benta Berriko bizitegi-zabalguneekin. Azken kasuan bertan zeuden industria-instalazioak ordezkatu dira.

Horrenbestez, batez ere bizitegi-erabilera duen auzo bat da, eta bertan garatzen den merkataritzako eta zerbitzuetako jardueragatik hiriko mendebaldeko zentro neuralgikotzat jo daiteke. Gainera, Gipuzkoako Unibertsitate Campuseko eraikin gehienak bertan daude.

Gehienbat hiri-kalitate eta ingurumen-kalitate nabarmena du, eta horretan garrantzi handia dute zenbait elementu bereizik, hala nola Ondarretako hondartza eta pasealekua, Miramar parkea-jauregia, eta Igeldoko jolas-parkea. Izan ere, leku horiek hiriak erakuts dezakeen onenaren parte dira eta kontserbatu egin behar dira.

Auzoak gaur egun 6.977 etxebizitza du (plangintzarekin bat ez datozenak barne), 15.215 biztanleko populazio baterako.

5.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Auzoaren zatirik handiena hiriko hiri-partean dago eta 1.264.351 m²-ko azalera hartzen du. Honako hirigintza-esparru hauek osatzen dute:

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
AO.01	Miramar - Ondarreta	95.631
AO.02	Antigua	93.150
AO.03	Apaiztegia	283.464
AO.04	Txantxa Erreka	134.443
AO.05	Lizarriturri	15.168
AO.06	Benta - Berri	175.438
AO.07	Unibertsitate Campusa, Iparraldea	28.718
AO.08	Ondarretako zabalgunea	116.256
AO.09	Ondarretako Lorategi Hiria (I)	51.086
AO.10	Ondarretako Lorategi Hiria (II)	27.846
AO.11	Miranda Alde	3.344
AO.12	Erregenea	111.000
AO.13	Satrustegi dorrea	55.140
AO.14	Itsasargiko errepidea	39.842
AO.15	Jolas-parkea	33.825
Guztira	ANTIGUA-ONDARRETA	1.264.351

Jolas-parkearen esparrua biltzen duten Igeldoko mazelen zati bat soilik sartzten da lurzoru urbanizaezinean, 481.402 m² dira, eta, oro har, topografia malkartsua da, malda handiak dituena.

5.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Ia osotasunean garatuta dago, "Apaiztegia" esparruko enklabe txiki bat baino dago gauzatzeke, 1995eko Plan Orokorraren Aldaketa baten ondorioz. "Montpellier" eta "Santa Rita" izeneko finkak dira enklabe txiki horiek.

Auzoaren hiri-kalitatea inolako zalantzarik gabe onartuta egonik, auzoaren ezaugarri orokorrak finkatuko dira, baina xehetasuneko zenbait alderdi planteatuko dira, bai zehazki, bai Proiektu honetan maneiatzen diren irizpide orokorrak aplikatzearen ondorio gisa.

5.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Finkatu egiten da gaur egun dagoen bizitegi-parkea, eta Santa Rita–Montpellier multzoan gauzatzen ari diren garapenak (84 etxebizitza daude gauzatzeko) eta Erregenea esparruko Txapaldegi Berri finkan proposatutako esku-hartzea –guztira 25 etxebizitza inguru aurreikusten dira– txertatzea baino ez da falta.

Horrez gain, Plan Orokor honetan planteatzen diren lursaileko gehieneko etxebizitza kopurua erregulatzeko eta/edo etxebizitzaren batez besteko tamaina erregulatzeko aurreikuspenen emaitzako etxebizitza berriak gaineratu behar zaizkie aurreko etxebizitzetzi.

Gauzak horrela, auzoak 57 etx./Ha-ko batez besteko dentsitatea mantentzen du, eta hiri-kalitate handia izateko beharrezko erabilera-konplexutasuna ematen dio, betiere bertan garatzen den ekonomia-jardueretarako eraikigarritasunarekin batera (merkataritza, bulegoak, hotelak,...) – 160.000 m²(s) gaingitzen du–.

Hortaz, baldintza horiek finkatu egin behar dira, nahiz eta etxebizitzaren kopuruari dagokionez zertxobait gehi daitezkeen adierazitako berregokitzearen ondorioz (etxebizitzaren batez besteko tainarenaren zein lursaileko gehieneko etxebizitza kopurua erregulatzeko aurreikuspenena).

Ildo horretan, "Ondarretako Lorategi Hiria II" esparruaren kasu zehatza eman behar da aditzera. Esparru horretan zentzuzkoa da gaur egun daudenaz bestelako baldintzak planteatzea etxebizitzaren gutxieneko azalerari dagokionez, Plan Orokor honetan maneiatzen diren irizpide orokorren arabera.

5.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

1995eko Plan Orokorraren garapenean auzoan azken urte hauetan egindako jardunek mugikortasun-baldintza egokiak eskaini dizkiete auzoko biztanleei.

Pio Baroja hiribidearen eta Ondarreta Plazaren arteko ibilgailu bidezko konexioaren hobekuntza eta haren birmoldaketa orokorra gauzatu gabe dago, eta beharrezkoa da Antigua, Aiete eta Amara arteko ibilgailuen trafikoa optimizatzeke.

Hiriaren alde lauan garraio publikorako planteatu den plataforma erreserbatua Zumalakarregi eta Tolosa hiribideetara zabaldu beharko da.

5.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Azken urte hauetan gauzatutako garapen berriekin lotzen diren hobekuntzez gain, Apaiztegia esparruan planteatutako jardunaren ondoriozko espazio libreak gaineratuko dira gutxi barru. Espazio libre horiek Aitzgorri inguruneko baldintza espazialak hobetuko dituzte eta Montpellier finka erabilera publikora txertatuko da.

5.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Arlo horretan ere 1995eko Plan Orokorraren garapenean gauzatutako bizitegi multzo berriek nabarmen hobetu dituzte zeuden estandarrak, eta Apaiztegia esparruko jardunaren ondoriozkoak ere txertatu beharko dira –Montpellier finkan gazteentzako bizitoki multzo bat gauzatuko da–.

6.- Ategorrieta-Ulia (AU) auzoan planteatutako proposamenak.

6.1.- Ezaugarri nagusiak.

Ategorrieta-Ulia auzoa bat dator Ulia mendiaren gailurren aldearekin eta mendebaldeko zatiko mazelekin. Mendebaldean dagoen Monpas puntatik ekialdean dagoen Mirakruz gaineraino hedatzen da.

Mirakruz ekialdean. Iparraldean, Kantauri itsasoarekin egiten du muga (Uliako itsaslabarrak) eta Hegoaldean ADIFen trenbidearen trazadurarekin eta Jose Elozegi hiribidearekin.

Lurraldeak gainazal izurtua du, eta malda handiak ditu mazelaren erdialdean (Hegoaldean) zein itsasaldean (Iparraldean). Hiriaren ekialde-mendebalde korridorearen hurbileneko zona okupatuta dago, Ategorrietako antzinako bidearen ingurunean.

280 hektareako azalera du, eta 2007ko abenduko udal-eroldaren arabera 4.027 biztanle ditu errolatuta.

Auzoak guztira 1.438 etxebizitza inguru ditu, eta 40.274 m²(s) zuzentzen dira ekonomia-jardueretara. Kopuru horretan plangintzarekin bat ez datozen etxebizitzak eta eraikigarritasuna sartzeko dira. Halaber, ekipamendu komunitarioko zuzkidura handia du (Manteo kiroldegia, ikastetxeak, Okendo kultur etxea, zaharren egoitza, asistentzia-zuzkidurak, osasun-etxeak, eta abar), baita espazio libreen zuzkidura ere. Espazio libreen zuzkiduran Ategorrietako erlojuaren inguruan antolatutako espazio libre berria ere hartu behar da barnean. Lurzoru urbanizaezinean, Uliako parkearekin ere osatuko da.

1995eko Plan Orokorraren zehaztapenak onartzearen eta gauzatzearen ondorioz, auzoan osatu egin da Marrutxipiko bulebarraren iparraldeko aldea, zati batean garatu dira Manteoko ekipamenduen kokalekua, eta zenbait bizitegi-garapen gauzatu da. Horrek guztiak auzoaren berezko hiri-morfologia eragin du, eta bideak berrurbanizatu ditu, bidezko hierarkizazioa eta espezializazioa ezarriz.

Ategorrieta-Ulia auzoak hirigintza-antolamendu egokia du, eta oraingo fase honetan lurralde-eredu hori finkatu egin beharko da. Auzoko hiri-bilbea hobetzeko eta berritzeko aukera emango duten

ekimenekin ere osatu beharko da auzoko esku-hartzea, auzoaren barneko mugikortasuna erraztuz.

Horrela, motorrik gabeko eta motor bidezko bide-irrigarritasunerako baldintzak hobetzeko aukera izango da, baita ekipamendu komunitarioen eta espazio libreen zuzkidurak osatzeko, berrantolatzeke eta optimizatzeko aukera ere.

6.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Planaren proposamenen azalpen sistematizatura begira, auzoko hiri-inguruneke lur-eremuak auzoan mugatzen diren 6 hirigintza-esparruen barnean hartzen dira. Hurrengo taulan azalduetako hirigintza-esparruak dira.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
AU.01	Manteo	102.857
AU.02	Ulia Barren	245.125
AU.03	Mitxelene	41.560
AU.04	Tokieder	38.750
AU.05	Ategorrieta	170.539
AU.06	Ategorrietako erlojua	20.925
Guztira	ATEGORRIETA-ULIA	619.757

Era berean, auzoko gainerako lur-eremuak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira, eta guztira 218 hektareako azalera dute.

6.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Proposatutako antolamenduak finkatu egiten du gaur egungo hiri-eremua. Halaber, finkatu egiten da Uliako parkearen aurreikuspena, baina mendiaren hegoaldeko mazelara zabaltzea proposatzen da, hiri-eremuaren mugara arte. Hortaz, mazela horretan dauden eraikuntzak finkatu egiten dira.

Auzoaren hiri-morfologiaren itxurazko homogeneotasunaren gainera, auzoko problematika askotarikoa da. Manteo eta Ategorrietako erlojuaren esparruetan okupazio-dentsitatea handiagoa da esparru mugakideetan baino. Edonola ere, esparru mugakide horiek pixkanaka ari dira eraldatzen, baina iritsiera txikiagoarekin, zenbait komentu birmoldatzearen ondorioz eta etxebizitzaren tamaina murriztearen eta, horrela, etxebizitzaren kopurua gehitzearen ondorioz.

Planak finkatu egiten ditu 1995eko Plan orokorraren antolamendurako oinarriko jarraibideak eta espazio publikoak berrurbanizatzeko eta birkualifikatzeko jarduna nabarmenduko du, baita ekipamenduen berrantolamendua ere.

Gauzak horrela, Okendoko ekipamenduen lekuan berrantolatzeak gaur egun dauden zuzkidurak finkatzeko eta kasu batzuetan lursailak berregokitzeko aukera emango du. Halaber, gazteentzako eta adinekoentzako bizitegietara zuzenduko diren zuzkidura berriak antolatzeke aukera emango du, baita eguneko zentro bat eta Hizkuntza Eskola Ofizialari hobeto erantzungo dion beste zuzkidura gehigarri bat antolatzeke aukera ere.

Planak gaur egun dagoen bide-eredua finkatzen du, hainbat tartetan eta inguruneetan hobetzearen kalterik gabe.

Horrela, berretsi egiten dira indarrean dagoen Plan Orokorraren Mariyene eta Ordoñez azpiesparruetarako proposamenak; berregokitu egiten da Mintegietako finkan formulatutako proposamena, antzinako ur-biltegiak babestearren –bertan uraren museoa gaitzea proiektatzen da–; eta Rodil ingurunea birmoldatzea eta berrantolatzea proposatzen da. Kasu horietan guztietan, lehenatasunez, beste bizitegi-garapen batzuk antolatzea aurreikusten da.

Planaren proposamenei jarraituz, "Mintegiak" esparruan planteatutako garapen berriarekin, Ategorrietako erlojua esparruan finkatutakoarekin eta Manteo esparruan berregokituarekin lotzen diren espazio libre berrien antolamendua ekarriko dute jardun horiek.

Manteoko ekipamenduen lekuan aparkaleku-zuzkidura garrantzitsua antolatzea proposatzen da, Nafarroa hiribidetik sarbidea izango duena.

Bestalde, Uliako landa-parkea antolatzea aurreikusten da. Bertan, hainbat erabileren artean, udal-aterpea eraikitzea aurreikusten da, baita Sagues eta Monpas lotuko dituen pasabidea ere (pasabidea gauzatuko bada, bateragarria izan beharko du Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuari dagokion itsasertza babesteko helburuekin).

Horrez gain, parke horretan dauden hainbat errealitatek balio eta interes berezia dutenez gero, arreta eta babes berezia merezi dute. Arreta berezia merezi dute: itsasertzak eta haren babes ertzek; itsaslabarrek, Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuaren parte diren aldetik; Planean identifikatu diren landaredia eta fauna interesgarriko eremuek; eta abar.

6.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Espresuki identifikatuta etxebizitza berriak bat datoz Mariyeneko esku hartzearen emaitzazkoekin, antzinako kortxo-fabrika eraldatzearen emaitzazkoekin (Ordoñez azpiesparrua), Rodilen aurreikusten den antolamenduaren emaitzazkoekin eta udal-mintegien esparrua garatzearen emaitzazkoekin.

Proposamen horien ondorioz 102 etxebizitza berriko eskaintza sortuko da (eraitsi behar direnak ordezkatzeko aurreikusten direnak barne), eta aurretik dauden etxebizitzaren batez besteko tamaina murriztearen ondorioz sor daitezkeenak ere hartu beharko dira aintzat.

Jardun horietan batez ere multzo irekiko bizitegi tipologiari jarraituko zaio, eta, oro har, ez da gaindituko sestra gainetik lau solairuko eraikuntza-profila.

Ekonomia-jardueren alorrean, aurretik dauden hirugarren sektoreko ezarpenak finkatzea planteatzen da (hotel-erabilerak eta beste batzuk), eta kalifikazio hori aurreikusten da 1995eko Plan Orokorrak ekipamendu pribatuko erabileretara zuzentzen zuen nolabaiteko dimentsioko lursailentarako.

Horrela, auzoaren hiri-morfologiarako egokia den bizitegi-erabileren, hirugarren sektoreko erabileren, eta zuzkidura-erabileren arteko nolabaiteko mistura lortzen da.

6.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Oro har formulatzen diren proposamenek hiriaren eta auzoaren zerbitzurako garraio kolektiboa hobetzea dute helburu. ADIFen sarean eta tokiko autobus-sarean zerbitzu egokia hauteman bada

ere, hobetu egin beharko da Nafarroa eta Ategorrieta hiribideetan garraio publikorako plataforma erreserbatua.

Aurreikusten diren jardunek auzoan oinezkoentzako ibilbideak antolatzen eta horiekin ibilbide horien udal-sarea osatzen laguntzen dute. Gainera, Manteon hirigintza-oztopoak saihestuko dituzten bitarteko mekanikoak gaitzea ere proposatu da.

Bestalde, Planak auzoan ibilgailu bidezko mugikortasuna eta irisgarritasuna hobetzea ere izango du helburu, eta, horretarako, Marrutxipin saihebiderekin bat egiteko beste lotune bat aurreikusi da.

Proposatzen diren ekintza berezien artean, Nafarroa eta Ategorrieta hiribideak birmoldatzea eta horien zeharkako sekzioa berrantolatzea proiektatzen da.

Era berean, Manteon egoiliarrentzako eta txandakako aparkaleku-eskariari behar bezala erantzutea aurreikusten da.

Neurri horiekin guztiekin auzoa finkatu egingo da eta oreka egokia lortuko da tokiko egituraren eta erabilera antolatuen intentsitatearen artean.

6.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Finkatu egiten dira aurretik dauden hiriko espazio libreak. Alabaina, Manteon daudenak berrantolatzea planteatzen da; horien kualifikazioa hobetzea proposatzen da, nahiz eta kuantitatiboki murrizten diren proiektatutako ekipamendu berriak eraiki ahal izateko.

Bestalde, udal-mintegiaren finkan, besteak beste, tokiko espazio libre berriak antolatzea proposatzen da.

6.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Oro har, finkatu egiten dira auzoan aurretik dauden askotariko ekipamendu ugariak.

Horrez gain, Mintegiak azpiesparruko antzinako ur-biltegiak kontserbatzeko eta babesteko ekimena jaso du Planak, eta horietarako zuzkidura-helburua aurreikusi du. Izan ere, uraren inguruko museo-proiektu bat garatzea aurreikusi da bertan.

Halaber, erantzun hobe eman nahi zaie aurretik dauden hainbat ekipamenduei, hala nola Zurriola Ikastolari.

Arlo horretako esku-hartzerik adierazgarriena Manteoko Okendo ingurua ekipamenduetarako leku gisa identifikatzeko proposamenean datza. Berretsi egiten da, beraz, aurretik dauden kultur etxearen, kiroldegiaren eta ikastetxearen kokalekua, eta bertan eguneko zentro bat kokatzea aurreikusten da, baita gazteentzako eta adinekoentzako zuzkidura-bizitokiak ere.

Eraikigarritasun fisiko handiagoa aurreikustea planteatzen da, auzoan, Nafarroa hiribidearen ondoan, hizkuntza-eskola ofiziala kokatu ahal izateko.

6.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Proposamenak aurretik dauden azpiegiturak finkatzen ditu, proposatutako garapen berrietarako egokitzapenaren kalterik gabe.

Planak, bestalde, 1995eko Plan Orokorrean eskualdeko saneamendurako aurreikusten zen ereduak finkatzen du, eta saneamendua garatzeko auzoan planteatzen diren azpiegiturak barnean hartzen ditu, zehazki, Murgita senaia planteatzen direnak –bertatik abiatuko da itsaspeko hustubidea–.

6.9.- Lurzoru urbanizaezineko proposamenak.

Ategorrieta-Uliak auzoko oso azalera handia sailkatzen da lurzoru urbanizaezintzat.

Era berean, lurzoru horretan kokatzen diren espazio eta elementu ugari babestea aurreikusten da. Arlo horretan arreta berezia merezi dute lehentxeago adierazitakoek (itsasertza eta haren babes ertzak; itsaslabarrak, Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuaren parte diren aldetik; Planean identifikatu diren landaredia eta fauna interesgarriko eremuak; eta abar).

Aurreko neurriei Uliako parkearen aurreikuspena gaineratu behar zaie. Parke hori xede horrekin formulatu beharreko Plan Bereziaren bidez antolatu behar da.

Testuinguru horretan, Uliako udal-aterpea berreraikitzea eta mendi horretako gailurrean dauden instalazioak birmoldatzea aurreikusten da.

7.- **Aiete (AY) auzoan planteatutako proposamenak.**

7.1.- Ezaugarri nagusiak.

Udalerriaren erdialdean kokatzen da, Ibaeta eta Urumea ibarrak bereizten dituzten muinoetan hain zuzen ere. Ibaeta ibarra Mendebaldean du eta Urumea ibarra Ekialdean, Amaran. Bestalde, Iparraldean, Antigua, Mirakontxa eta San Bartolomerekin egiten du muga, eta Hegoaldean Donostiako saihesbidearekin, Miramondik Añorgaraino. Guztira 2.571.613 m²-ko azalera du.

Dentsitate ertaineko "lorategi-hiriaren" ezaugarriak ematen dizkion lursail pribatuko multzo isolatuko eraikuntza-ereduan oinarrituta, auzoaren zatirik handiena garatuta dago, nahiz eta esparru batzuk gauzatu gabe geratzen diren, batez ere 1995eko Plan Orokorrearen ondoriozkoak. Izatez, esparru horiek eraikuntzako hainbat fasetan daude, edo horien plangintza bideratzen ari da.

Oinarritzko bide-sarea orain arte Hernaniko errepidean oinarritzen zen (Aldapetako aldapa eta Aiete eta Oriamendiko pasealekuak). Haatik, nabarmen hobetu da Amara, Ibaeta eta Antigua lotzen dituen bide berriarekin –1995eko Plan Orokorrearen zehaztapenetan oinarrituta gauzatu da–.

Auzoko bizitegi-erabileraren uniformetasunaren barruan, auzoan dauden lau parkeak nabarmentzen dira: Arbaizenea, Puio, Aiete eta Lugaritz. Lau parke horiek hiriko espazio libreen sistema orokorraren parte dira.

Auzoak gaur egun 4.692 etxebizitza du (plangintzarekin bat ez datozenak barne), 12.784 biztanleko populazio baterako.

7.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Honako hirigintza-esparruek osatzen dute, eta guztira 2.399.582 m²-ko azalera hartzen du.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
AY.01	Marañon	74.882
AY.02	Mirakontxa	90.177
AY.03	Pintore	48.731
AY.04	Basoerdi	53.068
AY.05	Izaburu	128.226
AY.06	Arbaizenea	157.473
AY.07	Lazkano	97.348
AY.08	Melod	59.859
AY.09	Aieteko jauregia	86.527
AY.10	Lugaritz	197.990
AY.11	Puio - Lanberri	399.592
AY.12	Errondo gaina (I)	51.903
AY.13	Errondo gaina (II)	30.539
AY.14	Aizkolene	47.437
AY.15	Etxadi	126.768
AY.16	Pagola	277.239
AY.17	Bera - Bera	326.348
AY.18	Munto	145.474
Guztira	AIETE	2.399.582

Bide-sistema orokorraren ertzetan lurzoru urbanizaezineko lur-eremuak ere badaude. Guztira 172.031 m²-ko azalera dute eta auzoko azaleraren %6,69 hartzen dute.

7.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Auzoko hirigintza-baldintzak finkatzea eta dentsitate ertaineko "lorategi-hiriko" ezaugarriari eustea proposatzen da. Hala ere, hirigintza-baldintzak nabarmen hobetu dira azken urte hauetan 1995eko Plan Orokorraren aurreikuspenak gauzatzearen ondorioz, bai bide-egiturari dagokionez, bai ekipamendu eta espazio libreen zuzkidura-mailei dagokienez.

Plan Orokor honek aurreikusten dituen esku-hartzeei dagokienez, oraindik gauzatu gabe dauden esparruetako garapenak nabarmendu behar dira, batez ere 1995eko Plan Orokorraren ondoriozkoak.

Horiek guztiek bizitegi-erabilerei erantzuten diete, nahiz eta tokiko esparruan garrantzizkoak diren zuzkidura eta ekipamenduetako elementuen aurreikuspenak dituzten. Esparru orokorrean ere garrantzizkoak dira, horren parte dira Arbaizenea eta Lugaritz.

7.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Lugaritz eta Pagola hirigintza-esparruetan proiektatutako garapenak (gaur egun gauzatzen ari direnak) eta Arbaizenea eta Errondo Gaina II esparruetan proiektatutakoak (oraindik gauzatzeko daudenak) dira 1995eko Plan Orokorrean proposatzen diren eta orain finkatzen diren bizitegi-eremu nagusiak.

Aurrekoei Marianistak eta Lanberri azpiesparruan planteatzen diren etxebizitza berriak gaineratu behar zaizkie (azken horiek ere finkatu egiten dira).

Bost multzo adierazgarri horietan proiektatzen diren eta gauzatzeko dauden etxebizitzaren guztizko kopurua 1.225 etxebizitza ingurukoa da, eta horietatik 445 babes publikoko erregimenarekin lotzen dira, gehienak "Pagola" esparruan -316-.

Gauzak horrela, auzoko emaitzako guztizkoa 5.942 etxebizitzatara iritsiko da, gauzatzeko dauden garapenak gauzatu ostean. Zenbateko horretan ez dira aintzat hartzen azpieraikitako lursailetan izan daitezkeen gehikuntzak, ezta etxebizitzaren batez besteko tamaina eta lursail bakoitzeko etxebizitzaren gehieneko kopurua erregulatzen duten aurreikuspenen ondoriozko berregokitzapenak ere.

Ekonomia-jarduerek agerpen urria dute Aieten, hotel-lursailen batera eta bizitegi-lursailetan lehen beharretarako saltokietara eta bulegoetara mugatzen da.

7.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Ibilgailuentzako eta oinezkoentzako komunikazio-ardatz berriak gauzatzeak arras hobetu du Aietek Amararekin, Antiguarekin, Ibaetarekin eta Erdialdearekin duen konexioa. Ildo horretan, gaur egungo trafiko-mailetarako baldintza fisiko nahiko desegokiak dituzten zenbait bide-elementu hobetu beharko dira, hala nola Baenako Dukearen pasealekua edo espaloi-sekzioa Aiete Pasealekuaren zatiren batean.

Ekintza puntual horiek direla eta, behar beharrezkoa da lurzorua kudeatzeko baldintza egokiak definitzea, xede hori lortzeko.

Nolanahi ere, Lorea eta Lugaritz Parkearen artean igogailu bat ezartzeko proposamena egin da, aurreikusten diren oinezkoentzako pasabide nagusietako bat hobetuz.

7.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Hobetu egiten dira 1995eko Plan Orokorrean ezarritako aurreikuspenak, eta Pagolan, Errondo gainean (II), Lugaritzen eta Arbaizenean proiektatzen direnak gaineratu behar zaizkie gaur egun dauden espazio libreei. Azken bi horien kasuan, tokiko espazio libreez gain (Castilblanco finkarenak du garrantzi berezia), izen bereko hiri-parkeak ere lortzen dira eta Aieteko Jauregian eta Puion aurretik daudenek osatzen duten multzoari txertatuko zaizkio.

Lanberri azpiesparruan aurreikusten den etxebizitza-garapen berriak tokiko espazio librea gaineratzen du, eta Munto eta Pagolako kasuetan bezalaxe, Aieteko alde horretako biztanleen erlazio-leku bihurtzeko ezaugarri formal eta espazialak izatea espero da.

7.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Lehentxeago aditzera emandako bizitegi-garapenek arlo horretako arauzko zuzkidura-estandarrak gaineratuko dituzte, ekipamendu-erabileretara zuzenduko diren lursailen moduan.

Hiri-lurzorua barruan, Lanberri azpiesparruan aurreikusten den garapenaren kasuan, gaur egun zuzkidura-erabileretara zuzentzen diren espazioen okupazioa konpentsatuko da. Izatez, ekipamendu-erabilera horiek ezartzeko beharrezko lurzoru urbanizaezineko zatia txertatuko zaio eremuari.

Testuinguru horretan, Marianistak azpiesparruan kirol-instalazio publikoak antolatzeko eta gauzatzeko aurreikuspenak nabarmendu beharko dira.

7.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Auzoan ez da aurreikusten zerbitzu-azpiegituren elementu orokor berriak gauzatzeko esku-hartzerik.

Gauzatu beharreko ekintzak tokiko esparrukoak dira, eta bat datoz aipatu diren garapen berriko esparruetako berezko sareak osatzearekin: Pagola, Errondo gaina (II), Lugaritz, Arbaizenea eta Lanberri azpiesparrua.

8.- **Erdialdea (CE) auzoan planteatutako proposamenak.**

8.1.- Ezaugarri nagusiak.

Honako mugak ditu: Iparraldean, itsasoa; Ekialdean, Urumea ibaia; Mendebaldean, Kontxako badia eta Aieteko muinoa; eta Hegoaldean, Amarako zabalgunek berria. Erdialdeak 1.378.546 m²-ko azalera hartzen du.

Eremu hauek osatzen dute: hirigune historikoak, XIX. mendeko "ekialdeko" zabalgunek eta "Kortazar" zabalgunek, Mirakontxa pasealekuak, Amara Zaharreko gunek eta haren inguruneak, San Bartolome muinoak, San Roke mazelak, Urgull mendiak eta Santa Klara uharteak. Eremu horiek guztiak, Urgull mendia eta Santa Klara uhartea izan ezik, eraikita daude.

Hiriko gune zentrala den aldetik, dentsitate handiko hiri-eremu gisa konfiguratzen da. Gune zentral horretan bizitegi-erabilerak eta hirugarren sektoreko eta zerbitzu-sektoreko jarduerak garatzen dira elkarrekin. Gune horretan metatzen da ondare historiko eraiki nagusia eta hiri-paisaiaren elementurik adierazgarrienak, Kontxako badia eta itsasertza buru.

Era berean, auzoan dauden Portua eta Santa Klara uhartea eta Urgull mendia hiri-parkeak –azken horretan antzinako gotorleku militarra dago– hiriko paisaiaren elementu adierazgarri eta bereizgarrietakoak dira.

Gaur egun 11.863 etxebizitza daude (plangintzarekin bat ez datozenak barne), eta guztira 23.400 biztanle.

8.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Honako hirigintza-esparruek osatzen dute, eta guztira 1.251.822 m²-ko azalera hartzen du.

Lurzoru urbanizaezina bat dator Urumea ibaiaren ibilguarekin, eta guztira 126.724 m²-ko azalera du.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
CE.01	Urgull - Santa Klara	229.116
CE.02	Portua	58.551
CE.03	Parte Zaharra	107.330
CE.04	Zabalgunea	642.240
CE.05	San Bartolome	53.489
CE.06	Amara Zaharra	31.020
CE.07	Mirakontxa pasealekua	39.030
CE.08	Aldapeta	37.040
CE.09	San Roke	54.006
Guztira	ERDIALDEA	1.251.822

8.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

1995eko Plan Orokorrean aditzera ematen ziren Erdialdeko ingurumen, arkitektura eta hirigintzako kalitate-baldintzak irauten duten heinean, auzorako aurreikusten diren jardunak auzoaren ezaugarriak babestera bideratuko dira funtsean. Narriatuen dauden eremuak edo garapen egokiago baten mende egon daitezkeen eremuak birgaitzeko eragiketak eta barne-erreformarako eragiketak planteatuko dira, eta, aldi berean, neurri egokiak hartuko dira ezarri beharreko erabilera erregulatzeko, baita ibilgailuen trafikorako jarraibide berriak eta banakako eta taldeko garraio moduak ezartzeko ere. Izatez, gaur egungo hirigunearen jatorrizko ingurumen-baldintzak leheneratzeko neurriak hartuko dira, gaur egungo gizarte-errealitatera egokituz.

Horrenbestez, eta San Bartolome esparruari dagozkion salbuespenen gisako salbuespenekin – berrantolatzeko baldintzak aldatzen dira esparru horretan–, esan daiteke hiriko zona zentral honetan esku hartzeko irizpideak bat datozela, oro har, indarrean dagoen Plan Orokorrean planteatutakoekin. Nolanahi ere, irizpide horiek berraztertu eta eguneratu egin dira indarrean izan den bederatzai urteetan izan diren zirkunstantzien arabera.

8.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Auzoak batez ere bizitegi-izaera du, gutxi gorabehera 11.863 etxebizitza ditu gaur egun.

Hazkunde-aurreikuspenak ondare eraikia birgaitzeko eta zabaltzeko esku-hartzeetara eta San Bartolome -532 etxebizitza-, Amara Zaharra -16 etxebizitza-, San Roke -16 etxebizitza- eta San Portua -16 etxebizitza- esparruetan aurreikusten diren barne-erreformako eragiketetara mugatzen dira.

Lehenari dagokionez, eta epai judizial bidez baliogabetuta badago ere, 1995eko Plan Orokorrean birmoldatzeko proiekturako esku artean zeuden premisek baliagarriak izaten jarraitzen dute. Hori dela eta, antolamendu-soluzio harekiko soluzio alternatiboa jasotzen du Plan Orokorrak, epaia errespetatuz hautemandako arazoak eta defizitak ebatz ditzakeen soluzioa.

Ekonomia-jarduerai dagokienez, gisa horretako erabileretara zuzentzen den sabai berria ez da adierazgarria. Arlo horretan, arreta berezia merezi dute San Bartolome esparruan aurreikusten diren 13.438 m²(s)-ak.

8.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Gaur egun dauden hiri-trazadura eta ondare arkitektonikoa zaintzeko helburua kontuan izanik, ez dira beste bide-elementu batzuk proiektatzen, eta ez da gaur egun daudenak aldatzeko jardun adierazgarririk aurreikusten. Arlo horretan, San Bartolomeko esku-hartzearen barruan Aldapetako aldapa zuzentzeko jarduna adieraz daiteke, baita hiriko eremu zentral osorako aurreikusten diren trafiko-eskema berriak aplikatzearen ondorioz zenbait kaletako sekzio funtzionalen aldi baterako aldaketak ere.

Trafikoa birmoldatzeko jardun hori 1995eko Plan Orokorra onartzearekin batera abian jarritako ekintza orokorraren barruan sartzen da. Ekintza horren bidez Erdialdeko eta hiri-eremuaren osotasuneko garraio-sistema berrantolatu nahi da –Donostia-Beterriko eremu funtzional osora zabalduz–. Ibilgailu pribatuaren gero eta agerpen handiagoak Erdialdeko mugikortasuna ez kolapsatzea eta Erdialdeko ingurumen-kalitatearen modu onartezinean ez narriatzea lortu nahi da.

Testuinguru horretan, garraio publikoaren inguruan aurreikusten diren esku-hartzeak barnean hartuko dira, hala nola hiri-garraiorako plataforma erreserbatua lortzea.

8.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Auzoan dauden espazio libreak ingurumenari eta formari dagokionez kalitate handia duten hiri-piezez osatuta dago gehienbat. Hiria hirigintza-tradizioz onenaren jarraipena direnez gero, horiek babestea eta hobetzea da Aurrerapen honetan lehentasuna duten helburuetako bat.

Balio kualitatibo handia edozein izanik ere, eta auzoaren dentsitate handia kontuan hartzen badugu, emaitzako estandarra maila ertainekoa da, betiere erreferentzia gisa indarrean dagoen hirigintza-araudiak lurzoru urbanizagarrirako ezartzen dituenak hartzen baditugu. Dena den, Urgulleko parkea, portua edo Kontxako hondartza bera zuzenean erabiltzeko aukerak osatu egiten dute, hein handi batean, adierazitako tokiko izaera izango duen ekipamenduaren maila.

Horri guztiari San Bartolomeko esku-hartzean lortutako espazioak gaineratu behar zaizkio, izatez, edozein dimentsiokoak izanik ere, nabarmen hobetuko dituzte Amara Zaharreko osotasunaren ingurumen- eta espazio-baldintzak.

8.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Zentraltasun fisikoko eta administratiboa duen esparrua izanik, Erdialdeak oso ekipamendu-maila handia du honako modalitate hauetan: erakundeak, gizartea, kultura, jolasa eta zerbitzuak. Haatik, urritasun handiak ditu irakaskuntzaren eta kirolaren alorreko ekipamenduei dagokienez.

Gaur egungo egoera hobetzeko ageriko zailtasunak daude, eta arlo horretan dauden proposamenik adierazgarrienak San Bartolomeko esparruko jardunaren ondoriozko lursailak eta Parte Zaharra birgaitzeko plan bereziaren ondoriozko zuzkidurak dira.

8.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Auzoan eragina duten saneamendu orokorreko sarea berritzeko lanak egin ostean, ez da izaera orokorreko beste zerbitzuen azpiegiturarik gauzatzea aurreikusten.

Haatik, proiektatzen diren garapen berrien kasuan beharrezkoa izango da dagozkion tokiko zerbitzuen azpiegiturak ezartzea.

9.- Egia (EG) auzoan planteatutako proposamenak.

9.1.- Ezaugarri nagusiak.

Honako mugak ditu: Iparraldean, Gros auzoa; Hegoaldean, Amara Berri eta Loiola auzoak; Mendebaldean, Intxaurren auzoa; eta Ekialdean Urumea ibaia, Erdialdetik bereizten duena. Guztira 1.178.836 m²-ko azalera du.

Ibaiaren ibarrean, eskuinaldeko tarte handi batean alde lauak ditu; alabaina, Aldakoenea eta Egiako muinoetako mazelak dira nagusi.

Hirian kokaleku nahiko zentrala duen auzoa da, baina irisgarritasun-zailtasun batzuk ditu haren topografiaren ondorioz zein ADIFen trenbide-trazaduraren eraginez –auzoaren Ekialdeko eta Iparraldeko ertzetatik bideratzen da trenbidea–. Izan ere, trenbide hori oso oztopo fisiko handia da Erdialdea eta Gros auzo mugakideekiko loturan.

Joan den mendearren bigarren herenean garatu zen batik bat, eta azken urteotan hirigintza-hobekuntza nabarmenak izan ditu. Horien artean Atotxa / Mandasko Dukea ingurunean gauzatu direnak nabarmentzen dira.

Batez ere bizitegi-izaera duen auzoa den arren, tokiko izaeraz harantzagoko garrantzi handiko zuzkidura-elementuak ere badaude bertan, hala nola justizia-jauregi berria, Tabakalerako ekipamendu-eraikina, Estudios Universitarios Técnicos de Gipuzkoa (EUTG) ikastetxea, udal-hilerria edo Kristina Enea parkea.

Gaur egun auzoak 6.604 etxebizitza du (plangintzarekin bat ez datozenak barne) eta 15.252 biztanleko populazioa. Ekonomia-jardueretako erabilerrako azalera, berriz, 114.124 m²(s)-koa da. Kopuru horietan, haatik, plangintzarekin bat ez datozen etxebizitzak eta eraikigarritasuna sartzen dira.

9.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Honako hirigintza-esparruek osatzen dute, eta guztira 1.085.859 m²-ko azalera hartzen du.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
EG.01	Frantzia pasealekua	32.254
EG.02	Urumea pasealekua	32.852
EG.03	Tabakalera	27.769
EG.04	Atotxa	84.592
EG.05	Atotxako geltokia	51.509
EG.06	Mandasko dukea	18.200
EG.07	Jai-Alai	141.237
EG.08	Aldakoenea	117.240
EG.09	San Francisco Javier	31.705
EG.10	Egia	101.560
EG.11	Iruresoro	40.846
EG.12	Tolaregoia	75.398
EG.13	Polloe	68.514
EG.14	Tturkoene	27.428
EG.15	Martin Santos	22.981
EG.16	Kristina Enea	97.486
EG.17	Mundaiz	64.213
EG.18	Aldunaene	26.722
EG.19	Ibaialde	23.354
Guztira	EGIA	1.085.859

Auzoak okupatzen duen lurzoru urbanizaezinak guztira 92.977 m²-ko azalera du, eta osorik dago Lau Haizeta parke naturalaren barruan. ("NU.03")

9.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Aditzera ema den moduan, Egia bizitegi-auzoa da batik bat, eta ekonomia-jardueretako erabilerekin eta askotariko ekipamendu eta instalazioekin osatzen da.

Ekipamendu horietako batzuk bizitegi-arloko esku-hartzeekin batera gauzatu dira azken urte hauetan, 1995eko Plan Orokorraren proposamenei jarraituz. Arlo horretan honako hauek nabarmendu behar dira: Urumea pasealekua esparruaren hirigintza-garapena, ibaiaren ur-bazterreko oinezkoentzako pasealekua eta ADIFen trenbidearekiko paralelo luzatuko den bidea barne; Atotxa esparruaren hirigintza-garapena, auzitegi berria instalatzearekin eta auzoaren eta Gros eta Erdialdea esparruaren arteko oinezkoentzako konexioa trenbidearen azpitik gauzatzearekin osatuko dena, baita Mandasko Dukea pasealekuaren urbanizatzearekin ere; Bateiya eta Tturkoene esparruaren bizitegi-garapena; Intxaurrendorekiko bide-konexioa; Zuhaitziko kiroldegia; eta abar.

Egoera horretan Plan Orokorrak auzoaren gehiengoa gaur egungo egoeran finkatzea planteatzen du, betiere gaur egungo hiri-bilbea hobetzen edo osatzen jarraituko duten esku-hartzeak, aurrekoen modukoak, aurreikustearen kalterik gabe.

Horien artean dago Aldunaene esparruko hiri-erreforma, gaur egun duen ekonomia-jardueretako erabilerearako xedea aldatu egingo da, eta lehentasunez bizitegi-xedea izango du. Edonola ere, ekonomia-jardueretako erabilerekin eta iritsiera handiagoko ekipamenduekin osatuko da, eta ingurunean planteatzen diren bide-proposamenekin koordinatuko da –ibaiaren bi ertzak beste bi zubiren bidez lotuko dira–.

Bigarrena Tabakalera esparrua osorik birmoldatzearen ingurukoa da, oso narriatuta baitago. Osotasunaren ikuspegi orokorretik, bi zati bereizi behar dira. Bata izen bereko eraikinarekin lotzen da, eta kultura garaikideko nazioarteko zentro bihurtu nahi da. Bestea, esparruaren gainerakoarekin lotzen da, gaur egun askotariko ekonomia-jardueretako erabileretara zuzentzen diren eraikinek okupatzen dutena. Lur-eremu horietan bizitegi-erabilera aurreikusi da.

Esparru hori berritzeko lanak zuzenean lotzen dira inguruneke garraio-azpiegiturak hobetzeko beste aurreikuspen batzuekin eta, zehazki, Iparraldeko Geltokian egin beharreko birmoldaketarekin. Izatez, geltokia tren-zerbitzu berrietara egokitu behar da (aldiriko tren-instalazioak hobetu eta modernizatzea eta hirira abiadura handiko linea sartzea), eta inguruetan autobus-geltokia ere ezarri behar da.

Era berean, auzo horren eta hiriko Erdialdearen arteko oinezkoentzako konexioa ere hobetu beharko da Tabakaleraren eta tren-geltokiaren ingurunean, baita, hala badagokio eta posible bada, ibilgailuentzako konexioa ere, bi alde horien artean iragazkortasun handiagoa lortzearen.

Alderdi horiek guztiak behar bezala koordinatuko dituen plangintza xehatua formulatzea ezinbestekoa izango da Tabakaleraren ingurunea behar bezala antolatzeko.

Gaur egungo institutu Onkologikoaren ingurunean aurreikusten den esku-hartzea ere nabarmendu behar da. Ingurune horretako bideak eta irisgarritasun-baldintzak hobetu beharko dira bizitegi-erabilerak ezartzearekin batera.

Batetik, Kristina Enea parkea berroneratu eta dinamizatu beharko da, eta Ibaialde esparrurantz zabaldu beharko da; gainera, Loiolako Erriberak esparruarekin konektatu beharko da oinezkoentzako pasabide baten bitartez.

9.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Ekonomia-jardueren alorrean, auzoak une honetan 6.604 m²(s) inguruko azalera du, eta 114.124 m²(s)-ko sabaia ekonomia-jardueretarako.

Etxebizitza horietatik 6.561 etxebizitza finkatzea eta Aldunaene, Tabakalera, San Francisco Javier eta Aldakoenea esparruetan proiektatzen diren etxebizitza berriekekin osatzea proposatzen da.

Aldunaene esparruaren kasuan, eta salbuespenen kalterik gabe, finkatu egiten dira behin betiko onartuta dagoen 1995eko Plan orokorra aldatzeko espedientean planteatutako garapen-aurreikuspenak –guztira 200 etxebizitza proiektatzen dira eta hirugarren sektoreko erabileretarako 2.900 m²(s)-ko azalerarekin osatzen da–.

Bestalde, Tabakaleraren esparruari dagokionez, izen bereko eraikina kultura garaikideko nazioarteko zentrorara zuzentzeaz gain, esparrua bizitegi-erabilerara zuzentzea proposatzen da. 18.244 m²(s)-ko azalera izango da guztira 202 etxebizitzatarako (babes ofizialeko 81), eta beste 8.000 m²(s) ekonomia-jardueretara zuzenduko dira.

Aldakoenea hirigintza-esparruaren barruko Onkologikoaren aspiesparruan aurreikusten den erreformak beste 84 etxebizitza eraikitzea ekarriko du, finkatzen den 1995eko Plan Orokorraren aldaketaren arabera.

San Francisco Javier esparruan aurreikusten diren 48 etxebizitzekin, Egiako auzoan guztira 534 etxebizitza berri proiektatzen dira.

Azkenik, Iparraldeko Geltokia berritzearen eta bertan autobus-geltokia ezartzearen testuinguruan sortuko den hirugarren sektoreko jardueretarako sabai-azalera nabarmendu behar da. Sabai horren azalera formulatu beharreko plangintza xehatua definituko da.

9.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Aditzera eman den moduan, auzoaren hegoaldeko ertza hainbat egiturazko bide-elementuren eraginpean dago. Bide-elementu horiek hiriaren eta errepideen kanpo-sarearen arteko sarbideekin lotuta daude.

Ildo horretan, Aldunaenen Urumea ibaia zeharkatzeko bosgarren eta seigarren zubia aurreikusi dira –Urumeako autobia hirian izango duen sarrera ebatziko dute zubi horiek–, eta Ibaialden Urumea ibaia zeharkatuko duen beste zubi bat aurreikusi da, zazpigarrena, Egia Amararekin eta Loiolarekin konektatzekoa.

Arlo horretan aintzat hartu beharreko beste alderdi bat da auzoaren eta Erdialdea esparruaren arteko oinezkoentzako eta, hala bada, badagokio eta posible bada, ibilgailuentzako konexioa hobetzea Tabakaleraren eta ADIFen tren-geltokiaren ingurunean. Aditzera eman den moduan, helburu hori lortuko bada, trenbide-sare horren bi ertzetan planteatzen diren esku-hartzeak behar bezala koordinatu beharko dira, eta sare horren ingurumen-tratamendua ere aztertu beharko da.

Egiako mugikortasunaren alorrean, bestalde, gaur egungo institutu Onkologikoaren ingurunean aurreikusten diren bide-hobekuntzak ere izan behar dira kontuan. Auzoaren goialdeak –Aldakonea, Konkorronea, eta abar– eta behealdeak elementu mekaniko egokien bitartez behar bezala lotzeko beharrezko neurriak hartuko dira. Proposamen gisa elementu horiek Mandasko Dukea pasealekuan eta Tejeria kalean kokatuko dira.

9.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Arlo horretan auzoan planteatutako helburu garrantzitsuenetakoak dira Kristina Enea parkea birkualifikatzea, dinamizatzea eta balioz hornitzea eta parke horretan Ibaialde esparrua txertatzea.

Aldunaenea eta Aldakoenea berritzeko esku-hartzeetan eta Tabakalerako esku-hartzean gaineratzen diren toki-izaerako espazioak ez dira garrantzitsuak esparru hori antolatzeke, baldin eta orain arte egin diren aurretiazko azterlanak aintzat hartzen baditugu.

9.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Tabakalera eraikina kultura garaikideko nazioarteko zentro bihurtzeko esku-hartzea da arlo horretan planteatutako proposamenik adierazgarrienetako bat. Garrantzi handikoa izango denez gero, horren gisako aurreikuspen batek kultura-ekipamendu bat instalatzeko ideiaz harantzago egingo du eta ingurune horretan hiri-zentraltasun dinamikoa eta bizia antolatzearekin eta sortzearekin lotu behar da. Izatez, Plan Orokor honek irizpide horiek proposatzen ditu dagokion plangintza xehatuak garatzeko.

Proposamen hori garapen-plangintzaren testuinguruan aintzat hartzen diren eta ADIFen geltokia eta ingurunea birmoldatzean planteatu daitezkeen beste proposamen batzuekin osatu beharko da.

Iparraldeko tren-geltokiaren inguruan autobus-geltokia ezartzea ere arlo horretako garrantzi handiko proposamena izango da. Autobus-geltokiaren diseinu orokorra behar bezala koordinatu beharko da funtzionalki zein espazioaren alorrean Tabakalera ingurunerako planteatzen diren antolamendu-aurreikuspenekin.

Azkenik, eta ekipamendu pribatua izanik ere, gaur egun EUTGren instalazioak dagokion lursailaren barruan zabaltzeko aurreikuspena ere eman behar da aditzera.

9.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Ez da zerbitzu orokorrerako azpiegitura berririk gauzatzea aurreikusten.

Haatik, proiektatzen diren garapen berrien kasuan beharrezkoa izango da dagozkion tokiko zerbitzuen azpiegiturak ezartzea.

10.- Gros (GR) auzoan planteatutako proposamenak.

10.1.- Ezaugarri nagusiak.

Hiriaren ekialdeko zabalgunea osatzen du Gros auzoak. Urumea ibaiaren eskuinaldeko ertzean kokatuta dago, bokalearen ondoan. Hainbat fasetan proiektatuta, proposatutako kokalekuak ibaiari eta itsasoari irabazitako lur-eremuak arian-arian fisikoki okupatu dira. Horrek auzo trinkoa eragin du, azken urte hauetan transformazio eta hiri-birkualifikazio handia izan duena.

Egia eta Uliako muinoen oinean dagoen lur-eremua nahiko horizontala da historikoki modelatu ostean. Txofreko muinoa, besteak beste, desagertu egin da. Eremu hori zentraltasun handikoa bada ere eta hirian egoki integratuta dagoen arren, erraz identifikatzen den pieza bat da memoria historikoagatik eta muga nabarmenak izateagatik: Mendebaldean, Urumea ibaia; Hegoaldean, ADIFen trenbidea; Ekialdean, Nafarroako hiribidea eta Uli mendia magala; eta, Iparraldean, Zurriolako hondartza eta itsasoa.

45 hektareako azalera du, eta 2007ko abenduko udal-eroldaren arabera 20.102 biztanle ditu erroldatuta.

Auzoak guztira 9.327 etxebizitza inguru ditu, eta 212.137 m²(s) zuzentzen dira ekonomia-jardueretara. Era berean, ekipamendu komunitarioen zuzkidura handia du (osasun-etxea, Biteri eskolak, institutua, eta abar, horietako batzuk inguruan kokatuak) eta espazio libreen zuzkidura txikiagoa. Dena den, espazio libreen egoera nabarmen hobetu da kuantitatiboki zein kualitatiboki itsasoaren aurrealdean gauzatu den esku-hartzearekin.

Kursaalgo kongresu-jauregia, auditorioa eta erakusketa-aretoa auzoan kokatuta dagoen elementu berezia da.

1995eko Plan Orokorraren zehaztapenak onartu eta, gero, gauzatzearen ondorioz, eta itsasertza berrantolatzearen eta auzoaren "bihotzerako" mugikortasun-plana aplikatzearen eraginez, Gros auzoak hirigintza-heldutasun handia lortu du zabalgunek finkatu gisa. Gainera, hiri-bilbea osatu egin da Nafarroa Beherea plazaren eta haren ingurunearen antolamenduarekin.

Hiri-bilbea errematatzeke, modernizatzeke eta, oro har, birkualifikatzeke fasea amaitutakoan, eta neurri horiei jarraipena ematearen kalterik gabe, Gros auzoak aukera paregabea du Saguesko zelaigunerako Plan honek abian jarri nahi duen antolamenduari buruzko erabakia hartzeke, eta Monpasko pasabideari buruzko erabakia hartzeke ere bai. Plan honek planteatzen duen antolamendua aurreikusi eta gauzatuko bada, itsasertza babesteko helburuekin bateragarria izan beharko du, baita Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuarekin lotzen direnekin ere.

Bestalde, gaur egungo antolamendua finkatzea proposatzen da, baldin eta bateragarriak badira. Zenbait erabilera batera garatzeko baldintzak erregulatuko dira, eta motor bidezko eta motorrik gabeko mugikortasuna integratuko dira; alabaina, oinezkoentzako erabilerarako eta txirriindularentzako ibilbideak antolatzeke azalera publiko handiagoa aurreikusiko da. Bestalde, egoiliarrentzako aparkalekuen zuzkidura gehituko da, eta ekipamendu-zuzkidurak osatuko dira, auzoan bertan eta hurbileko ingurunean.

10.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Planaren proposamenean azalpen sistematizatura begira, auzoko hiri-inguruneke lur-eremuak auzoan mugatzen diren 3 hirigintza-esparruen barnean hartzen dira. Hurrengo taulan azalduetako hirigintza-esparruak dira.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
GR.01	Gros (I)	148.113
GR.02	Gros (II)	256.756
GR.03	Sagues	45.583
Guztira	GROS	450.452

Auzoak ez du lurzoru urbanizaezinik.

10.3.- Esku hartzeke irizpide eta helburu orokorrak.

Proposatutako antolamenduak gaur egungo hiri-eremua finkatzen du, eta ipar-mendebaldeke ertza, hau da, auzoak itsasoaren eta Uli mendiarekin Saguesen bat egiten duen eremua berrantolatzea aurreikusten du.

Ñabartu behar da hiri-eremua finkatzeak ez duela zorrozki ekarriko ezarrita dauden erabilerak finkatzea, erabilera horiek aldatzeke alternatibak ere formulatuko dira eta.

Tokiko, udalerriko eta udalaz gaindiko eskalatik, Plan Orokorrak ekialdeke mutur horretan itsasertzaren hiri-aurrealde hori behar bezala errematatzea proposatzen du. Saguesen hiriak behar dituen zerbitzu osagarriak proposatuko ditu, hala nola hotel eta bainuetxe instalazioak eta ur-kiroletarako instalazioak. Izatez, ingurune hori egokia da gisa horretako jarduerak kokatzeko. Era berean, esku-hartze hori Monpaseraino proiektatutako pasabidearekin osatuko da.

Kursaala zabaltzea ere planteatzen da.

Oinezkoentzako eremuak gehituko dituzten barne-mugikortasuneko baldintzak hobetzeke, txirriindularentzako ibilbideak eta aparkalekuak antolatzeke eta ibilgailu bidezko mugikortasuna hierarkizatzeke esku-hartzeei jarraipena ematea aurreikusten da, eta horiekin batera Katalunia plaza eta haren ingurunea birmoldatzea planteatzen da.

Garraio publikoaren arloan planteatu beharreko jardunek ere protagonismo handia izan beharko dute lekuaren zentraltasuna finkatzeko garaian.

Proposamenak ekonomia-jardueraren erabileren kokalekuei eutsi nahi die eta bizitegi-eskaintza areagotzera zuzentzen den merkatuko gaur egungo joera nagusia arautu nahi da. Ildo horretan, behe-solairuetan ez da baimenduko beste etxebizitza batzuk ezartzea, betiere Plan honen garapenean alderdi hori arautzeko sustatu beharreko Ordenantzen esparruan hartzen diren erabakien kalterik gabe.

Auzoaren zati txiki bat Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mende dagoen esparruan sartzen da. Ategorrieta-Ulia auzoan bezalaxe, aurreikuspen hori Plan Orokorrari txertatzen zaio, berau arautzeko bidezko eta berariazko baldintzekin.

10.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Gaur egun dagoen bizitegi-eraikuntza finkatzea proposatzen da, bestelako etxebizitza-garapenik eragin gabe, betiere aurretik dauden etxebizitzak banatzeko zein ezarritako gehieneko profila baino profil txikiagoa izateagatik eraikinak jasotzeko baimendutako esku-hartzeen kalterik gabe.

Bizitegi-zabalgunearen morfologia ere finkatu egiten da, etxebizitza-erabilera nagusiarekin bateragarriak diren ekonomia-jarduerak barne. Osotasunari konplexutasuna eta aberastasuna emango dion gisa horretako jardueren sabai-azalera handia izango duen bizitegi-eremua antolatzea sustatuko da.

Horrez gain, Saguesen hirugarren sektoreko erabileretara (hotela, ostalaritza eta zuzkidura) zuzenduko den lursaila proiektatu da; sestra gainean 8.400 m²(s)-ko eraikigarritasuna izango du. Jardun horrek, Monpaseko pasabidearekin osatuta, ingurune hori argitasunez eta zorrotzaz antolatzea izango du helburu. Gaur egungo hirigintza-egoera argituko da eta hiri-ingurunearen eta ingurune naturalaren arteko elkargune egokia zehaztuko da ingurune horretan.

10.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

1995eko Plan Orokorraren aurrerapena 1991n bideratzen hasi zenetik abian jarri diren jardunen ildotik, hiria eta auzoa oinezkoentzat berreskuratzeko prozesuari jarraipena eman beharko zaio, eta, horretarako, garraiabide publiko eraginkor bidezko irisgarritasuna eta bizikleta bidezko mugikortasuna bermatu beharko da, betiere lau gurpilen gaineko mugikortasun motorduneko beste modu batzuen bidezko irisgarritasun arautua bermatzearen kalterik gabe.

Oinezkoentzako ibilbideak, bidegorriak, plataforma erreserbatua duten garraio kolektiborako ardatzak eta motor bidezko mugikortasun pribaturako beste bideak hierarkikoki antolatzea planteatzen da. Horrez gain, estrategikoki kokatuko dira txandakako aparkalekuak auzoaren perimetroan, batez ere konfiguraturako bide-sarearen ondoan. Edonola ere, arlo horretako erabaki zehatzak eta behin betikoak mugikortasun iraunkorraren arloan sustatutako eta/edo sustatu beharreko berariazko planak lantzearen eta bideratzearen testuinguruan hartu beharko dira.

Esku-hartze berezi gisa Iztuetako biaduktua birmoldatu ahal izatea planteatu da, Egiarako sarbideak Tabakalera esparruan barrena berrantolatzeko jardunaren barruan. Era berean, trenbidearen bi ertzen arteko konexioa iragazkortzeko bidezko azterlanak egitea proposatzen da, betiere xede horretarako egokiak diren inguruneetan.

Gros auzoko geralekua eta auzoaren zerbitzurako duen zeregina finkatu egiten da. Edonola ere, zerbitzu hori eta trafiko motorduna eusten duen bideak behar bezala eta berariaz aztertu beharko dira horiekin lotzen den poluzio akustikoa ezabatzeko eta/edo murrizteko beharrezko neurriak finkatzearen eta, azken finean, trenbide-instalazioak modernizatzearen.

Bestalde, auzorako ibilgailu bidezko irisgarritasuna hobetuko da Marrutxipin aurreikusten den saihebidetako beste lotune batekin.

Era berean, aparkalekua berrantolatzea proposatzen da. Txandakako aparkalekuak Kursaal, Sagues eta Manteon (auzoaren ondoan) kokatzea eta Katalunia Plazako eta Txofreko aparkalekuak pixkana egoiliarrentzat bideratzea planteatzen da.

Gaur egun dauden hiri-trazadura eta ondare arkitektonikoa zaintzeko helburua kontuan izanik, ez dira beste bide-elementu batzuk proiektatzen, eta ez da gaur egun daudenak aldatzeko jardun adierazgarriak aurreikusten, hirian aurreikusten diren trafiko-eskema berrien aplikazioaren ondorioz kale batzuetako sekzio funtzionalean egin beharreko aldaketan kalterik gabe.

Trafikoa birmoldatzeko jardun hori 1995eko Plan Orokorra onartzearekin batera abian jarritako ekintza orokorraren barruan sartzen da. Ekintza horren bidez Erdialdeko eta hiri-eremuaren osotasuneko garraio-sistema berrantolatu nahi da –Donostia-Beterriko eremu funtzional osora zabalduz–. Ibilgailu pribatuaren gero eta agerpen handiagoak Erdialdeko mugikortasuna ez kolapsatzea eta Erdialdeko ingurumen-kalitatearen modu onartezinean ez narriatzea lortu nahi da.

10.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Finkatu egiten dira gaur egun dauden hiriko espazio libreak. Izan ere, arras okupatuta dagoen ingurune horretan oso urriak dira, eta itsasertzeko berrantolatzeko jardunari esker ezer gutxi hobetu ahal izan da auzoaren zuzkidura.

Gauzak horrela, finkatu egiten dira Kursaalaren inguruan, Zurriola pasealekuan eta Saguesen antolatutako terrazak eta Groseko barnealdeko plazetan antolatutakoak –Pinudi, Zuberoa, Biteri, Katalunia, Nafarroa Behera, Txofre, eta abar–. Bestalde, Saguesko ekialdeko ertza berrantolatzea aurreikusi da, eta hiri-espazio hori birkualifikatu egingo da espazio libreetara bideratzeko, proiektatzen den pasabidearen bidez Monpaseraino luzatuz (pasabide hori gauzatuko bada itsasertza babesteko helburuekin bateragarria izan beharko du, baita Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuaren babes-helburuekin ere).

Horrekin, auzoaren itsas aurrearen osotasunaren antolamendua osatu nahi da, eta aurretik dauden espazio libreen zuzkidura birkualifikatu nahi da, hiri oinezkoarentzat berreskuratzeko jardunak edozein izanik ere –jardun horren barruan, Grosen nabarmen gehituko da oinezkoen zuzenduko zaien azalera–.

10.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

1995eko Plan Orokorren garapenean azken urteetan Zuhazti eta Manteo lursail mugakideetan egin diren ekintzek nabarmen hobetu dute auzoaren zerbitzura dauden ekipamenduen zuzkidura.

Planak jarraipena eman nahi die gisa horretako esku-hartzei eta, ildo horretan, Saguesen, hondartzaren ondoan, uretako kirol-instalazioak ezartzeko aukera emango du, eta Manteon, auzoaren ondo-ondoan hirugarren adinekoentzako beste bizitoki-zuzkidura bat eta eguneko zentro

bat aurreikusten du, kolektibo horrek auzoan bertan baldintza egokietan bizitzen jarraitu ahal izan dezan. Halaber, Kurasaala zabaltzea aurreikusi da.

Bestalde, finkatu egiten dira aurretik dauden ekipamendu publikoak.

10.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Finkatu egiten dira aurretik dauden azpiegiturak zein arlo horretan abian diren ekimenak, hala nola saneamenduaren erreforma integrala, Sagues ingurunean eragin berezia izango duena.

Edonola ere, Saguesko esku-hartzeak dagozkion zerbitzu-azpiegiturak osatzea eskatuko du.

11.- Ibaeta (IB) auzoan planteatutako proposamenak.

11.1.- Ezaugarri nagusiak.

Izen bereko ibarreko zona lauak okupatzen ditu, baita ibar horretara isurtzen duten mazelen zati bat ere, Loreatik Añorga auzora arte –Hegoaldean auzo horrekin egiten du muga–.

Horrez gain, Iparraldean Benta Berri eta Ondarretako zabalgunea esparruekin egiten du muga, Ekialdean Aiete auzoarekin, eta Mendebaldean Igeldoko landa-lurzoruekin.

Guztira 3.906.891 m²-ko azalera du.

la osorik garatzen da hiri-zona batean, eta gehien bat 1995eko Plan Orokorren zehaztapenetan oinarrituta gauzatu da –zehaztapen horiek, hala ere, 1991n onartutako 1962ko Plan Orokorren aldaketa baten ondoriozkoak dira–.

Esan daiteke erabilerei dagokionez auzo dibertsifikatua dela, batez ere kontuan izanik 3.672 etxebizitza dituela (8.948 biztanlerentzat) eta ekonomia-jardueretarako sabai-azalera 307.444 m²(s)-ak gainditzen dituela. Halaber, gaur egun bertan dauden ekipamenduen sabai-azalera oso handia da, eta ekipamenduen artean Euskal Herriko Unibertsitatearen campusa eta beste irakaskuntza-instalazio batzuk nabarmentzen dira. Alabaina, kopuru horietan plangintzarekin bat ez datozen etxebizitzak eta eraikigarritasuna sartzen dira.

11.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Honako hirigintza-esparruek osatzen dute, eta guztira 1.767.973 m²-ko azalera hartzen du.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
IB.01	Arriola	156.805
IB.02	Tolare	143.064
IB.03	Unibertsitate Campusa Hegoaldea (I)	209.797
IB.04	Igara Ekialdea	26.571
IB.05	Bilbao-Behobia autobidea (A-8) (Ibaeta lotunea)	13.432
IB.06	Lorea	47.155
IB.07	Etxemaite	10.559
IB.08	Zapatari Iparraldea	25.795
IB.09	Goienetxe	68.320
IB.10	Berio	275.585
IB.11	Loistarain Berri	32.144
IB.12	Illarra	103.610
IB.13	Igara	265.286

IB.14	Illarra Berri	17.373
IB.15	Ibai	40.642
IB.16	Bilbao-Behobia autobidea (A-8) (Infernua tartea)	23.619
IB.17	Matia fundazioa	30.857
IB.18	Zapatari Hegoaldea	20.767
IB.19	Iza	69.577
IB.20	Sesiotegi	9.860
IB.21	Errotaburu	110.990
IB.22	Infernua	66.165
Guztira	IBAETA	1.767.973

Igeldoko hegoaldeko mazelaren hainbat zatitako eta Igarako ibarreko lurzoru urbanizaezinen zati handi bat ere hartzen du. Lurzoru urbanizaezineko 2.138.918 m² dira, hau da, auzoaren azaleraren %54,75.

11.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Esan dugu garatzen amaitu berri den auzo bat dela, eta bertan gertatu dela hiriak azken urte hauetan izan duen aldaketarik handienetako bat. 1991. urtean onartu ziren 1962ko Plan Orokorraren Aldaketaren ondoriozko 1995eko Plan Orokorreko aurreikuspenak funtsezkoak izan dira arlo horretan.

Plangintza-dokumentu horien helburuei jarraituz, osotasun hori bide-sistema egoki batean oinarrituta egituratzea lortu da. Aurretik dagoena eta berria behar bezala "josi" dira eta aurretik zuen loturarik gabeko garapen partzial eta zatikatuaren izaera ezabatu da.

Horrez gain, ezarritako erabileren aniztasunean oinarrituta, eta Antigua-Ondarretako zona lauekin batera –zona horiek ere 1962ko Plan Orokorraren aldaketaren parte izan ziren–, askotariko hiri multzo konplexua eta orekatua osatzen du, eta 1995eko Plan Orokorrek lortu nahi zuen hirigunearekiko aldizkatze bihurtu da.

Bestalde, Plan Orokor honek irizpide horiek finkatzen ditu, eta baliozkotu egiten ditu gauzatu gabe dauden garapenak, horietako batzuetan egin beharreko berregokitzapen edo osatze txikien kalterik gabe.

Gauzatu beharreko garapen horien artean, eta iraganaren lekuko gisa Infernuaren kasua nabarmendu behar da. Infernua benetako erronkatzat hartu beharko da.

11.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Gaur egun guztira 3.672 etxebizitza daude Ibaetan.

Gaur egun hirugarren sektoreko erabileretara 307.444 m²(s) zuzentzen da, eta oso azalera handia da etxebizitza-erabilerak duen azalarekin alderatuta.

Auzoan proiektatutako etxebizitza berrien kopurua (1995eko Plan Orokorrean aurreikusten direnak eta gauzatzeko daudenak zein Plan honek berak proposatutakoak) 697 etxebizitzakoa da guztira, plangintzarekin bat ez datozenak ordezkatzeko planteatzen direnak barne. Guztizko horretatik, 332 etxebizitza babestuen erregimenarekin lotzen dira.

Ekonomia-jarduerei dagokienez, Plan honek Igara, Lorea, Infernua eta beste esparru batzuetan gauzatzeko dauden jarduerak baliozkotuko ditu, betiere berregokitzapenen bat sartuta.

Infernua eta Igara esparru adierazgarrietan, xede horretarako eraikigarritasuna 39.400 m²(s) eta 44.042 m²(s)-koa da hurrenez hurren.

Esparru horiei gainerako esparruak gaineratzen badizkiegu, ekonomia-jardueretarako aurreikusten den eraikigarritasun berria nabarmena da, 98.062 m²(s) ingurukoa, eta gutxi gorabehera %25 jartzen du emaitzazko guztizko kopuruan -385.243 m²(s)-tik gorakoa-.

11.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Aurretik aditzera eman dugu Ibaetako bide-egitura oinarritzko helburua izan zela, eta gaur egun 1995eko Plan Orokorraren ageriko lorpena dela. Garraio publiko bidezko mugikortasunerako zein ibilgailu pribatu bidezko mugikortasunerako baldintza egokiak ditu.

Tolosa hiribidea da Ibaeta auzoko ardatz nagusia, eta haren sekzio funtzionala aldatu egin da oinezkoen eta ibilgailuen (bizikleten eta ibilgailu motordunen) trafikoak harmonizatzeko, autobuserako bidea antolatzea barne. Ardatz horretan oinarrituta, haren ertzetan dauden esparruetarako sarbideak garapen berriek sortutako premien arabera gauzatu edo hobetu dira.

Ildo horretan, ekin beharreko eraikuntza-ekintzak gaur egun dagoen sarea osatzera -garatzeko dauden esparruetako tokiko bideak eratzeraz- eta lotuneren baten funtzionaltasun-baldintzak -hala nola Igarako glorieta- hobetzera mugatuko dira.

Arlo horretan, Tolosa hiribidearen ganean kokatutako glorieta bidez bideratzen den Infernurako sarbide berria nabarmendu behar da. Infernuak eta Zuatzuk osatzen duten ekonomia-jardueretako multzorako oinarritzko sarbide bihurtuko da, Errotaburu bizitegi-zona pasoko trafikoaz libratuko da.

Bestalde, Tolosa hiribidean ezarriko da, beste bide-ardatz batzuekin batera, hiriko Ekialde-Mendebalde eta Iparralde-Hegoalde konexioetarako garraio publikoko sistemarako erreserbatutako plataforma. Plan Orokorraren egiturazko aurreikuspenetako bat da hori.

11.6.- Hiriko espazio libreen arloko proposamenak.

Auzoan planteatutako eraikuntza-aurreikuspen gehienak gauzatu daudela kontuan izanik, tokiko espazio libreen osotasunari Illarra esparruko espazio libreak, adibidez, txertatzea falta da. Funtsean mantendu egingo da gaur egun dagoen estandar-maila.

11.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Alderdi horretan ere 1995eko Plan Orokorraren aurreikuspenak bete dira. Auzoa oso zuzkidura-maila handiarekin zuzkitu dute, tokiko ekipamenduei zein ekipamendu orokorreari dagokienez.

Dena dela, multzo horri garatzeko dauden esparruetako emaitzazko tokiko ekipamenduak gaineratu beharko zaizkio, hala nola Illarran eta Infernuan aurreikusitakoak.

11.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Arlo horretan aditzera eman daitekeen alderdi bakarra auzoko ibai-ibilguekin lotzen da, eta, zehazki, Añorga errekarerekin. URA euskal ur-agentzia erreka hori buruzko azterlanak eta proiektuak ari da egiten, erreka hori ubideratzeko eta gaur egun sortzen diren ur zikinen isurketak saihestuko dituen hodi biltzailea eraikitzeko.

Haatik, proiektatzen diren garapen berrien kasuan beharrezkoa izango da dagozkion tokiko zerbitzuen azpiegiturak ezartzea.

12.- **Igeldo (IG) auzoan planteatutako proposamenak.**

12.1.- Ezaugarri nagusiak.

Igeldoko izenarekin identifikatzen da udalerrriaren mendebaldean, itsasaldean, dagoen lurraldea, eta kostaldeko mendigunearen goialdera eta hegoaldeko isurialdera ere hedatzen da. Orio eta Usurbil udalerriekin egiten du muga.

Horrenbestez, bat dator kostaldeko mendigunearekin, Txubillo gailurraren mendebaldeko lepoaren eta Kukuarri gailurraren Ekialdeko lepoaren arteko tartean. Lurralde horren barruan Gudamendi eta Mendizorrotz dira punturik garaienak.

Lurralde horretan kokatzen da Igeldoko herria deritzana, San Pedro parrokiaren inguruan hedatua, Galbariotako mendiaren magalean. Igeldoko lurraldearen oso bereizgarria da, bestalde, eraikuntza sakabanatu ugari agertzea, 1962ko Plan Orokorren aurreikuspenak gauzatzearen emaitza, hein handi batean bederen.

Igeldo auzoak 10.152.626 m²-ko azalera du, eta 2007ko abenduko udal-eroldaren arabera 1.042 biztanle ditu erroldatuta.

Auzoak guztira 155 etxebizitza inguru ditu, eta 5.883 m²(s) zuzentzen dira ekonomia-jardueretara. Azken kopuru horretan plangintzarekin bat ez datorren eraikigarritasuna sartzan da. Hainbat tokiko zuzkidura ditu, hala nola berriki eraiki den ikastetxea eta pilotaleku estalia, baita beste ekipamendu-lursail batzuk ere. Tokiko espazio libreen elementu bereizgarria herriko plaza izango da.

1995eko Plan Orokorren zehaztapenak onartzearen eta, ondoren, gauzatzearen emaitza gisa, Igeldoren hirigintza-antolamenduak hainbat esku-hartzeren garapen koordinatua sustatu du, hirigunearen konfigurazioa osatuz. Gauzak horrela, hirigunearen iparraldean saihebideta eta aparkalekua egin da, eta hala oso lasaitu da hirigunea. Bestalde, hirigunea berrurbanizatu egin da, eta beste bizitegi-garapen batzuekin osatu da. Osorik gauzatuta dauden beste bizitegi-garapen horiek aspalditik zegoen etxebizitza-eskariari erantzun diote.

12.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Planaren proposamenen azalpen sistematizatura begira, auzoko hiri-inguruneke lur-eremuak auzoan mugatzen diren 3 hirigintza-esparruen barnean hartzen dira. Hurrengo taulan azaldutako hirigintza-esparruak dira.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
IG.01	Amezti	44.126
IG.02	Igeldoko herria	42.500
IG.03	Akelarre	10.517
Guztira	IGELDO	97.143

Era berean, auzoko gainerako lur-eremuak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira, eta guztira 10.055.483 m²-ko azalera dute.

12.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Gaur egungo egoerak justifikatu egiten du Plan Orokor honen arreta auzoaren osotasuna edozein garapenez babestera zuzentzea.

Proposamenaren helburua da 1995eko Plan Orokorrean aurreikusten zen dimentsioarekin finkatzea hirigunea. Hiriguneak auzoaren osotasunari zerbitzu egokia eskaintzeko beharrezko zuzkidurak ditu.

Hori dela eta, ez da beharrezkoa izango hobekuntza adierazgarriak edo bide-azpiegituren arloko obra handiak aurreikustea Planaren denbora-horizontearen barruan. Herriaren saihasbideak nabarmen hobetu du hiriguneko mugikortasuna eta hirigunean hiri-birkualifikazioko jardunei ekiteko aukera eman du, eta arian-arian gisa horretako jardunak egiten jarraitu beharko da.

Bestalde, balio natural bereziko esparruak eta elementuak babestea aurreikusten da. Arreta berezia merezi dute: Mendizorrotzeko errekek; itsasertza eta hura babesteko eremuak, itsaslabarrak barne; landaredia interesgarria duten eremuak; faunarentzat (hegoaldeko zuhaitz-igelarentzat) interesgarriak diren eremuak; nekazaritza-balioa duten lurzoruak; eta abar.

Aurreikuspen horiek osatu egingo dira Mendizorrotzeko parkearen antolamenduarekin, horri dagokionez 1995eko Plan Orokorrak planteatutakoaren ildotik.

12.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Aditzera eman den moduan, finkatu egin dira 1995eko Plan Orokorrean proiektatu diren eta gaur egun dauden garapenak.

Era berean, finkatu egiten dira gaur egungo garapenen hedapen moduan Akelarre esparruan planteatutako ekonomia-jardueretako garapen berriak, arlo horretako beste garapen batzuk proiektatu gabe, betiere planteatutako bizitegi-eraikuntzetako behe-solairuekin lotzen diren kalterik gabe.

12.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Igeldo herriaren iparraldeko saihasbidea gauzatzeak nabarmen hobetu ditu hirigunearen mugikortasun-baldintzak, eta oinezkoarentzat espazioa libratzeko aukera eman du, baita aparkalekuak antolatzeko aukera ere.

Igeldo herria eta kanpina behar bezala lotuko dituen oinezkoentzako ibilbidea gaitzea proposatzen da.

Hirigintza-proposamena auzorako irisgarritasun-baldintzak hobetuko dituzten garraio kolektiboaren alorreko erabakiekin osatu beharko da.

12.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Finkatu egiten dira aurretik dauden hiriko espazio libreak, 1995eko Plan Orokorraren garapenean gauzatutako Igeldoko zabalgunearen antolamenduaren emaitzazkoak barne.

Espazio horiei Mendizorrotzeko landa-parkea gaineratu behar zaie, 2.382.859 m²-ko azalera du landa-parke horrek.

12.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Gaur egun Igeldon gauzatzen ari den hiri-garapenak auzoko ekipamendu komunitarioaren zuzkidura hobetzea hartzen du aintzat. Horren lekuko dira pilotalekua birmoldatzea eta eraiki den ikastetxe berria.

Era berean, Igeldoren landa- eta turismo-dinamizaziorako zentro bat gaitzea proposatzen da.

12.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Finkatu egiten dira aurretik dauden azpiegiturak zein arlo horretan abian diren ekimenak, hala nola auzorako ur-hornidura berritzea.

Haatik, proiektatzen diren garapen berrien kasuan beharrezkoa izango da dagozkion zerbitzuen azpiegiturak ezartzea.

12.9.- Lurzoru urbanizaezineko proposamenak.

Plan Orokorrak Igeldoren oso lur-eremu zabala sailkatzen du lurzoru urbanizaezin gisa, eta azalera handi horren lur-eremu zabalak babestea proposatzen da.

Horri dagokionez, lehentxeago aditzera emandako esparruei eta elementuei (Mendizorrotzeko errekei; itsasertza eta hura babesteko eremuei, itsaslabarrei barne; landaredia interesgarria duten eremuei; faunarentzat (hegoaldeko zuhaitz-igelarentzat) interesgarriak diren eremuei; nekazaritza-balioa duten lurzoruei; eta abar) Agiti ingurunean "landa eta basoko" zona globala identifikatzearen ondoriozko tratamendu berezia gaineratu behar zaie. Zona global horrek errealitate hori babestearekin eta Mendizorrotzeko landa-parkearen antolamenduarekin pareka daitekeen hirigintza-erregimena izango du.

13.- Intxaurrondo (IN) auzoan planteatutako proposamenak.

13.1.- Ezaugarri nagusiak.

Intxaurrondo auzoa hiriaren ekialdean dago, Ategorrieta eta Egiaren jarraipenean. Ategorrieta hiribidetik (Iparraldean) Ametzagaineraino (Hegoaldean) hedatzen da, eta Mirakruz-Bidebieta eta Altzarekin egiten du muga Ekialdean.

Eskualdeko bide-ardatz nagusiek zeharkatzen dute (Ategorrieta hiribideak, ADIF eta EuskoTrenen trenbide-trazadurek eta saihebidak).

Auzoko hiri-eremua Ategorrietako korridorean kokatzen da, eta pixkanaka egin du gora korridorearen hegoaldean dauden muinorik altuenetan. Otxokiko pasealekua eta izen bereko parkea du muga zehatza.

Ametzagaineko mendiguneak eta haren mazelek osatzen dute auzoko lurzoru urbanizaezina. Eremu horiek Lau Haizetako jolas-eremuan sartzen dira, eta bertan mugatutako landa-parke publikoetako bat osatzen dute.

Lurraldeak gainazal izurtua du. Malda handiko lurraldea da, baina Baratzategiko goialdean leunagoak dira.

215 hektareako azalera du, eta 2007ko abenduko udal-eroldaren arabera 16.456 biztanle ditu erroldatuta.

Auzoak guztira 6.521 etxebizitza inguru ditu, eta 110.494 m²(s) zuzentzen dira ekonomia-jardueretara. Kopuru hartan plangintzarekin bat ez datozen etxebizitzak sartzen dira. Tokiko ekipamendu komunitarioko zuzkidura handia du (Monseko kiroldegia, Matigoxotegiko futbol-zelaia, ikastetxeak, zaharren egoitza, kultur etxea, eta abar), eta espazio libreen zuzkidura adierazgarria kuantitatiboki zein kualitatiboki.

Bere garaian bideratu zen 1962ko Plan Orokorraren aldaketari eta 1995eko Plan Orokorrari eta haren aldaketei –batez ere Marrutxipiri dagokionari– jarraituz osatu da auzoa.

Pasa den denborak –oso luzea ez bada ere– eta, segur aski, proiektatzen den hiri-morfologiak nortasun propioa, espazio libre adierazgarriak eta tokiko ekipamenduko eta ekipamendu orokorreko zuzkidurak dituen munta handiko auzoa finkatzeko aukera eman dute, hein handi batean.

Hiriaren eraikuntzako fase hori gaindituta, Plan Orokor berriak jarraipena eman behar dio auzoaren berrurbanizazio edo urbanizazio prozesuari, eta osatu egin beharko du ekipamenduen sarea. Halaber, aukera paregabea da auzoak hiri-continuumean integratzeko baldintzak hobetzeko eta irisgarritasun-baldintzak nabarmen hobetzeko.

13.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Planaren proposamenen azalpen sistematizatura begira, auzoko hiri-inguruneko lur-eremuak auzoan mugatzen diren 9 hirigintza-esparruen barnean hartzen dira. Hurrengo taulan azaldutako hirigintza-esparruak dira.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
IN.01	Marrutxipi	118.336
IN.02	Intxaurrondo Zaharra	152.717
IN.03	Intxaurrondo Berri	327.489
IN.04	Julimasene	42.716
IN.05	Mons	206.976
IN.06	Donostiako saihebidia (Polloe tartea)	52.164
IN.07	Baratzategi	612.159
IN.08	Donostiako saihebidia (Intxaurrondo tartea)	202.893
IN.09	Garbera	227.748
Guztira	INTXAURRONDO	1.943.198

Era berean, auzoko gainerako lur-eremuak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira, eta guztira 208.023 m²-ko azalera dute.

13.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Proposamenaren helburua da auzoaren garapena finkatzea eta hiri-eremuaren gaur egungo mugak eta Lau Haizeta jolas-eremuaren mugak berrestea.

Finkatu egiten dira, beraz, gaur egun nagusi diren bizitegi-garapenak zein Garberako merkataritzagunea, Baratzategiko guardia zibilaren kuartela (instalazioak zabaltzea aurreikusten da) eta Donostiako tranbia-konpainiaren autobusen kotxetegiak –azken horien lursaila zabaltzea proposatzen da–.

Testuinguru orokor horretan, auzoaren urbanizazioa eta ekipamendu-zuzkidura osatzea proposatzen da, osotasunaren hiri-birkualifikazioa saiatuz. Ildo horretan planteatzen dira, besteak beste, oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideen antolamendua (Txaparrene pasealekua, Monseko pasealekua, eta abar), hirigintza-oztopoak saihesteko aukera emango duten bitarteko mekanikoen ezarpena (Koruko Andre Mariako igogailua eta Loiola eta Beharko artekoa), espazio libreen urbanizazioa (Marrutxipiko bulebarra), eta Letamango kultur etxea zabaltzea edo Suistegin beste kiroldegi bat eraikitzea.

Era berean, Planak auzoaren jarraipena eta hirian izan beharreko integrazioa bilatu nahi du. Horretarako, Txaparrene pasealekuaren eta Ategorrietaren arteko konexioa planteatzen da erlojuaren parean, baita Herrerarekiko konexioa Arrobitxulon zehar.

Auzoa irisgarritasun-baldintza hobekin zuzkitu nahi da, oinezkoen eta txirrindularien irisgarritasunari dagokionez ez ezik, garraio kolektibo bidezko eta ibilgailu bidezko irisgarritasunari dagokionez ere. Horretarako, saihebidia eraldatzea (bigarren ingurabidean abian jarri ostean), eta Marrutxipin beste lotune bat gauzatzea aurreikusten da. Bestalde, EuskoTrenen linean beste tren-geltoki bat ezartzea aurreikusten da, linea hori bikoiztu ondoren, eta Mons eta Baratzategiko esparruetatik sarbide zuzena izango du. Gainera, Intxaurrondo Zaharrean ADIFen lineako beste tren-geltoki bat ezartzea aurreikusten da, gaur egungo trenaren trazadura estalita eta erabilera publikorako espazioa sortuz.

Saihebidetako esku-hartzearen bidez zarataren ondoriozko eraginak murriztea ere bilatu beharko da.

Aparkalekuen zuzkidura ere osatzea planteatzen da, bai txandakakoa Marrutxipin –gaur egungo ADIFen tren-geltokiaren ondoan– zein egoiliarrentzakoa, Zarategin eta Monsen.

Pilarreko Ama klinikak planteatutako beharren aurrean, Planak lursail hori bizitegi-lursail bihurtzea eta Klinikaren instalazioak Altzako Auditx-Akularrera lekuz aldatzea aurreikusten du.

Horrez gain, Baratzategin suhiltzaile-etxe berria ezartzeko ekimena finkatzen da.

13.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Gaur egun dauden bizitegi-eraikuntzak finkatzea proposatzen da. Indarrean dagoen plangintzaren aurreikuspenei jarraipena emango dien etxebizitza-garapenen bat baino ez da sustatuko.

Horrela, Julimaseneko esku-hartzea amaitzea eta Baratzategiko bizitegi-eraikuntza berriko aurreikuspena finkatzea planteatzen da garapen adierazgarrien gisa, baita beste ekimen batzuk ere, hala nola Pilarreko Ama klinikaren lursailaren zati bat bizitegi-lurzoru bihurtzea eta Lourdes-enea finka berrantolatzea. Esku-hartze horiek auzoan 168 etxebizitza berri inguru gauzatzea ekarriko dute.

Bestalde, auzoan, Sagastiederrekoaz gain, zentraltasun osagarriko beste bi eremu antolatzea sustatuko da, Monsen eta Intxaurren Zaharrean. Horrela, kokaleku horietan bizitegi-erabilerekin bateragarriak diren ekonomia-jarduerak ezartzea erraztuko da, beste kokaleku batzuetako eraikinetako hainbat behe-solairutan bizitegi-erabilerak ezartzeko.

Bestalde, gaur egungo eraikigarritasun- eta erabilera-baldintzatan finkatzen da Garbera merkataritzagunearen ezarpena.

13.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Auzoaren irisgarritasuna eta auzoaren barruko mugikortasuna nabarmen hobetzea planteatzen da. Xede horrekin, eta EuskoTrenen trenbide-sarea bikoizteko proiektuaren testuinguruan, beste geltoki bat ezartzea proposatzen da. Geltoki horrek bi sarrera izango ditu, bata Sagastiederretik eta bestea Monsetik. ADIFen trazaduran ere beste geltoki bat eraikitzea planteatzen da. Geltoki hori Zubiaurren eraikitzea eta ingurune horretan trenbidea estaltzea proposatzen da. Bi trenbide-linea horiek bi geltoki izango dute auzoan, edo geltoki baterako bi sarbide, eta zerbitzu ona eskainiko diote Intxaurren auzoari, goialdeko zonari zein behealdekoari.

Helburu horrekin berarekin planteatzen da saihebidetaren berrantolamendua, bigarren ingurubidea abian jarri ostean, eta Marrutxipiko lotune berriaren aurreikuspena.

Neurri horiez gain, Planak auzoan oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbide-sarea antolatuko du, auzo mugakideetan barrena segida izango duena. Hirigintza-oztopoak esku-hartze estrategikoekin ebartziko ditu, bai auzo-mailan (Koruko Andre Mariaren igogailuak), bai hiriaren osotasunaren mugikortasunaren mailan (Loiola-Beharko igogailua). Testuinguru horretan garrantzi handia izango du auzoaren behealdean Txaparrene pasealekurako proiektatzen den jarraipenak.

Esku-hartze horiek osatu egingo dira lehentxeago aditzera emandako aparkaleku-zuzkidura zabaltzearekin –txandakako aparkalekuak zein egoiliarrentzako aparkalekuak–.

13.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Finkatu egiten dira aurretik dauden hiriko espazio libreak eta halakotzat kalifikatuko dira gaur egun kalifikazio hori ez duten espazio libre batzuk –Sagastieder plaza esate baterako–. Ildo horretan, berrantolatu eta berriro mugatuko dira Suistegi eta Castelao parkeak, urbanizatu egingo da Marrutxipiko parkea, eta Zubiaurre inguruan ADIFen trenbidea estaltzearen ondoriozko espazioarentzat erabilera hori proposatuko da.

Hiriko espazio libre horiei Ametzagaineko moduluko parke publikoa –Lau Haizetako landa-parkearen barnean hartzen dena– gaineratu behar zaie.

13.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Azken bi hamarkadetan gauzatu den bizitegi-garapenak nabarmen hobetu ditu auzoaren osotasuneko tokiko zuzkidurak. Plan honetan arlo horretako beste ekimen batzuk bideratuko dira, hala nola Larrotxeneko kultur etxea zabaltzea edo Suistegi eremuan aurreikusten den ekipamendu berria.

Bestalde, berretsi egiten da suhiltzaile-etxe berria, Guardia Zibilaren kuartela (instalazioak zabaltzea aurreikusten da) eta tranbia-konpainiaren kotxategiak auzoan ezartzea (lursaila Iparralderantz zabaltzea aurreikusten da).

13.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Finkatu egiten dira aurretik dauden azpiegiturak zein arlo horretan abian diren ekimenak, hala nola saneamenduaren erreforma integrala, Marrutxipiko ingurunean eragin berezia izango duena.

Haatik, proiektatzen diren garapen berrien kasuan beharrezkoa izango da dagozkion zerbitzuen azpiegiturak ezartzea.

13.9.- Lurzoru urbanizaezineko proposamenak.

Aditzera emandako bederatzir hirigintza-esparru horietan sartzen ez den Intxaurreondoko lurraldea Lau Haizetako jolas-eremuan sartuko da, lurzoru urbanizaezinaren barruan.

Hedadura mugatua duen esparru horretako erabilera-erregulazioa gaur egun indarrean dagoen Plan Berezian biltzen da. Izan ere, landa-ingurunea eta harekin lotzen den jarduera babestea bultzatuko da, baita biztanleriaren aisialdirako eta jolaserako hirikoak ez diren espazio publiko gisa antolatzea Ametzagainean parke publikorako zuzenduko den lekua ere.

Horrela, finkatu egiten dira 1999ko maiatzaren 11ko ebazpen bidez behin betiko onartutako Plan Berezian jasotzen diren lurralde horretan esku hartzeko jarraibideak. Bertan aurreikusten diren jardunei jarraipena ematea planteatzen da. Hori dela eta, beste ekimen batzuen artean, Ametzagaineko moduluaren kudeaketarekin jarraituko da, topatutako aurreko kokalekua balioz hornitzeko helburu zehatzarekin.

14.- Loiola (LO) auzoan planteatutako proposamenak.

14.1.- Ezaugarri nagusiak.

Urumea ibaiaren haranaren Iparraldeko ertzean kokatzen da, eta ibarreko lurzoru lauak eta Intxaurrendoranzko mazela okupatzen du. Intxaurrendoko auzoak eta Egia auzoak egiten dute muga Iparraldean.

Mendebaldean, Amara Berrik eta Zorroagako gainak egiten dute muga, eta Hegoaldean eta Ekialdean Martutene auzoak osatzen ditu mugak.

Guztira 1.443.878 m²-ko azalera du.

Historikoki auzoa hiriaren kanpoaldeko auzo bat izan da, baina azken urte hauetan hiri-continuumaren parte ari da bihurtzen, Loiolako Erriberak esparrua garatu ahala. Loiolako Erriberak esparrua Amarako sektore urbanizagarrietako azkena da eta Loiola eta hiriaren gainerakoaren arteko lotura.

Hiri-azaleraren %50 inguru bizitegi-erabileretara zuzentzen da; beste erdia kuartel militarrek eta hipika militarren lur-eremu handiek osatzen dute. Hondakin-uren araztegia ere sartzen da azken horien barruan.

Auzoan gaur egun guztira 2.137 etxebizitza dago (horietatik 26 lurzoru urbanizaezinean) 4.624 biztanleko biztanleriarentzat. Etxebizitza gehienak Loiola eta Igeltegiko guneeetan eta Txomin Eneko mendebaldeko ertzean kokatzen dira.

Azken esparru horretan Martuteneko espetxea nabarmentzen da; alabaina, espetxea Eskuzaitzetara (Zubieta) lekuz aldatzea aurreikusten da.

14.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Honako hirigintza-esparruek osatzen dute:

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
LO.01	Loiolako Lorategi Hiria	66.896
LO.02	Loiola	58.873
LO.03	Igeltegi	102.605
LO.04	Loiolako Kuartelak	171.024
LO.05	Txomin Enea	163.525
Guztira	LOIOLA	562.923

Lurzoru urbanizaezinak, Urumea ibaiaz gain, Ubako mazela hartzen du Intxaurrendoraino, eta guztira 880.955 m²-ko azalera hartzen du.

14.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Esan daiteke Plan Orokor honen helburu orokorrak bat datozela 1995eko Plan Orokorrek bere egiten zituen helburuekin, gaur egun dauden garapenen ordenarik gabeko hiri-egitura azpiekipatua birkualifikatzea lortzeko zentzuan.

Loiolako hirigunean barne-erreformarako lanak eta ibaia ubideratzeko lanak gauzatzea, ia amaituta daudenak, abiapuntu garrantzitsua da beharrezko esku-hartze horretarako. Jardun hori Loiolako Lorategi Hiria eta Txomin Enea esparruetara zabaldu beharko da, eta, etorkizunean, Loiolako Kuartelak esparrura –erabilera horretaz aske geratu ostean–, oraingoz ekipamendu komunitarioko izaera du.

Eta hori guztia osatu egiten da eta koordinatu egiten da auzoan osatuta dauden azpiegitura handiekin (gauzatutako hondakin-uren araztegia, Urumeako autobia eta gauzatzen ari den Ospitaleako lotunea, eta abiadura handiko tren, proiektu fasean dagoena).

Trenbide-sare hori ezartzeko beharrezko espazio fisikoa dela eta, aldatu egin behar da Urumea ibaiaren ibilgua Kuarteletako meandroan, erradio handiagoko kurba osatuz.

14.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Indarrean dagoen Plan Orokorrean proiektatzen ziren barne-erreformarako hainbat eragiketa gauzatu dira –Igeltegi, Liborio-Enea–. Beharrezko hiri-berrikuntza egiteko garrantzi handikoak diren arren, ez dute auzoaren irudia nabarmen aldatzeko behar besteko ahalmen egituratzailerik.

Ez da hori Loiolako esparruaren kasua, amaitzen ari da bertan proiektatutako hiri-berrikuntza. Beste esku-hartze osagarri batzuekin batera, ibaiaren ezker aldean guztiz berritutako beste hirigune bat osatuko da.

Aditzera eman ditugun beste esku-hartze osagarri horiek dira Loiolako Lorategi Hiria eta Txomin Enea, 1995eko Plan Orokorrean jada mugatzen zirenak. Lehen kasuan, Planak etxebizitza kopurua 314 etxebizitzara arte gehitzea proposatzen du. Bestalde, Txomin Enean finkatu egiten dira 1995eko Plan Orokorrearen aldaketan eta haren garapenean sustatutako Plan Berezia ezarritako aurreikuspena, 1.482 etxebizitza inguru.

Etxebizitza berri horien erregimen juridikoari dagokionez, Loiolako Lorategi Hirian 100 etxebizitza inguru eta Txomin Enean 829 etxebizitza inguru atxikiko dira babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenean.

Aurreikuspen horrekin, auzoan gutxi gorabehera 3.570 etxebizitza izango dira guztira.

Bestalde, lehentxeago adierazitako bizitegi-esparruetan aurreikusten diren hirugarren sektoreko erabilera osagarri guztira 15.000 m²(s)-ko azalera hartuko dute.

14.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Urumeako autobia, Ospitaleak-Garbera bidea eta horien eta gaur egungo bidearen arteko lotuneak eta konexioak eta proposatutako abiadura handiko trenaren trazadura dira Urumearen ibarreko lurraldearen barruan auzoan eragina duten bide- eta trenbide-azpiegiturako elementuak.

Urumeako autobia zein Martutene-Ospitaleak bideak trazadura-proiektua dute, baita eraikuntza-proiektua ere autobia kasuan –oso aurreratuta daude horren obrak–.

Bide-elementu horien diseinuaren alderdi zehatz gisa Urumeako autobia amaierako tartea behin betiko ebaztea nabarmendu behar da. Loiolako auzoa zeharkatzen duen tartean,

trenbidearekiko paralelo doan tunel baten bidez bideratzen da, eta, hala, Igeltegiko tartea trafikoaz aske uzten du eta hiri-tratamendua ahalbidetzen du.

Bilbotik etorrira saihesbidetik irteteko lotunea ere nabarmendu behar da, 1995eko Plan Orokorrean Loiolako Lorategi Hiriko lur-eremuak hartzen baitzituen.

Plan honek aldatu egiten du aurreikuspen hori eta beste trazadura bat proposatzen du. Puntu beretik irtenda, ezkerraldera egiten du eta saihesbidearen beraren azpitik bideratuta Loiolako Erriberak glorietara egiten du, norabide guztietara jo ahal izateko.

14.6.- Hiriko espazio libreen arloko proposamenak.

Zenbait esparrutan aurreikusten diren barne-erreformako esku-hartzeek erabat aldatu behar dute auzoak arlo horretan duen egoera prekariora. Horietan guztietan egonaldiako eta harremanetarako espazio libreak eratu beharko dira, eta horien artean ibaiaren ertzean kokatzen direnak nabarmendu beharko dira –Loiolako Lorategi Hiria, Txomin Enea (ibai-parkea), eta abar–. Amaran barrena, Erdialdearekin eta ibaiaren bokalearekin lotzen duen ur-bazterreko pasealekuan izango dute jarraipena.

Arlo horretan osagarria da landa-esparruekin muga egitea, eta batez ere Lau Haizetarekin eta San Markorekin.

14.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Gisa horretako zuzkiduren estandarren hobekuntza zuzenean lotzen da, berriro ere, ekipamenduak kokatuko diren ekipamendu berriekin. Ez da posible horiek kuantifikatzea, kasu guztietan hiri-lurzoruaren gaineko esku-hartzeak baitira.

Edonola ere, garapen handieneko esparruetan aurreikusten diren oinarrizko ekipamenduek –eta bereziki Txomin Eneko oinarrizko ekipamenduak– esparru horietako bakoitzaren behar zehatzei ez ezik, auzoaren behar orokorrei ere erantzun beharko diete, batik bat irakaskuntzaren eta kirol-jardueraren arloan.

14.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Zerbitzu-azpiegituren alorrean Ibaeta, Urumea eta Pasaia arroetarako hondakin-uren araztegia nabarmendu behar da.

Gaur egun zerbitzuan dagoen hondakin-uren araztegia Kapueneko harrobien lurretan kokatzen da, 12 hektarea inguruko zona mugatu batean.

Erabateko funtzionamenduan abian jartzean, guztiz hobetuko da eskualde osoan hondakin-uren arloko kalitate-maila. Horrek zati batean degradatuta dauden esparru naturalak eta hiri-esparruak arian-arian leheneratzeko aukera emango du –esate baterako Donostiako ingurumen-ondarea osatzen duten ibaiak eta itsasertza–. Testuinguru horretan aintzat hartu beharreko funtsezko helburuetako bat izango da hori.

14.9.- Urumea ibaia.

Urumea ibaia ubideratzea edo tratatzea garrantzi bereziko jarduna da auzoaren hirigintza-etorkizunerako. Azken hamarkadetan hamaika aldiz aintzat hartu eta proiektatutako jardun hori gauzatzea da Plan Orokor berriak izen bereko ibarrean kontuan har dezakeen ekintzarik garrantzitsuenetako bat.

Gaur egun bertan dauden eta aurreikusten diren bizitegi-garapenek eta industria-garapenek horren gisako jarduna gomendatzen dute, ahal den heinean ibaiak gainezka egiten duenean eta uholdeak eragiten dituen sortzen diren arazo larriak saihesteko edo arintzeko.

Helburu horrekin, behar-beharrezkoa da ibaia soluzio teknikorik egokien bidez ubideratzea, kasuak kasu inguruan duen lurraldearen ezaugarriak kontuan hartuta.

Ildo horretan, duela gutxi Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailak formulatu duen "Urumea ibaiaren azterlan hidraulikoa eta antolamendukoa, bokalearen eta Karabel zubiaren artean" azterlanean planteatutako soluzioak eman behar dira aditzera, gainerako tartea, Astigarragara bitartean, ubideratzeko behin betiko proiekturako abiapuntua izango baita. Azterlan horretan planteatzen diren soluzioak onargarriak dira oro har (aurkeztutako alternatibetako batean gutxienez) Plan honek planteatzen dituen hiri-garapenen ikuspuntutik, eta horrela jo da horiek argitzeko egin diren antolamendu-eskemetan.

15.- **Martutene (MA) auzoan planteatutako proposamenak.**

15.1.- Ezaugarri nagusiak.

Udalerriaren hego-ekialdean kokatuta, Urumea ibarraren Donostiako hegoaldeko ertza okupatzen du, Martuteneko espesketik udalerriak Hernanirekin muga egiten duen guneraino.

Antondegiko muinoa ere hartzen du barnean, baita Mendebaldean barrena Miramon-Zorroagako mazelen zati bat ere. Ekialdeko mugak bat egiten du udalerriaren eta Astigarragako udalerriaren arteko mugarekin.

Guztira 3.470.758 m²-ko azalera du.

Loiola bezalaxe, hiriaren hiri-inguruko gune berezia da. Gaur egun dauden munta handi samarreko bizitegi-kokalekuez gain, auzoaren inguruan industria-poligonoak ezarri dira historikoki, eta horiek ditu bereizgarri.

Gauzak horrela, auzoan 1.219 etxebizitza inguru dago 2.816 biztanleko populazio baterako (124 etxebizitza lurzoru urbanizaezinean kokatzen dira eta 297 biztanle dituzte). Ekonomia-jardueretarako sabai-azalera Torrua Zahar eta Antzita esparruetan 180.000 m²(s) ingurukoa da, bizitegi-sabaia baino askoz ere handiagoa. Kopuru horietan plangintzarekin bat ez datozen etxebizitzak eta ekonomia-jardueretarako eraikigarritasuna sartzen dira.

15.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Honako hirigintza-esparruek osatzen dute:

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
MA.01	Antzita	87.151
MA.02	Torraua Zahar	211.405
MA.03	Mateo Gaina	53.141
MA.04	Eliseo Zelaiak	79.127
MA.05	Martutene	109.379
MA.06	Sarrueta	79.192
MA.07	Portutxo	56.241
MA.08	Antondegi	972.737
Guztira	MARTUTENE	1.648.372

Lurzoru urbanizaezinak, Urumea ibaiaz gain, Miramon–Zorroagaranzko mazelak okupatzen ditu, eta bertan kokatzen da Eizmendi hondakindegia zati handiena. Guztira 1.822.386 m²-ko azalera du, hau da, auzoaren %52,51.

15.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Loiolarekin batera Urumea ibaiaren haraneko hiri-garapeneko continuuma osatzen duenez gero, esan daiteke Martutenek lehenaren hirigintza-egoera bera bizi duela eta bertan dauden bizitegi-garapenen eta industria-garapenen ordenarik gabeko hiri-egitura azpiekipatua berritzeko eta birkualifikatzeko antzeko ekintzak behar dituela.

Multzo horretan sartu behar dira Antzita eta Sarruetako erabileren birmoldaketa –bizitegi-erabilerei emango zaie lehentasuna–, Portutxo eta Martutene esparruen berrantolamendua Urumea ibaiaren gaineko zubiaren ingurunean, edo Eliseo Zelaiak esparruan ekipamendurako beste lurzoru batzuk txertatzea.

Nolanahi ere, esku-hartzerik garrantzitsua da, inolako zalantzarik gabe, bizitegi-erabileretarako eta ekonomia-jardueretarako Antondegiko garapen berria. Munta handiko garapena da, Altzako "Auditz-Akular" eta "Landarro" esparruen garapenarekin soilik pareka daitekeena, eta garapen horren antolamendua guztiz lotuta dago lehentxeago aditzera emandako esparru mugakideetako batzuen antolamenduarekin.

Urumeako autobia zerbitzuan jarri eta Garberako bidearekin lotzea –laster amaituko dira horren lanak– auzoan eragina izango duten azpiegitura handietako lehena da. Azpiegitura horri, bestalde, gauzatzen ari den Bigarren Ingurabidearen trazadura eta abiadura handiko trenaren trazadura gaineratu behar zaizkio.

Eusko Jaurlaritzaren Ur Sailak ondorio horretarako formulatutako azterlan hidraulikoaren arabera, Urumea ibaiaren eta haren ertzen gainean egin beharreko esku-hartzea ere garrantzi handikoa da. Jardun horren helburua da ibarraren zati handi bat urpean geratzeko duen arriskua saihestea edo arintzea.

15.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

1995eko Plan Orokorrean aurreikusitako esku-hartzeetako batzuk gauzatuta daude, hala nola Artolategi edo Etxarri Ene. Hortaz, auzoak gaur egun 1.095 etxebizitza inguru du hiri-ingurunean (plangintzarekin bat ez datozenak barne).

Hiri-lurzoruko proposamen berriek 4.083 etxebizitza berri inguru ekarriko dituzte, eta horietatik 450 inguru Sarruetan kokatuko dira (180 inguru babes ofizialeko etxebizitza), 20 bat Portutxon, 68 inguru Martutenen eta 444 inguru Antzitan (178 inguru babes ofizialeko etxebizitza).

lurzoru urbanizagarrian, Antondegi esparruari dagokiona, aurreikusten da arlo horretako aurreikuspenik handiena eta etxebizitza babestuen alorrean udalerrian garatuko den garrantzitsuenetako bat izango da. Guztira 3.101 etxebizitza inguru izango dira eta horietatik 2.643 inguru atxikitzen da babes publikoko erregimenen baten mende.

Formulatu beharreko plangintzak eraistea erabaki ditzakeen etxebizitzak kenduta, auzoan gutxi gorabehera 5.090 etxebizitza izango dira guztira.

Ekonomia-jardueren alorrean, auzoak une honetan 180.000 m²(s) inguruko azalera du. Orain planteatzen diren proposamenek guztira 228.161 m²(s) inguru hartuko dute: 37.000 m²(s) Antzitan, 138.100 m²(s) Antondegin, 6.000 m²(s) Sarruetan, 7.000 m²(s) Portutxon eta 1.000 m²(s) Martutenen, gehi Mateo Gainean -22.161 m²(s)- eta Torrua Zaharren -16.900 m²(s)- finkatuta eta gauzatzeko dauden lur-eremuak. Finkatuta eta gauzatzeko dagoenaren eta proposatutakoaren baturak 375.247 m²(s)-ko azalera ematen du emaitza.

Astigarragako udalerriko Torrua Zahar esparrua zabaltzeko jarduna ere nabarmendu behar da, bai Donostialdearen osotasunean ekonomia-jardueretarako lurzorua prestatzeko duen interesagatik, bai garapen berri horrek, Hegoaldetik eta haren lotunetik barrena, esparrura Urumeako autobiatik sartzeko aukera emateagatik.

15.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Hauek dira Urumearen ibarrean eta, zehazki, Martutene auzoan aurreikusten diren bide-azpiegiturako eta trenbide-azpiegiturako elementu nagusiak: Urumeako autobia; Ospitaleak-Garbera bidea; Donostiako Bigarren Ingurabidea eta horien arteko lotuneak eta konexioak; Astigarragako eta Hernaniko saihezbideak; eta proposatutako abiadura handiko trenaren trazadura berria eta geltoki berria. Horiek guztiak hainbat proiektio edo gauzatze fasetan daude.

Hartara, abiadura handiko trenaren linearako oinarritzko trazadura prest dago; Donostiako Bigarren Ingurabidea eraikitzen hasi dira; Urumeako autobia zein Antzitan lotunea -Garbera-Martutene-Ospitaleak bidean- gauzatzeko lanak oso aurreratuta daude; eta Martutene-Ospitaleak tartea proiektu fasean dago.

Tokiko azpiegitura izanik ere, ibarra egituratzeko nolabaiteko garrantzia du Torrua Zahar esparrurako hegoaldetik -Astigarragako udalerritik- barrena bideratuko den sarbide berriak eta Urumeako autobiarekin izango duen lotuneak.

15.6.- Hiriko espazio libreen arloko proposamenak.

Hainbat esparrutan aurreikusten diren garapen berriek nabarmen aldatu behar dute auzoak arlo horretan duen egoera prekarioa. Esparru horietan guztietan egoteko eta harremanetan izateko espazio libreak egin beharko dira, eta horien artean Antzitan, Portutxon, Sarruetan eta Antondegin koka daitezkeenak nabarmendu behar dira. Horietako batzuk ibai ertzeko pasealekuaren bidez lotuko dira Loiolako egonlekuekin, eta Amaran barrena Erdialdearekin eta ibaiaren bokalearekin.

Antondegiren kasuan hiriko espazio libreen zona globala kalifikatuko dela eman behar da aditzera.

Arlo horretan osagarria da landa-esparruekin muga egiten dela, eta batez ere Lau Haizetarekin eta San Markorekin.

15.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Espazio libreen kasuan bezalaxe, ekipamenduko hobekuntzak zuzenean lotuko dira ekipamendu horiek kokatuko diren garapen berriekin.

Ildo horretan, eta hartzen duten dimentsioagatik, legezko estandarrak aplikatzearen ondorioz Antondegiko esparruko emaitzazkoak nabarmenduko dira, baita izango duten garrantziagatik Eliseo Zelaiak esparrua zabaltzekoak ere –Sarruetan dagoen kirol-zona antolamendu berriaren eskakizunek eraginda ezabatu egingo da eta hori ordezkatzeko duena eraikiko da bertan–.

15.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Proposamenak ur-horniduraren arloko zuzkidura hobetzea hartzen du aintzat, Putzuetako ur-biltegia zabaltzearekin edo beste biltegi bat aurreikustearekin.

15.9.- Urumea ibaia.

Urumea ibaia ubideratzea garrantzi bereziko obra da auzoaren hirigintza-etorkizunerako. Azken hamarkadetan hamaika aldiz aintzat hartu eta proiektatutako jardun hori gauzatzea da Plan Orokor berriak izen bereko ibarrean kontuan har dezakeen ekintzarik garrantzitsuenetako bat.

Gaur egun bertan dauden eta aurreikusten diren bizitegi-garapenek eta industria-garapenek horren gisako jarduna gomendatzen dute, ahal den heinean ibaiak gainezka egiten duenean eta uholdeak eragiten dituen sortzen diren arazo larriak saihesteko edo arintzeko.

Helburu horrekin, behar-beharrezkoa da ibaia soluzio teknikorik egokien bidez ubideratzea, kasuak kasu inguruan duen lurraldearen ezaugarriak kontuan hartuta.

Ildo horretan, duela gutxi Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailak formulatu duen "Urumea ibaiaren azterlan hidraulikoa eta antolamendukoa, bokalearen eta Karabel zubiaren artean" azterlanean planteatutako soluzioak eman behar dira aditzera, gainerako tartea, Astigarragara bitartean, ubideratzeko behin betiko proiekturako abiapuntua izango baita. Azterlan horretan planteatzen diren soluzioak onargarriak dira oro har (aurkeztutako alternatibetako batean gutxienez) Proiektu honek planteatzen dituen hiri-garapenen ikuspuntutik, eta horrela jo da horiek argitzeko egin diren antolamendu-eskemetan.

16.- Mirakruz-Bidebieta (MB) auzoan planteatutako proposamenak.

16.1.- Ezaugarri nagusiak.

Mirakruz-Bidebieta auzoa udalerraren ekialdean dago Herrera eta Trintxerpeko –Pasaiaiko udalerrian– kaiarekiko mugan. Pasaiaiko badiaren mendebaldeko muturrean dago, eta badiaren sarbideak kokatzen dira bertan. Mirakruz gainaren ekialdeko isurialdeko lur-eremuak dira. Iparraldean Kantauri Itsasoa da muga (Uliako itsaslabarrak) eta Hegoaldean ADIFen trenbidearen trazadura.

Lurraldeak gainazal izurtua du eta malda handiak ditu Uliako mendian, batez ere iparraldeko isurialdean. Hiriko ekialde-mendebalde korridorearen hurbileko zati hori guztia ia erabat okupatuta dago.

183 hektarea inguruko azalera du, eta 2007ko abenduko udal-eroldaren arabera 9.208 biztanle ditu erroldatuta.

Auzoak guztira 3.846 etxebizitza inguru ditu, eta 59.176 m²(s) zuzentzen dira ekonomia-jardueretara. Kopuru horretan plangintzarekin bat ez datozen etxebizitzak eta ekonomia-jardueretarako eraikigarritasuna sartzten dira. Halaber, tokiko ekipamendu komunitarioetako zuzkidura handia du (kiroldegia, futbol-zelaia, ikastetxeak, institutua, kultur etxea, zaharren egoitza, eta abar). Auzoko espazio libreen zuzkiduraren barruan Salvador Allende parkea da nagusi, baita lurzoru urbanizaezinean dagoen Uliako parkea ere.

1995eko Plan Orokorraren zehaztapenak eta bideratu diren haren aldaketetako batzuen zehaztapenak (Mirakruz Gaina, Contadores eta Gomistegi) onartzearen eta, ondoren, gauzatzearen ondorioz, auzoan industria-instalazio zaharkituak eraitsi eta bizitegi-zona bihurtzeko berritze-prozesua gertatu da, eta bizitegi-zona horietan beste espazio libre batzuk sortu dira, eta beste ekipamendu publiko batzuk ere kudeatu dira.

Hiri-birmoldaketako eta birkualifikazio orokorreko fase hori gaindituta, Plan Orokor honek prozesu horri jarraipena eman beharko dio eta auzoa Pasaiaiko badiari integrazteko aukera planteatu du.

Jardun ildo horretan, garrantzi handikoak izango dira Herrerako kaia, Pasaian, eraldatzearen inguruan hartzen diren erabakiak, baita Altzarako hiri-continuumean mugikortasuna hobetzeko ezarri beharreko irtenbideak ere. Abagune horrek Elozegi alkatea hiribidea berrantolatze eta Arrobitxulon barrena oinezkoen eta txirrindularien konektagarritasuna hobetzeko aukera berriak emango ditu, betiere lurralde horri sarbide egokia emanez eta tokiko beste ekipamendu batzuk kokatzea sustatuz.

16.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Planaren proposamenen azalpen sistematizatura begira, auzoko hiri-inguruneko lur-eremuak auzoan mugatzen diren 5 hirigintza-esparruen barnean hartzen dira. Hurrengo taulan azalduko hirigintza-esparruak dira.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
MB.01	Mirakruz gaina	213.710
MB.02	Bidebieta - La Paz	191.808
MB.03	Gomistegi	60.372
MB.04	Bidebieta - Artazkone	55.780
MB.05	Jose Elozegi alkatea	44.277
Guztira	MIRAKRUZ-BIDEBIETA	565.948

Era berean, auzoko gainerako lur-eremuak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira, eta guztira 1.263.620 m²-ko azalera dute.

16.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Proposatutako antolamenduak finkatu egiten du gaur egungo hiri-eremua, eta Elozegi Alkatea hiribidearen berrantolamendua eta Herrerarekiko konexioa aurreikusten du, baita Arrobitxulon barrena ekialde-mendebalde konexiorako oinezkoentzako eta txirrundularientzako ibilbidearen antolamendua ere.

Edonola ere, ñabartu behar da hiri-eremua finkatzeak ez dakarrela zorrozki bertan ezarritako erabilerak ere finkatzea. Zenbait alternatiba formulatu dira horiek aldatzeko ("MB.05.1 Etxanizenea" azpiesparrua eta beste batzuk) eta beste garapenen bat ere aurreikusi da (Mirakruz Gaina, eta abar).

Egoiliarrentzako aparkaleku osagarrien zuzkidurako eta hiri-birkualifikazioko prozesuari jarraipena emateko, Azkuene kalearen atzealdea antolatzea eta azpiesparruaren muga definitzea proposatzen da berriro, esparruaren kudeaketa erraztearren. Aurreko aurreikuspena hirugarren sektoreko garapen mugatuarekin osatzen da.

Bestalde, Arrobitxulon ekipamendu komunitarioko zuzkidurak kokatzea aurreikusten da.

Era berean, oinezkoentzako eremuak gehitzea, bidegorrien antolamendua areagotzea, aparkaleku kopurua gehitzea eta ibilgailu bidezko mugikortasuna hierarkizatzea ekarri beharko duten barne-mugikortasuneko baldintza hobekak sustatzeko esku-hartze jarraitua proposatu da. Garraio publikoaren arloan proposatu beharreko esku-hartzeek protagonismo nabarmena izan beharko dute ildo horretan.

Era berean, lurzoru urbanizaezinean dauden zenbait espazio eta elementu arreta eta zaintza berezia merezi dute haien balioari eta interesari erreparatuta. Arreta berezia merezi dute: itsasertzak eta haren babes ertzek; itsaslabarrek, Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuaren parte diren aldetik; Planean identifikatu diren landaredia interesgarriko eremuek; eta abar.

Aurrekoetz gain, Uliako landa-parkearen antolamendua ere izan behar da kontuan. Landa-parke horren antolamendua 1995eko Plan Orokorrean jada aurreikusten zen eta gaur egun zabaltzea proposatzen da.

16.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Oro har, eta garrantzi urriko berregokitzapenen kalterik gabe, finkatu egiten da auzoko bizitegi-errealitatea.

Salbuespen bakarrarekin, ez da aurreikusten ekonomia-jarduerak ezartzeko berariazko garapen berririk. Salbuespen hori Azkuene kalearen ertzean aurreikusten den hirugarren sektoreko 1.000 m²(s)-ko garapenarekin lotzen da.

16.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Planak hiri-continuum leheneratzeko jarraibideak ezartzen ditu, bai antzinako N-1 errepiderako zein saihezbiderako –Herrerako lotuneari dagokion tartean– proiektatutako aldaketaren emaitza gisa, bai Arroitxuloko oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbidea antolatzeke proiektatutako ekimenaren ondorio gisa.

Era berean, auzoko mugikortasuna erraztuko duten oinezkoentzako eta txirrindularientzako tokiko ibilbideak antolatzea planteatzen da, oztopoak gainditzeko bitarteko mekanikoak ere aintzat hartuz (Azkuenen).

Finkatu egiten da Azkuene atzealdean egoiliarren ibilgailuetarako lurpeko aparkaleku bat eraikitzeke proposamena.

Bestalde, garraio publikoaren hobekuntza orokorra eta, zehazki, hurbil dauden Herrerako EuskoTrenen eta ADIFen tren-geltokien birmoldaketak auzoak hirian izango duen integrazioa hobetzea ekarriko du.

16.6.- Espazio libreen arloko proposamenak.

Proposamenak finkatu egiten ditu aurretik dauden hiriko espazio libreak –Bidebieta plaza, Salvador Allende parkea, eta abar– eta Gomistegin proiektatzen den plaza berria.

Zuzkidura hori Arroitxulon gehituko da.

16.7.- Ekupamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Auzoak ekupamendu-zuzkidura handia du, baina Planak zuzkidura hori zabaltzeko asmoa du Arroitxulon aire zabaleko kirol-instalazioak ezartzearekin –ingurune horretako irisgarritasun-baldintzak hobetu beharko dira lehenago–.

16.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Aurretik dauden azpiegiturak finkatzen dira.

16.9.- Lurzoru urbanizaezineko proposamenak.

Plan Orokorrak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen du Mirakruz-Bidebieta auzoko oso azalera handia.

Era berean, lurzoru horretan kokatzen diren espazio eta elementu ugari babestea aurreikusten du. Arlo horretan arreta berezia merezi dute lehentxeago adierazitakoek (itsasertza eta haren babes ertzak; itsaslabarrak, Uliako Garrantzi Komunitarioko Lekuaren parte diren aldetik; Planean identifikatu diren landaredia eta fauna interesgarriko eremuak; eta abar).

Aurreko neurriei Uliako parkearen aurreikuspena gaineratu behar zaie. Parke hori xede horrekin formulatu beharreko Plan Bereziaren bidez antolatu beharko da.

17.- Miramon-Zorroaga (MZ) auzoan planteatutako proposamenak.

17.1.- Ezaugarri nagusiak.

Udalerriko Hegoaldean, Añorga eta Urumea haranen artean, dauden muinoak okupatzen ditu, eta Aiete eta Amara Berri auzoek egiten dute muga Iparraldean.

Guztira 4.887.808 m²-ko azalera du.

Auzo berri bat da, osatzeari eta gauzatzeari dagokionez, eta izen bereko Parke Teknologikoa eta osasun-sare publikoko Donostiako ospitale-eremua nabarmentzen dira bertan.

Garapen txikiko eredu araberako bizitegi-garapenak dira, eta hein handi batean isolatua tipologiakoa. Guztira 1.647 biztanle ditu.

17.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Honako hirigintza-esparruek osatzen dute:

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m ² -
MZ.01	Merkelin	76.670
MZ.02	Miramon	1.325.944
MZ.03	Iyola	312.741
MZ.04	Ilunbe	76.283
MZ.05	Osasun Hiria	171.596
MZ.06	Agerre	262.345
MZ.07	Zorroaga	130.033
MZ.08	Donostiako saihesbidea (Miramon-Zorroaga tartea)	184.276
MZ.09	Donostiako saihesbidea (Ilunbe lotunea)	136.899
MZ.10	Basozabal	37.297
Guztira	MIRAMON-ZORROAGA	2.714.084

Auzoko lurzoru urbanizaezinak hegoaldeko zerrenda okupatzen du, eta Oriamendiko jolas-eremua eta Eizmendiko hondakindegia zati bat hartzen du. Guztira 2.173.724 m²-ko azalera hartzen du, eta bertan guztizko horren 19 etxebizitza kokatzen dira.

17.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Plan Orokor honek indarrean dagoen plangintzaren aldaketa edo garapen gisa planteatutako proposamenak finkatzen ditu, sustatu diren 1995eko Plan Orokorraren aldaketak barne.

Proposamen horien gauzatze-maila askotarikoa da, eta proposatutako garapenen zati handi bat gauzatzeko dago oraindik.

Ildo horretan, 1995eko Plan Orokorrek esparru batzuetarako ezarritako zehaztapenak osorik gauzatu dira, hala nola Merkelin edo Agerre esparruen kasuan. Beste esparru batzuetan, berriz, onartutako aldaketa zehatzak egin zaizkio –Miramon I eta Ilunbe-, nahiz eta lehenengo esparruan gauzatzeko egon aurreikusitako eraikigarritasun berria, Miramon II eta Iyola II bizitegi-esparruetan bezalaxe –bi azpiesparru horiek Iyola hirigintza-esparruan sartzen dira–.

Halaber, gauzatzeko dago auzoa Urumearen ibarrarekin eta saihebidarekin lotzeko bidea, betiere Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepide Departamentuak formulatutako proiektuaren arabera.

17.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Miramón-Zorroagako hiri-eremuak gaur egun guztira 454 etxebizitza inguru ditu (plangintzarekin bat ez datozenak barne), eta beste 375 etxebizitza ingururekin osatzea planteatzen da.

Azken horietatik, 105 etxebizitza inguru Iyola II esparruari dagozkio –urbanizazioa gauzatzen ari da–, eta 86 etxebizitza inguru Basozabal esparruari.

Gainerako aurreikuspenak “Iyola bidea” azpiesparruarekin lotzen dira (6 etxebizitza inguru), baita Merkelin (14 etxebizitza inguru), Miramon (67 etxebizitza inguru) eta Agerre (42 etxebizitza inguru) esparruekin eta Miramon II (50 etxebizitza inguru) eta Iyola I (etxebizitza 1) azpiesparruekin.

Ekonomia-jardueren arloko proposamenek Miramon (I) esparrurako formulatzen diren aurreikuspen berriak finkatzea hartzen dute aintzat. Aurreikuspen horien arabera, 97.314 m²(s) inguruko eraikigarritasun gehigarria antolatuko da (gauzatzeko dagoena), eta Miramon (II) esparruko 5.000 m²(s)-ko beste garapen batekin osatuko da –aurretik bizitegi-erabileretara zuzentzen ziren eta orain hirugarren sektoreko erabileretara zuzenduko diren lursailetan proiektatzen dira–. Horrez gain, aurreko kopuruei Ilunben kokatzen diren beste 34.787 m²(s) gaineratu behar zaie –horien zati bat eraikita dago eta gainerakoa proiektio berrikoa da–.

17.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Ilunbeko lotunea gauzatzea, 1995eko Plan Orokorrean jada aurreikusten zena, oinarrizko helburua da udalerriko bide-egitura orokorraren barruan. Horrekin osatu egiten da saihebidarekiko zeharkako ardatz alternatiboa, konektatu egiten baita Garberako bide-lotunearekin Martutenen barrena eta, halaber, ardatz horren eta Miramonen arteko konexioarekin, Osasun Hiriaren parean.

Bestalde, txirrindularientzako eta oinezkoentzako auzorako irisgarritasun-baldintzak hobetzea proposatzen da. Horretarako, igogailu bat ezarriko da Anoeta eta Ilunbe lotzeko eta puntu horretan dagoen desnibela gainditzeko, eta Ilunberaino jarraipena emango zaio Miramon (I) esparruan gauzatuta dagoen bidegorriari.

17.6.- Hiriko espazio libreen arloko proposamenak.

Proposamenak finkatu egiten ditu bai gaur egun dauden espazio libreak, bai gauzatzen ari diren garapen berrien ondoriozkoak. Azken horien artean garrantzi berezia du Miramongo Parkeak.

17.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Arlo horretako proposamenik garrantzitsuena gaur egungo Osasun Hiria zabaltzeko proposamena da. Proposamen horren helburua da gaur egun dauden sare publikoko osasun-instalazioak etorkizunean berrantolatzeko edo zabaltzeko egon daitezkeen beharrei erantzutea.

Bestalde, gaur egun bertan dauden askotariko ekipamendu orokorrak eta tokikoak finkatu egiten dira, baita auzoko garapen berriko esparruetan aurreikusten direnak ere.

17.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Proposamenak aurretik dauden azpiegiturak finkatzen ditu funtsean, eta Miramongo ur-biltegia Oriamendiko beste batekin ordezkatzeari planteatzen du.

18.- Zubieta (ZU) auzoan planteatutako proposamenak.

18.1.- Ezaugarri nagusiak.

Zubieta udalerriko hego-mendebaldean kokatzen da. Usurbil, Lasarte-Oria eta Andoaingo udalerriekin egiten du muga. Enklabe etena da udalerraren gainerakoarekiko.

Oria ibaiaren ezkerrean dago, eta bat dator ibaiaren ibilguaren alboko ibar zabalarekin eta Andatza mendia inguruekin. Haranean sortu zen Zubietako herrigunea. Bertan ezarrita dago hipodromoa, eta haren ingurunean kokatu dira beste erabilera batzuk –erabilera horiek haraneko mazelak ere hartzen dituzte–.

Oria ibaia eta Abalotz ibaiadarra dira Iparraldean, Ekialdean eta Hegoaldean dituen mugarik identifikagarrienak. Mendebaldetik, aldiz, lurraldeak mendirantz egiten du. Iparraldera egiten duten mazelatan baserri isolatuak baino ez daude.

Lurralde horretan herrigune txiki bat kokatzen da Santiago elizaren inguruan, baita udal-hipodromoa ere. Horrez gain, baserri isolatuak eta askotariko jarduerak eta ekipamenduak daude Hipodromoaren eta Bugatiren inguruneetan. Gainera, Real Sociedad futbol-taldearen kirol-hiria Katanbiden dago.

Haranean Andatzatik Oriaren haranera jaisten den mendilerroa da nagusi, Olaikogainetik eta Letabide mendilepotik Elordin eta Lertxundi muinoetaraino egiten du behera. Bi esparru identifikatzen dituen goi-ardatz zentrala da, esparru horietako bat ardatzaren ipar-mendebaldean dago eta bestea hego-ekialdean, eta bi esparruek bat egingo dute ibaiaren ibilguaren alboko korridore estu baten bidez. Hegoaldean laugarren esparru bat ere bereiz daiteke: Abalotz sakana eta Oriaren itxitura.

6.899.928 m²-ko azalera du, eta 2007ko abenduko udal-eroldaren arabera 281 biztanle ditu eroldatuta.

Hiriguneak berriki izan duen garapenari esker, gora egin du biztanleen kopuruak eta joera horrek jarraipena izan beharko du, epe laburrean ere, Zubietaren beraren eskariari azkenean erantzun ahal izateko.

Auzoak guztira 83 etxebizitza inguru ditu, eta 30.248 m²(s) zuzentzen dira ekonomia-jardueretara. Kopuru horretan plangintzarekin bat ez datozen etxebizitzak eta ekonomia-jardueretarako eraikigarritasuna sartzen dira. Hirigunean eta hurbileko ingurunean ere ekipamendu-zuzkidura du (ikastetxea, errebote-pilotalekua, pilotaleku estalia, Zubietako Lanbide Ikastetxea, eta abar), eta ekipamendu horiei hirigunetik urrunxeago dauden hipodromoa, Real Sociedad de fútbol taldearen kirol-instalazioak eta Landaberri ikastola gaineratu behar zaie.

1995eko Plan Orokorren zehaztapenak onartu eta gauzatu ostean, askotariko esku-hartzeen garapen koordinatua sustatu duen hirigintza-antolamendua du Zubietak. Antolamendu horren bidez osatu egin da hirigunearen konfigurazioa eta Bugati inguruan askotariko jardunak integratu eta gauzatu dira.

Lehen hirigintza-antolamendu orokorreko fase hori gaindituta, Zubietak bigarren fase bati egin beharko dio aurre. Fase horretan lurralde-eredua finkatu beharko da. Lehenetasunetako batzuk motor bidezko zein motorrik gabeko bide-irrigarritasuneko baldintzak hobetzearekin eta saneamendu-sarea hobetzearekin daude lotuta.

18.2.- Hirigintza-esparruak eta lurzoru urbanizaezina mugatzea.

Planaren proposamenen azalpen sistematizatura begira, auzoko hiri-inguruneko lur-eremuak auzoan mugatzen diren 9 hirigintza-esparruen barnean hartzen dira. Hurrengo taulan azalduko hirigintza-esparruak dira.

HIRIGINTZA ESPARRUAK		Azalera -m²-
ZU.01	Zubietako Kaskoa	55.434
ZU.02	Aldatxeta	323.044
ZU.03	Kantabide	109.392
ZU.04	Hipodromoa	231.340
ZU.05	Bugati	71.274
ZU.06	Merkabugati	28.467
ZU.07	Zubietako Garraio Zentroa	161.771
ZU.08	Eskuzaitzeta	1.052.528
ZU.09	Lizarraga-Errotabide (S.9)	12.516
Guztira	ZUBIETA	2.045.766

Gainera, auzoan lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako beste lur-eremu batzuk ere hartzen dira barnean. Lur-eremu horiek guztira 4.854.162 m²-ko azalera dute.

18.3.- Esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak.

Gaur egungo egoerak justifikatu egiten du barneko bide-egitura antolatzeari jartzea auzo mailako arreta Plan Orokor honetan, sare orokorrean behar bezala integratuko dena.

Era berean, honako helburuak planteatzen dira: batetik, hirigunearen garapena finkatzea eta heltzea eta urbanizazio eta ekipamenduak osatzea; eta, bestetik, zentzuzko garapen berrien aurreikuspena antolatzea eta, horretarako, Hipodromoa, Aldatxeta, Bugati, Eskuzaitzeta, Arzabaleta eta Lizarraga-Errota bide (S.9) esparruetako esku-hartze berriak mugatzea, etxebizitza eta ekonomia-jardueretako garapen berrien eskariari erantzunez zein Gipuzkoako espetxearen eta Gipuzkoako hiri-hondakin solidoen tratamendu-plantaren kokaleku berrien eskariari erantzunez.

Hirigunearen inguruan aurreikusten den garapen mugatuak [Lizarraga-Errota bide (S.9) esparrua] Usurbil eta Donostiako udalerrien baterako ekimen komunari erantzuten dio. Bi entitate horien baterako sustapen integrala planteatzen da 1995eko Plan Orokorraren esparruan proiektatutako "Zubietako Zabalgunea" garapenaren eredian bezalaxe. Bi udalerrri horien multzoan guztira gutxi gorabehera 100 etxebizitza antolatzea aurreikusten da.

Testuinguru horretan finkatu egiten dira hipodromoa, Real Sociedad de futbol taldearen kirol-instalazioak eta Landaberri ikastolaren instalazioak, eta beste espazio libre batzuk antolatzea aurreikusten da (Oria ibaiko uhartea eta beste espazio batzuk), baita ekipamendu komunitarioetarako erreserbak ere.

Aurrekontu horiekin iparralde-hegoalde hiribide bat antolatuko da Txikierditik Bugairaino, bi muturretan N-634 eta N-1 errepideekin, hurrenez hurren, lotuko direnak eta aurretik dagoen bide-bilbearekin jarraipena izango duena, bai Zubietako hirigunean eta mendebaldeko ibarrean, bai hipodromoan –Lasarte-Oriarantz jarraituko du aurretik dauden zubien bitartez–.

Hiribide horretarako zeharkako sekzio handia aurreikusi da, bertan antolatu nahi baita motor bidezko mugikortasuna zein motorrik gabekoa. Gainera, autobus bidezko garraio kolektiboa ere hartuko du.

Halaber, ibaiaren ertzean oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbidea antolatzea proposatzen da, eta ibaiaren bi ertzak lotuko dituen oinezkoentzako eta txirrindularientzako pasabidea ere antolatzea planteatu da.

Esku hartzeak Oria ibaiko uhartea Zubietako herrigunetik hurbil dagoen parke gisa antolatzea hartzen du aintzat, ibaiaren ezkeraldetik hipodromoko zubirantz jarraipena izango duena. Horren ondoan ekipamendu berezi bat kokatzea aurreikusi da. Espazio publiko horrek, halaber, Zubietako herrigunearen nortasuna nabarmentzeko aukera ematen du, eta bertan finkatu egiten dira plaza berria eta bertako ekipamenduak, eta, aldi berean, haren garapen mugatua aurreikusten da.

Hipodromoa eta Merkabugatiko eta garraioaren hiriko garapenak finkatu egiten dira, eta garraioaren hiriarri Eskuzaitzetarantz jarraipena eman dakioke egoki baderitzo. Testuinguru horretan, hobetu egiten dira ingurune horretako osoko irisgarritasun-baldintzak, Landaberri ikastolaren eta Real Sociedad de Futbol taldearen instalazioak barne.

Gipuzkoako espetxea Eskuzaitzeta esparruan ezartzeko aurreikuspena ere eman behar da aditzera, baita Gipuzkoako hiri-hondakin solidoak tratatzeko planta Arzabaletan, Letabide lepoaren mendebaldean, kokatzeko aurreikuspena ere –Eskuzaitzetatik izango du sarbidea mendilerroaren jarraipena bermatuko duen tunel baten bidez–.

Balio natural handieneko auzoaren zatiak zaintzea aurreikusten da espresuki. Horixe gertatzen da Atxulondo-Abalotz ingurunean Oriaren itxituren, lurzoru urbanizaezinean kokatuak biak.

18.4.- Etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloko proposamenak.

Ikuspegi globaletik eta ez tokiko ikuspegi hutsetik, eta Zubietan kokatzen den lurraldearen egokiera garatuta eta metropoliaren testuinguruan duen kokalekua aintzat hartuta, Plan Orokorrak proposatzen du gaur egun dagoen hiri-garapena finkatzea eta Aldatxeta, Bugati, Eskuzaitzeta eta Lizarraga-Errota bide (S.9) esparruetara hedatzea, betiere hiria eraikitzeke prozesuan txertatu

beharreko etxebizitzak, ekonomia-jarduerak eta askotariko zuzkidurak bertan kokatzeko. Hipodromoan ere bizitegi-garapena aurreikusten du.

Hori dela eta, guztira 1.049 etxebizitza berri inguru aurreikusi dira auzoan. Etxebizitza horiek multzo irekiko tipologiakoak izango dira eta sestra ganean lau eta zazpi solairuko eredu zko profila izango dute. Behar bezala integratuko da hiri-continuumean, eta dokumentu honetan proposatzen diren irizpide orokorren arabera osotasunak behar dituen hirugarren sektoreko erabilerak barnean hartuko ditu.

Etxebizitza horien ia %49 (517 etxebizitza inguru) babes ofizialeko erregimenarekin lotuko dira eta beste %29 baino zertxobait gehiago (306 etxebizitza inguru) etxebizitza tasatuen erregimenarekin. Etxebizitza libre berriak guztira antolatutako etxebizitzaren %21 baino zertxobait gehiago izango dira (226 etxebizitza inguru).

Ekonomia-jardueren arloan, aurretik dauden industria-ezarpenak zein hirugarren sektorekoak eta logistikoak finkatzea proposatzen da. Eskuzaitzetan bizitegi-inguruneekin bateragarriak ez diren ekonomia-jarduerak eta/edo lur-eremu handiak behar dituzten jarduerak kokatzeko lurzoru egokia lortzen saiatuko da.

Era berean, proiektatzen den Iparralde-Hegoalde hiribidearen bi aldeetara hirugarren sektoreko ekonomia-jarduerak garatzea proposatzen da, Bugatin atxikita.

Hartara, auzoan ekonomia-jardueretarako 365.000 m²(s) inguruko eskaintza aurreikusi da.

18.5.- Mugikortasunaren arloko proposamenak.

Formulatzen den proposamenak auzoko mugikortasuna artikulatzeko aukera ematen du –motor bidezkoa zein motorrik gabekoa– proiektatzen den iparralde-hegoalde hiribide berria sortuta. Hiribide hori, hain zuzen ere, izango da ardatz egituratzailea eta goreneko lerruneko egituraren barruan sartuko da.

Soluzio horrek ase gabeko eskari zaharrei ere erantzungo die, hala nola Zubietako herrigunearen eta Hipodromoaren artean oinezkoentzako ibilbide egokia antolatzeari.

Era berean, Oria ibaiaren bi ertzen arteko lotura hobetu nahi da, eta, horretarako, uhartearen eta Hipodromoaren parean oinezkoentzako pasealekuak antolatzeko aukera hartu da aintzat.

Edonola ere, garraio publiko bidez auzora iristea bermatuko duten neurri zehatzak ezarri beharko dira.

Ekintza berezi gisa Bugatik lotunea berrantolatzea eta Txikiardiko lotunea uhartearen iparraldean eraikiko den beste zubi batekin osatzea proposatzen da. Uharteko zubi hori galibo egoki batekin egingo da, eta uhartearen ganean oso eragin txikia izango du. Ipar-mendebaldeko ibarrekin lotu ahal izango da egitura berri hori. Horrenbestez, horrek guztiak Zubietako herrigunearen inguruan baino ez du eraginik izango.

Garapen berriei batera garatuko den hiri-bilbean mugikortasuna hierarkizatuko da, eta egoiliarren zein kanpokoan aparkalekua ebatziko da.

Era berean, aparkalekuen arloan, Hipodromoaren esparruan dimentsio handiko aparkaleku bat eraiki nahi da, ekitaldi berezietan zein egunero zerbitzu egokia eskainiko duena.

18.6.- Hiriko espazio libreen arloko proposamenak.

Aurretik dauden hiriko espazio libreak finkatu egiten dira, Zubietako herriguneko plaza berria barne, erreboteko pilotalekuarekin batera herriguneko protagonismo nagusia duena. Bestalde, uhartea eta Oria ibaiaren ezkerreko hurbileko esparrua espazio libreen sistema orokor gisa planteatzen dira, guztira 71.027 m²-ko azalerarekin.

Horrez gain, Aldatsetan eta Bugatin tokiko espazio libre berriak antolatzea aurreikusten da, baita plaza bat Hipodromorako iparraldeko sarbidean eta parke bat Katanbide errearen sakonunean, Eskuzaitzetan, Andatza mendirako sarbidearen atari gisa.

18.7.- Ekipamendu komunitarioaren arloko proposamenak.

Hiri-ingurunearen osotasuneko ekipamendu eta zuzkidura egokien egokiera hobetzea proposatzen da.

Gauzak horrela, finkatu egiten dira indarrean dagoen plangintzak herrigunean jada aurreikusten dituen ekipamendu-lursailak, hipodromoaren eta Real Sociedad de Futbol taldearen kirol-instalazioak eta aurretik dauden ikastetxeak eta auzoko beste kirol-instalazio batzuk.

Bestalde, hipodromoaren zubiaren ondoan, haren iparraldean, askotariko ekipamenduak hartzeko gauza izango den dimentsio handiko zuzkidura-lursaila antolatzea planteatzen da.

Aldatxetan irakaskuntza-lursail bat antolatzea ere planteatzen da, aurretik dagoen Landaberri ikastolaren lursailaren jarraipen gisa. Beste ekipamendu batzuetara eta, zehazki, zuzkidura-bizitokitara zuzenduko diren lursailak ere antolatuko dira.

Era berean, Eskuzaitzeta esparruan Gipuzkoako espetxea eraikitzea aurreikusten da, 28 hektarea inguruko lursail batean.

18.8.- Zerbitzu-azpiegituren arloko proposamenak

Aurretik dauden azpiegiturak ez ezik, arlo horretan abian diren ekimenak ere finkatzen dira. Abian dauden ekimenen artean daude, batetik, Usurbil, Zubieta eta Lasarte-Oriako saneamendu integralaren erreforma, Añarbeko Mankomunitatearen eskualdeko sarean txertatzeko –Añarbeko Mankomunitatearen eskualdeko sareak Murgita kalan isurtzen ditu urak, hondakin-urak Kapuenen (Loiola) araztu ostean–, eta, bestetik, Arzabaletan hiriko hondakin solidoak tratatzeko instalazioen ezarpena.

Testuinguru horretan, beste kolektore bat ezartzea aurreikusten da. Kolektore hori zati batean Aldatxetako esparruan zehar bideratuko da, eta gero Oria ibaiaren eskuinaldera gurutzatuko du, ezkerrean egingo den ponpaketa-estazio baten bitartez. Ponpaketa-estazio hori lurpean ebatziko da nahitaez, sestra gaintik irten gabe.

Haatik, aurreikusten diren garapen berrien kasuan, beharrezkoa izango da dagozkion zerbitzuen azpiegiturak ezartzea eta azpiegitura horiek dagozkien sare orokorrekin konektatzea.

Garapen berriek urpean geratzeko arriskua gutxiagotzeko beharrezko neurriak izango dituzte –ildo horretan aplikatzekoak diren arloko irizpideen arabera–, eta Oria ibaiaren ertzak babestea sustatuko dute.

18.9.- Lurzoru urbanizaezineko proposamenak.

Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen da Zubietako oso azalera handia, eta bereziki babesten dira balio handieneko inguruneak, hala nola Atxulondo-Abalotz ingurunea eta Oriaren itxitura.

Hirigintza-antolamenduari gainjartzen zaizkion baldintzatzaileen eraginpean dauden eta haien balioari eta interesari erreparatuta babestu behar diren beste espazio eta elementu batzuk ere identifikatzen dira. Arlo horretan garrantzi berezia dute landaredia interesgarriko eta ingurumen-hobekuntzako zenbait eremu, Oria ibaiaren ibarreko nekazaritza-balio handiko lurzoruak, eta abar.

Aurretik dauden baserri sakabanatuak eta landa-bideen sarea ere finkatzen dira.

Horrez gain, zenbait eraikin eta elementu babestu egiten dira, bai Plan Orokor honen katalogoan txertatuta (baserriak eta Santiago Bidea), bai balio arkeologikoa duten zonak edo ustez balio arkeologikoa duten zonak izateagatik.

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

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoaren arabera, udalerriko lurzoruak sailkatzea eta hainbat lurzoru motatan bereiztea proposatzen da, ondoren adieraziko diren irizpideei jarraituz. Gainera, hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa sailkatutako lur-eremuetan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren eskubideen eta betebeharren erregimena erregulatzen duten beste irizpide batzuekin osatuko dira aurreko irizpide horiek. Zehazki:

1.- Hiri-lurzorua.

Hiri-lurzoru gisa sailkatzen dira Lege horretan halako lurzoru motatzat jotzeko ezarritako baldintzak betetzen dituzten udalerriko lur-eremuak.

Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "5.II.1.2. Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen eta esparru naturalen mugaketa (udalerrria)" planoan, besteak beste, islatzen dira lur-eremu horiek. Guztira 18.442.418 m²(l)-ko azalera hartzen dute. Azalera hori guztira udalerriko azaleraren %30,37 da.

Gainera, Lege horretan bertan xedatzen denaren arabera, lurzoru mota horren barruan honako bi kategoria hauek bereizi behar dira:

A.- Hiri-lurzoru finkatua¹.

Lurzoru mota eta kategoria horren barruan sartzen dira honako egoera hauetako baten barruan dauden lur-eremuak:

- a) Hiri-plangintzak (Plan Orokorrak berak zein haren garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuak) gaur egungo egoeran finkatzen dituen lur-eremu urbanizatuak eta eraikiak, betiere, gaur egun dauden eraikuntzak eraisteko eta ordezkatzeko kasuetan, hirigintza-eraikigarritasun baimenduan beheranzko berregokitzapenak egitearen kalterik gabe.
- b) Lur-eremu eraikigarriak eta ez eraikiak, orubetzat jotzeko beharrezko eskakizunak betetzen dituztenak, betiere eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatzeko eta kategorizatzeke baldintzak betetzen ez badituzte.
- c) Lur-eremu eraikigarriak eta eraiki gabeak, betiere eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatzeko eta kategorizatzeke baldintzak betetzen ez dituztenak eta orubetzat jo ez direnak –orubetzat jotzeko iritsiera mugatuko urbanizazio-obrak gauzatzea eskatzen dutenak–.

Zehazki, Lege horren "195.1" artikuluan xedatzen denaren arabera, kostu horrek ezin izango du gainditu dagokion udal-lizentzian baimendutako eraikuntza-obra kontrata bidez egiteko aurrekontuaren %5².

- d) Hiri-plangintzaren arabera eraikigarriak ez diren, gutxienez modu adierazgarrian, eta jada urbanizatuta dauden lur-eremuak, egungo egoeran finkatzen direnak, urbanizazio hori hobetzeko jardunak aurreikustearen kalterik gabe.

Horixe da, adibidez aurretik dauden eta finkatzen diren hiriko espazio libreen eta hiri-bideen kasua.

- e) Eraikigarriak ez diren, gutxienez modu adierazgarrian, eta iritsiera eta kostu mugatuko urbanizazio-lanak gauzatzearen mende dauden lur-eremuak, hiri-bilbe finkatuaren barruan kokatuta daudenak.

¹ Horri dagokionez, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 11. artikulua "3.a". idatzatzen, xedatutakoa hartu behar da kontuan.

² Hurrengo orri-oineko oharrean aditzera emandakoaren ildotik, gauzatzeko dauden urbanizazio-obra mugatuko lur-eremu jakin batzuk hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatuko badira, horien kostuak ez du gainditu beharko eraikuntza-obren kontrata bidezko gauzate-aurrekontuaren %5. Baldintza horrek ere hiri-lurzoruko kategorien izaera irekia eta dinamikoa frogatzen du.

Gauzak horrela, zentzuzkoa da pentsatzea plangintza orokorra lantzeko garaian egin daitezkeen balorazio ekonomikoak –urbanizazio eta eraikuntza-obrei dagokienez– ez direla bat etorriko ondoren urbanizazio eta eraikuntzako obren proiektuak lantzeko garaian egingo diren balorazio ekonomikoekin. Hori guztia berezko baldintzatzaileen ondorioa baino ez da; batetik, plangintza orokorra lantzeko unearen berezko baldintzatzaileen ondorioa (adierazitakoen 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 erabileren eta jardueren ezagutza zehatzekin erantzun beharko baitiete ekimen zehatzei.

Horrenbestez, ikus dezakegu kasu batzuetan, batetik, hiri-plangintzak hiri-lurzoru finkatutzat jotzen dituela lurzoru batzuk –gauzatzeko dauden urbanizazio-obren kostu ekonomikoa %5 hori baino txikiagoa izateagatik–, eta, bestetik, dagozkien obra-proiektuak lantzeko garaian egindako balorazio ekonomikoek ehuneko hori gainditu dela ematen dutela aditzera. Edo alderantziz. Kasu horietan guztietan, eta hiri-lurzoruaren kategorizazioa modu dinamikoan eta irekian aintzat hartuta, zentzuzkoa da lotzea proiektu horien behin betiko erabakiak eta emaitzako ondorioak.

Beste hitzetan esanda, lurzoru kategoria horren barruan sartzen dira hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak biltzen dituzten lur-eremuak; ez, ordea, urbanizazio finkaturik ez izateagatik edo urria izateagatik edo eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa kategorizatzea justifikatzen direnak.

Plan Orokor hau onartzeko unean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatua onartzeko unean baldintza horiek betetzen ez dituzten lur-eremuak, une horretatik aurrera, lurzoru mota eta kategoria horren barruan sartu beharko dira ofizialki eta arauen arabera.

Oso bestelako kasua da, baina osagarria, horien identifikazio grafikoa eta behin betikoa, ondoren adieraziko diren irizpideen arabera egin behar dena.

Horrela, identifikazio hori hiri-plangintzan bertan egin ahal izatea planteatzen da, edo antolamendua gauzatzearen testuinguruan, batera ebaluatzean, batetik, plangintza horretan ezarritako antolamendu-aurreikuspenak (Plan Orokorrean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatuan) eta, bestetik, aurreikuspen horiek gauzatzeko fasean egiaztatzen diren datuak eta informazioa, eraikuntza-proiektua lantzea eta bideratzea barne¹.

¹ Irizpide horiek ondoren aditza ematen diren arrazoiei eta kasuei, besteak beste, erantzuten diete. Arrazoi eta kasu horiek zuzenean lotzen dira hiri-lurzoru finkatua kategoriaren eta eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru kategoriaren izaera irekiarekin eta biziarekin, baita kategoria horien arteko iragazkortasunarekin ere.

Gauzak horrela, gaur egungo egoera materialari erreparatuta hiri-lurzoru finkatutzat jotzeko baldintzak –hasiera batean eta itxuraz– betetzen dituzten lur-eremuak eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorutzat jo beharko dira, baldin eta ondoren aditza ematen diren bi zirkunstantziak betetzen badira. Batetik, gaur egun lur-eremu horietan dagoen eraikuntzaren osotasunean garatutako zein aurrekoa ordezkatzeko eraikitzen denean garatutako erabilera edo jarduera aldatzea. Bestetik, erabilera edo jarduera berriak aurrekoak baino irabazizko balio handiagoa izatea. Horien gisako aldaketak gerta daitezke, adibidez, Londres hotelak, Bankoak eta Euskadiko Kutxak okupatutako lursailetan. Lursail horiek eta antzeko beste batzuk hirugarren sektoreko erabileretara zuzentzen dira gaur egun, eta, bizitegi kalifikazioa dutenez gero, etxebizitza-erakinak kokatu ahal izango dira lursail horietan. Kasu horietan guztietan, aldaketa horrek eraikigarritasun haztatua gehitzea ekarriko du.

Antzeko zerbait, baino zertxobait konplexuagoa, gertatuko da indarrean dagoen plangintzarekin bat datozen adierazitakoen gisako erabileren eta jardueren aldaketak eraikuntza bateko solairu batean edo gehiagotan gertatzen badira, baina ez eraikuntza osoan. Kasu horretan, eraikuntza horrekin lotzen den lursailaren barruan bi motatako lur-eremuak topa ditzakegu: batetik, jardueraren aldaketaren eraginpean ez dauden eraikuntzaren zatiek lotzen direnak, hiri-lurzoru finkatutzat jo behar direnak; eta, bestetik, jardueraren aldaketaren eraginpean dauden solairuekin edo solairuarekin lotzen direnak, eraikigarritasuna gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorutzat jo behar direnak. Ildo horretan daude bizitegi-erakinak lehen goi-solairuetan dauden ostatuak eta akademiak etxebizitza-erabilerara zuzentzeko aldaketak, esate baterako.

Egoera konplexuagoak ere pentsa ditzakegu. Ondorio dialektiko hutsekin bada ere, pentsa dezagun tamaina handiko etxebizitza bat tamaina txikiagoko bi edo hiru etxebizitzatan banatzen kasua. Etxebizitza batetik bi edo hiru etxebizitzatara dagoen jauziak eraikigarritasun haztatua gehitzea dakar. Kasu horretan ere, etxebizitza horiek kokatzen diren eraikuntzari dagokion lursailaren barruan bi lurzoru-kategoria aurki ditzakegu. Horrela, hipotesi horretan, banaketaren mende dagoen etxebizitzarekin lotzen diren lur-eremuak –edo horien ehunekoak– eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorutzat jo daitezke. Gainerakoak hiri-lurzoru finkatutzat joko dira.

Mota horretako kasuen atzean, eta antzeko beste batzuen atzean dauden zirkunstantziei eta arazoei zentzuz erantzun nahi zaie lurzoru finkatu gisa sailkatutako eta kategorizatutako lur-eremuen identifikazio grafikoko irizpide horiekin. Zehazki, eraikigarritasun haztatuaren gehikuntza hirigintza-eraikigarritasun fisikoaren gehikuntzaren emaitza ez den kasu guztietan, hau da, aurretik dagoen erabilera irabazizko izaera handiagoa izango duen beste batekin aldatzearen emaitza den kasuetan, garrantzi handiko bi faktore hartu beharko dira aintzat. Batetik, erabilera-aldaketa hori gure hirigintza-sistematikaren berezko mekanismo dinamikoak aplikatzearen emaitza baino ez da. Izatez, sistematika horren bidez, lursail berean, erabilera bereizgarri bat baino gehiago eta horiekin bateragarriak diren beste erabilera batzuk baimentzen dira. Bestetik, erabilera batzuen edo besteen ezarpen zehatza erabilera horiek sustatzen dituzten eragilean –jabeak barne– borondatearen mende dago, batzuetan bederen.

Zirkunstantzia horietan, jardun batzuk gauzatzeak (erabilera-aldaketak esate baterako) eragin zuzena izan dezake lur-eremuak hiri-lurzoruko kategoria batean edo bestean txertatzeko erabakian; jardun horiek planteatzea aukerakoa izango da eta, edozein kasutan, jardun horiek gauzatzea eragile sustatzaileen borondatearen mende egongo da; eta denboraren ikuspuntutik gaur gauzatzen diren jardun batzuk bihar beste izaera bateko beste batzuekin ordezkatu ahal izango dira. Kasu horietan, zentzuzkoa da, batetik, jardunak gauzatzeko dinamikarekin berarekin mailakatzea hiri-lurzoruko kategoria batean edo bestean barnean hartzen diren lur-eremuen identifikazio grafikoa eta, bestetik, identifikazio grafiko hori bera dinamiko eta aldakorra dela aintzat hartzea –hiriaren hiri-errealitatea bezalaxe–.

Hala badagokio, eta hiri-lurzorua hiri-plangintzan biltzen diren hiri-lurzoru finkatuaren edo hiri-lurzoru finkatu gabearen kategorietan sartzeari dagokionez, antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko fasean -dagokien eraikuntza-proiektuaren izapideak barne- egiaztatzen diren datuen eta informazioaren ondorio izan litezkeen berregokitzeak besteak beste Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.1.h" artikuluan azaldutako hirigintza-sailkapena berraztertze irizpideekin bat datozeala ulertu beharko da.

Edonola ere, lur-eremuak hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatzeak antolamendu xehatuaren zehaztapen baten berezko izaera izango du.

B.- Hiri-lurzoru finkatu gabea¹.

Lurzoru mota eta kategoria honen barruan sartzen dira Lege horretan ezartzen diren arlo horretako eskakizunak betetzen dituzten lur-eremuak².

Horren barruan honako bi azpikategoria hauek bereizi dira:

a) Urbanizazio finkatuaren gabeziagatik eta/edo urritasunagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua.

Lurzoru mota eta kategoria horretan sartzen dira hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak eta adierazitako 11. artikuluko "3.b.1." atalean, besteak beste, ezarritako eskakizunak betetzen dituzten lur-eremuak, horietan aurreikusten den antolamendua gauzatzeko ondorioetarako.

Izaera hori bera dute hala Plan honetan bertan zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatuan espresuki eta grafikoki sailkatu eta kategorizatutako lur-eremuak.

b) Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua.

Lurzoru mota eta kategoria horretan sartzen dira hiri-lurzoru gisa sailkatzeko baldintza guztiak eta 11. artikuluko horretako "3.b.2" atalean, besteak beste ezarritako eskakizunak betetzen dituzten lur-eremuak. Horrez gain, eta lurzoru mota eta azpikategoria horretan lur-eremu batzuk integratzeko ondorioetarako, honako esku hartzeko irizpide hauek, besteak beste, aintzat hartzea proposatzen 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 ganean zein sestrapean gerta daiteke. Horrela, soto kopurua gehitzea aurreikusten denean eraikigarritasun haztatua gehitzen dela ulertuko da.
- * Era berean, erabilera aldatzen den kasuetan, erabilera horien haztapen-koefizienteak aplikatzearen emaitzari jarraituko zaio.

¹ Hiri-lurzoru finkatuari buruzko orri-oineko bi oharretan adierazitakoa hartu beharko da aintzat.

² 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 11. artikuluko "3.b". atalean ezarritako baldintzak izango dira, besteak beste.

Nolanahi ere, erabilera-aldaketa hori eraginpean dauden lurzoruak eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzoru gisa aintzat hartzearekin lotzeak beste alderdi batzuk ere aintzat hartu beharra eskatuko du. Izatez, erabilera-aldaketa hori bi egoerarekin, gutxienez, lotuko da.

Horietako bat, lursailaren hirigintza-kalifikazioaren aldaketarekin lotuko da. Horixe da, hain zuzen ere, aurretik zuen erabilera irabazizko balio handiagoa izango duen beste erabilera batekin ordezkatzeko hirigintza-birkalifikazioaren mende egongo den lursail baten kasua. Kasu hori adierazitako moduan sailkatzeak eta kategorizatzeak ez du zalantza handirik eragingo.

Bigarren egoera, aitzitik, ez da hiri-kalifikazioaren aldaketekin lotuko, plangintzak tipologia bereko hirigintza-lursail baten barruan baimentzen dituen erabilera-aldaketekin baizik. Horixe gertatzen da, hain zuzen ere, bizitegi-lursail batean kalifikazioa aldatu gabe hotel bat eraikitzea baimentzen denean. Edo bizitegi-eraikin baten solairu batean bulegoak gaitzen diren kasuan, etxebizitzek gain bulego-erabilera ere baimentzen baita.

Kasu horietan eraginpean dauden lur-eremuak eraikigarritasuna gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa aintzat hartzea planteatzen da, betiere –Lege horren testuinguruan– ezarri nahi diren erabilera jakin horien gaikuntza dagokien plangintzan aintzat hartutako iritsiera eta dimentsionamendua baino iritsiera eta dimentsionamendu handiagoko zuzkidura publikoen antolamendurekin osatu behar bada. Horren aurrean, eta adierazitakoaren ildotik, hiri-lurzoru finkatutzat hartuko dira plangintzak lur-eremu jakin bateko eraikuntzetan eta/edo horien solairuetan etxebizitzak eraikitzea eta gaitzea baimentzen duenean, nahiz eta horiek oraindik ere gauzatu gabe dauden, betiere plangintza horretan konputatu badira hiriko eta/edo dagokion hiriaren zatiko zuzkidura publikoak zehazteko eta antolatzeko ondorioetarako.

Hiri-lurzoru finkatuari buruz lehentxeago aditzera emandakoaren ildotik, Plan Orokor hau onartzeko unean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatua onartzeko unean baldintza horiek betetzen ez dituzten lur-eremuak, une horretatik aurrera, lurzoru mota eta kategoria horren barruan sartu beharko dira ofizialki eta arauen arabera.

Oso bestelako kasua da, baina osagarria, horien identifikazio grafikoa eta behin betikoa, ondoren adieraziko diren irizpideen arabera egin behar dena.

Horrela, identifikazio hori hiri-plangintzan bertan egin ahal izango da, edo antolamendua gauzatzearen fasean, batera ebaluatzean, batetik, plangintza horretan ezarritako antolamendu-aurreikuspenak (Plan Orokorrean zein horren garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuan) eta, bestetik, aurreikuspen horiek gauzatzeko fasean egiaztatzen diren datuak eta informazioa, eraikuntza-proiektua lantzea eta bideratzea barne.

Hala badagokio, eta hiri-lurzoruak hiri-plangintzan biltzen diren hiri-lurzoru finkatuaren edo hiri-lurzoru finkatu gabearen kategorietan sartzeari dagokionez, antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko fasean -dagokien eraikuntza-proiektuaren izapideak barne- egiaztatzen diren datuen eta informazioaren ondorio izan litezkeen berregokitzeak besteak beste Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.1.h" artikuluan azaldutako hirigintza-sailkapena berraztertze irizpideekin bat datozela ulertu beharko da.

Edonola ere, lur-eremuak hiri-lurzoru finkatu gabe gisa kategorizatzeak antolamendu xehatuaren zehaztapen baten berezko izaera izango du.

2.- Lurzoru urbanizagarria.

Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dira Plan honetan planteatutako hiri-garapen berrien eraginpean dauden lur-eremuak, betiere hiri-lurzorutzat hartzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituztenak, gaur egun dagoen hiri-bilbean sartuta ez daudenak eta sartu ezin direnak.

Lurzoru horren mugaketa ondoren aditzera ematen diren irizpidetara egokitzen da, horietako batzuk 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 14. artikuluan ezarritakoak: bizitegi-garapenen eta kalkulatu den populazioaren beharren arteko proportzionalitatea; ekonomia-jardueren eta zuzkidura publikoen gisako arloetan zenbatesten diren eskariekiko erantzuna; udalerraren harrera-ahalmena; lurralde-antolamenduaren tresnetan planteatutako aurreikuspenak betetzea; eta abar.

Horiek guztiak lurzoru urbanizagarri sektorizatuko berariazko kategorian sartzen dira. Lurzoru mota eta kategoria horretan bi motatako lur-eremuak bereizten dira.

Batetik, 1995eko Plan Orokorren esparruan –haren aldaketetan eta haren garapenean sustatuko plangintza xehatuan– aurreikusten diren gauzatzeko eta/edo eraldatzeko prozesuetan dauden hiri-garapenen eraginpean daudenak daude, une honetan hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituztenak.

Bestetik, oraindik gauzatzen hasi gabeko hirigintza-garapen berrien eraginpean dauden eta horrela sailkatu diren gainerako lur-eremuak daude.

Lurzoru mota eta kategoria horretan sartzen dira irabazizko hirigintza-garapen berrietara zuzentzen diren esparru urbanizagarriak (bizitegikoak, ekonomia-jardueretakoak, eta abar) zein hiriko sistema orokorren sareko zuzkidura publikoetara zuzentzen diren esparruak.

Plan honetan lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lur-eremuen guztizko azalera 5.408.777 m²(l)-koa da. Azalera hori guztira udalerriko azaleraren %8,91 da. Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "5.II.1.2. Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen eta esparru naturalen mugaketa (udalerrria)" planoan, besteak beste, islatzen dira lur-eremu horiek.

3.- Lurzoru urbanizaezina.

Lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dira Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuko "5.II.1.2. Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen eta esparru naturalen mugaketa (udalerrria)" planoan hala identifikatzen diren udalerriko lur-eremuak.

Guztira 36.878.030 m²(l)-ko azalera hartzen dute. Udalerriko guztizko azaleraren %60,73 hartzen du.

4.- Hiri-lursailetan eta lursail urbanizagarrietan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren eskubideen eta betebeharren erregimena. Urbanizazio-kargak. Haien eta horien iritsiera.

Hiri-lursailen eta lursail 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 honetako "2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentuan (98. artikuluan eta hurrengoetan) ezarritako irizpide orokorretara egokitu beharko da.

Testuinguru horretan, askotariko alderdiak hartu beharko dira aintzat. Zehazki:

- * 2008ko ekainaren 20ko Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean ezarritako irizpideen ondorioz, berezi 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 berezi dira eta hirigintza-transformazioko jardunen berezko edukiaren zatitza jotzen dira. Halaxe gertatzen da, adibidez, honakoen gisako hirigintza-betebeharrekin: zuzkidura publikoetara zuzentzen diren lur-eremuak Udalari lagatzea; legezko lagapenaren kontzeptuan dagokion hirigintza-eraikigarritasuneko ehunekoa 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 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean araututako jabetza-erregimenean du eragina. Alabaina, salbuespenak salbuespen, eta aurretik aditzera emandako arrazoiak tarteko, jabetza-eskubidearen berezko edukiaren barnean hartu beharko dira orain harekin lotzen ez diren eta hirigintza-aldaketako jardunekin lotzen diren eskubideak eta betebeharrak¹.

Aldaketa horrek eragin berezia du urbanizazio gabeziagatik eta/edo urbanizazio urria izateagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruen eta lurzoru urbanizagarrien jabetza-erregimenean.

Zirkunstantzia horiek direla eta, zentzukoa da hirigintza-eskubide eta -betebehar horiek berezkozat eta/edo izaera horretako garapenei lotutakozat jotzea, nahiz eta, horrez gain, eraginpean dauden lur-eremuen jabeen zein hirigintza-aldaketako jardunen sustatzaileen eskubideak eta betebeharrak ere badiren.

- * Aurreko XIX. epigrafearen 4. atalean adierazitakoari jarraituz, ondorio guztietarako joko da hirigintza-betebeharrak eta urbanizazio-kargak atal horretan bertan azaldutako irizpideak aplikatzearen ondoriozko lurralde-esparruaren osotasunean aurreikusitakoak eta/edo emaitzazkoak izango direla –eraginpean dauden lur-eremuek espazioan jarraitasuna izanik edo etenik egonik ere–.
- * Ildo horretan bertan, hirigintza-garapen horien betebehar eta kargatzat jo beharko da Plan honetan garapen horien eraginpean dauden esparruetan erregulatutako hirigintza-antolamenduko baldintzatzaile gainjarriak tratatzeko, babesteko eta abar neurriak betetzea, baita garapen horiek baldintzatzaile haien gainean eragiten dituzten inpaktuak babesteko,

¹ Aldaketa horrek eragina du 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 25. artikuluan ezarritako gisako aurreikuspenetan.

zuzentzeko eta/edo konpentsatzeko neurriak gauzatzea ere –neurri horiek edozein lur-eremutan gauzatu behar badira ere, batez ere neurri konpentsatzaileen kasuan–.

Gauzak horrela, planteatutako hiri-garapenek landaredi interesgarriko eremuak, esate baterako, ezabatzea eta/edo murriztea ekarriko duten kasu guztietan, kasu horietarako planteatutako neurri konpentsatzaileak gauzatzea hirigintza-garapen horiei dagokien urbanizazio-kargatzat jo daiteke.

Antzeko zerbait adieraz daiteke eraikuntzekin beraiekin lotzen diren poluzio akustikoa ezabatzeko eta/edo murrizteko askotariko neurri orokor egokiak hartzeari dagokionez (zarataren aurkako pantailak,...). Neurri horiek izaera horretako kalitate-irizpideak betetzeko ondorioetarako ezartzen dira.

- * Eraikigarritasuna gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatutako eta kategorizatutako lur-eremuen jabeen eskubideak eta betebeharrak indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoak dira.

Testuinguru horretan, eta salbuespenen kalterik gabe, Plan Orokor honetan aurreikusten den sistema orokorren sareak bertan antolatutako bizitegi-lursailekin lotutako izaera horretako zuzkidura publikoak hartzen ditu barnean, gutxienez Plan honetan zuzkidura-estandar orokorrak betetzeko aintzat hartzen den eta/edo aurreikusten den etxebizitza kopuruaren iritsierarekin eta zenbatekoarekin. Horrexegatik, hain zuzen ere, etxebizitza kopuru horrek osatutako esparruan beteko dira jabe horien izaera horretako berezko betebeharrak, espazio libre orokorrak antolatzearekin lotzen direnak barne.

Beste mota bateko betebeharren kasuan (tokiko zuzkidurak, landaredia, eta abar) legezko xedapenetan ezarritakoari zein hiri-plangintzan bertan ezarritakoari jarraituko zaio, Plan Orokor honetan ezarritakoa barne ("2.1 Hirigintza-arau orokorrak" dokumentua).

- * Batzuetan, hainbat modutan sailkatutako lur-eremuetan –lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuetan barne– aurreikusten diren jardun eta obra batzuk ordaintzeko eta, hala badagokio, gauzatzeko zereginak hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan planteatutako hirigintza-garapenekin lotzen diren betebeharrak eta karga gisa jo daitezke.

Horrez gain, horrelako esparru batean, gerta daiteke hainbat modutan sailkatutako lur-eremuetan (hiri-lursailetan eta lursail urbanizagarrietan) aurreikusten diren hirigintza-garapenak lagungarriak izatea urbanizazio-karga eta obra berak ordaintzeko eta, hala badagokio, gauzatzeko, horien eraginpean egon daitezkeen lur-eremuen sailkapena edozein izanik ere (lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta ere egon daitezke), betiere 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, honakoak planteatu daitezke: linea elektriko jakin batzuk lurperatzeak egoera konplexuak eta bereziak eragin ditzake, bai eraginpean dagoen esparruaren zehaztapenari dagokionez (hiri-garapen zehatz baten mende dagoen esparruaz harantzago heda daiteke), bai horren gisako karga bati aurre egin beharko lioketen hirigintza-eskubideen titularren identifikazioari dagokionez. Antzeko zerbait gerta daiteke ur-horniduraren eta horretarako beharrezkoak diren azpiegiturak gaitzearen arloan, eta abar.

Gisa horretako planteamenduen legezko justifikazioa eta funtsa 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 147. artikuluan, besteak beste, ezarritako aurreikuspenetan dago.

Horrela, artikuluko horren "1.b" atalean espresuki erregulatzen da gauzatze-unitate jakin bati saneamendu-obrak jasalaraztea –dagokion proportzioan– kolektore orokorretatik eta partzialetatik araztegiara bitartean.

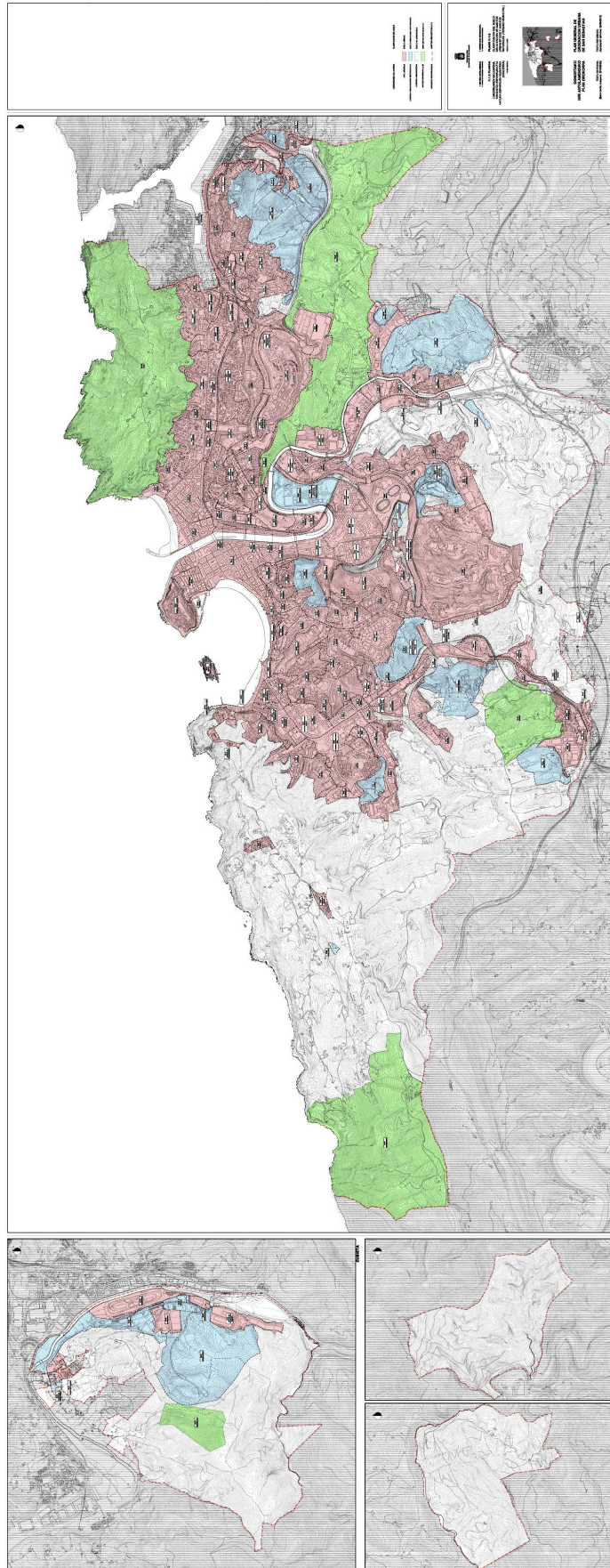
Ildo horretan ere, "1.h" ataleko aurreikuspenak gogorazi behar dira. Aurreikuspen horien arabera, karga horietan ere sartuko dira gauzatze-unitateaz kanpoko azpiegitura eta zerbitzuko obrak, baldin eta beharrezkoak badira sare partikularrak sare orokorretara lotzeko zein sare horien funtzionaltasuna bera mantentzeko.

5.- Beste gai batzuk.

Aurreko gaitan zein beste batzuetan hartzen diren erabakiak kasuak kasuko baldintza eta zirkunstantzia zehatzetara egokitu beharko dira, hirigintza-historial partikularra barne.

Gauzak horrela, eta adibide bat jartzeagatik, nabarmendu behar da Plan Orokor honek lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dituen lur-eremuen eta esparruen artean askotariko egoerak daudela. Lur-eremu horietako batzuk gauzatzeko prozesuak nolabait aurreratuta daude eta dagozkien berdinbanatzeko proiektua eta urbanizazio-proiektua onartuta dituzte, horien errealitate materialak hiri-lurzoru gisa sailkatzeko aukerarik eman gabe. Plan honek finkatu egiten ditu egoera horiek, baita jabeen eskubideei eta betebeharrei dagokienez ere. Lur-eremu horiek lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea Planaren proposamenen zuzeneko ondorioa da. Kasu horietan, jabeen eskubideak eta betebeharrak 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoak dira.

Antzeko zerbait adieraz daiteke hiri-lurzoru gisa sailkatzen diren lur-eremuekin. Lurzoru finkatu gisa edo finkatu gabe gisa kategorizatzeke garaian, haien hirigintza-historial partikularra hartu beharko da aintzat. Hartara, modu desberdinean hartuko dira aintzat eta tratatuko dira: batetik, Tabakalera gisako esparruak, zeinetan Planak hirigintza-garapen berriak aurreikusten dituen; bestetik, hiriaren Erdialdea edo beste auzo finkatu batzuk; eta, azkenik, Amasorrain Berri gisako esparruak, proiektatutako antolamendua gauzatzen hasi denez gero –urbanizazioa barne–, adierazi bezala sailkatu behar direnak.



XXV.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA GAUZATZEAREN ARLOKO IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK

1.- Sarrera.

Hirigintza-antolamendua gauzatzea prozesu konplexua da, askotariko iritsiera eta izaerako osagaiak eta faseek osatua.

Gauzak horrela, salbuespenen kalterik gabe, gauzatze hori zenbait fase bereizitan hartutako erabakiek eta/edo gauzatutako jardunen emaitzazkoa da, eta izango da. Fase horien artean daude hainbat dokumentu formulatzearekin lotzen direnak (Plan Orokor hau; horrek finkatutako plangintza; haren garapenean sustatu beharreko plangintza; beharrezkoa den kasuetan sustatu beharreko urbanizatzeko jardun-programa; berdinbanatzeko proiektuak; urbanizazio-obren proiektuak; eraikuntza-proiektuak; eta abar), urbanizazio-obrak zein eraikuntza-obrak gauzatzearekin lotzen direnak, eta abar.

Ondoren, indarrean dagoen hirigintza-legerian arlo horretan ezarritako irizpideen arabera Plan honetan planteatzen diren proposamen orokorrak azalduko dira, baita horiei dagozkien irizpideak ere, horien egiturazko eskala edo eskala xehatua identifikatuta.

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 abar programatzeko irizpideak zehaztea. Arreta berezia jarriko zaie jardun integratuen mende egon beharko dutenei zein zuzkidura publikoei (bide-azpiegiturei, trenbide-azpiegiturei, zerbitzu publikoetako azpiegiturei, ekipamendu-azpiegiturei, eta abar), betiere proiektatutako egiturazko izaera dutenei.

Oro har, eta salbuespenen baten kalterik gabe, ez zaio jardun integratuko esparruen mugaketa zehatzari eta ofizialari ekingo. Izatez, eta hala badagokio, antolamendu xehatuaren berezko lerrunarekin mugatzeko irizpideak finkatuko dira, antolamendu xehatua kasuak kasu zehaztearekin batera.

Era berean, gauzatze-unitateak mugatzeko irizpideak ere finkatuko dira, baldin eta horiek zehaztea komenigarri irizten bazaio.

Gainera, aurreko aurreikuspenak osatu egingo dira, batzuetan, gauzatze horretarako lehentasunak ordenatzeko irizpide erregulatzailak zehaztearekin eta horiek baldintzatzen dituzten eskakizunekin.

B.- Udalerriko sistema orokorren sarea garatzeko eta gauzatzeko sekuentzia eta estrategia – dagozkien gauzatze-esparruetan atxikitze edo barnean hartzeko jarraibideak barne–,

programatzeko ondorioetarako zein eraginpean dauden lur-eremuak eskuratzeko, eta obrak egin eta ordaintzeko.

Fase horretan ez dira zehaztasunez finkatzen izaera horretako aurreikuspenak, baizik eta lur-eremu eta obra horiek gauzatzeko-esparru horietan atxikitze edo barnean hartzeko proposamenen irizpide orokorrak jasotzen dira, antolamendu xehatuaren definizioarekin batera –haren berezko lerrunarekin–.

- C.- Plan honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua lantzeko eta onartzeko epeak, hori formulatzea aurreikusten den kasuetan.
- D.- Lurzoru-ondare publikoan txertatzeko lur-eremuen erreserba mugatzea, epigrafe honen hurrengo 10. puntuan aditzera ematen diren helburuak, besteak beste, betetzeko ondorioetarako.

Kasu horretan, horren gisako aurreikuspen batek bi motatako erreferenteak ditu.

Batetik, finkatu egiten dira berriki planteatutako izaera horretako proposamenak, Antondegi eta Eskuzaitzeta esparruetako lur-eremuei dagozkienak.

Bestetik, beste batzuetan ez da erreserba horiek une honetan zehaztasunez eta ofizialki mugatzea proposatzen, baizik eta ondoren askotariko xedeekin izan dezakeen mugaketa, aurretik dagozkion espedienteak formulatuta.

Xede horrekin planteatzen diren berariazko proposamenak aditzera emandako 10. atalean adierazten dira.

3.- Antolamendu xehatuaren berezko lerruna duten gauzatzeko aurreikuspenak.

Plan honek dagozkien lurzoruen antolamendu xehatua definitzen duen kasu horietan guztietan, honako gauzatzeko-aurreikuspen hauen zehaztapenarekin, besteak beste, osatzen da:

- A.- Jardun integratuen mende dauden esparruak mugatzea eta/edo identifikatzea, bidezko urbanizatzeko jardun-programak formulatzeko –haitan barnean hartzen diren lur-eremuek zein, hala badagokie, horiei atxikitako beste lur-eremu batzuek osatzen dituzten esparruak dira–.

Aurreikuspen hori osatu egiten da, hala badagokio eta egokia bada, dagozkion gauzatzeko-unitateak mugatzeko bidezko irizpideak finkatzearekin.

Mugaketa horiek indarrean dagoen arlo horretako hirigintza-legerian eta epigrafe honetako hurrengo 5. atalean ezarritako irizpideei erantzun diete.

Horrez gain, eta oro har, dagozkion antolamendu xehatua zehazteko ondorioetarako garapen-plangintza formulatzea aurreikusten den kasu horietan guztietan, plangintza horren arabera mugatuko dira esparru horiek.

- B.- Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa –zuzkidura-jardunen mende dagoena– sailkatutako lur-eremuek eta lursailek osatutako gauzatze-esparruen identifikazio kontzeptuala.

Zehazki, mota horretako gauzatzen 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 gauzatzeko prozesuan zehaztu da, edo zehaztuko da.

- C.- Hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatutako lur-eremuek –jardun isolatuen mende daudenek– osatutako gauzatze-esparruen identifikazio kontzeptuala.

Zehazki, mota horretako gauzatzen mende daude lurzoru mota horretan sailkatzen eta kategorizatzen diren lur-eremuak eta jardun modalitate horren mende daudenak –betiere aurreko XXIV. epigrafean azaldutako hirigintza-sailkapeneko irizpideen arabera–.

Kasu honetan ere, esparru horien identifikazio grafikoa eta zehatza plangintzan bertan zein plangintza gauzatzeko prozesuan zehaztu da, edo zehaztuko da.

- D.- Erabileren haztapan-koefizienteen zehaztapena, horiek berdinbanatzeko proiektuetan gauzatzearen kalterik gabe.

Zehazki, epigrafe honen hurrengo 8. atalean adierazten diren irizpideei erantzungo diete.

4.- Urbanizazio-lan orokorrak gauzatzeko 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, betebehar horiek indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 147. artikuluan –baita Lege horretan eta indarrean dauden beste xedapen batzuetan jasotzen diren arlo horretako gainerakoetan– erregulatutako kargekin lotuko dira, besteak beste.

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 abarrekiko instalazioak), betiere hiri-lurzoruan zein lurzoru urbanizagarrian planteatutako hirigintza-garapen berrietarako beharrezkoak diren neurrian eta iritsierarekin. Horrekin bat eginik, garapen horiek lagungarriak izan beharko dute obra horiek ordaintzeko eta, hala badagokio, egiteko. Honako baldintza hauek, esate baterako, osatutako testuinguruaren barruan gertatuko da hori:

- * Garapen horiek lagungarri izatearen justifikazioa hiri-zerbitzuetako instalazioen eta dagozkien hirigintza-garapenen artean dagoen zerbitzu-loturarekin lotzen dela ulertuko da, ondorio guztietarako.
- * Garapen horien ekarpena, eta horren zenbatekoa eta iritsiera, kasuak kasu zehaztu beharko da azpiegitura horiek zerbitzu egiten dieten garapenak identifikatu ondoren eta kasuak kasu eraginpean egongo diren garapenei zuzendutako zerbitzu horren iritsiera finkatu ostean.
- * Hirigintza-garapenetako zein hiri-zerbitzuetako azpiegiturak eta instalazioak edozein izanik ere, eta eraginpean dauden lur-eremuen hirigintza-sailkapena edozein izanik ere, egin beharko da adierazitako ekarpena.

Gauzak horrela, ekarpen horrek eraginpean dauden lur-eremuen jarraitasun fisikoko kasuetan zein eten fisikoko kasuetan izan dezake eragina. Era berean, proiektatutako azpiegituren eta garapenen eraginpean dauden lur-eremuak lurzoru mota berean edo askotariko lurzoru motatan integratuta dauden kasuetan ere izan dezake eragina.

- * Aurreko baldintzak aplikatzekoak dira bai hiri-zerbitzuetako azpiegitura eta instalazio berriak gauzatzen direnean, bai aurretik dauden beste batzuk hobetzen, egokitzen edo zabaltzen direnean, besteak beste.

Horrez gain, aurreko baldintzak aplikatzekoak izango dira izaera orokorreko (sistema orokorreko) beste mota bateko zerbitzuen kasuan (orotariko bideak, eta abar), kasuak kasu justifikatuta dagoen moduan eta iritsierarekin.

Gainera, baldintza horiek guztiak osatu egin behar dira gastu horietan lagundu dutenentzat, kasuak kasu eta dagokien kasuetan, egokiak diren neurriekin. Izan ere, gastu horietan lagundu dutenei ordaina eman beharko zaie indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako moduan eta iritsierarekin (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 147.2. artikulua, eta abar), zerbitzu horien emakidunek edo egileek dagozkien zenbatekoak ordainduta.

Bestalde, zerbitzuen emakidadunek edo egileek obra horiek, jatorrian, ordainduko dituzten kasuetan, aurreko neurrien eta baldintzen aplikazioa ez da zabalduko.

5.- Eraikigarritasuna hirigintza gauzatzeko testuinguruan eta, zehazki, gauzatzeko lanak banatzearen eta esleitzearen ondorioetarako. Eraikigarritasun haztatua eta batez bestekoa.

Hiri-plangintzan zein horrek ezartzen duen antolamendua gauzatzeko fasean zehazten direlarik ere, honako premisa terminologiko hauek abiapuntu izanik esleitzearen ondorioetarako planteatzen da eraikigarritasunaren erregulazioa eta/edo tratamendua –2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideak argitzeko moduan planteatuta–:

A.- Eraikigarritasun haztatua.

Esparru jakin batean aurreikusten den hirigintza-eraikigarritasunaren gutzizkoaren gainean bertan aurreikusten diren erabileren homogeneousazio- edo haztapan-koefizienteak aplikatzeko emaitzazko eraikigarritasunaren balioidea da. Oro har, dagokion gauzatzeko unitatearen berdinbanatzeko proiektuan zehaztea planteatzen da.

Edonola ere, irizpide orokor horrek salbuespen batzuk ere baditu. Zehazki:

- * Jardun integratuen mende dauden esparruetan urbanizatzeko jardun-programan edo berdinbanatzeko proiektuan zehaztu ahal izango da eraikigarritasun haztatua. Edonola ere, ez da baztertzeko antolamendu xehatua definituko duen plangintzan bertan definitzea, baldin eta egokia irizten bazaio. Horiek lantzeko eta onartzeko prozesuan, aurretik sustatu eta onartu diren dokumentuetan finkatutako eraikigarritasun haztatua berregokitu ahal izango da, betiere arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenekin bat datozen iritsierarekin eta moduan.
- * Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruetan gauzatze-unitatea mugatzea bidezkoa ez denean edo berdinbanatzeko proiektua formulatzea bidezkoa ez denean, eraikigarritasun haztatua zehaztea planteatzen da, baldin eta beharrezkoa bada. Eraikuntza-proiektuan bertan –edo hori osatzeko xedez– zehaztu beharko da, eta beti dagokion udal-lizentzia eman aurretik.
- * 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "144.2" artikuluan aditzera ematen den kasuan, horren gisako emaitza bat eragingo duten aurreikuspenak biltzen dituen edo sektore edo eremu beraren barruan bi gauzatze-unitate edo gehiago mugatzen dituen hirigintza-dokumentuan definitu beharko da eraikigarritasun haztatua.

B.- Batez besteko eraikigarritasuna.

Honako zatiketaren emaitzazko eraikigarritasun honen baliokidea da: esparru jakin baten eraikigarritasun haztatuaren eta, bestetik, eraginpean dauden jabeen eta Administrazioaren artean berdinbanatzeko konputa daitekeen azaleraren arteko zatiketaren emaitzazko eraikigarritasunaren baliokidea. Eraikigarritasun haztatua finkatzen den unean eta dokumentuan bertan zehaztu beharko da.

C.- Erreferentziazko eraikigarritasuna, bai eraginpean dauden lur-eremuak jabeei esleitzearen ondorioetarako, bai eraginpean dauden lur-eremuen balorazio ekonomikoaren ondorioetarako, kasu berezi batzuetan.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakoari jarraitu beharko zaio.

Edonola ere, ondoren aipatzen diren kasu zehatzek iruzkin bereziren bat justifikatzen dute.

Horrela, oro har eta proiektu honetan espresuki planteatzen diren berregokitzapenen kalterik gabe, Plan Orokor honek hiri-lurzoru gisa sailkatzen dituen eta zuzkidura publikoetara zuzentzen dituen titulartasun pribatuko lur-eremuak izanik –1995eko Plan Orokorrak modu berean sailkatu eta kalifikatzen zituenak eta ekarpen gisa jarritako lur-eremu gisa identifikatzen zituenak (bertan mugatutako banaketa-eremuen barruan)–, azken Plan horrek banaketa-eremurako finkatutako ereduazko aprobetxamendua izango da erreferentziazko eraikigarritasuna, bai horietako jabeei esleitzearen ondorioetarako, bai horien balorazio ekonomikoaren eta/edo desjabetzearen ondorioetarako, bai Udalak horiek lortzearen ondorioetarako.

Bestalde, hurrengo "5.B" atalean aipatzen diren 1995eko Plan Orokorrean mugatutako "UP.9" eta "UP.10" banaketa-eremuetan barnean hartzen diren lur-eremuak izanik, Plan horrek

eremu horietarako finkatzen duen ereduzko aprobetxamendua da proiektatutako eraikigarritasuna eraginpean dauden jabeen artean banatzeko erreferentziako parametro nagusia, oro har.

Nolanahi ere, eraikigarritasuna banatzeko irizpide orokorrak salbuespen garrantzitsu baten mende daude. Zehazki, Plan honek ereduzko aprobetxamendua zehazteko aintzat hartzen duen eraikigarritasuna baino eraikigarritasun handiagoa antolatzen duenean, kasuak kasu emaitzako gehikuntzaren banaketa 1978ko ekainaren 23ko Hiri Plangintzako Araudiaren 159. artikuluan ezarritako irizpideetara egokitu beharko da.

6.- Hirigintza gauzatzeko lurralde-esparruak.

A.- Esparru horiek identifikatzeko eta mugatzeko irizpide orokorrak.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian araututako esparruak dira.

Zehazki, legeria horretan erregulatutako jardun-modalitateetako bakoitzarekin lotzen diren lur-eremuek osatzen dituzte kasu bakoitzean: jardun isolatuak; zuzkidura-jardunak; jardun integratuak; sistema orokorretako eta tokiko sistemetako sareen zuzkidura publikoak gauzatzeko jardunak.

Kasu horretan, esparru horiek mugatzea planteatzen da, zehazki lehentxeago aditzera emandako lehen hiru modalitateekin lotzen diren esparruak zein horiei dagozkien gauzatze-unitateak, betiere honako irizpide hauei jarraituz:

- a) Ondorio guztietarako horietan sartzen diren lur-eremuak zein, hala badagokio, horiei atxikitzen zaizkien lur-eremuak izango dira.
- b) Esparru horietan sartzen dira edo esparru horiei atxikitzen zaizkie kasuak kasu planteatzen den hirigintza-garapenarekin lotzen diren lur-eremu guztiak, irabazizko erabileretara edo zuzkidura publikoetara zuzentzen direlarik zein espazioan jarraian edo etenik daudelarik ere.

Zehazki, esparru horietan atxikitzen/barne hartzen dira zuzkidura publiko orokorretara eta tokikoetara zuzentzen diren eta garapen horiekin lotzen diren lur-eremu guztiak, bai Administrazioak lur-eremu horiek lortzearen ondorioetarako, bai dagozkien obrak gauzatzearen eta ordaintzearen ondorioetarako.

Barne hartze/atxikitze horrek zuzenean du eragina aurreko XIX. epigrafearen 4. atalean aditzera emandako irizpideetan.

Eta irizpide horiekin bat eginik, eta behar bezala justifikatutako salbuespenen kalterik gabe, oro har ulertu behar da hiri-garapen jakin batekin lotzen diren tokiko zuzkidura-estandarrak antolatzeko eta betetzeko ondorioetarako erreferentziako lur-eremuak hirigintza gauzatzeko esparru berari lotu beharko zaizkiola, bai haren barnean hartuta, bai hari atxikita.

- c) Ildo berean, esparru horietan barnean hartu eta/edo atxikitzen jo beharko dira hirigintza-antolamenduko baldintzatzaile gainjarriak –Plan honetan erregulatzen diren eta

dagozkien hirigintza-garapenen eraginpean dauden baldintzatzaile gainjarriak– tratatzeko eta babesteko neurriak gauzatu beharko diren lur-eremuak. Garapen horiek baldintzatzaile haien gainean eragiten dituzten inpaktuak babesteko, zuzentzeko 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, komeni den guztietan eta behar bezala justifikatzen denean, neurri horiek gauzatu behar diren lur-eremuak hirigintza gauzatzeko esparruetan barnean hartu eta/edo atxiki ordez, bidezko kalteordaina eta/edo konpentsazio ekonomikoa ezarri ahal izango da.

- d) Planteatutako helburuak lortzeko –aurrekoak barne– justifikatu egiten du eta/edo justifikatu ahal izango du gauzatze-esparruen (jarraituen zein etenen) mugaketa.

Espazioak jarraitasuna duten edo etenik dauden hiri-lurzoruak izanik, esparru horietan dagozkien lur-eremuak barnean hartuta eta/edo atxikita osatzen dira adierazitako esparruak. Erabaki egokiak Plan honetan hartzen dira, edo hirigintza-prozesuaren hurrengo faseetan hartu beharko dira, planteatutako helburuak lortzeko irtenbide baten edo besteren egokitasunari erreparatuta.

Bestalde, espazioan jarraian dauden lur-eremu urbanizagarriak direnez gero, dagozkien gauzatze-unitateak bi modutan osatuko dira: lur-eremu horiek gauzatze-unitateetan txertatuta edo gauzatze-unitate horiei atxikita. Halaber, espazioan etenik badaude, lur-eremu horiek gauzatze-esparru horiei atxikiko zaizkie.

- e) Aurreko irizpideak aplikatuta, askotariko hainbat errealitatek osatzen dituzte eta/edo osa ditzakete gauzatze-esparruak. Esate baterako:

- * Espazioan jarraian dauden edo etenik dauden esparruak, argi eta garbi mugatuak.
- * Lur-eremu eta/edo espazio bereziak, haien artean jarraian edo etenik daudenak, edo izaera lineala edo puntuala dutenak, zuzkiduretara zuzentzen direnak edo zuzkidurekin lotzen direnak, hala nola landaredia, zerbitzu-azpiegiturak (ura, saneamendua, elektrizitatea, telefonia, telekomunikazioa,...), eta abar.
- * Aditzera emandako lau jardun-modalitateetakoren baten bidez gauzatzeko erabakiak hartzeko unean, grafikoki identifikatzen diren lur-eremuak (une horretan landutako planoetan islatuta) zein idatziz identifikatzen direnak (esate baterako: esparrua urez hornitzeko azpiegitura egokiak gauzatzeko eta azpiegitura horiek sare orokorrera lotzeko elementuak ezartzeko –sare orokorra esparruaz urrun edo hurbil egonik ere– beharrezko lur-eremuak esparruan barnean hartzeari edo hari txertatzeari buruzko aipamenak; justifikatzen diren bestelako zerbitzu-azpiegiturekin lotzen diren ildo bereko idatzizko aipamenak, ondoren urbanizatzeko jardun-programetan, urbanizazio-obren proiektuetan, edo beste testuinguru batzuetan; urbanizazio-obren proiektuak ondoren finkatuko dituen gunetan landaredia ezartzea; eta abar).

- * Hainbat modutan sailkatutako lur-eremuak.

Planteatutako hiri-garapenen zuzkidura-beharrei eman beharreko erantzunak hainbat modutan –baita lurzoru urbanizaezin gisa ere– sailkatutako lur-eremuetan izan dezake eragina hein batean edo bestean. 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 lurrak lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen badira, eta zuzkidura horiek hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan planteatutako garapenei zerbitzu egiten badiete.

Jardun berezi horiei eman beharreko erantzunak justifikatu egiten du planteatutako helburu guztiak –lehentxeago aditzera emandakoak barne– lortzeko neurri egokiak, kasuak kasu, zehaztea. 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.

Jardun-modalitate horren mende dauden garapenak izanik, esparru horien mugaketak honako irizpide hauei erantzuten die eta/edo erantzun behar die –aurreko atalean azaldutakoez gain–:

- * Finkatu egiten dira 1995eko Plan Orokorraren eta haren aldaketen esparruan eta Plan Orokorraren garapenean sustatutako plangintzaren esparruan ezarritako mota horretako esparruak zehazteko aurreikuspenak, Plan Orokor honek baliozkotzen dituen hirigintza-garapenei buruzkoak.

Testuinguru horretan, hainbat hirigintza-esparrutan planteatutako garapena mota horretako jardunaren bidez gauzatzeak justifikatu egiten du iruzkinen bat gaineratzea. Zehazki, 1995eko Plan Orokorrean mugatzen diren "UP.9" eta "UP.10" banaketa-eremuetan barnean hartzen diren esparruak dira, gaur egun askotariko egoeretan daudenak. Horietako batzuk gauzatzen ari dira. Beste batzuk behin betiko onartuta dute plangintza xehatua, eta dagozkien urbanizazio-proiektua eta berdinbanatzeko proiektuak onartuta dituzte edo bideratzen ari dira. Beste batzuek ez dute plangintza xehatuta onartuta, eta halaxe gertatzen da "AY.13 Errondo Gaina (II)" hirigintza-esparruan.

Banaketa-eremu horien barnean hartzearen ondorioz, esparru horien berezko berezitasunei erreparatuta, ondoren adieraziko diren jarraibide orokorren arabera gauzatzea proposatzen da, besteak beste. Lehenik, beharrezko hirigintza-dokumentuak dituzten eta gauzatzeko prozesuan dauden kasu horietan guztietan, prozesu horrekin jarraitu behar da. Bigarren, gainerako kasuetan eta Ibaialderi dagozkien gisako

salbuespenen kalterik gabe, esparru horietako bakoitza jardun integratuko esparru independente gisa jo beharko da dagozkion ondorioetarako. Hirugarren, eraginpean dauden lur-eremuen jabeei dagozkien hirigintza-eskubideak zehaztearen eta banatzearen ondorioetarako eta lur-eremu horien balorazioaren ondorioetarako (desjabetzeko ondorioetarako barne, Ibaialden gertatzen den moduan), erreferentziatzko eraikigarritasuna banaketa-eremuetako bakoitzerako finkatutako ereduazko aprobetxamenduaren (gaur egun batez besteko eraikigarritasunarekin pareka daitekeenaren) aplikazioaren emaitzazkoa izango da. Laugarren, eta azkenik, 1995eko Plan Orokorrean aurreikusten denaren gaintetik eta 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako eraikigarritasun minimoa erregulatzen duen legezko parametroa betetzeko, aplikatzekoak izango dira, analogiaz, 1978ko ekainaren 23ko Hiri Plangintzako Araudiaren 159. artikuluan ezarritako irizpideak.

Antzeko zerbait esan daiteke 1995eko Plan Orokorrean mugatutako banaketa-eremuekin guztiz edo zati batean bat datozen Plan Orokor honek hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatutako lur-eremuetan mugatutako jardun integratuko esparruen inguruan. Kasu horietan, banaketa-eremu horien ereduazko aprobetxamendua erreferentziatzko parametroa izango da eraikigarritasun proiektatua banatzeko ondorioetarako, Plan honek esku hartzeko beste jarraibide batzuk espresuki ezartzen dituen izan ezik.

* Plan honetan aurreikusten diren aurrezkoez bestelako hirigintza-garapen berriak izanik, mugaketa honako jarraibide hauetara, besteak beste, mugatuko da:

- Plan Orokor honetan mugatutako hirigintza-esparruetako arau partikularretan egiturazko antolamenduaren lerrunarekin ezarritako programazio-aurreikuspenak eta gauzatze-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 direnen gisako albuespenen kalterik gabe, antolamendu xehatuaren lerruneko berezko zehaztapentzat joko da mugaketa hori, eta, horrenbestez, harekin batera egin beharko da.

Horregeatik, hain zuzen ere, eta albuespenak albuespen, Plan honek antolamendu xehatua zehazten duen jardun-modalitate honen mende dauden kasuetan, antolamendu xehatua osatu egingo da dagozkion jardun integratuko esparruen mugaketarekin –une honetan bertan eta arauzko lerrunarekin beti–.

Era berean, Plan honen garapenean sustatu beharreko plangintzan mugatzea aurreikusten da, betiere plangintza hori antolamendu xehatua zehazteko formulatzea aurreikusten bada.

Edonola ere, gerta daiteke plangintza xehatuaren eraginpean dauden esparruen barruko sailkapena eta kategorizazioa kontuan izanik jardun integratuko modalitatearekin lotu behar diren lur-eremuak barnean hartzeaz gain, beste jardun-modalitate batzuen mende daudenak ere (isolatua, zuzkidurakoa, eta abar) barnean hartzea. Xede horrekin plangintza bereziaren mende egon behar duten hiri-esparruetan gerta daitezke horren gisako egoerak.

- Salbuespenik garrantzikoena Plan Orokor honetan bertan jardun integratuko esparruak mugatzearekin lotzen da –nahiz eta dagokion antolamendu xehatua Plan Orokorraren garapenean sustatu beharreko plangintzan finkatuko den–, betiere honako baldintza hau betetzen bada: plangintza xehatu horren mende dagoen esparrua ez zabaltzea jardun integratuko esparruan barnean hartu eta/edo atxiki nahi diren lur-eremuetara, jardun integratuko esparruaren azalera aurrekoarena baino handiagoa izanik.

Plangintza xehatu horren esku hartzeko eta erabakitzeko esparrua jardun integratuko esparruaren osotasunera ez zabaltzeak justifikatu egiten du Plan Orokor honetan hura mugatzea.

- Oro har kontuan hartu behar da Plan honetan egindako eta/edo iradokitako jardun integratuko esparruen mugaketa arlo horretako gutxieneko erreferentea da eta. Edonola ere, ez dira baztertu behar horiek gorantz berregokitzeko hipotesiak, bai horietan beste lur-eremu batzuk barnean hartzearen edo atxikitzearen bidez –baldin eta indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideetara egokitzen badira–, bai orain modu bereizi eta autonomoan aintzat hartzen diren bi esparruren edo gehiagoren tratamendu bateratuaren bitartez. Haatik, debekatuta dago horietatik kanpo geratzea Plan honen plangintzak barnean hartu eta/edo atxikitzeako proposatzen dituen lur-eremuak.

Horrela, egokitasuna edo komenigarritasuna justifikatzen bada, honakoen gisako kasuan posibletzat eta irekitzat jo beharko dira: beste lur-eremu batzuk barnean hartzea eta/edo atxikitzea; Plan honetan independente gisa jo diren bi esparru edo gehiago dituen jardun integratuko esparru bakar bat mugatzea; eta abar.

- Espresuki aurkakoa adierazten den kasuetan izan ezik, 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. Hori dela eta, behar bezala justifikatutako salbuespenen kalterik gabe, hirigintza-prozesuaren hurrengo faseetan, gauzatze-unitate gisa jo eta identifikatu beharko dira esparru horiek.

Hurrengo taulan islatzen da Plan Orokor honetan espresuki eta ofizialki mugatutako jardun integratuko esparruen zerrenda, orain finkatzen den aurreko plangintzan aurreikusitakoak barne.

**JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK (AAI),
 PLAN OROKORREAN MUGATUAK.**

AAI zk.	HIRIGINTZA ESPARRUA/AZPIESPARRUA / AAE	AZALERA -m ² -	ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)- [sestra gainean]		
			BIZITOKIA	EKONOMIA JARDUERAK ⁽¹⁾	GUZTIRA
I.1	AL.04.2 Jolastokieta gaina	9.475	15.840	2.300	18.140
	AAE.1/AL.06	72	-	-	-
	Espazio Librea ["AL.07 Oleta" esparrua] ⁽²⁾	3.995	-	-	-
I.2	AL.19 Landarro	313.991	-	90.000	90.000
	AL.20 Auditiz-Akular	800.680	270.055	54.338	324.393
	MZ.09 Donostiako saihebidia (Ilunbe)	136.899	-	-	-
I.3	AÑ.03.1 Añorgako Geltokia	39.158	25.000	2.500	27.500
	MZ.05.1 Ospitaleak zabalpena	36.043	-	-	-
I.4	AU.01.1 Mariyene	1.572	1.304	-	1.304
I.5	AO.12.1 Txapaldegi Berri	12.353	3.081	-	3.081
	AAE.1/AO.14	123	-	-	-
I.6	AU.05.1 Mintegiak	14.001	3.705	-	3.705
I.7	AY.11.1 Lanberri	46.003	11.760	350	12.110
I.8	CE.09.1 San Roke txaletak	2.708	2.200	-	2.200
	AAE.1/AY.05	141	-	-	-
I.9	EG.08.1 Onkologikoa	19.920	9.674	-	9.674
I.10	GR.03.1 Sagues Iparra	15.506	-	8.400	8.400
I.11	IB.10.1 Etxegi	11.091	8.820	510	9.330
I.12	LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia (1. fasea)	86.839	126.361	9.000	135.361
I.13	LO.05.1 Txomin Enea Plan Berezia (2. fasea)	35.329			
I.14	AAE.1/ZU.07	6.915	-	-	-
	ZU.08 Eskuzaitzeta	1.052.529	-	290.110	290.110

⁽¹⁾ Kasu batzuetan, zutabe horretan islatzen den eraikigarritasuna ekipamendu pribatuko erabilerara zuzentzea.

⁽²⁾ Espazio libre hori bat dator Plan Orokor honetan mugatzen den "AL.07 Oleta" esparruan dagoenarekin. 1995eko Plan Orokorra "AL.06 Jolastokieta" AIIUari, "AL.07 Pikabea" AIIUari eta lurzoru urbanizaezineko zati bati (D.100) dagokionez aldatzeko espedienteak, behin betiko onartua 2008ko maiatzaren 30eko ebazpen bidez, lehen eremu horretan ("AL.06 Jolastokieta") espediente horrek berak planteatutako hirigintza-garapenerakin lotu zuen.

Gainera, aurreko zerrenda jardun integratuko balizko esparruen beste proposamen batekin osatzen da. Jardun integratuko beste esparru horien identifikazio eta mugaketa zehatza eta behin betikoa hirigintza-prozesuaren hurrengo faseetan zehaztu beharko da, zehazki Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza zehatua lantzearen testuinguruan. Hori dela eta, une honetan jardun integratuko jardun posible gisa identifikatzen dira.

Horrenbestez, zerrenda orientagarri hutsa da, arauzko baliorik gabea, eta irekia, etorkizunean osatu eta/edo berregokitu ahal izango den heinean, baita gisa horretako esparruen mugaketari dagokionez ere. Hurrengo taulan azaltzen da zerrenda hori.

**PLANGINTZA XEHATUA LANTZEKO TESTUINGURUAN ZEHAZTU ETA/EDO BERRETSI
 BEHARREKO JARDUN INTEGRATUKO ESPARRU (AAI) POSIBLEEN ZERRENDA.**

AAI Zk.	HIRIGINTZA ESPARRUA/ AZPIESPARRUA / AAE	AZALERA -m ² -	ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)- [sestra gainean]		
			BIZITEGIA	EKONOMIA JARDUERAK	GUZTIRA
II.1	AL.02.1 Txingurri	33.981	11.800	14.400	26.200
II.2 ⁽¹⁾	AL.07.1 Oletako ibarra	81.713	17.300	1.500	18.800
	AL.08.1 Larres	15.497	10.600	2.650	13.250
	AAE.1/AL.11	247	-	-	-
II.3	AL.08.2 Roteta Azpikoa	9.203	3.700	800	4.500
II.4	AL.12.1 Sasuategi	34.884	11.900	2.300	14.200
II.5	AL.14 Papin	33.068	20.600	4.400	25.000
II.6	AL.17 Esnabide	50.910	12.815	650	13.465
II.7	AL.18.1 Alfe	10.618	4.080	-	4.080
II.8	AÑ.13.1 Belartza gaina	207.606	-	83.772	83.772
II.9	AÑ.13.2 Harrobia	14.664	-	9.000	9.000
II.10	AY.13 Errondo gaina (II)	30.539	12.215	-	12.215
II.11	EG.03 Tabakalera	20.035	18.243	8.000	26.243
II.12	IB.10.2 Aita Barandiaran	6.075	4.250	-	4.250
II.13	IB.22 Infernua	66.165	19.100	39.400	58.500
II.14	IN.03.1 Pilarreko Ama klinika	4.545	4.400	-	4.400
II.15	IN.03.2 Lourdes Enea	3.326	2.400	-	2.400
II.16	LO.01 Loiolako Lorategi Hiria	66.896	31.727	6.120	37.847
II.17	MA.01 Antzita	87.151	40.000	37.000	77.000
II.18	MA.04.1 Kiroldegia	34.518	-	-	-
	MA.05.1 Trinkete	11.709	8.253	1.000	9.253
	MA.06 Sarrueta	79.192	41.400	6.000	47.400
	MA.07 Portutxo	56.241	9.778	8.503	18.281
II.19	MA.08 Antondegi	972.734	283.000	138.100	421.100
II.20	MZ.10 Basozabal	37.297	10.000	400	10.400
II.21	ZU.02 Aldatxeta	323.044	76.310	8.500	84.810
II.22	ZU.04.1 Tellerialde	18.585	14.800	2.160	16.960
II.23	ZU.05 Bugati	71.274	-	30.000	30.000
II.24	ZU.09 Lizarraga-Errotabide (S.9)	12.516	3.682	700	4.382

⁽¹⁾ Plan Orokor honetan ezarritakoaren arabera, "AL.07.1 Oletako ibarra" eta "AL.08.1 Larres" azpiesparruek osatutako lurraldean sustatu beharreko antolamenduko Plan Bereziak zehaztuko ditu jardun integratuko esparru bat edo gehiago mugatzeko proposamen egokiak. Edonola ere, AEE.17/AL.11 eremuko lur-eremuak jardun integratuko esparru horri txertatu edo atxiki beharko zaizkio, edo mugatzen diren beste esparru batzuei.

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 bai kasuak kasu eraikigarritasuna gehitzearen eraginpean zuzenean dauden esparruak, bai indarrean dagoen hirigintza-legerian eta Plan Orokor honetan bertan ezarritako irizpideen arabera gehikuntza horrekin lotu beharko diren zuzkidura publikoekin lotzen direnak.

Mugaketa zehatza eta grafikoa Memoria honetan bertan aurretik aditzera emandako irizpidetara egokitu beharko da, baita hari ekiteko uneari dagokionez ere.

D.- Jardun isolatuko esparruak.

Hiri-lurzoru finkatu gisa jotzeko beharrezko baldintzak betetzen dituzten lur-eremuek osatutako esparruak dira.

Zehazki, esparru horiekin lotzen dira, besteak beste, orube izaera edukitzeko gauzatu beharreko urbanizazio-obren eraginpean daude lur-eremuak.

Mugaketa zehatza eta grafikoa Memoria honetan bertan aurretik aditzera emandako irizpidetara egokitu beharko da, baita hari ekiteko uneari dagokionez ere.

E.- Zuzkidura publikoetara zuzendutako lur-eremuak lortzeko desjabetze-jardunak.

Zuzkidura publikoetara zuzendutako esparruetan desjabetze bidez esku hartzea aurreikusten da, Administrazioak dagozkien lur-eremuak lortzeko ondorioetarako.

Gutxienez desjabetzeko bi jardun mota bereizi behar dira.

Horrela, kasu batzuetan izaera bereizi eta independentearekin planteatu daiteke, inolako hirigintza-garapenekin loturarik izan gabe. Zehazki, zuzkidura publikoak gauzatzeko esparruetan eragina duten desjabetzeak dira. Kasu horietan, ulertu behar da gisa horretako jardunak gauzatzeko eta ordaintzeko erantzukizunak kasuak kasu eraginpean dagoen Administrazioaren berezkoak direla, oro har eta ondorio guztietarako. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 139. artikuluan, besteak beste, adierazten diren jardunekin bat datoz.

Beste kasu batzuetan, desjabetzeko esku-hartze horien eraginpean dauden lur-eremuak jardun integratuko esparruen barnean har daitezke –beste batzuekin batera– edo horiei atxikita egon daitezke. Era berean, gauzatzeko-unitateetan barnean hartu eta/edo atxiki ahal izango dira. Kasu horietan, desjabetzeak lur-eremu horiek lehenago lortzea du helburu. Hurrengo taulan jaso da horien zerrenda. Adierazitako Legearen "186.1" eta 187. artikuluetan, besteak beste, aditzera ematen diren jardunekin bat dator.

Honako zerrenda hau da:

DESJABETZE JARDUNEKO ESPARRUAK (AAE)

IDENTIFIKAZIOA	HIRIGINTZA ESPARRUA	AZALERA -m ² -
AAE.1/AL.06	AL.06 Pikabea	72
AAE.1/AL.11	AL.11 Buenavista gaina	247
AAE.1/AO.14	AO.14 Itsasargiko errepidea	123
AAE.1/AÑ.04-AÑ.06	AÑ.04 Cementos Rezola	3.188
	AÑ.06 N-1 errepidea (Añorga/Errekalde tartea)	
AAE.1/AU.05	AU.05 Ategorrieta	747
AAE.2/AU.05	AU.05 Ategorrieta	37
AAE.3/AU.05	AU.05 Ategorrieta	36
AAE.4/AU.05	AU.05 Ategorrieta	38
AAE.5/AU.05	AU.05 Ategorrieta	455
AAE.1/AY.05	AY.05 Izaburu	141
AAE.1/EG.19	EG.19 Ibaialde	23.354
AAE.1/IB.10	IB.10 Berio	1.086
AAE.1/IN.03	IN.03 Intxaurrondo Berri	258
AAE.2/IN.03	IN.03 Intxaurrondo Berri	675
AAE.3/IN.03	IN.03 Intxaurrondo Berri	87
AAE.4/IN.03	IN.03 Intxaurrondo Berri	145
AAE.5/IN.03	IN.03 Intxaurrondo Berri	495
AAE.6/IN.03	IN.03 Intxaurrondo Berri	466
AAE.1/MB.05	MB.05 Jose Elozegi alkatea	1.255
AAE.1/ZU.07	ZU.07 Zubietako Garraio Zentroa	6.915

Plan Orokor hau indarrean jarri aurretik indarrean dagoen eta Plan honek finkatzen duen hiri-plangintzan mugatutako desjabetze-jarduneko esparruak gaineratu behar zaizkie aurrekoei.

F.- Gauzatze-unitateak eta jardun-sistemak.

Arlo horretan, Hirigintza Jarduneko Programetan edo hiri-plangintzan bertan erabakitzen denari jarraituko zaio, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoaren arabera.

Une honetan, Plan Orokor honetan gauzatzen diren gauzatze-unitateak bat datoz aurreko plangintzan aurrez mugatu diren eta orain finkatzen diren unitateekin. Horietako batzuk ondoren txertatu den taulan jaso dira. Edonola ere, bertan txertatu den zerrenda osatu egingo

da 1995eko Plan Orokorraren esparruan mugatutako gainerakoekin –orain finkatzen diren hirigintza-garapenei dagozkienak–, baita indarrean dagoen hiri-plangintzan –Plan honetan eta Plan honen garapenean sustatzen den plangintzan barne– ezarritako antolamendu-aurreikuspenak garatzeko eta gauzatzeko esparruan etorkizunean mugatzen direnekin ere.

GAUZATZE UNITATEAK

IDENTIFIKAZIOA	HIRIGINTZA ESPARRUA	AZALERA -m ² -
UE.1/AL.13	AL.13 Molinao	3.700
UE.1/AM.05	AM.05 Loiolako Erriberak	281.948
UE.1/AM.09	AM.09 Morlans Behera	105.744
UE.1/AÑ.01	AÑ.01 Atotxa Erreka	408.456
UE.1/AY.06	AY.06 Arbaizenea	157.473
UE.1/AY.16	AY.16 Pagola	277.239
UE.1/CE.05	CE.05 San Bartolome	53.489
UE.1/EG.18	EG.18 Aldunaene	26.722
UE.1/IB.12	IB.12 Illarra	97.288
UE.1/IG.03	IG.03 Akelarre	10.517
UE.1/MA.02	MA.02 Torrua Zahar	208.651
UE.1/MA.03	MA.03 Mateo Gaina	53.141
UE.1/MZ.03	MZ.03 Iyola	9.812
UE.2/MZ.03	MZ.03 Iyola	93.329
UE.3/MZ.03	MZ.03 Iyola	74.279

Plan Orokor hau indarrean jarri aurretik indarrean dagoen eta Plan honek finkatzen duen hiri-plangintzan mugatutako desjabetze-unitateak gaineratu behar zaizkie aurrekoei.

7.- Landa-lurzoruko eta lurzoru urbanizagarriko egoerak¹.

20068ko ekainaren 20ko Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bateginean ezarritako irizpideen arabera, eta bertan ezarritako xedeekin, Donostiako udalerriko lur-eremuak landa-lurzoruaren zein lurzoru urbanizatuaren barnean hartuko direla ulertuko da.

Dagozkion ondorioetarako, kontuan izan behar da kontzeptualki hirigintza-sailkapenaz eta haren ondoriozko lurzoru motez eta kategoriez bestelako bi lurzoru-egoera direla. Egoera haiek eta mota horiek askotariko arrazoiei eta helburuei erantzuten diete. Edonola ere, zentzuzkoa da pentsatzea

¹ Bi egoera horiek –eta udalerriko lur-eremuak batean edo bestean barnean hartzea, 2007ko maiatzaren 29ko Lurzoruari buruzko Legean aurreikusitako xedeekin– ez dira nahastu behar 2003ko azaroaren 17ko zarataren Legea garatzen duen 2007ko urriaren 9ko Errege Dekretuan erregulatutako garapen berriekin eta eremu urbanizatuekin, Memoria honen hurrengo 7. epigrafean aditzera ematen direnekin.

egoera eta mota horien arteko gutxieneko lotura-zubiak egotea, planteamenduen arloko koherentzia globala lortzearen.

Gauzak horrela, konexio hori zuzenean lotuko da lur-eremu batzuk lurzoru urbanizatuaren egoeran barnean hartzeko zein horiek hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko urbanizazio-eskakizunekin eta/edo urbanizazio-zerbitzuekin. 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 beharreko urbanizazio-zerbitzuek bat etorri beharko dutela funtsean.

Hartara, Lege horren "12.2" artikuluan azaldutako baldintzak betetzen dituzten lur-eremuak sartuko dira landa-lurzoruaren izendapenean. Oro har, eta salbuespenak salbuespen, egoera horretan daude lurzoru urbanizaezin gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa –behar bezala urbanizatzen ez diren heinean– sailkatzen diren lur-eremuak.

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, haien berariazko kategoria edozein izanik ere (finkatua edo finkatu gabea), hiri-erreformako edo hiri-berrikuntzako jardunen mende daudenak barne.

Salbuespen horiek ondoren aditzera ematen diren suposizioetan izan dezakete eragina, besteak beste.

Lehena, hiri-lurzoru gisa sailkatutako lur-eremu jakin batzuekin lotuta dago, bereziki eraikuntza finkatua hirigintza-legerian aurreikusten den kopuruan edukitzeagatik (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "11.1.b" artikulua) sailkatutako lur-eremuekin. Aitzitik, dagozkien urbanizazio-zerbitzuak ez dira halakotzat hartuko (Lege horren "11.1.a. artikulua). Horien egoera zehatzak landa-lurzoru egoerako lurzorutzat hartzea justifika dezake.

Bigarren suposizioa, aldiz, Plan Orokor honek lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dituen lur-eremuekin lotzen da; alabaina, une honetan transformazioaren mende izanik, Plan hau behin betiko onartzen den unean hiri-lurzoru gisa sailkatzea justifika dezakeen egoeran egon daitezkeen lur-eremuekin lotzen da zehazki. Kasu horietan, eta sailkapen horri jarraituz, lur-eremu horiek lurzoru urbanizagarriaren egoeran daudela ulertuko da.

8.- Eremu urbanizatuak eta garapen berriak, zarataren arloan indarrean dauden xedapenen arabera.

Aurreko atalean aditzera emandakoaz gain, eta zarataren alorrean indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideei jarraituz (2003ko azaroaren 17ko Zaratari buruzko Legea eta 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretua), eremu urbanizatuak eta hirigintza-garapen berriak bereizi behar dira.

Errege Dekretu horretan ezarritakoari jarraituz ("2.a" artikulua) lehen egoera horretan daude aplikatzekoa den hirigintza-legerian hiri-lurzoru gisa edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzeko ezartzen diren baldintzak betetzen dituztenak, baldin eta legez eta eraginkortasunez hiriguneen berezko zuzkidura-sarean eta zerbitzu-sarean barnean hartzen badira, betiere hirigintza-legeriak

eskatzen dituen zuzkidurak eta zerbitzuak izateagatik edo abian diren instalazioetara lotzeko obra hutsekin horiek eduki ahal izateagatik.

Era berean, Errege Dekretu horren "2.1" artikuluan adierazitakoaren arabera, garapen berriaren izaera dute, landa-lurzoru egoeran egon arren, hiri-plangintzak bertan hiri-garapenak aurreikusten dituen lur-eremuak, horiek gauzatzeko lurzoru urbanizagarri gisa jo beharko diren heinean. Izaera hori bera dute urbanizazioa berritzeko prozesuetan murgilduta dauden lurzoru jada urbanizatuek.

9.- Erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Erabileren haztapan-koefizienteak hirigintza-antolamendu xehatuaren esparruan zehaztea aurreikusten du indarrean dagoen hirigintza-legeriak¹, eta, hala badagokio, "berdinbanatzeko tresnek eguneratu ahal izango dituzte".

Kasu horretan, ondoren aditzera ematen diren parametroak, besteak beste, abiapuntu izanik ekin beharko zaio zeregin horri:

A.- Oro har, indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako balorazio-irizpideetara egokitu beharko da parametroen zehaztapena.

Haatik, testuinguru horretan arreta berezia jarri beharko zaie etxebizitza babestuetako lurzoruaren hondar-balioa finkatzeko irizpide erregulatzailerei.

B.- 1995eko Plan Orokorraren esparruan sustatu eta orain finkatzen diren hirigintza-espeditanteetan ezarritako haztapan-koefizienteak ere finkatuzat joko dira.

C.- Oro har, erreferentziatzko lurralde-esparruen identifikazioa/mugaketa abiapuntu izanik garapen berrietan aplikatu beharreko koefiziente berriak zehaztea planteatzen da, betiere honako irizpide hauen arabera:

* Irizpide orokorra: auzo bakoitzean mugatutako hirigintza-esparruen multzoak arlo horretako erreferentziatzko lurralde-esparru bakarra osatzen du.

Horrenbestez, auzo bereko esparruen osotasunean dagozkion koefizienteak oro har aplikatu beharko dira, antolamendu xehatua finkatzen 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 zehaztetako baldintzatzaile partikularren arabera eguneratu edo egokitu ahal izango dira aurreko koefizienteak.

Gauzak horrela, eta aurretiazko behar besteko justifikazioaren ondoren, Plan honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuan egoki irizten den kasuetan zein Plana gauzatzeko sustatu beharreko espeditanteetan (urbanizatzeko jardun-programetan, berdinbanatzeko proiektuetan, eta abar) egoki irizten den kasuetan, aurreko haztapan-koefizienteak egokitu edo eguneratu ahal izango dira.

¹ 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 56.1.f. artikulua.

D.- Komeni da kasu guztietan erabilera tipologia zehatz bat baliatzea alderatzeko erreferente orokor gisa. Horretarako, nahitaezkoa izango da erabilera horri dagokion haztapan-koefizientea zehaztea esparru guztietan, berau antolatzen ez den kasuetan ere bai.

Horrela, azterketa eta balorazio nolabait orokorrak egin ahal izango dira.

Ildo horretan, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenarekin lotzen den hirigintza-eraikigarritasuna erreferentziazko erabilera hori izan daiteke kasu horietan guztietan.

Aurreikuspen horrek ondoren aditzera ematen diren bi arrazoiei, besteak beste, erantzuten die.

Lehenik, hirigintza-esparru batzuen eta besteen koefizienteak alderatzeko aukera emango duen erreferente tipologikoa eta ekonomikoa da. Eta, hori dela eta, arloko beharrezko azterketa globalak egiteko parada izango da. Balio ekonomikoa (lurzoruaren oihartzun-balioa) kasu guztietan balio bera denez gero, erreferente egokia da arlo horretan. Hala ez bada, koefizienteak zehazteko lurralde-esparru bakoitza bere baitan bildutako esparrua izango da, gainerako esparruekiko zubirik eta loturarik gabea. Egoera horiek kaltegarriak izan daitezke. Izan ere, nahikoa da hirigintza-esparru berezietan barnean hartzen diren lur-eremuez osatutako jardun integratuko esparru eta gauzatze-unitate etenen kasuak aintzat hartzea. Gisa horretako erreferenterik ez izateak saihestu eta aurreikusi behar diren arazoak eragin ditzake.

Bigarren, babes ofizialeko etxebizitzaren balio ekonomikoaren urteko eguneratzea izango da eguneratzearen erreferente orokorra, baita haztapan-koefizienteen mende dauden gainerako erabileren erreferente orokorra ere. Haren balioa ez da ezetsi behar, mugatuegia eta laburregia izan daitekeela aintzat hartuta ere.

E.- Aurreko "D" atalean aditzera emandako eguneratzea/egokitzapena osatzeko, bidezkoa izango da aldi behin haztapan-koefiziente horiek oro har eguneratzea. Gauzak horrela, zentzuzkoa da eguneratze/egokitzapen hori bi urtean behin egitea.

Premisa orokor horiek abiapuntu izanik definituta, ondorengo taulan aditzera ematen dira erabileren haztapan-koefizienteak. Plan Orokor honen "4. Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa" dokumentuan Azaldutako irizpideei (ekonomikoei eta abar) jarraituko zaie horiek zehaztean.

HAZTAPEN KOEFIZIENTE OROKORREN ZERRENDA.

ERABILERA	AUZOA - KOEFIZIENTEAK																
	AL	AM	AÑ	AO	AU	AY	CE	EG	GR	IB	IG	IN	LO	MA	MB	MZ	ZU
ERABILERA "NAGUSIETARA" ZUZENDUTAKO ERAIKIGARRITASUNA																	
ETXEBIZITZA																	
AOBOE	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0
AATBOE	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1	2.1
ABUET	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5
AOUET	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0	3.0
SLUET	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3	3.3
SLE (a.10)							12.5				6.9						6.1
SLE (a.20)	6.3	9.2	6.3	11.0	7.8	8.9	13.0	7.8	9.5	8.0	7.2	7.0	7.0	6.3	6.6	7.8	6.3
SLE (a.30)	6.3	9.2	6.3	11.0	7.8	8.9	13.0	7.8	9.5	8.0	7.2	7.0	7.0	6.3	6.6	7.8	6.3
SLE (a.40)	5.7	8.5	6.8	10.5	7.4	7.9	11.6	7.4	8.5	7.4	6.5	6.4	6.4	5.7	5.9	7.9	5.9
HIRUG. SEKT. -	2.7	5.4	2.7	4.9	2.7	2.7	10.6	4.1	5.4	4.3	2.2	2.7	3.3	2.7	2.7	2.2	2.7
HIRUG. SEKTO. -	1.9	4.6	3.3	3.5	1.9	1.9	7.4	1.9	3.3	4.6	1.4	1.9	2.7	1.9	1.9	4.6	1.9
INDUSTRIA	2.4	2.9	3.2	2.9	2.4	2.4	2.9	2.4	2.9	3.2	1.9	2.4	3.2	3.2	2.4	2.9	2.4
EKIPAMENDU	0.4	0.73	0.4	0.66	0.4	0.4	1.44	0.55	0.73	0.59	0.30	0.4	0.44	0.4	0.4	1.44	0.4
ERABILERA OSAGARRIETARA EDO ERANTSIETARA ZUZENDUTAKO ERAIKIGARRITASUNA																	
APARKALEKUA -																	
BOE erantsiak	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5	0.5
ET erantsiak	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6
SL aparkalekua	0.7	1.3	0.7	1.3	1.0	0.7	2.7	1.2	1.8	1.2	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7
JJEE. aparkalekua	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4

- * ABOE: Araubide Orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitzak
- * ABUET: Araubide Bereziko Udal Etxebizitza Tasatua.
- * AATBOE: Autonomiako Araubide Tasatuko Babes Ofizialeko Etxebizitza.
- * AOUET: Araubide Orokorreko Udal Etxebizitza Tasatua.
- * SLUET: Sustapen Libreko Udal Etxebizitza Tasatua.
- * SLE: Sustapen Libreko Etxebizitza.
- * JJEE: Jarduera Ekonomikoak.

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.

Hauek dira xede horrekin sustatu beharreko proiektu motak:

- A.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 194. artikuluan araututako urbanizazio-proiektuak.
- B.- Urbanizazioko obra osagarrien proiektuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 195.1. artikuluan arautuak eta jardun isolatuetan beharrezkoak diren urbanizazio-obrak zehazteko sustatuak.

Oro har, eraikuntza-proiektuen proiektu osagarriak direla hartu beharko da aintzat.

Aditza emandako suposizioaz gain, zuzkidura-jardunen testuinguruan ere formulatu beharko direla pentsatu behar da.

- C.- Lege horren 195.2. artikuluan arautzen diren gainerako obra-proiektuak.

Lege horretan bertan ezarritako formulazio-irizpideak aplikatuko dira, baita horien garapenean Plan Orokor honen Hirigintza Arau Orokorretan eta Partikularretan zehazten direnak ere.

Bestalde, horiek lantzean eta horien edukia finkatzean, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko urbanizazioko eta eraikuntzako udal-ordenantzetan ezartzen diren irizpideei jarraituko zaie.

11.- Bestelako proposamenak. Lurzoruaren erreserbak, lurzoru-ondare publikora txertatu ahal izateko.

Aurreko ataletan adierazitako aurreikuspenak honako gai hauetako beste aurreikuspen batzuekin osatuko dira:

- A.- Udalak sustatutako udalaren lurzoru-erreserbak finkatzea.

Udalak sustatutako eta onartutako "MA.08 Antondegi" eta "ZU.08 Eskuzaitzeta" esparruetako udal-erreserbak finkatzea planteatzen da.

- B.- Lurzoru-ondare publikoari gehitzeko udalaren lurzoru-erreserbak mugatzea, xede naturalekin.

Xede horrekin Antondegi eta Eskuzaitzeta (Zubieta) esparruetan berriki sustatutako proposamenak finkatzearekin batera, gisa horretako zerbitzuak ondoren azalduko diren kasuetan eta xedeekin mugatzea planteatzen da:

- a) "C.1a. Garrantzi Komunitarioko Lekuak (GKL)" baldintzatzaile gainjarriaren eraginpean dauden lur-eremuak, haren eraginpean dauden Aiako Harria parke naturaleko eta Uliako lur-eremuak dira.

- b) "C.1b. Espazio Natural Babestuak" baldintzatzaile gainjarriaren eraginpean dauden lur-eremuak, Aiako Harria parke naturalean barnean hartzen diren lur-eremuak dira.
- c) Mendizorrotz eta Atxulondo-Abalotzeko "C.1c. Interes Naturaleko Eremuak" baldintzatzaile gainjarriaren eraginpean dauden lur-eremuak, eraginpean dagoen jabari publiko hidraulikoaren barnean hartzen diren ibilguak eta elementuak kanpo.
- d) "C.1d. Landaredi interesgarria" baldintzatzaile gainjarriaren eraginpean dauden lur-eremuak.
- e) "C.2 Nekazaritza-balio handiko lurrak eta ustiapen estrategikoak" baldintzatzaile gainjarriaren eraginpean dauden lur-eremuak.
- f) "C.3 Itsasoko eta lehorreko jabari publikoa eta horren babes-zona" baldintzatzaile gainjarriaren eraginpean dauden lur-eremuak, jabari horren barnean hartzen direnak izan ezik.
- g) "C.4 Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak" baldintzatzaile gainjarriaren eraginpean dauden lur-eremuak, jabari hidrauliko publikoaren barnean hartzen direnak izan ezik.
- h) "C.11 Ingurumena hobetzeko esparruak" baldintzatzaile gainjarriaren eraginpean dauden ekosistemak hobetzeko eremuetan (IH1) barnean hartzen diren lur-eremuak.
- i) Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuaren "5.II.1 Zonifikazio globala (udalerrria)" planoan mugatutako jolas-eremuen sistema orokorrean ("F.20" zona globalean) barne hartutako lur-eremuak.
- j) Aisialdiko baratzetara zuzen daitezkeen lur-eremuak.

Kasu horietan guztietan, baldintzatzaile gainjarrietako bakoitzaren testuinguruan planteatutako helburuak lortzeko justifikatu egiten du adierazitako erreserbak mugatzea.

Zehazki, eta beste xede batzuetarako erabiltzearen kalterik gabe (beste nekazaritza-ustiapen batzuk ezartzea), nekazaritza-balio handiko lur-eremuen alorrean planteatutako erreserbak lekuz aldatu behar diren nekazaritza-ustiapenak bertan kokatzeko aukera emango dute –gaur egungo kokalekua hiri-garapen, hiri-azpiegitura eta abar berrien eraginpean egon daitezkeenez lekuz aldatu behar duten nekazaritza-ustiapenak izango dira–.

Gisa horretako aurreikuspenak bat datoz, besteak beste, klima-aldaketaren aurka borrokatzeko tokiko lehen planean (2008-2013) planteatutako honako helburuarekin: "onartutako azpiegiturak egitearen ondorioz nekazaritza eta abeltzaintzako joera duten lur-eremuen galera arintzeko neurri kontentsatzaileak bermatzea: ustiapenak lekuz aldatzea edo birkokatzzea, agroaldeak sortzea...".

Horien gisako beste aurreikuspen batzuk bat datoz, adibidez eta besteak beste, klima-aldaketaren aurka borrokatzeko tokiko lehen planean (2008-2013) planteatutako "udalerrian habitat interesgarriak eros eta erreserba daitezen sustatzea" helburuarekin.

Nolanahi ere, kasu horietan guztietan, Plan honetan planteatutako arlo horretako proposamena ez da jo behar adierazitako erreserbak mugatzeko proposamen eraginkor eta ofizial gisa, baizik eta Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko helburu gisa. Horretarako, beharrezko espedienteak landu eta bideratu beharko dira, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideetara egokituta (eraginpean dagoen azalera mugatzea; eraginpean dauden jabeen zerrenda; eta abar).

C.- Gaur egun dauden nekazaritza-ustiapenak lekuz aldatzeko eta kokatzeko neurriak.

Hirigintza-garapen berriak edo mota bateko edo besteko azpiegiturak (bideak, trenbideak, hiri-zerbitzuak, eta abar) gauzatzeak, batzuetan, eragina du aurretik dauden nekazaritza-ustiapenetan zein horiekin lotzen diren eraikuntzetan. Ustiapen horietako batzuek izaera estrategikoa dute eta beste batzuek ez.

Ustiapen estrategiko horiek Plan Orokor honetan erregulatutako "C.2 Nekazaritza-balio handiko lurrak eta ustiapen estrategikoak" baldintzatzaile gainjarriaren testuinguruan azaldutako ustiapen estrategikoak dira. Nolanahi ere, dagokion eguneratze jarraituaren mende egon beharko duen zerrenda da.

Eta horien inguruan, horietan eragina duten hirigintza-garapenen proposamenak osatzea proposatzen da. Ildo horretan, eta ahal den heinean, ustiapen estrategiko horiek gaur egungo kokalekuan mantentzeko edo lekuz aldatzeko eta beste kokaleku batean finkatzeko aukera emango duten neurriak aplikatuko dira.

Neurri horien oinarritzko helburua da ustiapen horiek landa-ingurunean jarraitu ahal izatea. Izatez, landa-ingurunea kalitate eta garbitasuneko baldintza egokietan mantentzeko garrantzi handiko giltzarrietako bat dira ustiapen horiek, eta, horrenbestez, ustiapen horiek ezabatzeak eta galtzeak gure ondare soziala, ekonomikoa eta kulturala murriztea dakar. Bestalde, ustiapen horiek beste ekonomia-jarduera batzuen edo beste etxebizitza batzuen antzeko baldintzetan aintzat hartzea dute helburu, aspalditik gisa horretako neurriei babestuta.

Komeni da gisa horretako neurriak hirigintza-garapenen eta/edo azpiegituren jarraibide erregulatzaileak zehaztearekin berarekin batera finkatzea eta/edo horiekin osatzea. Arlo horretan honako esku hartzeko balizko irizpide hauek planteatu dira:

- * Lehenetsuna duen irizpidea: ustiapen horiek adierazitako hiri-garapenekin batera mantentzea, betiere ustiapen haiek eta garapen horiek zentzuz bateragarriak badira.
- * Irizpide alternatiboa: ustiapenak lekuz aldatzea eta beste kokaleku batean ezartzea, betiere gaur egun dauden kokalekuan mantentzea ezinezkoa bada. Edonola ere, irizpide hori eraginkortasunez eta benetan aplikatuko bada, leku-aldaketa edo ezarpen hori gauzatzeko aukera emango duten lur-eremuak eduki beharko dira. Halakorik ezean, helburu hori lortzea teoria hutsa da, edo izan daiteke.

XXVI- PLANAREN PLANO OROKORREN ZERRENDA.

Plan Orokor honen "5. Planoak" dokumentuan aipatzen dira eta barnean hartzen dira Plan honen plano orokorrak.

Hona planoen zerrenda:

- * I. Informazioa.
 - 1. Udalerriak Donostia-Beterriko eremu funtzionalean duen kokalekua 1/50.000
 - 2. Udalerria. Topografia eta toponimia. 1/10.000
 - 3. Auzoen mugaketa. 1/10.000

- * II. Egitura-antolamendua.
 - 1. Hirigintza-erregimen orokorra.
 - 1. Zonifikazio globala (udalerria). 1/8.000
 - 2. Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen eta esparru naturalen mugaketa (Udalerria) 1/8.000
 - 2. Hiri-zerbitzu orokorretako azpiegituren eskemak.
 - 1. Ur-hornidurako sare orokorra 1/10.000
 - 2. Saneamendu-sare orokorra 1/10.000
 - 3. Energia elektrikoa banatzeko sare orokorra 1/10.000
 - 4. Gas-hornidurako sare orokorra 1/10.000
 - 5. Telefonia eta telekomunikazioko sare orokorra. 1/10.000

- * III. Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak.
 - 1. Baldintzatzaile gainjarriak. 1/10.000
 - 2. Baldintzatzaile gainjarriak. 1/10.000
 - 3. Baldintzatzaile gainjarriak. 1/10.000
 - 4. Baldintzatzaile gainjarriak (eremu akustikoak). 1/10.000

- * IV. Komunikazio-azpiegituren eskemak
 - 1. Ibilgailuentzako oinarritzko bide-sarea. 1/10.000
 - 2. Oinezkoentzako oinarritzko bide-sarea. 1/10.000
 - 3. Txirindularientzako oinarritzko bide-sarea. 1/10.000
 - 4. Trenbide-sarea. 1/10.000
 - 5. Landa-errepideak eta landa-bideak (Santiago Bidea barne). 1/10.000

- * V. Katalogoa.
 - 1. Hirigintza-ondare katalogatua. 1/8.000

* VI. Antolamendu argigarria.

- | | |
|--|----------|
| 1. Donostiako hiri-eremua. Topografiaren gaineko irudia. | 1/10.000 |
| 2. Donostiako hiri-eremua. Ortoargazkiaren gaineko irudia. | 1/10.000 |

Gainera, plano orokor horiek osatu egingo dira "2.2. Hirigintza Esparruen (AU) eta Esparru Naturalen (AN) Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan txertatzen diren gainerako planoekin eta grafikoekin.

Donostia, 2010eko ekaina.



Sin.: Manu Arruabarrena.



Santiago Peñalba.

Mikel Iriondo.

1. ERANSKINA

Donostiako Udalaren 2006ko otsailaren 14ko ebazpenaren kopia. Ebazpen horren bidez onartu egin ziren Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren proiektua lantzeko irizpideak, helburuak eta irtenbide orokorrak.

JUAN CARLOS ETXEZARRETA VILLALUENGA,

Donostiako Udaleko idazkari nagusiak

Ziurtatua:

Donostiako Udalbatzak bi mila eta seiko otsailaren hamalauan **LEGEAK** agindutako Udalbatzako kideen **GEHIENGO OSOAREN QUORUMAREKIN** egin zuen ohiz kanpoko osoko bileran **ERABAKI** hau hartu zuen, **adierazpen zatian egindako zuzenketa batzuk dituen** eta testu hauxe duena, hitzez hitz:

“DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKOR BERRIAREN PROIEKTUA TAXUTZEKO IRIZPIDE, HELBURU ETA SOLUZIO OROKORRAK ONARTZEA

2004ko urrian taxutu zen Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapena, hots, plangintzaren irizpideak, helburuak eta soluzio orokorrak dituen agiria. Geroztik, jendaurrean izan da, 2005eko martxoaren hasieratik ekainaren hasiera arte.

Aurrerapen horrek eta haren proposamenek herritar eta talde askoren arreta piztu dute, bai Donostiaren orainaren eta etorkizunaren aldeko interes orokorrak bultzatuta, bai, zilegi den eran, norbere interesek bultzatuta.

Jendaurreko aldi horretan —bai eta aurretik eta ondoren ere— aurkeztutako iradokizunen kopurua eta edukia, ez bairik gabe, arreta horren erakusle dira.

Iradokizunen kopuru hori bera da hiriaren orainaren eta etorkizunaren inguruan jendartean sortutako eztabaidaren adierazlerik egokiena. Eztabaida hori sustatzea zen eta da Aurrerapenaren helburu nagusia. Izan ere, eztabaida ez da oraindik bukatu; irekita jarraitzen du, eta hala jarraituko du.

Eskertzekoa da herritar eta talde horiek guztiak agertu duten interesa, eta iradokizun horiek prestatzeko eta aurkezteko egin duten lana.

Plan Orokorreko Bulegoak horretarako egindako txostenak iradokizun horiek guztiak aztertu ditu 2005eko abuztuan. Txostenean, agerian uzten da iradokizunen helburu diren gaiak eta materialak ugariak eta zabalak direla, eta iradokizunak benetan ere askotarikoak direla irismenaren eta izaeraren aldetik. Iradokizunetako asko izaera orokorrekoak dira; beste asko, aldiz, partikularragoak. Horrek adierazten du eztabaidak irekita jarraitzen duela, eta hala jarraitu behar duela.

Idazkari Nagusia
Secretario General

Txosten horretan bertan aipatu denez, lehenasunezko zenbait ondoriotara iristeko aukera ematen dute ondorengo bi alde hauek osotara eta batera kontuan hartzeak: alde batetik, Aurrerapenean azaldutako irizpide, helburu eta proposamen orokorrak; eta, bestetik, aurkeztutako iradokizunak (horiei buruz txostenean egindako balioztatzea barne). Ateratako ondorioak elkarri lotuta daude, eta Plan Orokorraren Bulegoak, bereziki, jarraian azaltzen direnak nabarmendu ditu.

Lehenengoa, hiriko Plan Orokor berria taxutzeko lanen konplexutasunari lotuta dago, bai eta Planak hiriaren orainean eta geroan duen garrantziari ere. Konplexutasun horren sorburu da, hein handi batean, askotariko helburu eta interesen artean lan horien emaitza gisa lortu beharreko oreka zaila. Helburu eta interes horiek honako hauek dira, besteak beste:

- * Hiria, Plana eta Planaren proposamenak udalaz gaindiko testuinguruan sartzeari. Izan ere, testuinguru horren zati dira.*
- * Natura ingurunea babestea.*
- * Beharrezkoak diren etxebizitza garapenak eta jarduera ekonomikoetarako garapenak aurreikustea, dagoen eskariari erantzuna eman diezaioten.*
- * Garraio publikoa eta motorrik gabe mugitzeko bideak sustatzea eta lehenestea, eta horretarako beharrezkoak diren neurriak erabakitzea.*
- * Hiria eta auzoak kalitatezkoak izateko beharrezkoak diren toki irekiak eta ekipamenduak aurreikustea.*
- * Kalitatezko hiri ingurunea antolatzea, aipatu helburuekin eta ondorengo helburu hauekin ere bat etorrita: erabilerarik eta aprobetxamendurik onena ematea; lur berriak hiritartzeko prozesuak minimizatzea; gizartearen eta funtzioen aldetik ugaria eta mistoa izango den hiri ingurunea eratzea; eta abar.*
- * Auzoen eskariei erantzutea.*
- * Hiria eta Plana sartzeari udalaz gaindiko komunikazio sareetan, gaur egun direnetan zein proiektaturikoetan (errepide eta trenbide sarea, aireportua, portua, eta abar).*

Bigarrenak, Aurrerapenaren irizpide, helburu eta proposamen orokor horien baliozkotasuna eta zuzentasuna modu orokorrean onartzea dakar, gerora Plan Orokor berriko proiektua taxutze aldera. Gainera, txostenean bertan aipatutako alderdiak egokitu eta osatu beharko dira.

Udalak (Segimendu Batzordearen baitan, udal talde guztien partaidetzarekin, eta egindako lehenengo proposamena ez onartu eta gero hainbat bilera egin ondoren), bere aldetik, balioesten ditu Aurrerapeneko agiriari jasotako proposamenak eta aurkeztutako iradokizunak, bai eta Plan Orokorraren Bulegoak, aipatu txostenean, horiei buruz adierazitako burubideak ere. Udalak uste du, zenbait egokitze eta zehaztapen egin beharra dagoela onartuta ere, jendaurrean jarritako Aurrerapenean jasotako proposamen eta aurreikuspen orokorrek, funtsean, euren baliozkotasunari

Idazkari Nagusia
Secretario General

eta koherentziari eusten diotela, eta Plana taxutzeko lanak jarraitzeko eta bukatzeko aukera ematen dutela.

Horren harira, kontuan izan behar da une hauetan irizpide eta soluzio orokorrak adostea dela helburua, eta, horiei jarraituz, Plana taxutzeko lanak bukatu behar direla.

Zehazki, txostenak iradokizunei buruz dioena kontuan izanda, udalak, orokorrean, Plan Orokorraren Bulegoak egindako balioztatzeak onartzen ditu. Hala ere, eremu batzuetan azaltzen diren arautze proposamen zehatzei dagokienez, daitekeena da proposatutako aukerak aztertzen jarraitzea beharrezkotzat jotzea.

Horregatik guztiagatik, jendaurrean aurkeztu izanaren emaitza eta Plan Orokorraren Bulegoak egindako txosten teknikoa ikusita, eta indarrean den Plan Orokorra berrikusteko lanekin jarraitze aldera, Udalbatzak, aurreko guztia eta onartutako ZUZENKETAK aintzakotzat hartuta, erabaki hauek hartu ditu:

LEHENA.- 2004ko urrian taxutu zen Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapenean jasotako plangintzaren irizpide, helburu eta soluzio orokorrak izaera orokorrekin berrestea, Plan Orokorraren Bulegoak 2005eko abuztuan egindako txostenean azaldutako baldintzetan. Baldintza horiek ondoren azaltzen diren alderdietan egokitu eta osatu dira, irizpide eta helburu garrantzitsuenen zerrendaren testuinguru orokorrean:

I.- HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.

1.- Kalitatezko hiria, herritar guztien zerbitzura.

Herritarren zerbitzura egongo den kalitatezko hiria antolatzea eta mantentzea, honako alderdi hauetan herritarrak askotarikoak direla kontuan izanda: gizartean, ekonomian, kulturean, sexuan, adinean, jatorrian eta abarretan.

2.- Hiri osoak eta hiriko auzoak dituzten beharrei erantzutea.

Plan Orokor bat taxutzea, ahal den heinean hiriko auzoak, hiri osoak eta hiria euren baitan duten udalaz gaindiko lurraldeek (eskualdeak, Gipuzkoa, Euskal Autonomia Erkidegoa eta abar) dituzten beharrei eta eskariei erantzungo diena. Donostiak, azken lurralde horietan, dagokion rola bete behar du.

3.- Donostia eta udalaz gaindiko ingurunea.

Plan Orokorra taxutzea, udalaz gaindiko ingurunea eta Donostiak ingurune horretan duen garrantzia modu egokian eta orokorrean kontuan izanda. Plan horrek aintzat hartu beharko du Donostiak zein rol duen bai dagozkion komunikazio sareetan (trenbide sarea, aireportua, portua

eta abar), bai hiriarentzat interesa duten jardueretan (kultura, zientzia, teknologia, osasuna, turismoa eta abar).

Udalak zuzenean eta era aktiboan esku hartu behar du metropolitar ingurunea indartzeko prozesuetan. Besteak beste, horretarako dauden erakunde, foro eta abarretan parte hartu behar du, bai eta etorkizunean eratzten direnetan ere. Orobat, zuzenean eta era aktiboan esku hartu behar du alderdi horretan egiten diren aztertze eta erabakitze prozesuetan (aireportua; Pasaiaiko badia oneratzea; Pasaiaiko portua; eta abar), nahiz jadanik abiatutako prozesuak izan, nahiz etorkizunean abiatuko diren prozesuak izan.

4.- Garapen iraungarria.

Garapen iraungarriaren alde egitea. Ondorioz, garapena arrazionalizatu egingo da, kontuan izanik, besteak beste, honako jarraibide hauek, guztiak batera:

A.-Lurra arrazoizko moduan erabiltzea. Hiri bilbean posible diren garapenak lehenetsiko dira, eta lur berrietako garapen berriak ez dira gauzatuko honako bi kasu hauetan baizik: a) aurreko lurak aski ez direnean, atzemandako beharrei erantzuteko; b) aurreko lurak garatzea eta kudeatzea konplexuegia denean materiaren eta denboraren aldetik.

Horren harira, hiriaren eta hiriko auzoen hiri eremua arrazoizko moduan oneratzeko, berriz prestatzeko eta hobetzeko jarduerak sustatu eta lehenetsiko dira.

B.-Hiri garapenek kopuru, nolakotasun, gizarte eta eginkizun aldetik duten konplexutasuna eta aniztasuna, gutxienez bi zentzutan ulertuta. Alde batetik, eragindako eremu bakoitzeko baldintzen eta egoeren arabera, garapen horien dentsitatea handitzearen eta garapen horiek modu kualifikatuan hobetzearen zentzuan. Bestetik, gizarteari eta elkarren artean bateragarri diren erabilerei dagokienez, nahasketa eta aniztasun egokia izatearen zentzuan.

C.-Mugikortasunerako eguneroko beharrak —ibilgailu pribatuei dagozkienak, batez ere— murrizteko aukera ematen duten garapenen alde egitea. Horrez gain, garraio publikoa ezartzeko eta erabiltzeko baldintzak hobetzea eta motorrik gabe mugitzeko bideak —oinez, bizikletaz eta abar— bultzatzea.

D.-Hiri ingurunearen eta natura ingurunearen harmonia orekatuan oinarritutako hiri antolatzea. Aurreko irizpideekin bat, hiri inguruneak, ahal den neurrian, jarraitua, trinkoa eta askotarikoa izan behar du; eta, funtsean, garraio publikoaren bitartez eta motorrik gabe mugitzeko bideen bitartez behar bezala integratuta eta egituratuta egon behar du.

5.- Udalen arteko foroak.

Udalen arteko lan eta eztabaida foroak eratuko dira, udal mugakideekin eta besterekin. Foro horien helburu izango dira, besteak beste, Plan Orokor berriko proposamenak garatu eta gauzatzea, baita proposamen horiek erabakitzea ere.

Horretarako egoki irizten diren neurriak erabaki eta sustatuko dira.

Gerora interesekotzat jotzen diren beste batzuk ere baztertu gabe, halakoxe foroak ditugu honako kide hauek izango dituztenak:

- * Usurbilgo, Lasarte-Oriako eta Donostiako udalak. Zubieta izango luke lan eremu.*
- * Astigarragako, Hernaniko eta Donostiako udalak. Urumea ibarra izango luke lan eremu.*
- * Hernaniko eta Donostiako udalak. Galarretako ingurunea eta Zabalegi, Chillida Leku, Lore Toki... finkak izango lituzke lan eremu.*
- * Pasaiako, Lezoko, Errenteriako eta Donostiako udalak. Pasaiako badia eta haren ingurunea izango lituzke lan eremu, bazterrean utzi gabe intereseko beste gai batzuk (Lau Haizetako eta Uliako parkeak, eta abar).*

II.- ETXEBIZITZAREN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.

1.- Helburu orokorra.

Etxebizitzari dagokionez, dagoen eskariari erantzun egin behar zaio. Horretarako, beharrezko garapenak xedatuko dira, bai kopuruaren aldetik (etxebizitza kopurua) bai izaeraren aldetik (babestutako eta sustapen askeko etxebizitza kopurua, aipatu arazoak eragindako biztanleriaren sektore jakin batzuentzako bizitokia, etxebizitza mota, tamaina eta abar).

2.- Etxebizitza eta bizitoki eskaintza: kopurua.

Hiri Antolamenduko Plan Berrian egun den zein etorkizunean izango den etxebizitza eskaerari erantzun behar zaio, eta horretarako antolatu eta programatu beharreko etxebizitza kopuruak 16.500 eta 21.000 etxebizitza bitartekoa izan beharko du.

Aurreko xedapenak osatzeko, beste batzuk ere egingo dira, orain aurrez ezin ikus daitezkeen beharrei erantzuteko. Ez dago horiek zertan programatu, eta, egoki iritziz gero, lur ondare publikoan sartu beharreko lur erreserba gisa edo beste bide egoki batzuk baliatuz planteatu daitezke.

Horretaz guztiaz gainera, gai horri dagokion arazoa etengabe eta zehazki aztertze beharrezko ikerketak egiten jarraitu beharko da, eta xedapenok azterlan horietatik aterako diren ondorioetara egokitu beharko dira.

3.- *Etxebizitzaren eta bizitokiaren konponbide dibertsifikatuak.*

Aurreko eskaintza zehaztu aldera, hainbat konponbide dibertsifikaturen ondorio diren etxebizitzak eta bizitokiak zenbatuko dira. Hona hemen konponbideak:

- * Indarrean den plangintzan xedatutako etxebizitza berriak, finkatuak baina oraindik egiteko daudenak.*
- * Etxebizitza berriak, proiektatutako garapen berrietan.*
- * Etxebizitzaren batez besteko tamaina arautzen duten egungo irizpideak aldatzearen ondorio diren etxebizitzak.*
- * Hutsik dauden etxebizitzak erabiltzearen ondorio diren etxebizitzak.*
- * Baimena lortu ondoren, lokaletan eta eraikin oinetan etxebizitzak egitearen ondorio diren etxebizitzak. Gaur egun, horiek ezin dira egin.*
- * Biztanleriaren sektore jakin batzuentzat (adinekoak, gazteak, etorkinak eta abar) diren bizitokiak, ezarriko diren lursail mota edozein izanik (bizitegia, ekipamendua eta abar).*
- * Egokitzen diren bestelako konponbideak.*

4.- *Etxebizitzak / bizitokiak babes publikoaren erregimenari eta sustapen askeko erregimenari lotzea.*

Egingo diren mota horretako etxebizitzak eta bizitokiak honako irizpide hauek aintzat hartuta zehaztuko dira:

- * Indarrean den plangintzan xedatutako etxebizitza berrien (finkatuta daudenean, baina oraindik egin gabe) erregimen juridikoa izango da plangintza horretan zehaztuko dena.*
- * Hiri Antolamenduko Plan berrian proiektaturiko garapen berrietan aurreikusitako etxebizitzak (lur hiritarreen zein hiritargarran) erregimen juridikoa honako irizpide orokor hauek aintzat hartuta zehaztuko da:*
 - Babes publikoko etxebizitza:*
 - . Guztira, gehienez* %70 eta %80 bitartean.
 - . Babes ofizialeko etxebizitza:* %50 eta %60 bitartean.
 - . Prezio finkatuko edo mugatuko etxebizitza:* %20 eta %30 bitartean.
 - Sustapen askeko etxebizitza:* %20 eta %30 bitartean.

Edozein moduz ere, nola Plan Orokorra Berrikusteko dokumentu osoak hala dokumentuaren atal bakoitzak, behin betiko onartzeko orduan indarrean diren lege estandarrak bete beharko ditu behin betiko onartuko bada.

Beti ere, kasu bakoitzeko etxebizitza askeari eta etxebizitza babestuari dagozkien ehunekoak behin betikoz zehaztea baldintzatuta egongo da; hau da, beste alderdi batzuen artean, hirigintzako jarduketara horien ekonomia bideragarritasunarekin zerikusia duten ikerketen mende egongo da, bai eta horien ondorioen mende ere.

5.- *Etxebizitza / bizitoki mota batzuen zuzenbideko eta hirigintzako erregimena.*

A.-Prezio finkoa edo mugatua duten etxebizitzak —horiei dagokien araudi orokor egokiaren barruan— haietarako ezartzen den erregimen juridikoaren arabera izango dira. Hala eta guztiz ere, etxebizitza babestuak izango dira beti.

B.- Biztanleriaren sektore jakin batzuentzat (adinekoak, gazteak, etorkinak eta abar) diren etxebizitzak eta bizitokiak horretarako modu orokorrean edo zehatzean ezarritako erregimen juridikoaren arabera izango dira, ezarriko diren lursail mota edozein izanik (bizitegia, ekipamendua eta abar).

C.- Biztanleriaren sektore jakin horientzako bizitokiak ekipamenduko lur sailetan jartzen direnean, osagarri gisa, lur sail horien nahiz bizitokiaren zuzenbideko eta hirigintzako erregimena —bai eta bizitoki horien tamainari, baldintzei, esleipen erregimenari, titulartasunari eta abarri dagokienez ere— argitu eta zehaztu beharko da.

Halaber, bete beharko dituzte bizitokitarako lurretan programaturiko etxebizitzetarako toki irekien inguruan ezartzen zaizkien estandarrak.

D.-Baimena lortu ondoren, lokaletan eta eraikin oinetan etxebizitzak egitearen ondorio diren etxebizitzak eta bizitokiak (gaur egun horiek ezin dira egin) horretarako modu orokorrean edo zehatzean ezarritako erregimen juridikoaren arabera izango dira. Erregimen juridikoaren osagarritzat, lokal eta eraikin oin horiek izan ditzaketan erabilera aldatzeko arautzeko arauak eman beharko dira, baita udal ordenantza ere.

6.- *Etxebizitzen eta bizitokiaren gutxiengo eta batez besteko tamaina.*

Arazo honen ikerketan sakontzen jarraitzeaz eta hortik ateratako ondorioak kontuan izateaz gainera, besteak beste honako irizpide orokor hauek beteko ditu Plan Orokor berriak:

A.-Egungo tipologiaren baliokide diren etxebizitzak, hots, «a.100 Antzinako bizitoki kokalekuak», «a.200 Zabalguneko bizitokia» eta «a.300 Eraikuntza irekiko bizitokia»: 85 m²(sabaia)/etxebizitza.

B.-Egungo tipologiaren baliokide diren etxebizitzak, hots, «a.400 Garapen baxuko bizitokia» eta «a.500 Eraikuntza bakartuko bizitokia»: 100 m² (sabaia) / etxebizitza eta 120 m² (sabaia) / etxebizitza bitartean.

C.-Biztanleriaren sektore zehatz batzuentzat (adinekoak, gazteak, etorkinak eta abar) diren bizitokiak, bizitokietarako ez diren lursailetan: haien zuzenbideko eta hirigintzako erregimena arautzen duten xedapenetatik ondorioztatzen den tamaina.

D.-Etxebizitza eta bizitokiaren gutxienezko tamaina: 35 m² erabilgarri.

E.-Aurreko irizpideak osatuko dira kalitatezko emaitza orokorra lortze aldera egokiak diren (etxebizitza eta bizitokiei nahiz hiri inguruneari dagozkienak) beste irizpide guztiekin.

Horrela, aparkalekuaren eta azpiegituren arloan —antolakuntzari nahiz egiteari eta ordaintzeari dagokienez— beharrezkotzat jotzen diren neurriak zehaztuko dira, besteak beste, konponbidea emateko gaur egun garatuta dauden alderdietan aurreko irizpideak ezartzeak eragin dezakeen etxebizitza hazkunderari.

F.- Hiriko eremu guztietan, atal honetan jasotako irizpideak aplikatuko dira, Hiri Antolamenduko Plan berriak ezarritako jarraibideetara egokituta. Plan horren behin betiko proiektua taxutzeko eta izapidetzeko orduan, behar bezala aintzat hartuko dira, besteak beste, jarraian adierazita dauden bi alderdiak.

Alde batetik, ingurune horiek dituzten izaera eta baldintzatzaileak, honako hauek kontuan izanik: gauzatutako eta finkatutako lur hiritarrak; egindako edo 1995eko Hiri Antolamendu Planari jarraituz egiten ari diren hiri eremuak edo eremu hiritargarriak; indarrean den plangintzan aurreikusita baina egiteke dauden hiri garapenak edo garapen hiritargarriak; Hiri Antolamenduko Plan berriari adierazitako garapen berriak, eta abar.

Beste alde batetik, aipatu eremuetan aurreko irizpideak aplikatzeagatik eragindako ondorio orokorrak. Salbuespen gisa, irizpide orokor horiek ondorio kaltegarriak eragin ditzaketela ondorioztatzen den kasu guztietan, irizpide horiek ordezkatu edo zehaztu egingo dira. Ordezkatzekotan, eremu bakoitzaren baldintzatzaileen arabera, egokituz jotzen diren irizpide zehatzak izango dira ordezkoak.

7.- Etxebizitza garapenen aprobetxamendua eta dentsitatea lur hiritarretan eta hiritargarritan.

Bai lur hiritarretarako bai lur hiritargarrietarako xedatutako etxebizitza garapenak ahalik eta aprobetxamendu eta dentsitate handienaren irizpidera egokituko dira, kalitatearen zein kopuruaren aldetik. Ildo horretan, indarrean den legedian onartutako aprobetxamendurik handiena lortzen saiatu beharko da. Hala badagokio eta, betiere, beharrezkoa den kasuetan, Eusko Jaurlaritzaren edo arlo horretan eskumena duen administrazioaren baimena eskatuko da gehieneko aprobetxamendu hori antolatu ahal izateko.

Idazkari Nagusia
Secretario General

Horretarako, garapen eta lur horiek behar bezala trinkotu eta dentsifikatu beharko dira, bai eta haien erabilera optimizatu ere, haien ezaugarrien arabera, lurra alperrik galdu gabe.

Hori dela eta, garapen horietan, etxebizitzaren dentsitatea bi irizpide osagarri kontuan hartuz finkatuko da: Batetik, garapenen aprobetxamendurik handiena, kopuruaren nahiz kalitatearen aldetik. Bestetik, garapen horietarako erabiliko diren eremu bakoitzaren baldintzatzaileak, topografiaren, lurraldearen, eta abarren aldetik. Betiere, dentsitate handiko garapenak egiteko tokirik egokienak toki zelaiak direla iritzita.

8.- *Beste gai batzuk.*

Indarrean den Hiri Antolamenduko Plana berrikusteko prozesuan edota hori egiten den bitartean, honako hauek egin beharko dira:

- * Hiri Antolamenduko Plan berriaren helburuak lortzeko beharrezkoak diren —eta posible diren— neurriak aztertzea eta zehaztea: etxebizitza hutsak erabil daitezen sustatzea; babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko irizpideak zehaztea; etxebizitza horien erregimena erabakitzea, eta abar.*

Neurri horietako asko hirigintza plangintzako esku-hartze eremutik kanpo daude. Hala, bada, dagokien esparruan definitu eta onartu beharko dira.

- * Lokaletan eta eraikin oinetan etxebizitzako erabilera baimentzeko arauak eta irizpideak ezartzea; izan ere, gaur egun ezin da hori egin.*

Hori dagokionez, honako hauek behar bezala aztertu eta arautuko dira: etxebizitzek beharrezko kalitate eta duintasun baldintzak izan ditzaten egoki irizten diren baldintza teknikoak; baden edo izango den irizpide bakoitzak auzoen eta hiriko hainbat zatiren zentraltasun galeran edo sorreran duen eragina; baden edo izango den irizpide bakoitzak funtzionalki mistoak diren hiri garapenak antolatzeke helburu orokorra gauzatzeko orduan duen eragina, eta abar.

9.- *Arau baliorik ez duten beste neurri batzuk: alokairuko etxebizitza.*

Etxebizitzaren araubide juridikoa goiti-beheiti, alderdi hauek aintzakotzat hartuz gero, hala nola etxebizitza merkatua erregulatze aldera administrazio publikoek etengabe esku hartu beharra, lur kontsumoa eta administrazio publikoek etxebizitza sustatzeko egiten duten ahalegina arrazionalizatu beharra eta etxebizitza sustapena herritarren egoera ekonomiko eta laboralera egokitu beharra, etxebizitza publikoaren sustapenak, batez ere babes ofizialeko etxebizitzarenak, alokairuko etxebizitza sustatzea eskatzen duela.

Alde horretatik, egokia litzateke Plan Orokor berria indarrean den bitartean egiten den babes ofizialeko etxebizitzaren %75 alokairuko etxebizitza izatea.

III.- JARDUERA EKONOMIKOEN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.

1.- Helburu orokorra.

Jarduera ekonomikoen arloan den eskaerari erantzuna eman behar zaio; bai kantitate aldetik (erabilera horretarako sabaia zehaztea) bai kalitate aldetik (jarduera motak, jardueren arteko bateragarritasun irizpideak, jardueren eta etxebizitzaren arteko bateragarritasuna, eta abar).

2.- Jarduera ekonomikoen eskaintza.

Hiri Antolamenduko Plan berrian, jarduera ekonomikoetarako garapenak, agiri honen IX. epigrafean azaltzen diren lurralderatze irizpideen arabera antolatuko dira. Dena den, egoki irizten diren azterlanak egingo dira, gai horren inguruan diren beharrak eta eskaerak etengabe eta modu zehatzean ezagutzeko; hartara, aurreikuspen horiek azterlanen ondorioen arabera egokituko dira.

Eskaintza hori zehazteko, egun indarrean den antolamenduak aurrez ikusten duen aprobetxamenduari —finkatua, baina ez gauzatua— Hiri Antolamenduko Plan berrian proiektaturiko garapen berrien aprobetxamendua gehituko zaio.

3.- Hainbat motatako jarduera ekonomikoetarako garapenak antolatzea, betiere «jarduera garbiak» edo «mantal zurikoak» deritzenei lehentasuna emanez.

Hainbat motatako jarduera ekonomikoak hartuko dituzten (bai hirugarren sektoreko edo zerbitzuetako jarduerak, bai ohiko industriako jarduerak) hiri garapenak antolatuko dira.

Edonola ere, lehentasuna izango dute «mantal zurikoak» edo «garbiak» deritzoten ekonomia jardueretarako garapenek; jarduera horiek zientziari, ikerketari, teknologiari, kulturari eta abarri lotuak izanik. Dena den, garapen mota horiek egoki irizten diren ohiko industriako jarduerari lotutako garapenekin osatuko dira.

Horren harira, Miramongo egungo instalazioak handitzearen bideragarritasuna aztertuko da. Halaber, helburutzat joko da, batetik, parke teknologiko berri bat antolatzea, eta, bestetik, Landarron eta xede horretarako interesgarri jotzen den gainerako alorretan teknologia eta/edo enpresa parkeak antolatzea.

Era berean, ohiko industria erabilerarako garapenei dagokienez, besteak beste, eta gutxienez, hiri birsorkuntza ahalbidetze aldera (Mundaiz pasealekua, Papin, Txingurri, Antzita, eta abar) kokalekuz aldatu behar diren jarduerak hartzeko egoki irizten diren garapenak antolatuko dira.

Aurrekoez gain, behar bezala aintzat hartuko dira jarraian azaltzen diren bi gaiak.

Batetik, turismoaren sektoreari lotutako jarduerak aintzat hartuko dira, egoki irizten diren hotel, kanpin eta abar berriak aztertuz eta antolatuz, betiere hirian ostatu hartzeko diren tokiak ugaritzea komeni delakoan.

Bestetik, gai horren inguruko legedian xedatutako irizpideekin bat, Garbera handitzeko aukera aztertuko da, bai egungo merkataritza instalazioak handitzeari dagokionez, bai egokiak irizten diren beste erabilera batzuk garatzeari dagokionez.

Bereziki aipatu beharrekoa da Añorgan N-1aren ondoan den porlan fabrikaren etorkizunak (Cementos Rezola – Italcementi-renak). Fabrika horrek toki horretan segitzeko muga urruti antzean dagoen arren, komeni da tokiz aldatu eta haren tokian beste garapen mota bat egiteko aukeraz hausnarketa egiten hastea, batez ere etxebizitzak egiteaz, nahiz eta etxebizitzekin batera joateko moduko beste jarduera ekonomiko batzuen aukera ere baztertu gabe.

4.- *Erabilera eta jardueren arteko bateragarritasunari eta bateragarritasun ezari buruzko irizpide arautzaileak zehaztea.*

Jardueren arteko eta jardueren eta erabileren (bizitokietarako erabilera, batez ere) arteko bateragarritasuna eta bateragarritasun eza arautzeko irizpideak zehaztuko dira, alor berean batera ezar ote daitezkeen erabakitze aldera. Hala, bada, zerrenda edo katalogo bat eratuko da, etxebizitzaren ondoan ezar daitezkeen jarduera ekonomikoetarako garapenak jasoko dituen.

5.- *Bateragarri diren hainbat erabilera duten hiri garapenak antolatzea.*

Jarduera ekonomikoetarako garapen berriak, ahal den heinean, bizitokietarako garapenekin bat antolatuko dira; bi horien arteko osagarritasuna eta bateragarritasuna bermatuz. Helburu hori gauzatzeko aldera, erreferentzia gisa hartuko dira Aurrerapenean bertan zehaztutako esku-hartze irizpide orokorrak.

6.- *Bizitoki guneen inguruan, jarduera ekonomikoetarako sabaia —egun dagoena, zein proiektatu dena— modu eraginkorrean eta errealean eraikitzeko, abian jartzeko eta erabiltzeko neurriak zehaztea.*

Bizitoki guneen inguruan, jarduera ekonomikoetarako sabaia —egun dagoena, edo proiektatu dena— modu errealean eta eraginkorrean eraikitzeko, abian jartzeko eta erabiltzeko beharrezko neurriak aztertu eta zehaztuko dira. Horretarako, gai horren inguruan Aurrerapenean egin ziren aurreikuspenak hartuko dira erreferentzia gisa.

IV.- HIRIKO TOKI IREKIEN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.

1.- Helburu orokorra.

Kalitatezko hiriak eta auzoek eskatzen eta behar dituzten toki irekiak eta ekipamenduak aurreikusi eta antolatuko dira.

2.- Hiriko toki irekien kalitatea arautzeko irizpide orokorrak.

Gutxieneko irizpideak zehaztuko dira, hiriko toki irekien kalitatea arautzeko, eta hiriarri nahiz hiri ingurunea bizilekutzat edota bestela erabiltzen duten herritarrei zerbitzu eraginkorra eta egokia emango dietela bermatzeko. Irizpide horiek, segidan azaltzen diren lau ildoak landuko dituzte, besteak beste.

Lehenik eta behin, ingurunearen eta gizartearen aldetik erraz eta eroso iristea bermatzen duten hiriko eta auzoetako lekuetan kokatu behar dira toki ireki horiek. Berebat, toki libre gisa erabiliko direla ziurtatu behar da. Lehenengo jarraibide hori, toki ireki horien zentraltasunari lotuta dago. Izan ere, zentraltasuna beharrezkoa da, toki ireki horiek dagokien hiri zerbitzua eskain dezaten.

Bigarrenik, toki irekiek, jatorrian, gutxieneko ezaugarri eta baldintza batzuk izan behar dituzte, luze-zabalerari, garrantziari, aldapei eta abarri dagokienez.

Hirugarrenik, toki ireki horiek modu egokian tratatu eta hiritartu behar dira, bakoitzaren erabilera eta xede espezifikoak aintzat hartuz. Kalitatezko diseinua izan behar dute, eta toki ireki horiek tratatzeko orduan —mantentzea, energia kontsumoa...— iraungarritasun irizpideei jarraituko zaiela bermatu behar da.

Laugarrenik, sarean antolatu behar dira, haien integrazte egokia eta orokorra bermatzearren.

3.- Hiriko toki irekien sistema orokorreko estandarra.

Hiriko toki irekien sistema orokorra antolatzeko, gutxieneko erreferentziatzat 6,53 m²/biztanle estandarra (1995eko Plan Orokorrean ezarria) hartuko da.

Toki ireki horiek antolatzeko eta haien neurriak ezartzeko, berriz, bai etxebizitzak eurak eta bai ekipamenduko lur sailetan ondorioztatzen diren ostatuak hartuko dira aintzat.

V.- EKIPAMENDUEN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.

1.- Helburu orokorra.

Kalitatezko hiriak eta auzoek eskatzen eta behar dituzten askotariko ekimendu kalitatezkoak — kulturakoak, kiroltakoak, osasunekoak, irakaskuntzakoak...— aurreikusi eta antolatuko dira.

2.- *Hirian ekipamendu apartekoak mantendu, lekualdatu edo instalatzea.*

Oro har, hiriaren edozein tokitan direla ere, hirian ekipamendu apartekoak mantendu, lekualdatu edo instalatzeko behar diren neurriak hartuko dira.

Alde horretatik, eta duten garrantzia kontuan, aipamen berezia merezi dute honako ekipamendu hauek: unibertsitatea; osasun instalazioak; hipika; hipodromoa; Euskadiko Filmategia; kultura garaikideko nazioarteko gunea; San Telmo, zabalkundea barne; Aquarium, zabalkundea barne; Martuteneko kartzela; Loiolako kuartela; eta abar.

Egungo kokalekuan mantentzeari edota lekuz aldatzeari dagokionez, dokumentu honetako X. epigrafeko 4. idatz zatian adierazitako irizpideei jarraitu behar zaie.

3.- *Gaur egungo ekipamendu pribatuak, eta haien zuzenbide eta hirigintza erregimena.*

Oro har, aztertu egingo da —eta, egoki bada eta egoki irizten den neurrian, berriz pentsatuko da— «g.000 Komunitateko ekipamendua» deritzen egungo lur sail pribatuen zuzenbide eta hirigintza erregimena.

Plan Orokor berriaren behin betiko proiektua taxutzeko lanetan gai hori zehatzago eta zorrotzago balioztatzea bazterrean utzi gabe, alde horretatik kontuan hartu beharreko irizpideetariko batzuk ondorengo hauek direla jotzen dugu.

Alde batetik, oro har, eta dagozkion salbuespenak salbuespen, uste dugu funtsean bizitokitarako diren inguruneetan mota horretako lur sailak izatea hiri aberastasuna dugula. Lur sail horiei guztiei bizitoki kalifikazioa emateak, beraz, aberastasun horren zati bat galtzea ekarriko luke.

Bestetik, arestian aipatutakoak ez du esan nahi ezingo dela lur sail horien egungo hirigintza erregimena egokitu. Egokitze hori jarraian aipatzen diren jarraibide orokor eta espezifikoarekin egingo litzateke.

Jarraibide orokorra lur sail horiek mozkin ateratzeko sail gisa kalifikatzeari lotuta dago. Egun, jarduera ekonomikoetarako erabiltzen diren lur sailen —zehazki «c» motakoak direnak— baliokideak izango lirateke. Are gehiago, aukera egongo litzateke lur sail horiek «c» motakoen barruan sartzea, eta, han, mota horretako lur sailen berriazko erabilerak modu zabalagoan edo estuagoan baimentzea.

Halaber, aipatu ez ohiko jarraibidea ingurunearen ezaugarri eta arrazoi espezifiko partikularrei zein orokorrei lotuta dago. Horiek balioztatzeak, aurrekoaren ezberdina den hirigintza erregimena zehaztea justifika lezake, bizitoki erregimena barne.

VI.- MUGIKORTASUNAREN ETA GARRAIOAREN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDEAK.

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Hiriaren eta hango auzoen antolamendurako irizpideen eta proposamen oinarriek hiria zein auzoak integratzea eta komunikatzea (barri zein kanpo komunikazioa) bilatu behar dute, garraio kolektiboaren eta motorrik gabe mugitzeko bideen bitartez, batik bat.

Horrexegatik, Hiri Antolamenduko Plan berrian mugikortasuna arautzen duten xedapenen izaera estrategikoa nabarmendu behar da, eta haien artean, bereziki, garraio kolektiboari eta motorrik gabe mugitzeko bideei dagozkien xedapenena, hain zuzen.

Helburu horrekin, hiri barruko eta hiri arteko garraio sare egokiak garatuko dira, egun diren bide eta sistemen bitartez (RENFE, Euskotren, autobusa) nahiz beharrezkotzat jotzen diren sistema berrien bitartez (tranbia eta abar), horiek guztiak kontuan hartuz behar bezala integraturik eta koordinaturik.

2.- Garraio kolektiboa.

Hasierako irizpide gisa, nabarmendu behar dira bai garraio publikoak hirian nahiz Hiri Antolamenduko Plan berrian duen izaera estrategikoa, bai —horrekin bat— garraio horietarako antolamendua eta arauak ahalik eta zehatzen definitzeko beharra.

Helburu horrekin, garraio kolektiboaren metropoli sistema garatuko da, behar bezala koordinatua, eta «txartel bakarra» izango duena. Honako bost premisa hauek izango ditu oinarri, batik bat:

- * Garraio kolektiboa egituratzerakoan eta antolatzerakoan, besteak beste tranbia sartuko da zerbitzu eta garraibide gisa, hiriko leku guztietara zabaldua, bai eta hiritik kanpora ere, hori egin daitekeenean eta bideragarria denean.
- * Aurreko zerbitzua Euskotrenen trenbide sarearekin batera egituratuko da, sare hori behar bezala birmoldatu (trenbideak banatzeak; lurperatzea; geltoki berriak; eta abar) eta zabaldu (Zubieta, Londres hotela, eta abar) ondoren.
- * RENFEren aldiriko zerbitzua garraio publikoaren sistema horretan sartuko da, zerbitzu horrek, ondorioz, behar dituen hobekuntzak eginik (geltoki berriak; lurperatzea; eta abar).
- * Autobusa garraio sare orokorrean sartuko da hala behar duten hiriko alde guztietan, batez ere alde garaietan, eta, ahal den guztietan, autobusetarako erabilera eskusiboko bideak xedatuko eta antolatuko dira.
- * Beharrezko lanak egiten jarraituko da, lanok burutu arte, Garraioaren Agintaritza delakoa eratzearren. Une honetan, lan horiek Eusko Jaurlaritza, Foru Aldundia eta Udala bera egiten ari dira batera.

Dena dela, «Lankidetzaren hitzarmena, Euskal Autonomia Erkidegoaren Administrazioaren Garraio eta Herri Lan Sailaren, Gipuzkoako Foru Aldundiaren eta Donostiako Udalaren artekoa, Donostian tranbia garraioa ezartzeko aurreneko azterlanak egiteko» delako hitzarmena sinatu ondoren egiten ari diren azterlanetatik aterako diren ondorioak aztertu eta balioztatu beharko dira, betiere, aipaturiko ingurunea kontuan izanik.

Aurrekoek gain, behar bezala aintzat hartuko dira honako hiru proposamen hauek:

Alde batetik, geltoki intermodala Loiolako Erriberan kokatzeko proposamena finkatzea.

Beste alde batetik, beharrezko lurra xedatzea eta antolatzea tranbiaren garajea jartzeko. Garaje hori, ahal dela, tranbiaren zerbitzu eremuko mutur batean jarri beharko litzateke, eta hori egiteko moduko tokizat jotzen da Urumeako ibarreko hegoaldeko muturra.

Azkenik, Loiolako Erriberan hainbat zerbitzuren arteko (tranbia, Euskotrenen eta RENFEren trenbide sareak, autobusak eta abar) aldaketa geltokia xedatzea, hala badagokio.

3.- Trenbide-sarea.

A.- RENFEren trenbide sarea.

RENFEren trenbide sarea eta hiriarri eskaintzen dion zerbitzua oro har hobetzea. Besteak beste, honako gai hauek aintzat hartuko dira bereziki:

- * Hiriko trenbide sarearen zatirik handiena —Eliseoko Zelaietatik Garroko zubiraino, biak barne— lurperatzea, horren bideragarritasuna aurretik aztertuta; eta, hala badagokio, sarearen trazatua toki jakin batzuetan edo erabat aldatzea.*
- * Egungo geltokiak hobetzea eta lehengoritzea, Iparraldeko Geltoki nagusia barne.*
- * Geltoki berriak eraikitzea Loiolako Erriberan, Intxaurrondon —Garroko zubiaren parean— eta intereseko tokizat jotzen diren beste toki batzuetan.*
- * Zerbitzu horrek sortzen duen zarataren eragina ezabatzeko edo txikiagotzeko beharrezko neurriak zehaztea.*
- * Aipatu erakundearekin batera, aurreko helburuak betetzeko egoki irizten diren neurriak erabakitzea.*

Aurrekoaren osagarri, egokia da baztertzeko trenbide sare horren trazatua aldatzeko aurrerapenean Urumeako ibarrerako planteatu zen ideia.

B.- Euskotrenen trenbide sarea.

Euskotrenen trenbide sarea eta hiriari eskaintzen dion zerbitzua oro har hobetzea. Besteak beste, honako gai hauek aintzat hartuko dira bereziki:

- * Hiriko trenbide sarea hiritik igarotzean ahalik eta zatirik handiena —Easo plazatik, edota, areago, Londres hoteletik, Ametzagainaraino, Loiola, Errondo eta plaza hartan bertan den geltokia barne— lurperatzearen bideragarritasuna aztertzea.*
- * Trenbide sarea banatzea eta zabaltzea ahal den hiriko gune guztietan —Loiolan; Intxaurren; Easo Plazatik Londres hotelaren inguruneraino; eta abar—, eta gune horiek trenbide publiko hornitzeko eta lotzeko komeni den kasuetan.*
- * Egungo geltokiak hobetzea eta berritzea.*
- * Geltoki berriak eraikitzea, ahal den hiriko gune guztietan, eta gune horiek trenbide publiko hornitzeko eta lotzeko komeni den tokietan (Zubieta, Loiolako Erribera, Intxaurren, Altza eta abar).*
- * Egungo geltokiak lehengoratzeko eta berritzea; bereziki, lurperatze proposamenek eragingo dieten geltokiak: Loiolako, Easo plazako eta abarretako geltokiak.*
- * Zerbitzu horrek sortzen duen zarataren eragina ezabatzeko edo txikiagotzeko beharrezko neurriak zehaztea.*
- * Aipatu trenbide zerbitzuaren eskumena duen administrazioarekin batera, aurreko helburuak betetzeko egoki irizten diren neurriak erabakitzea.*

C.- Trenbide-sare berria.

Hiri Antolamenduko Plan berrian sartuko dira, ahal den heinean Udalarekin adosturik, arloan eskumena duen administrazioak hartutako erabakiak, trenbide sare berriaren eta dagokion geltokiaren kokalekuaren gainean. Horretarako, egun arte hartutako erabakiak (trazatua Urumeako ibarrean zehar egitea eta geltokia Astigarragako eta Donostiako udalerrietako lurretan jartzea) finkatuko dira, edo, bestela, aipaturiko administrazioak harturiko bestelako erabakiek ordezkatzeko dituzte horiek.

4.- Bide-sarea.

Hiriko eta hiri arteko bide sare integrala antolatu eta garatu behar da, egun diren beharrei eta arazoei erantzuteko modukoa. Ondorioz, egungo sarea hobetuko eta osatuko da, honako xede hauekin, besteak beste: bigarren gerrikoa; Urumeako autobia; egungo errepide-ingurubidearen funtzioan aldaketak egitea, bai hirirako sarbide berriak egitea dagokionez, bai orain diren sarbideak birmoldatzea dagokionez; Ospitaleak-Martutene lotura; Torrua Zaharrerako sarbide berria

hegoaldeak; Zubietarako sarbide berriak; proposatu diren hiri garapen berrietarako (Antondegi; Auditz / Akular; Eskuzaitzeta; Hipodromoaren ingurunea; eta abar) sarbideak.

Bai bide sarerako xede horien antolamendua antolatzeko irizpide eta helburu gisa, bai xede horiek gehiago zehazteko, honako alderdi hauek hartu behar dira kontuan bereziki:

- * Urumeako autobia, gauzatzen ari dena, antolatzeko proposamena finkatu da. Behar bezala osatu da, autobiatik Loiola-Martutene auzorako sarbidea ahalbidetzarren.*
- * Gipuzkoako Foru Aldundiarekin batera erabakiko dira errepide-ingurabidea berrantolatzeko irizpideak —hirirako lotuneak barne—, egungo lotuneak (Añorga/Infernua, Karlos I. a, Intxaurrendoko guraizea eta abar) konpontzeko irizpideak, lotune berriak sortzeko (Altza, Txingurri Gaina barne; Marrutxipi; eta abar) irizpideak, eta halako esku-hartzeak programatzeko eta finantzatzeko irizpideak.*

Horri dagokionez, Karlos I.a hiribidetik hirirako sarrera birmoldatzeko konponbideak bilatzeko ahalegina areagotuko da; ingurabidearekin dagoen lotunea kendu gabe egungo zubibidea kentzea proposatzen duten konponbideak sustatuko dira.

- * Halaber, egungo zein lehengo N-I errepidea hirigune barruko bide bilakatuko da, Añorgatik, Infernutik, Herreratik, Buenavistatik, eta abarretik igarotzen den zatian.*
- * Iztuetako zubibidea kentzeko asmoa (indarrean den plangintzan bazegoen) finkatu egiten da.*
- * Aipaturiko bide azpiegitura horien gauzatzea —beste administrazio batzuei dagozkien azpiegituren gauzatzea barne— ahal den heinean sustatu eta bizkortu behar da. Beste administrazio batzuen ardura diren azpiegiturei dagokienez, aipaturiko helburua lortze aldera, erakunde eskumendunak esku har dezan eragiteko beharrezko pausoak emango dira.*

5.- Oinezkoentzako eta txirrindularientzako sareak.

Aurrerapenean planteatutakoarekin bat, oinezkoentzako eta txirrindularientzako sareak hobetu eta osatu egingo dira; hiri osora eta auzoetara zabalduko dira, eta dagozkien eskualdeko sareetan integratuko dira.

Ildo horretan, behar bezala aintzat hartuko da, sare horien bitartez hiriko toki irekiak eta ikastetxeak lotzea.

Era berean, behar bezala begiratuko zaio bizikleten ondoan oinezkoei segurtasuna emateari ere, batez ere oinezkoak eta bizikletak toki batean ibiltzen diren aldeetan.

Helburu horiek guztiak osatzeko, dagozkion jarduera eta inbertsioa programak xedatuko dira.

6.- *Aparkalekuak.*

Aparkaleku sarea antolatu eta garatuko da. Sare horrek, aurrerapenean adierazitako irizpide eta helburuekin bat, hiri osoan eta auzoetan dauden beharrei eta eskariei erantzun beharko die, egoiliarren aparkalekuei, txandakatze aparkalekuei nahiz hiriaren kanpoaldeko aparkalekuei dagokienez. Horren harira, hona hemen arreta berezia behar duten helburu eta xede batzuk, garrantzi bereko beste batzuk ere badirela ahaztu gabe:

- * TAO zabaltzea erdigunetik hain hurbil ez dauden hiriko beste auzo batzuetara, aldezturik beharrezko azterlanak eginda, hiriko alde bakoitzean neurri horrek izango dituen abantailak eta eragozpenak balioztatzearen.*
- * Mugikortasun iraugarria eta ingurumenaren kalitatea bermatzea; batetik, hiriaren erdialdean (Parte Zaharretik Mendueurenaren plazara eta ibaitik Vinuesa plazara bitarteko zatian, alegia) txandakako beste aparkaleku batzuk egin aurretik aparkaleku horien inguruan trafikoaren intentsitateak zer erasan eta eragin izango lituzkeen aztertuta, eta bestetik, hiriaren kanpoaldean atzera eginarazteko aparkalekuak jartzea areagotuta.*
- * Egoiliarren aparkalekuen sarea hobetzea eta osatzea, bai eta egoiliarrentzako plazen kopurua gehitzea ere, hiriko erdialdean (Okendo; Artzain Ona; Easo; Cervantes; San Bartolome; eta abar) nahiz hiriko auzoetan (Gros —Txofre plaza eta Katalunia plaza, azken horren handitzea barne, eta abar—; Altza; Intxaurren; Egia; Loiola; Martutene; Bidebieta; eta abar).*

Horri dagokionez, R alorreko eraikinetako sotoetan aparkalekuak gaitzeko xedeak (berriz) aztertu eta antolatu beharko dira, horri buruz egun diren arazoak balioztatu eta gero, gai horren gainean indarrean den araudiari lorturiko arazoa barne.

- * Bai hiriaren bai erdialdearen ingurumarietako arloetan kanpoaldeko aparkalekuak antolatzea. Horretarako, honako arlo hauek aintzat hartu behar dira bereziki, nahiz eta interesekotzat jotzen diren beste batzuekin osa daitezkeen: Euskotrenen zein RENFERen trenbide sareetako geltoki nagusien ingurunea; Loiolako Erribera; Martutene; Iza; eta abar.*
- * Bizikletetarako aparkaleku erosoak eta seguruak antolatzeko irizpideak zehaztea, Hiri Antolamenduko Planean bertan edo hori garatzeko idatziko diren agirietan. Zehaztaper horiek eraikin berrietan ere aintzat hartu beharko dira, eta, besteak beste, interesekotzat jotzen diren parametroak edo ratioak ezarriko dira.*
- * Autokarabanetarako aparkalekuak xedatzea eta antolatzea.*
- * «Aparkalekua / etxebizitza» eta «aparkalekuak / ekonomia jarduerako sabaia» ratio egokiak zehaztea, horretarako beharrezko diren azterlanak egin eta gero.*
- * Motozikletentzako aparkaleku erosoak eta seguruak antolatzeko irizpideak zehaztea, Hiri Antolamenduko Planean bertan edo hori garatzeko idatziko diren agirietan. Zehaztaper horiek eraikin berrietan ere aintzat hartu beharko dira, eta, besteak beste, interesekotzat jotzen diren parametroak edo ratioak ezarriko dira.*

7.- *Beste gai batzuk.*

Bestalde, azterlanak egiteari zein erabakiak hartzeari dagokionez, Udalak zuzenean eta era aktiboan esku hartu beharko du abian jarritako edo etorkizunean ager daitekeen hainbat prozesutan (aireportua; Pasaiako badia onera ekartzea; Pasaiako portua, eta abar).

VII.- *ZERBITZU AZPIEGITUREN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.*

1.- *Helburu eta irizpide orokorrak.*

Hiriak zein bertako biztanleek eskatzen dituzten zerbitzuak betetzeko behar diren askotariko azpiegiturak xedatzea eta antolatzea.

Horretarako, batetik, ohiko zerbitzuen (ura, saneamendua, argindarra, telefonia, eta abar) azpiegiturak hobetu eta osatu beharko dira egungo hiri esparru osoan, eta planteaturiko hiri garapen berrietara zabaldu.

Bestetik, Donostiak behar dituen azpiegitura berriak —zuntz optikoa, telekomunikazio sareak, eta abar— xedatu eta zabaldu behar dira.

2.- *Eraginak kentzea edo minimizatzea.*

Beharrezko neurriak aztertu eta erabakiko dira badiren edo proiektuan dauden zerbitzu azpiegituren ondoriozko eraginak kentzeko edo minimizatzeko, batez ere linea elektrikoen (tentsio handiko lineak bereziki), telefoniaren, antenen eta abarren eraginak.

Ilido horretan, behar bezala aztertu eta balioztatuko dira linea horiek lurperatzeko konponbideak, hori arrazoizkoa eta bideragarria den kasuetan.

3.- *Natura baliabideen erabilera iraungarrirako neurri arautzaileak.*

Hiri Antolamenduko Planeko xedapenak behar bezala egokituko dira honako gaiak kontuan izanda hartuko diren neurrietara, azterlanetatik —halakoak egitea egokituz jotzen denetan— hori ondorioztatzen bada: uraren hornikuntzako, arazketako eta saneamenduko sistema hobetzea, eta ura aurrez dadin sustatzea; energia alternatiboa erabiltzen duten sistemak ezartzea eta erabiltzea; energia baliabideen erabilera arrazionalizatzea; hondakinen arazoa arrazionalizatzea, hondakinak behar bezala kudeatzea, eta hondakinak murriz, berrerabil eta birzikla daitezen sustatzea; eta abar.

Idazkari Nagusia
Secretario General

4.- *Azpiegiturak era integral eta koordinatuan antolatzen eta eraikitzen direla bermatzeko, eta operadore batek edo gehiagok erabili eta ustiatzeko neurriak.*

Plan Orokorra berrikusteko lanekin batera, azpiegituren eraikuntza zein erabilera eta ustiapena (operadore batek edo gehiagok gauzatuta) arautzeko beharrezko neurriak aztertu eta zehaztuko dira; betiere, ikuspegi bateratu eta orokorretik.

Hiri Antolamenduko Planeko xedapenak behar bezala moldatuko dira azterlan horretatik ondorioztatzen diren neurrietara moldatuko dira.

5.- *Hiri hondakin solidoetarako behar diren instalazioak kokatzea.*

Hiri Antolamenduko Plan berrian sartuko da zein eremutan (batean edo gehiagotan) kokatuko den edo diren hiri hondakin solidoetarako behar den instalazioa —edo behar diren instalazioak— (konpostategia edo konpostategiak; erraustegia; garbiguneak; zabortegiak; bestelako instalazioak, eta abar).

Nahiz eta horretarako egokitzat jo daitezkeen beste kokaleku batzuk baztertzin ez diren, eta bai Udalbatzak bai San Markosko Mankomunitateak onartu zuten Hiri Hondakinen Osoko Planean ezarritakoa betetzearren, honako kokaleku hauek jotzen dira egokitzat: Honako alde hauek dituen hirukia: A-8 autobidea, batetik; N-1 eta aipatu autobidea lotzeko bidea, beste batetik, eta, azkenik, inguru horretan bigarren ingurabidea egiteko xedatu den trazatua. Hiruki horretan honako hauek daude: Donostiako eta Usurbilgo lurak; Zubietako gaina; eta abar.

6.- *Bestelako azpiegiturak.*

Ur horniduran, saneamenduan, telefonian, zuntz optikoan, gasean eta abarretan esku hartzeko irizpide eta helburu orokorrak aurrerapenean aurkeztuko dira.

Bai egungo hiriak bai garapen berriek behar bezalako zerbitzu eta sareak izango dituzte horiei guztiei dagokienez.

Ildo horretan, gaur egun eta aspalditik saneamendu sare eta instalazioak gauzatzeko egiten ari diren obrak (elementu nagusia Loiolako Hondakin Uren Araztegia da) egiten jarraituko da, bukatu arte.

VIII.-NATURA INGURUNEAREN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.

1.- *Helburu eta irizpide orokorrak.*

Udalerrian diren balio bereziko elementu naturalak (ibai ibilguak; zuhaitzak; animaliak; itsasertza, eta abar) eta eremu naturalak (nekazaritzaren, paisaiaren, ekologiaren eta abarren aldetik balio handia duten eremuak) babestea eta zaintzea —horretarako erreferentzia gisa aurrerapeneko

Idazkari Nagusia
Secretario General

proposamenak eta irizpideak harturik—, eta landa inguruneko parkeei dagokienez indarrean diren xedapenak finkatzea eta zabaltzea.

Xedapen horien xede diren eremu eta elementuen artean honako hauek daude, besteak beste:

- * Mendizorrotzeko errekak.*
- * Agitiko basoak.*
- * Igeldoko eta Uliako itsaslabarrak.*
- * Hegoaldeko zuhaitz igela babesteko zingira sistema.*
- * Igeldoko hego ekialdeko magala (Erregenearen, Ekintzaren, Gudamendiren eta abarren arteko eremua) egun hiri esparruak duen mugaraino, edo Hiri Antolamenduko Plan berriaren ondoriozko mugaraino.*
- * Lore-Tokiri, Zabalegiri, Chillida-Lekuri, Oriamendiri, eta abarri dagokien eremua.*
- * Barkaiztegiko ibarra, egun hiri esparruak duen mugaraino, edo Hiri Antolamenduko Plan berriaren ondoriozko mugaraino.*
- * Atxulondo-Abalotzeko erreka.*
- * Oriako Itxia.*
- * Landarbasoko tontorrak.*
- * Landarbasoko erreka.*
- * Nekazaritzarako balio handia duten eremuak Urumeako eta Oriako ibarreen eta Igeldoko iparraldeko magalean.*
- * Uliako hegoaldeko magala, egun hiri esparruak duen mugaraino, edo Hiri Antolamenduko Plan berriaren ondoriozko mugaraino.*
- * Ubako magala, egun hiri esparruak duen mugaraino, edo Hiri Antolamenduko Plan berriaren ondoriozko mugaraino.*
- * Uliako parkea.*
- * Lau Haizetako parkea.*
- * Oriamendiko parkea.*
- * Mendizorrotzeko parkea.*
- * Aiako Harriko Parke Naturala (Urdaburu eta Landarbaso).*
- * Unanueko parkea (Añorga).*
- * Urumeako ibai parkea.*
- * Oriako ibai parkea (Oriako itxia, uharteak, Zubieta, eta abar).*
- * Ibai ibilguak, intereseko zuhaiztiak, intereseko animaliak, eta abar.*
- * Katalogatutako Hiri Ondarean sartu beharreko beste elementu natural batzuk.*
- * Eta abar.*

Kasu horietan guztietan, Hiri Antolamenduko Plan berriaren zedarrarituko eta identifikatutako dira babestu beharreko eremuak eta elementuak. Halaber, babes horretarako irizpide arautzaileak zehaztuko dira, erabilera eta eraikuntza araubidea barne. Eremuok zedarrarituko dira dagokien ingurunean esku hartzeko eta ingurune hori antolatzeko irizpideak oro har zehazterakoan.

Bestalde, gainerako natura ingurunea, Hiri Antolamenduko Plan berriaren xedapenen arabera definituko dena, oro har babesteko eta zaintzeko behar diren neurriak zehaztuko dira.

2.- *Urumea eta Oria ibaiak eta haien ertzak.*

Eusko Jaurlaritzarekin batera (Uren Zuzendaritza) erabakiko dira irizpideak Urumea ibaiari eta haren ertzei dagokienez. Betiere, ahal den heinean, bateragarri egin behar dira emariaren jokabide hidrauliko egokia eta igarotzen den eremuko ertzetarako egokiak diren forma eta ingurune baldintzak.

3.- *Azterlan osagarriak.*

Beharrezko ikerketak eta lanak egingo dira, alde batetik eta modu jarraian, natura ingurunea eta haren egoera sakonki ezagutzen jarraitze aldera, eta, beste alde batetik, egokitzat hartzen diren babesteko eta zaintzeko neurri orokorrak eta zehatzak definitze aldera. Bukatzeko, neurri horien eraginkortasun maila ikuskatu beharko da, eta, beharrezkoa bada, antzemandako beharretara egokitu.

IX.- *HIRI GARAPENAK LURRALDERATZEAREN ARLOKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK*

1.- *Helburu eta irizpide orokorrak.*

Hiri garapenak lurralderatuko dira, honako helburu eta irizpide orokor hauekin bat:

A.-Jarraian azaltzen diren irizpide orokorrekin bat datozen hiri garapenak antolatzea. Horiek beharrezkoak dira atzemandako beharrei erantzuteko, kalitatearen zein kuantitatearen aldetik, eta arrazoi kuantitatiboak edo kualitatiboak direla medio, beharrezkoak edo egokiak ez diren eremuetara ez dira hedatu behar.

B.-Egungo hiri sarea gara dadin sustatzea, eta era eraginkorrean eta errealean gauza dadin bermatzeko beharrezko neurriak zehaztea.

Lur berrietako garapen berriak, alde batetik, hiri sarean izan daitezkeen garapenen urritasunaren baldintzapean jartzea, eta, bestetik, haiek garatzeak eta kudeatzeak materia eta denbora aldetik duten gehiegizko eta justifikaturiko konplexutasunaren baldintzapean jartzea.

Hiri inguruneak, oinarrian, garraio publikoaren eta motorrik gabe mugitzeko bideen bitartez behar bezala integratzea eta egituratzea. Hiri inguruneak segidakoa, konpaktua eta anitza izan behar du.

E.-Bizitegi erabilera eta jarduera ekonomikoak eremu berberetan nahastea eta elkarrekin izatea sustatzeko behar diren neurriak zehaztea, gai horri buruz Aurrerapenean jasotzen diren irizpideen arabera. Bizitegiko lehentasunezko garapen berrien gainean, honako hauek zehaztu dira:

Idazkari Nagusia
Secretario General

- * Bizitegi-erabiletarako aprobetxamendua: kasu bakoitzean proiektatutako mozkin osoaren %70 eta %80 bitartean.
- * Jarduera ekonomikoetako erabileretarako aprobetxamendua: kasu bakoitzean proiektatutako mozkin osoaren %20 eta %30 bitartean.

F.- Nola edo ahala eskaini edo programatu beharreko hiri garapenei erantzuna emateko beharrezko diren lurak lur hiritartu edo hiritargari gisa sailkatzeko irizpideak osatzea, lurraren merkatuan esku hartzeko (Udalaren lur ondarean sartzeko erreserbak egitea, eta abar) edo beste mota bateko jarduketetarako beharrezkotzat jotzen diren neurriekin, betiere, egungo eta etorkizuneko legedian xedatutako irizpideekin bat.

2.- Etxebizitza garapenak lurralderatzeko helburu eta irizpide orokorrak.

Hiri Antolamenduko Plan berriko etxebizitza garapenak, besteak, beste, jarraian azaltzen diren helburu eta irizpide orokorrei egokituko zaizkie:

A.- «Programatutako» etxebizitza garapenak.

a) Etxebizitza berriak.

Hiri Antolamenduko Plan berriak etxebizitza eskaerari dagokionez zehaztuta dituen aurreikuspenak betetzeko beharrezko diren etxebizitza garapenak zehaztu eta programatuko ditu.

Une honetan, eta garapen horiek zehazteari dagokionez, erreferentzia gisa joko dira, besteak beste, jarraian azaltzen diren taulan jaso direnak, eta programatzea adosten den garapen oro, aurrerago aipatuak izan zein ez izan. Hona hemen aipatu taula:

ZK.	ALORRA	ETXEBIZITZAK GUZTIRA
ALTZA		
1	Herrera	138
2	Txingurri	75
3	Lardi Alde ¹	480
4	Buenavista.	380
5	Oleta	175
6	Esnabide	186
7	Luzuriaga – Molinao – Papin	200
8	Auditiz-Akular	2.800

¹ Eremuko 480 etxebizitzaren artean sartzen dira, batetik, 2003ko abenduaren 9an behin betiko onartutako Plan Orokorraren Aldaketan aurreikusten diren etxebizitzak eta, bestetik, goialdean kokatutako "Pescafria" enpresaren lur-eremuetan planteatzen diren etxebizitza berriak.

Idazkari Nagusia
Secretario General

AMARA BERRI		
9	Loiolako Erriberak	521
10	Morlans Behera	584
AÑORGA		
11	Atotxa Erreka	288
12	Añorgako Geltokia	270
ANTIGUA-ONDARRETA		
13	Seminarioa	84
14	Lugaritz	255
ATEGORRIETA – ULIA		
15	Mintegiak	55
AIETE		
16	Arbaizenea	76
17	Puio – Lanberri (gehitzea)	126
18	Errondo Gaina II	61
19	Pagola	590
20	Amara Gaina	60
ERDIALDEA		
21	San Bartolome	492
EGIA		
22	Tabako fabrika	130
23	Aldunaene	200
IBAETA		
24	Ilarra	168
25	Iza	150
26	Infernua	450 / 750
IGELDO		
27	Igeldoko Zabalpena 2	150
INTXAURRONDO		
28	Julimasene	76
LOIOLA – MARTUTENE		
29	Loiolako Lorategi Hiria	200
30	Loiolako kuartelak	1.600
31	Txomin Enea	1.233
32	Antzita	350
33	Antondegi eta haren ingurua, Sarrueta eta abar barne	2.800 / 3.950
MIRAMON		
34	Merkelin	21
35	Miramón 1	56
36	Miramón 2	57
37	Iyola 2	101
38	Basozabal	86

ZUBIETA		
39	Zubietako Zabalpena 2	190
40	Zubieta (Hipodromoaren ingurua)	2.100
GUZT.		18.014 / 19.464

Taula horrekin bat, etxebizitza garapenen gauzatze erritmoa zehaztuko duen kronograma egingo da.

Plan Orokorrak Luzuriaga, Eskalantegi eta Papinentzat agintzen duena aldatzeko espedientea izapidetzeko hemendik aurrera ere eman beharko diren beste urrats batzuk ematekoan izango da etxebizitza kopurua handitzeko aukera, baina 350 pasatu gabe, betiere, eta Pasaiaiko Udalarekin nahiz Pasaiaiko Badia birgaitzeko lanetan parte hartuko duten udalaz gaindiko administrazioekin hitz eginda zer erabakitzen dena kontuan izanda.

Edonola ere, taula horretako aurreikuspenak garapen mota horietarako lehen hurbilketatzat joko dira. Berrikuste prozesu horretan, aurreikuspenak, hala badagokie, berregokitu egingo dira, honako egoera hauek direla medio:

- * Aipatu garapenen, eta, bereziki, egun indarrean den antolamenduan aurreikusi diren garapenen gauzatze prozesua.

Zehazki, dagokion Udaleko eraikuntza baimena jasotzen duten etxebizitzak taulatik kenduko dira.

- * Proposatutako garapen berriak antolatzeko irizpideak arian-arian eta zehatz-mehatz zehaztea.

- b) Etxebizitzaren batez besteko tamaina berregokitzearen ondorio diren etxebizitzak.

Une honetan, eta planaren aurrerapenean aipatutakoarekin bat, guztira, 750 bat etxebizitza direla jotzen da.

Edonola ere, berrikuste prozesuak aurrera egin ahala, kopurua dagokion doitasunez zehaztu beharko da.

- c) Gizarteko sektore berezientzako ostatua.

Proposamena da 2.500 ostatu jartzea gizarteko sektore berezientzat (adineko pertsonentzat, gazteentzat, hirian finkatzeko hasierako une horretan dauden etorkinentzat eta abarrentzat), eta horien erdiak behintzat gazteentzat izatea, bai ekipamendutarako lursailetan bai ekipamendutarako ez beste lursail mota batzuetan.

- d) Etxebizitzak eta ostatua.

Orain arte azaldu diren datuekin bat, etxebizitza eta ostatu kopurua, guztira, 19.774 eta 21.224 artekoa izango da.

B.-Etxebizitza garapen posibleak gauzatzeko kontuan hartu beharreko beste azterketa eremu batzuk.

Berrikuste prozesuaren geroagoko faseetan, besteak beste, jarraian aipatzen diren alorretan etxebizitza garapenak proposatzea egokia ote den aztertuko da. Alor horietako gehienei, planaren aurrerapena jendaurrean jarri zenean aurkeztu ziren iradokizunek eragiten diete.

- * Uliako hegoaldeko magalean diren lurrak, lur hiritarren eta hiritarrezinen arteko mugan direnak.
- * Igeldoko hego ekialdeko magalean diren lurrak; zehazki, Erregenearen, Ekintzaren, Gudamendiren eta abarren inguruan direnak.
- * Aiete auzoko Puio-Lanberri, Aizkolene eta Errondo Gaina alorretan eta haien inguruan diren lurrak, horiek modu egokian eta eraginkorrean aprobetxatze aldera.
- * Ubako magalean diren lurrak, Loiolako kuarteletan gauzatuko den etxebizitza garapenari jarraipena emate aldera.
- * Larrañategi eta Barkaiztegi bideetatik hurbil diren lurrak.
- * Merkelin eta Añorgako Geltokia alorretako lurrak.
- * Añorgaren, Atotxa Errekaren, Karmengo Ama etxebizitza multzoaren eta planaren aurrerapenean proposatutako Unanue landa parkearen inguruko lurrak.
- * Loiolako hipika alorrari lotutako lurrak.
- * Egia auzoan diren lurrak, Aldakonearen eta Onkologia Institutuaren inguruan direnak.
- * Bestelako alor posible batzuk.

C.-Beste aurreikuspen batzuk.

Arestian aipatutako helburuak eta irizpideak, besteak beste, jarraian azaltzen diren proposamenekin osatuko dira:

a) Loiolako Lorategi Hiria.

Loiolako lorategi hiriaren eremuko antolamenduzko irizpideak aztertu eta zehaztuko dira, besteak beste, hiru helburu jasota. Batetik, gaur egun hor diren eraikinak mantenduko dira, horiek finkatzeko beste bi helburuetakoren bat lortzen ez den kasuetan salbu. Bestetik, Urumea ibaiaren ibilgua eta ibaiertzak tratatzeko Eusko Jaurlaritzak (Uren Zuzendaritza) ezarritako neurriak gauzatzeko dira. Azkenik, ezartzeko egokiak diren arloaren gainerako lurretan garapen berriak antolatuko dira.

b) Tabacalera eta haren ingurunea.

Tabacalera inguruan hiri birsorkuntzako prozesua egingo da, eta horretarako beharrezkotzat jotzen diren neurriak zehaztuko, bideragarritasuna barne.

Ildo horretan, Mundaiz bidearen inguruko lurraldeak lehentasunez bizitegi erabilerarako bideratzea posible ote den aztertuko da, baldin eta beharrezkoak badira aipatu den birsorkuntza bideragarria izan dadin. Nolanahi ere, bestelako lehentasunezko erabilerak (jarduera ekonomikoak, kulturalak, eta abar) ere ez dira baztertu behar; izan ere, horiek ere helburu bera lortzea berma dezakete.

3.- Jarduera ekonomikoetarako garapenak lurralderatzeko helburu eta irizpide orokorrak.

Hiri Antolamenduko Plan berriak jarduera ekonomikoetarako garapenen eskaerari dagokionez zehaztuta dituen aurreikuspenak betetzeko beharrezko diren garapenak zehaztu eta programatuko ditu.

Une honetan, eta garapen horiek zehazteari dagokionez, erreferentzia gisa joko dira, besteak beste, bai jarraian azaltzen direnak bai balioztatu ondoren, sustatzea eta programatzea egoki jotzen den beste garapen oro.

Zehazki, garapen horietako batzuk honako taula honetan azaltzen direnak dira.

IDENTIFIKAZIO ZK.	ALORRAK	APROBETXAMENDUA -m ² (s)-
ALTZA		
41	Herrera	3.150
42	Txingurri	6.700
43	Lardi Alde	1.815
44	Landarro	70.000
45	Auditx Akular	29.185
46	Buenavista.	1.187
AMARA BERRI		
47	Loiolako Erriberak	33.591
48	Morlans Behera	12.500
AÑORGA		
49	Añorgako Geltokia	6.700
50	Belartza I	3.073
51	Belartza II	83.800
ERDIALDEA		
52	San Bartolome	3.920
EGIA		
53	Tabako fabrika	5.100
54	Aldunaene	2.900

Idazkari Nagusia
Secretario General

IBAETA		
55	Arriola	3.564
56	Igara	16.078
57	Zapatari Hegoa	2.250
58	Infernua	29.000
59	Zuatzu (handitzea)	30.000
LOIOLA-MARTUTENE		
60	Loiolako Lorategi Hiria	5.000
61	Loiolako kuartelak	30.000
62	Txomin Enea	6.300
63	Antzita	26.000
64	Mateo Gaina	22.453
65	Antondegia	24.000 / 98.000
MIRAMON		
66	Miramon I	44.296
ZUBIETA		
67	Hipodromoa	30.000
68	Garraioaren Hiria	16.185
GUZTIRA		548.747 / 622.747

Era berean, arestian aipatutakoei, honako alor hauetan planteatu edo planteatu daitezkeen garapenak gehituko zaizkie:

- * Eskuzaitzeta (Zubieta), 30 hektareako garapen plataforma batekin edo hainbatekin.
- * Anoeta.
- * Igeldoko jolas parkea.
- * Garbera.
- * Loiolako hipika alorrari lotutako lurak.
- * Bestelako alor posible batzuk.

Edonola ere, aipatu aurreikuspen horiek garapen mota horietarako lehen hurbilketatzat joko dira. Berrikuste prozesu horretan, aurreikuspenak, hala badagokie, berregokitu eta osatu egingo dira, honako egoera hauek direla medio:

- * Aipatu garapenen, eta, bereziki, egun indarrean den antolamenduan aurreikusi diren garapenen gauzatze prozesua. Zehazki, dagokion Udaleko eraikuntza baimena jasotzen duten garapenak edo garapenen zatiak zerrenda horretatik kanpo geratuko dira.
- * Proposatutako garapen berriak antolatzeko irizpideak arian-arian eta zehatz-mehatz zehaztea.

4.- *Hiri ekipamenduak lurralderatzeko helburu eta irizpide orokorrak.*

Hiri ekipamenduen lurralderatzea, besteak beste, jarraian azaltzen diren helburu eta irizpide orokorreari egokituko zaie:

- * Tabako fabrikan jartzea kultura garaikideko nazioarteko gunea.*
- * Hipodromoaren egungo kokalekua mantentzea; hura lehengoratzeko edo, han, beste erabilera eta jarduera batzuk egiteko aukera saihestu gabe.*
- * Hipika beste leku batera aldatzea, dagokion kirol jarduera garatzeko egokiagoa den beste kokaleku bat bilatuz. Kokaleku hori Lore Toki, edo egoki irizten den beste alor bat izan daiteke.*
- * Neurri egokiak zehaztea, unibertsitateak hirian presentzia aktiboa eta dinamikoa izan dezan sustatzeko. Hartara, fakultate berriak (medikuntza, eta abar), irakasleentzako egoitza publikoak eta ikerketa zentroak eraikiko dira, egoki irizten diren tokietan.*
- * Anoetako kirol instalazioak finkatzea. Halaber, beste erabilera eta jarduera batzuekin osa daiteke, horiek zehaztu eta aztertu ondoren, egokiak direla jotzen bada.*
- * Gai horretan eskumena duen administrazioarekin bat, Donostiako udalerraren barruan kirol portua eraikitzeke kokaleku egokia adostea, aurretik, beharrezko irizten diren azterlanak egin, eta helburu horretarako egokiak diren aukerak hautatuko direlarik.*
- * Martuteneko espetxea eta Loiolako kuartelak beste leku batera aldatzea, egun duten kokalekua baino egokiagoa dena.*

Beste kokaleku batzuk baztertu gabe, Eskuzaitzeta (Zubieta) alorra egokia da ekipamendu horiek hartzeko. Betiere, horiei dagozkien etorkizunerako programek mota horretako inguruan kokatzea eskatzen badute.

Zehazki, Martuteneko espetxea aldatzeari dagokionez, Espainiako Barne Ministerioak (Espetxeetako Zuzendaritza Nagusiaren bidez) eta Donostiako Udalak sinatu zuten asmo protokoloa aintzat hartuko da. Protokolo hori 2005eko uztailaren 15ean sinatu zuten, eta Donostian espetxe berria aldatzearen, eraikitzearen eta finantzatzearen ingurukoa da.

Edonola ere, espetxearen neurriak Gipuzkoako beharrei dagozkionak izango dira. Halaber, instalazio modernoak izango ditu, eta presoak bergizarteratzea sustatuko du. Neurri horiek gai horretan eskumena duen Administrazioaren eta Donostiako Udalaren artean adostutako irizpideen arabera izango dira.

- * Hiriko auzoen beharrei laguntza ematea eta erantzutea, bereziki, garapen berriek eragin gehien duten auzoetakoei, (Altza, Loiola, Martutene eta Zubieta, eta abar).*

Auzo bakoitzari zerbitzuak emateko ekipamendu espezifikoez gain, auzo horietan guztietan edo batzuetan ekipamendu bereziak jartzea sustatuko da.

5.- *Hiriko toki irekiak lurralderatzeko helburu eta irizpide orokorrak.*

Toki irekiei dagokionez, hiriak eta auzoek dituzten beharrei laguntza eta erantzuna emango zaie modu egokian.

Ilido horretan, arreta berezia jarriko zaie garapen berriek eragin gehien duten hiriko alor eta auzoei. Hona hemen auzo horietako batzuk:

- * Altza. Beste kokaleku batzuk baztertu gabe, toki ireki horiek, funtsean, Auditx Akular, Landarro eta Molinao alorren inguruan antolatuko dira.*
- * Loiola-Martutene. Aipatu toki irekiak Loiolako kuartelak, Txomin Enea eta Antondegi eta haren ingurua alorretarako planteatu diren garapenei lotuta antolatuko dira.*
- * Zubieta. Aipatu toki irekiak alor horretarako planteatu diren garapenei lotuta antolatuko dira. Dena den, xede horretarako egoki diren beste alor batzuek gain, aukera dago Zubietako herrigunetik hurbil dagoen Ori ibaiko uhartera ere erabiltzeko.*

6.- *Aurrekoen osagarri diren beste neurri eta proposamen batzuk.*

Aurreko ataletan aipatutako helburuak eta irizpideak, besteak beste, jarraian azaltzen direnekin osatuko dira.

A.- Udalaren lur ondarea finkatzeko eta handitzeko neurriak.

Xede horretarako egoki irizten diren neurriak zehaztuko dira, udalaren lur ondarean sar daitezkeen lur erreserben mugaketa barne. Hartara, eta zehazte prozesuan sakontzeko aukera baztertu gabe, mota horretako erreserbak egingo dira honako alor hauetan:

- * Igara eta Aritzetako atzeko aldeak, A-8 autobideak, eta Igeldoko hegoaldeko maldak mugatzen duten alorra.*
- * Miramon inguruan, zehazki, Oriamendi eta Zabalegi eremuan dagoen alorra, bigarren gerrikoaren trazaturaino. Egun, landa alorra da.*
- * Oriamendi bibirilgunearen, Goiaztxiki bidearen eta Begiristain pasealekuaren artean dagoen alorra. Egun, landa alorra da.*
- * Aipatu xedea betetzeko egokiak diren beste alor batzuk.*

Berrikuste prozesuaren geroagoko faseetan, eta zehazki, eta posible bada, Hiri Antolamenduko Plan berriari hasierako onarpena emateko dokumentuan, aipatu alor eta erreserben beharrezko mugaketa zehatza egingo da.

Neurri horiek eragiten dieten lurak aipatu ondareari dagozkion xedeak betetzeko erabiliko dira.

B.- Arau baliorik ez duten bestelako neurriak.

Hiri Antolamenduko Plan berriari adieraziko da, interes orokorrekoa dela Rezola, Añorgako herrigunea (biak daude Añorga auzoan), Jolastokieta (Altza) eta abarren antzeko eremuak berriz kalifikatzea eta horietan osoko hiri berrikuntza egitea. Halaber, lehentasunez bizitoki erabilerako bideratuko dira, bai jarduera ekonomiko osagarriekin bai beharrezko azpiegitura publikoekin (hiriko toki irekiak, ekipamenduak, eta abar) osatuz; irizpide horren araberrako birsortze eta antolamendu prozesuak Plan berriaren aurreikuspenak gainditzen baditu ere.

Edonola ere, aurreikuspen horiek honako ezaugarri hauek izango dituzte:

- * Etorkizunera begira adierazitako nahiak dira; hartara, ez dute arau baliorik, eta ez dira lotesleak ez egungo udalbatzarentzat ez etorkizunekoentzat.*
- * Munta gutxiko berregokitzeak egiteko aukera baztertu gabe, eta egun existitzen edo ezagutzen ez diren datu eta egoera berriei beste erabaki batzuk hartzea justifikatzen ez dutenean salbu, aipatu alorren hirigintza erregimena egun duten egoerari egokitu zaio, haien kalifikazioa barne.*

X.- HIRIKO AUZOEI DAGOZKIEN HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.

Hiriko auzoak erabat birsortzea sustatzeko beharrezko neurriak aztertu eta zehaztuko dira, zehazki, gaur egun egoera zailena duten auzoen kasuan. Ildo horretan, interesa dutela jotzen den helburuez gain, honako helburu hauek izango dute lehentasuna:

A.- Altza, Loiola eta Martutene auzoak erabat birsortzea sustatzeko beharrezko neurriak aztertzea eta zehaztea, egungo hiri eremuan behar bezala sartzea, eta horietarako planteaturiko garapen berriak gauzatzea.

Xede hori erdiesteko, auzo horietan egoki irizten diren planak eta programak taxutuko dira. Halaber, plan eta programa horiek gauzatzea ahalbidetu duten inbertsioak egingo dira.

B.- Hiriko auzoen hornidura beharrei (ekipamenduka, hiriko toki irekiak...) erantzuteko neurriak aztertzea eta zehaztea.

C.- Hiriko auzoak behar bezala lotzeko neurriak aztertzea eta zehaztea, bai eta auzoetako zatiak elkarri lotzeko ere, bereziki garraio publikoaren eta motorrik gabe mugitzeko bideen bitartez.

D.- Auzoak zehaztea, Udalak hasitako prozesutik irteten diren proposamenei jarraituz. Prozesu horrek, hiriko auzoen zehaztapen generikoa eta materia guztietarako baliagarria taxutzea eta

onartzea ditu helburu. Plan Orokor berriak, prozesu horretan zehazten den auzo mugaketara egokitu behar du, izapidetu eta onartu eta gero.

XI.- BESTELAKO GAIEI BURUZKO HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK.

1.- Katalogatutako hiri ondarea babestea eta zaintzea.

Katalogatutako hiri ondarea babesteko eta zaintzako beharrezkoak diren neurriak zehaztuko dira. Neurri horiekin, besteak beste, honako helburu hauek lortu nahi dira:

- * Babestu eta zaindu behar diren, eta dagokion katalogoan sartu behar diren ondasunen zerrenda zehaztea. Halaber, hala badagokio, egungo katalogoko ondasunen zerrenda berraztertuko da.*
- * Aipatu ondasunak babesteko eta zaintzeko erabiliko den sistema zehaztea.*
- * Aipatu ondasunak tratatzeko irizpide espezifikoak zehaztea, horiek modu egokian zaindu eta babeste aldera. Horrekin bat, ondasun bakoitzari buruzko fitxa egingo da, tratamendu horren zehaztapenak ere jasoko dituena.*
- * Babes eta zaintza neurri horien balio araua zehaztea.*

2.- Zarataren eragina desagerraraztea eta minimizatzea.

Plangintza orokorraren berezko esku-hartze eremua oinarri hartuta, beharrezko neurriak aztertu eta zehaztuko dira, zirkulazioaren, trenbidearen, jardueren eta abarren zarataren eragina ahal den heinean desagerrarazi eta minimizatzeko.

3.- Hiri Antolamenduko Planaren gauzatze maila balioztatzea.

Beharrezko egitura eta mekanismoak eratuko dira, Hiri Antolamenduko Planaren arlo guztietako (etxebizitza, ekonomia jarduerak, toki irekiak, ekipamenduak, eta abar) helburu eta proposamenen gauzatze maila modu jarraituan kontrolatzeko.

4.- 1995eko Hiri Antolamenduko Planaren eta Plan berriaren oinarrizko aurreikuspenen alderaketa.

Beharrezko azterlanak egingo dira, 1995eko Hiri Antolamenduko Planaren eta Plan berriaren oinarrizko parametroak alderatu, eta balioztatzeko.

Horretarako, Planaren hasierako onarpenari dagokion dokumentuan, taula bat sartuko da, 1995eko garapena eta egungo egoera alderatuz, etxebizitzeari, hornikuntzeari, toki librei eta abarri dagokienez.

Idazkari Nagusia
Secretario General

BIGARRENA.- Iradokizun eta alegazioen balioztatzeari dagokionez, honako zehaztapen hauek egin dira:

- *Txostenean ez dira izaera orokorreko iradokizun eta alegazioak onartu, ez akordio honen 1. atalean azaltzen diren irizpide, helburu eta soluzio orokorrei aurka egiten dietenak, ez aurrerapenaren dokumentuan jasota dauden gainerako irizpide, helburu, eta soluzio orokorrei aurka egiten dietenak.*
- *Izaera espezifiko edo partikularreko iradokizun eta alegazioei dagokienez, onartutako irizpide, helburu eta soluzioekin erkatu, eta hasierako onarpenari dagokion dokumentua eratzeko prozesuan zehatz-mehatz aztertu beharko dira.*

HIRUGARRENA.- Honako akordio honen eta aurkeztutako iradokizun eta alegazioen gainean Plan Orokorreko Bulegoak egin duen balioztatzearen berri ematea jendaurrean jartzeko izapidean parte hartu duen lagun eta elkarte orori.”=====

Eta horrela jasota uzteko eta legezko ondorioak izateko, egiaztagiri hau eman, izenpetu eta zigilatu dut, Alkatetzat aginduta eta onetsita, Donostian, bi mila eta seiko otsailaren hamalauan.

O.E.:
ALKATEA

Odon Elorza Gonzalez

2. ERANSKINA

Hiri Antolamenduko Plan Orokor honi buruzko Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2009ko urriaren 16ko txostenaren kopia.



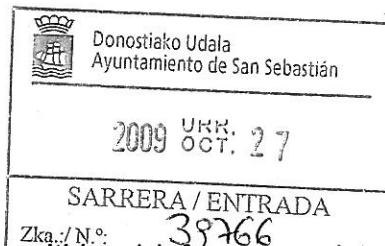
3HI-071/09-P03- PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

2/2006ko Legearen 91. artikuluan aurreikusitako txostena egin ondoren honekin batera bidaltzen dizut, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendu Batzordeak erreferentziako espedienteari buruz adostutako **akordioaren ziurtagiria**, jakinaren gainean egon zaitez.

Horrez gain, bere egunean txostena egiteko bidali zenizkiguten ale bietatik paperezko ale bat bueltatzen dizuegu. Beste alea Foru Aldundiak du.

Gogoratu espedientea behin betiko onartzeko eskuduntza duen organoak espedientearen **erabakiaren akordioa** (bere kasuan, behin betiko onarpena ematea, etetea edo ezezte) Batzorde honetara bidali beharko duela **10 eguneko epean**.

Gainera, behin betiko onesten denetik **3 hilabeteko epean ale oso bat** bidali beharko duzue (tramitatutako udal espediente eta fase guztietako agiri teknikoak barne), **izapideak behar bezala eginda paperean**, eta behin betiko onespeneren agiria euskarri



Una vez emitido el informe previsto en el artículo 91 de la Ley 2/2006, en relación con el expediente de referencia, adjunto remito para su conocimiento y efectos, **certificación del acuerdo** adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

También se devuelve uno de los dos ejemplares en papel que se nos remitieron en su día para la emisión del informe. El otro ejemplar se encuentra en poder de la Diputación Foral.

Recordarle que el órgano competente para la aprobación definitiva del expediente deberá remitir a esta Comisión en el **plazo de 10 días una copia del acuerdo de resolución** del expediente (en su caso, aprobación definitiva, suspensión, o desestimación)

Además, en el plazo de **3 meses** desde la aprobación definitiva del expediente, se remitirá a esta Comisión **un ejemplar completo** (incluyendo expediente municipal de la tramitación administrativa realizada y documentos técnicos en todas sus fases) debidamente



informatikoan, hura ere izapideak eginda, Batzorde honek artxibadezan.

Adeitasunez

Vitoria-Gasteiz, 2009ko urriaren 23a

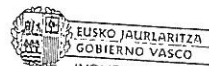
diligenciado en formato papel y documento de aprobación definitiva en formato informático también diligenciado, para su archivo por esta Comisión.

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, 23 de octubre de 2009

EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAREN BATZORDEAREN
IDAZKARIA
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO
DEL PAÍS VASCO

Sin. / Fdo.: Fdo.: Ibon Alvarez Casado.: Izta.



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA, NEKAZARITZA
ETA ARRIANTZA SAILA
DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACION
TERRITORIAL, AGRICULTURA Y PESCA

2009 URR. 26
OCT. 26

Erregistro Orokor Nagusia
Registro General Central

SARRERA	IRTEERA
Zk. /	Zk. 471.710

DONOSTIA- SAN SEBASTIANEKO UDALEKO ALKATE-UDALBURU JN/AN
SR/A. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN
SEBASTIAN



3HI-071/09-P03. PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DONOSTIA-SAN SEBASTIÁN.

IBON ALVAREZ CASADO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

CERTIFICO: Que, en la Sesión 5/2009 del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 16 de octubre, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoría absoluta de los miembros el siguiente acuerdo:

“I.- En materia de Ordenación del Territorio:

Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Donostia-San Sebastián, 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) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

• **Categorización del Suelo No Urbanizable.**

- Se informa favorablemente la zonificación establecida por el Plan General en el Suelo No Urbanizable, por considerarse que la misma es acorde con las categorías de ordenación definidas en las Directrices de Ordenación Territorial.

- En el plano de zonificación global deberán incorporarse a la zona de protección de aguas superficiales aquellos cauces y sus correspondientes zonas de protección reguladas por el PTS de márgenes de ríos y arroyos que no han sido recogidos por el Plan General, de acuerdo con las precisiones contenidas en el cuerpo del informe.

• **Regulación de usos en Suelo No Urbanizable.**

El planeamiento general deberá incorporar a su documentación gráfica la delimitación de las zonas destinadas a actividades extractivas actualmente existentes, tal como establecen las Directrices de Ordenación Territorial (Directriz 5.3.B). En este sentido deberá recoger la delimitación correspondiente a la concesión de explotación Arrobieta- Aramburu expresada por la Dirección de Energía y Minas del Departamento de Industria, Innovación, Comercio y Turismo a través de su informe de fecha 5 de octubre de 2009.

1.b) Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- Se remite la valoración de las propuestas contenidas en el Plan General en relación con las áreas LO.06 Txomin Enea, MA.02 Torruazahar, AL.19 Landarro, AL.20 Auditz Akular y UN.07 Arzabaleta a los informes emitidos por la Comisión



de Ordenación del Territorio del País Vasco con ocasión de la tramitación de los respectivos expedientes de modificación del planeamiento general actualmente vigente a los que se hace referencia en el cuerpo del informe (o a los informes emitidos en relación con el PTS de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa en el caso del área UN.07 Arzabaleta).

- El Plan General deberá incorporar en las fichas de las áreas EG.02 Paseo del Urumea y G.00/ GR.01.Gros el necesario cumplimiento de lo establecido en el Punto F.3.5 del PTS: "En toda nueva construcción el límite de ocupación del subsuelo con sótanos o aparcamientos subterráneos no sobrepasará la línea de retiro mínimo de 5 metros respecto al cauce público.

- Por otro lado, en relación con los riesgos de inundabilidad que presentan algunos ámbitos, deberá tenerse en cuenta para cualquier intervención que se pretenda realizar en los mismos el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio (Capítulo 8, apartado 6.8.8.5); y en el apartado E.1.4 del PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos. No obstante, teniendo en cuenta además que algunas de las propuestas contenidas en el Plan General se encuentran condicionadas por la ordenación que resulte de las obras de encauzamiento y resto de intervenciones sobre el actual cauce del río Urumea; en relación con las cuales cabe mencionar el "Estudio hidráulico y de ordenación del cauce del río Urumea entre su desembocadura y el puente de Karabel" redactado por la anterior Dirección de Aguas, se remite la valoración de dicho aspecto al informe a emitir por la Agencia Vasca del Agua (URA).

1.c) Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV

En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 30 "Vinculación al planeamiento municipal" del Plan Territorial Sectorial de Protección y Ordenación del Litoral de la CAPV, el Plan General recogerá en la categorización del suelo no urbanizable las zonas definidas en el planeamiento territorial como Especial Protección y Mejora Ambiental. En concreto, sobre la zona del monte Mendizorrotz, el Plan General debe reconsiderar su inclusión en la categoría "D.30 Agroganadera y Campiña" y establecer la categoría de Especial Protección sobre el ámbito singularizado por el citado Plan Territorial.

2. SISTEMA GENERAL FERROVIARIO.

En relación con las propuestas referentes tanto a la prolongación de la nueva red ferroviaria hasta la actual Estación del Norte, como a la ubicación de la estación de autobuses que garantice la intermodalidad entre las redes ferroviarias y viarias en dicho punto o en el emplazamiento alternativo de Riberas de Loiola, se remite la valoración definitiva de dichas propuestas al informe a emitir por el Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes.

3. INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS.

El Plan General deberá adecuar la delimitación y el régimen de edificación, uso y ocupación del ámbito UN.07 Arzabaleta a las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Sectorial de Infraestructuras de Residuos Urbanos de Gipuzkoa aprobado definitivamente mediante Decreto Foral 24/2009, de 21 de julio.



4. SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS.

Se traslada la propuesta de informe a la valoración a efectuar por los Departamentos de Educación, Interior, Justicia y Sanidad en relación con las intervenciones planteadas por el Plan General en las materias de competencia de los mismos.

5. SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES.

Teniendo en cuenta que la dotación de parques y espacios libres incluida en el Sistema General de Espacios Libres da cumplimiento al estándar establecido en la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo, se informa favorablemente la propuesta contenida en el Plan General en relación con dicho aspecto.

6. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

6.a) Ordenación del suelo residencial.

Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto que la capacidad planteada de 17.897 nuevas viviendas y alojamientos dotacionales es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial.

6.b) Ordenación del suelo destinado a Actividades Económicas.

- Informar favorablemente la cuantificación propuesta de suelo destinado a actividades económicas, en cuanto que las propuestas realizadas en el Plan General se realizan en consonancia con la categorización que le corresponde al municipio según los documentos de ordenación territorial vigentes.

- Se informa desfavorablemente la propuesta contenida en el Plan General por la que se posibilita el incremento en 24.000 m²(t) de la edificabilidad actualmente existente de 46.650m² (t) en el ámbito IN.09 Garbera; ya que contraviene el Artículo 14 del Plan Territorial Sectorial de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales; el cual establece que el dimensionamiento máximo de los grandes equipamientos comerciales en todos los ámbitos del planeamiento para los municipios de máxima centralidad, quedará limitado con arreglo entre otros al siguiente parámetro: «Superficie máxima de techo edificable: 25.000 m²», parámetro que queda ya sobrepasado en su situación actual.

- En cumplimiento de lo establecido en el referido Artículo 14 del PTS, el Plan General deberá incluir como determinación vinculante para el planeamiento de desarrollo de todos aquellos ámbitos cuyo régimen de uso posibilite que los mismos puedan albergar equipamientos comerciales, que el dimensionamiento máximo de dichos equipamientos quedará limitado con arreglo a los parámetros establecido en el citado PTS.



7. RESERVA DE VIVIENDAS DESTINADAS A UN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN PÚBLICA.

Informar favorablemente el expediente en relación con el cumplimiento global del estándar y cuantías mínimas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública de acuerdo con lo establecido en el artículo 80 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en cuanto que, al margen de los ámbitos en desarrollo de acuerdo con la Ley 17/1994, la propuesta contenida de 4.965 unidades y 442.793 m² (t) para viviendas de protección oficial, así como las 2.474 unidades y 219.376 m²(t) de viviendas de precio tasado superan los mínimos legalmente establecidos.

Así mismo, dado que a pesar del cumplimiento global se producen transferencias de edificabilidades para vivienda de protección pública entre distintos ámbitos tal como queda reflejado en los cuadros del cuerpo del informe, en base a lo señalado en el punto 4 del artículo 80 de la ley, se traslada el expediente al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes para la emisión de informe y de la autorización señalada en el mismo.

8.- LÍMITES A LA EDIFICABILIDAD URBANÍSTICA

- Informar favorablemente la edificabilidad resultante en las diferentes áreas de ordenación sobre las que son de aplicación las determinaciones de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo.

- Autorizar, de acuerdo con el punto 6 del artículo 77 de la mencionada Ley; las edificabilidades establecidas en los ámbitos -AL 07.1 Vaguada de Olaeta 0,26m²/m²; AO 12.1 Txapaldegi Berri 0,25 m²/m², IB.12 Illara 0,25 m²/m² y Sector MZ.10 Basozabal 0,28m²/m²., al fijarse un índice por debajo de la edificabilidad urbanística legalmente establecida de 0,30 m²/m²; dada la escasa superficie de los ámbitos, su orografía accidentada; así como que la entidad de la reducción es menor a la de la cuantía máxima del 20% establecida.

9. OTRAS CONSIDERACIONES.

Teniendo en cuenta la existencia de modificaciones de diversa índole introducidas en el documento complementario al inicialmente aprobado, deberá elaborarse un Texto Refundido del planeamiento general que incorpore las mismas en la totalidad de la documentación gráfica y escrita que forma parte del nuevo planeamiento.

II.- En materia de Desarrollo Rural y Litoral:

La Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca ha emitido informe en fecha 8 de octubre de 2009, señalando que deberá tenerse en cuenta la siguiente consideración de carácter vinculante:

Deberán incluirse en el artículo 74, referente a "explotaciones agrarias comunes", así como en cualquier relación de normativa que recoja el P.G.O.U., los siguientes Decretos:



- Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas, para explotaciones que requieran la obtención de licencia de actividad.
- Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente, para explotaciones que no requieran licencia de actividad.

III.- En materia de Patrimonio Cultural:

La Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura ha emitido informe en fecha 14 de octubre de 2009 estableciendo las siguientes determinaciones vinculantes:

1.1 La Iglesia de San Pedro y el Caserío Venta Amezti se encuentran afectos al Camino de Santiago, calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental según Decreto 14/2000 de 25 de enero (BOPV nº 29 de viernes 11 de febrero), debiendo recogerse esta circunstancia en el catálogo del PGOU. Así mismo, deberán excluirse de los listados Grado II y Grado IV en los que se ubican, dotándoles de la máxima protección.

1.2. La Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco establece en el Art. 28.1º: que los bienes inmuebles calificados deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección y a los instrumentos de planeamiento urbanístico, que deberán ajustarse a aquél

A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en dicho artículo, el Catálogo deberá incorporar en el apartado dedicado al grado de mayor protección las siguientes determinaciones:

1.2.1. En cuanto a los elementos calificados como Bien Cultural con la Categoría de Conjunto Monumental o Monumento, el Art. 12.2 de la Ley 7/1990 del patrimonio Cultural Vasco señala que el otorgamiento a un bien de la condición de calificado determinará la eficacia inmediata del régimen de protección que conlleva dicha calificación, circunstancia ésta que deberá señalarse en el Catálogo.

1.2.2. Para aquellos elementos pendientes de la redacción de sus correspondientes regímenes de protección previstos en el art. 12 de la Ley 7/1990, hasta que éstos sean redactados las intervenciones permitidas en ellos asegurarán la correcta preservación de sus valores, por lo que las intervenciones posibles en ellos corresponderán a intervenciones del tipo de Restauración Científica, según se definen en el Decreto 317/2002, de 30 de diciembre, sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del patrimonio urbanizado y edificado.



1.2.3. En relación a los Bienes Inventariados, la Ley 7/1990 del Patrimonio Cultural Vasco establece la obligación de su conservación y puesta en valor, por lo que las intervenciones que en ellos se realicen deberán enmarcarse en los términos de la Restauración Conservadora según se definen en el mencionado Decreto 317/2002.

1.2.4. El Art. 22 de la Ley 7/1990 determina que la incoación de un expediente para la calificación de un bien cultural determinará respecto al bien afectado la aplicación provisional del régimen de protección previsto en la presente ley para los bienes calificados", por lo que las intervenciones que en ellos se realicen deberán enmarcarse en los términos de la Restauración Conservadora, tal como se definen en el mencionado Decreto 317/2002.

2.1. La cartografía del catálogo debe recoger correctamente las delimitaciones de las Estaciones Megalíticas tal como en el decreto correspondiente se recogen y no solo los monumentos megalíticos que en ellas se incluyen.

2.2. El documento deberá recoger en su catálogo las *Zonas de Presunción Arqueológica* objeto de declaración ya mencionadas en el informe de sostenibilidad, tal y como se señala en la disposición adicional del Decreto 234/1996, de 8 de octubre, por el que se establece el *Régimen para la determinación de las Zonas de Presunción Arqueológica*.

Igualmente se debe incorporar al texto la protección que el Decreto mencionado y la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural en su artículo 49 les otorgan, con el mismo grado de vinculación que el que se establece para el resto de bienes arqueológicos.

IV.- En materia de Transportes:

La Dirección de Infraestructura del Transporte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en su informe emitido en fecha 30 de septiembre de 2009 establece que ha de recogerse en toda la documentación en la cual figure la Nueva Red Ferroviaria del País Vasco (NRFPV) la banda de reserva indicada en los Planos de Ordenación del Plan Territorial Sectorial Ferroviario. Esta banda de reserva debe calificarse como Sistema General de Comunicaciones de Uso Ferroviario y por tanto deberá quedar excluida de otra calificación urbanística, si bien una vez construida la infraestructura, los terrenos no efectivamente vinculados al dominio público podrán ser objeto de cualquier otra calificación compatible con la seguridad del tráfico ferroviario,

V.- En Materia de Puertos:

La Viceconsejería de Transportes y Obras Públicas del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes ha emitido informe en fecha 8 de octubre de 2009 señalando que deberá corregirse en la documentación gráfica del Plan General de Ordenación Urbana la delimitación de la zona portuaria conforme plano adjunto al mismo. Una vez definida correctamente dicha zona portuaria se deberá calificar la misma como Sistema General, que se ordenará a partir de la redacción de un Plan Especial, conforme a lo dispuesto en la Ley 27/1992, de 24 de noviembre, de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.



VI.-Disposición Adicional 1ª de la Ley 2/2006, de Suelo y Urbanismo.

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.

VII.- Trasladar a la Administración Pública competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca (Anexo I), por la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura (Anexo II), por la Dirección de Energía y Minas del Departamento de Industria, Innovación, Comercio y Turismo (Anexo III), por la Dirección General de Sostenibilidad de la Costa y del Mar del Ministerio de Medio Ambiente, y Medio Rural y Marino (Anexo IV), por la Agencia Vasca del Agua (Anexo V), por la Dirección de Infraestructura del Transporte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Anexo VI), por la Dirección de Suelo y Urbanismo del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Anexo VII), por la Viceconsejería de Transportes y Obras Públicas del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes (Anexos VIII y IX) y por Osakidetza (Anexo X). Así mismo se remite Resolución de 14 de octubre de 2009 de la Viceconsejería de Medio Ambiente del Departamento de Medio Ambiente, Planificación Territorial, Agricultura y Pesca por la que se formula informe definitivo de impacto ambiental (Anexo XI)".

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 23 de octubre de 2009.

EL SECRETARIO


Fdo.: Ibon Alvarez Casado.

3. ERANSKINA

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako etxebizitza babestuaren estandarra hiriko hiri-ingurunean (hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian) oro har betetzea baimentzen duen Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza sailburuaren Aginduaren kopia.



LH3-XXX-03/08-INF

 Donostiako Udala Ayuntamiento de San Sebastián
2009 ABE. 23 DIC. 23
SARRERA / ENTRADA Zha / N.º 48673

Honekin batera igortzen dizut jakitun gera zaitezten eta dagozkion ondorioetarako, Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuaren 2009ko abenduaren 3ko Agindua; horren bitartez, baimendu egiten da, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan aurreikusitako prozedurari jarraiki, babes publikoko etxebizitzaren estandarra transferitzea, eremu ezberdinen artean, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren baitan.

Adjunto le remito para su conocimiento y efectos, Orden de 3 de diciembre de 2009 del Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes por la que se autoriza, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 80.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, la transferencia de viviendas de protección pública entre diferentes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.


Vitoria-Gasteiz, 2009ko abenduaren 3an

Vitoria-Gasteiz, a 3 de diciembre de 2009

LURZORU ETA HIRIGINTZAKO ZUZENDARIA
EL DIRECTOR DE SUELO Y URBANISMO


 EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO
Rafael FARIAS BLANC
 Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritza
 DEPARTAMENTO DE VIVIENDA,
 OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES
 Dirección de Suelo y Urbanismo

DONOSTIAKO UDALEKO ALKATE-BURU JAUNA
SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN

 Donostiako Udala Ayuntamiento de San Sebastián
2009 ABE. 16 DIC. 16
DEPARTAMENTO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES Dirección de Suelo y Urbanismo
Emisión Orden Negativo Sistema General Central
Zka 562255



AGINDUA, 2009ko ABENDUAREN 3koa, ETXEBIZITZA, HERRI LAN ETA GARRAIOETAKO SAILBURUARENA. HORREN BITARTEZ, BAIMENDU EGITEN DA, EUSKADIKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO EKAINAREN 30eko 2/2006 LEGEAREN 80.6 ARTIKULUAN ETA LEGE HORI GARATZEN DUEN EKAINAREN 3KO 105/2008 DEKRETUAK 26.1 ARTIKULUAN AURREIKUSITAKO PROZEDURAREN ARABERA, BABES OFIZIALEKO ETXEBIZITZAK ERAIKITZEKO GUTXIENEO LURZORU-ESTANDARRAREN TRANSFERENTZIA DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN OROKORRAREN BAITAN.

ORDEN DE 3 DE DICIEMBRE DE 2009 DEL CONSEJERO DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES, POR LA QUE SE AUTORIZA, DE CONFORMIDAD CON EL PROCEDIMIENTO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 80.6 DE LA LEY 2/2006, DE 30 DE JUNIO, DE SUELO Y URBANISMO DEL PAÍS VASCO Y EN EL ARTÍCULO 26.1 DEL DECRETO 105/2008 DE 3 DE JUNIO, DE MEDIDAS URGENTES EN DESARROLLO DE LA MENCIONADA LEY, EL CUMPLIMIENTO GLOBAL DE LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA MEDIANTE TRANSFERENCIA DE VIVIENDAS EN EL CONJUNTO DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE DONOSTIA-SAN SEBASTIAN.

AZTERTU DA Donostiako Udalak egindako baimen-eskaera, udalerriko hainbat eremutan babes publikoko bizitegi erabilerako hirigintza eraikigarritasunari buruzko legezko aurreikuspena konpentsatzekoa. Izan ere, zenbait eremutan murriztutako estandarra beste eremu zehatz batzuetan sartutakoarekin osatzen da.

VISTA la solicitud de autorización presentada por el Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian, para compensar la previsión legal de ejecución de edificabilidad urbanística residencial de protección pública entre diferentes ámbitos del municipio, en cuanto que el estándar suprimido en ciertos ámbitos se sule con el introducido en otros ámbitos nítidamente señalados.

GERTAKARIAK

Donostiako Udalak aurkeztutako eskaera-orriari sarrera-erregistroa egin zitzaion 2009ko urriaren 15ean. Horren bidez, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80.6 artikuluan aurreikusitako baimena eskatu zen, Hiri Antolamendurako Plan Orokorren baitan, babes publikoko etxebizitzaren estandarra transferitzeko eremu ezberdinen artean.

Ezarritako prozedurarekin bat etorritik, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorren espedienteak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena jaso du 2009ko urriaren 16an ospatutako 5/2009ko bilkuran, behin-betiko onartua izan aurretik.

HECHOS

RESULTANDO que se registra entrada el 15 de octubre de 2009 de la solicitud del Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian, mediante la que se solicita la autorización prevista en el artículo 80.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco, para transferir el estándar de viviendas de protección pública entre diferentes ámbitos del Plan General de Ordenación Urbana.

RESULTANDO que, de conformidad con el procedimiento establecido, este expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastian, ha sido informado en la sesión del Pleno de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco número 5/2009 celebrada el día 16 de octubre de 2009, con carácter previo a su aprobación definitiva.



ZUZENBIDEKO OINARRIAK

1. Sail hau eskuduna da azterten den espedientea ebazteko, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak 80.6 artikuluan, eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan xedatutakoari jarraituz.

2. Aurkeztutako eskaerak babes publikoko etxebizitzetarako lurzoru estandarraren konpentsazioa planteatzen du udalerraren baitan. Bizitegirako hiri-lurzoruan, babes ofizialeko etxebizitzentzat legeak ezarritako gutxienekoa 63.697 m²t da eta etxebizitza tasatuentzat beste 63.697 m²t da; Hiri Antolamendurako Plan Orokorren arabera, 86.493 m²t dira babes ofizialeko etxebizitzentzat eta 71.387 m²t etxebizitza tasatuentzat.

3. Lurzoru urbanizagarri sektorizatuari dagokionean, ezarritako gutxieneko estandarrak 341.697 m²t dira babes ofizialeko etxebizitzaren eraikigarritasunerako eta 124.254 m²t etxebizitza tasaturako. Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean, babes ofizialeko etxebizitzaren eraikigarritasunerako 356.026 m²t aurreikusten dira eta 135.645 m²t etxebizitza tasatuen eraikigarritasunerako.

4. 2/2006 Legearen 80.6 artikulua arabera, ezinbestekoa izango da transferentzia hori baimentzeko transferentziaren xede diren eremuetako etxebizitza librean arteko balioen aldearekiko proportzioskoa den babes publikoko etxebizitzaren alde aurreko edo aldi bereko egikaritzea bermatzea.

BASES JURÍDICAS

1. CONSIDERANDO que este Departamento es competente para resolver el expediente que se examina, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 80.6 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la mencionada ley.

2. CONSIDERANDO que la solicitud presentada plantea la compensación del estándar de suelo destinado a viviendas de protección pública en el conjunto del municipio, de tal forma que en suelo urbano residencial las cuantías mínimas de vivienda de protección oficial establecidas por la ley asciende a 63.697 m²t y a otros 63.697 m²t en el caso de vivienda tasada, mientras que el Plan General de Ordenación Urbana ordena un total de 86.493 m²t en el caso de viviendas de protección oficial y 71.387 m²t en viviendas tasadas.

3. CONSIDERANDO a su vez, que en el caso de suelo urbanizable sectorizado, los estándares mínimos se establecen en 341.697 m²t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 124.254 m²t de vivienda tasada y que en el Plan General de Ordenación Urbana se ordenan 356.026 m²t de edificabilidad de vivienda de protección oficial y 135.645 m²t de edificabilidad de vivienda tasada.

4. CONSIDERANDO que en virtud del artículo 80.6 de la Ley 2/2006 será requisito imprescindible para autorizar dicha transferencia que se garantice la ejecución previa o simultánea de un número de viviendas de protección pública proporcional a la diferencia de valores entre las viviendas libres de los ámbitos objeto de la transferencia.



5. Neurri hori ez da aplikatzen lehen formulazioko edo planeamendu orokorraren erabateko berrikuspen espedienteetan, hala baitago xedatuta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 25.2 artikuluan.

6. Transferentzia proposamenak errespetatu egiten ditu 105/2008 Dekretuak 25.2 artikuluan ezarritako gehiengoak. Honela dio artikuluko horrek: banantze sozioespazialaren arriskuak saihestuko dituen erreserben kalifikazio orekatua bermatzeko, Sailaren baimena beharko da, 7.000 biztanletik gorako udalerrietan espedientearen ondoriozko bizitegi-eraikigarritasun babestu osoaren % 80 baino gehiago, eta gainerako udalerrietan % 60 baino gehiago antolamendu-eremu bakarrean edo antolamendu-eremu jarraituetan kokatzen denean.

Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretua, baita Euskal Herriko Lurralde Antolaketa Batzordeak emandako aldeko txostena ere AZTERTUTA,

XEDATU DUT:

Lehenengoa.- Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea eta aipatutako Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuarekin bat etorrira, aipatutako Legearen 80.6 artikuluan eta aipatutako Dekretuaren 26.1 artikuluan aurreikusitako transferentzia baimentzea, Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrean.

Bigarrena.- Baimen hori Donostiako Hiri Antolamendurako Plan Orokorrearen testuari, espediente bete izanaren justifikazioa eransteari baldintzatua geratuko da, 2/2006 Legearen 80. artikuluan eta 105/2008 Dekretuaren 26. artikuluan araberak.

5. CONSIDERANDO que esta medida no se aplica en el supuesto de expedientes de primera formulación o revisión integral del planeamiento general, tal y como se concreta en el artículo 25.2 del 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 del País Vasco.

6. CONSIDERANDO que la propuesta de transferencia respeta los máximos establecidos en el artículo 25.2 del Decreto 105/2008, cuando dice que para garantizar una calificación equilibrada de las reservas que evite los riesgos de segregación socio espacial, será precisa también la autorización de este Departamento cuando más del 80% de la edificabilidad residencial protegida total derivada de dicho expediente en municipios de población superior a 7.000 habitantes y más del 60% en el resto de los casos se sitúe en un solo ámbito de ordenación o en ámbitos de ordenación continuos.

VISTA la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, así como el informe favorable emitido por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco,

DISPONGO:

Primero.- Autorizar, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo del País Vasco y en el Decreto 105/2008 de 3 de junio, de medidas urgentes en desarrollo de la misma, la transferencia de viviendas prevista en el artículo 80.6 de la referida Ley y en el artículo 26.1 del mencionado Decreto en el Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián.

Segundo.- Condicionar dicha autorización a la incorporación, en el texto del Plan General de Ordenación Urbana de Donostia-San Sebastián, de la justificación del cumplimiento del expediente conforme al artículo 80 de la Ley 2/2006 y al artículo 26 del Decreto 105/2008.



Hirugarrena.- Baimen hori aurreko ataletan ezarritako baldintzetan ematen da, eta ez du baliorik izango behin betiko onarpena babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak betetzeari dagokionez eskumena duten esparruren batean (hartzaileak edo igorleak) aldaketarik eragiten duten beste baldintza batzuekin ematen bada.

Laugarrena.- Donostiako Udalari Agindu honen berri ematea.

Agindu hau behin betikoa da eta administrazio-bidea amaitzen du. Interesatuek administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jar dezakete Euskal Autonomia Erkidegoko Auzitegi Nagusiaren Administrazioarekiko Auzietako Salan, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta bi hilabeteko epean.

Halaber, nahi izanez gero eta administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri baino lehen, berraztertze errekurtsoa jar dakioko Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburuari, agindu hau argitaratu edo, hala badagokio, jakinarazten den egunaren biharamunetik hasi eta hilabeteko epean. Kasu honetan ezin izango da administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri berraztertze errekurtsoa espresuki erabaki edo bere ustezko gaitzespena gertatu arte.

Vitoria-Gasteiz, 2009ko abenduaren 3an

Tercero.- Dicha autorización se concede bajo las condiciones establecidas en los apartados anteriores, quedando invalidada en el caso de que la aprobación definitiva se concediera bajo otras condiciones que implicaran modificación de alguno de los ámbitos implicados (receptores o emisores) en el cumplimiento global de los estándares mínimos de viviendas de protección pública.

Cuarto.- Comunicar la presente Orden al Ayuntamiento de Donostia-San Sebastian.

La presente Orden es definitiva y pone fin a la vía administrativa, pudiendo interponerse contra la misma Recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia del País Vasco en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a aquel en que tenga lugar su publicación o, en su caso, notificación.

Con carácter previo y potestativo podrá interponerse también Recurso de Reposición ante el Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes en el plazo de un mes a partir del día siguiente al de su publicación o, en su caso, notificación. En este caso no se podrá interponer el Recurso Contencioso-Administrativo hasta que se resuelva expresamente el de Reposición o se haya producido su desestimación presunta.

Vitoria-Gasteiz, a 3 de diciembre de 2009

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioetako sailburua
El Consejero de Vivienda, Obras Públicas y Transportes

IÑAKI ARRIOLA LOPEZ