

HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA URRETXU

2020ko apirila

VI. liburua

“5. EGIKARITZE-LABURPENA” dokumentoa.



HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA URRETXU

2020ko apirila

5. Dokumentua

EGIKARITZE-LABURPENA



TALDE IDAZLARIA:

ZUZENDARITZA:

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa
Manu Arruabarrena Florez, arkitektoa
Mikel Iriondo Iturrioz, abokatua

IDAZLARIAK:

Santiago Peñalba Garmendia, arkitektoa
Manu Arruabarrena Florez, arkitektoa
Mikel Iriondo Iturrioz, abokatua
Carmen Segurola Lázaro, geografoa

KOLABORATZAILEAK:

Endara IngenierosAsociados, S.L.
- Igor Martín Molina, BUPetako ingeniaria
- Garo Azkue San Emeterio, BUPetako ingeniaria
Iñigo Peñalba Arribas, arkitektoa
Madalen Gonzalez Bereziartua, arkitektoa
Juan Ignacio Cortés Arzallus, delineazioa eta edizioa
Maria Jose Fernandez Calonge, delineazioa eta edizioa

GAINBEGIRATZE TEKNIKO ETA UDAL-INFORMAZIOA

Maria José Begiristain Zabalo, udal-idazkaria.
Iñaki Mendizabal, udal-arkitektoa.
Udal Zerbitzuak, oro har.



AURKIBIDE OROKORRA.

1. Dokumentua. MEMORIA

- 1.1. Dokumentua. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA ETA HORREN GAUZATZEA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA”.
- 1.2. Dokumentua. GEHIENEO ETA GUTXIENEO HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUNA ARAUTZEKO ESTANDARRAK BETETZEN DIRELA ETA PLAN OROKORRA INDARREKO LURRALDE-PLANGINTZARA EGOKITZEN DELA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA.
- 1.3. Dokumentua. INGURUMEN IRAUNKORTASUNEKO TXOSTENA.INGURUMEN AZTERKETA ESTRATEGIKOA.
- 1.4. Dokumentua. GENERO INPAKTUAREN EBALUAZIOA.
- 1.5. Dokumentua. HIZKUNTZA INPAKTUAREN EBALUAZIOA.

2. Dokumentua.HIRIGINTZA ARAUAK.

- 2.1. Dokumentua. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK.
- 2.2. Dokumentua. HIRIGINTZA EREMUEN HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK.
- 2.3. Dokumentua. KATALOGOA.

3. Dokumentua. AZTERKETA EKONOMIKOA.JARDUKETA PROGRAMA.

- 3.1. Dokumentua. EKONOMIA- ETA FINANTZA-BIDERAGARRITASUNAREN AZTERKETA.
- 3.2. Dokumentua. EKONOMIA-IRAUNKORTASUNEKO MEMORIA.
- 3.3. Dokumentua. JARDUKETA PROGRAMA.

4. Dokumentua. PLANOAK

5. Dokumentua. LABURPEN BETEARAZLEA





“5. EGIKARITZE-LABURPENA” DOKUMENTUA



AURKIBIDEA

I.- <u>XEDEA</u>	7
II.- URRETXUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA	7
III.- PROIEKTATUTAKO ANTOLAMENDUAK INDARREKOA ALDATZEN DUEN EREMUEN MUGAPENA, EREMU HORIEN KOKALEKUAREN PLANOA ETA ALDAKETAREN NORAINOKOA.....	22
IV.- DELA EGUNGO ANTOLAMENDUA, DELA HIRIGINTZA EGIKARITZEKO PROZEDURA, DELA HIRIGINTZAN ESKU HARTZEKO PROZEDURAK ETEN DIREN EREMUAK ETA ETENALDIAREN IRAUPENA.....	23



I.- XEDEA.

Haxe da laburpenaren xedea: Urretxuko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren laburpen betearazlea azaltzea eta ezagutzera ematea, arloan indarrean dauden lege-xedapenetan ezarritakoaren arabera (2015eko urriaren 30eko Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen Testu Bateginaren 25. artikulua; 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren 32. artikulua).

Aipatutako lege-esparruan zehazten da hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan, esaterako, esku artean dugun kasuan, puntu hauei buruzko laburpen betearazlea txertatu beharko dela:

- a) Proiektatutako antolamenduak indarrekoa aldatzen duen eremuen mugapena, eremu horien kokalekuaren plano eta aldaketaren norainokoa.
- b) Dagokionean, dela egungo antolamendua, dela hirigintza egikaritzeko prozedura, dela hirigintzan esku hartzeko prozedurak eten diren eremuak eta etenaldiaren iraupena.

II.- URRETXUKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA.

Urretxuko udalak 2012an onartutako udal-plangintzako Arau Subsidiarioen (aurrerantzean Arau Subsidiarioak) testu bategina berrikusteko lanei ekitea eta Hiri Antolamenduko Plan Orokor (aurrerantzean HAPO) bihurtzea erabaki zuen, aplikazioko lurzoru eta hirigintzaren legeria berrira egokituta. Prozesu hori 2018ko urtarrilean hasi zen.

Horiek horrela, orduz geroztik jarraipen-batzordetan landu eta eztabaidatu da HAPOren proposamena. Prozesu horren ondorioz, 2019ko apirileko data duen HAPO dokumentua egin zen. Udalak hasierako onspena eman zion eta jendaurrean jarri zen. Prozesu horren, egindako txostenen eta eztabaidaren jarraipenaren ondorioz, 2020ko martxoan HAPO dokumentu berri honi bide eman zion txostena egin zen, orain aurkezten dena onspena emateko eta berriro jendaurrean jartzeko.

HAPOk plangintza-tresna honen berezko zehaztapen eta eduki guztiak ditu, ingurumen-ebaluazio estrategikoaren eta hizkuntza-inpaktuaren azterketak barne, eta udalerrriaren etorkizun hurbilerako proiektua da, jendaurrean jartzeko aipatutako prozesu berritik ondorioztatzen denaren kalterik gabe.

Jendaurrean jarri eta udalerrian zabalduko da proiektua, egin beharreko iradokizunak jasotzeko xedez, Herritarrek Parte Hartzeko Programaren arabera. Halaber, prozedurarekin jarraitzeko, txosten sektorial osagarriak eskatuko zaizkie eskudunak diren Administrazioei eta Organismoei.

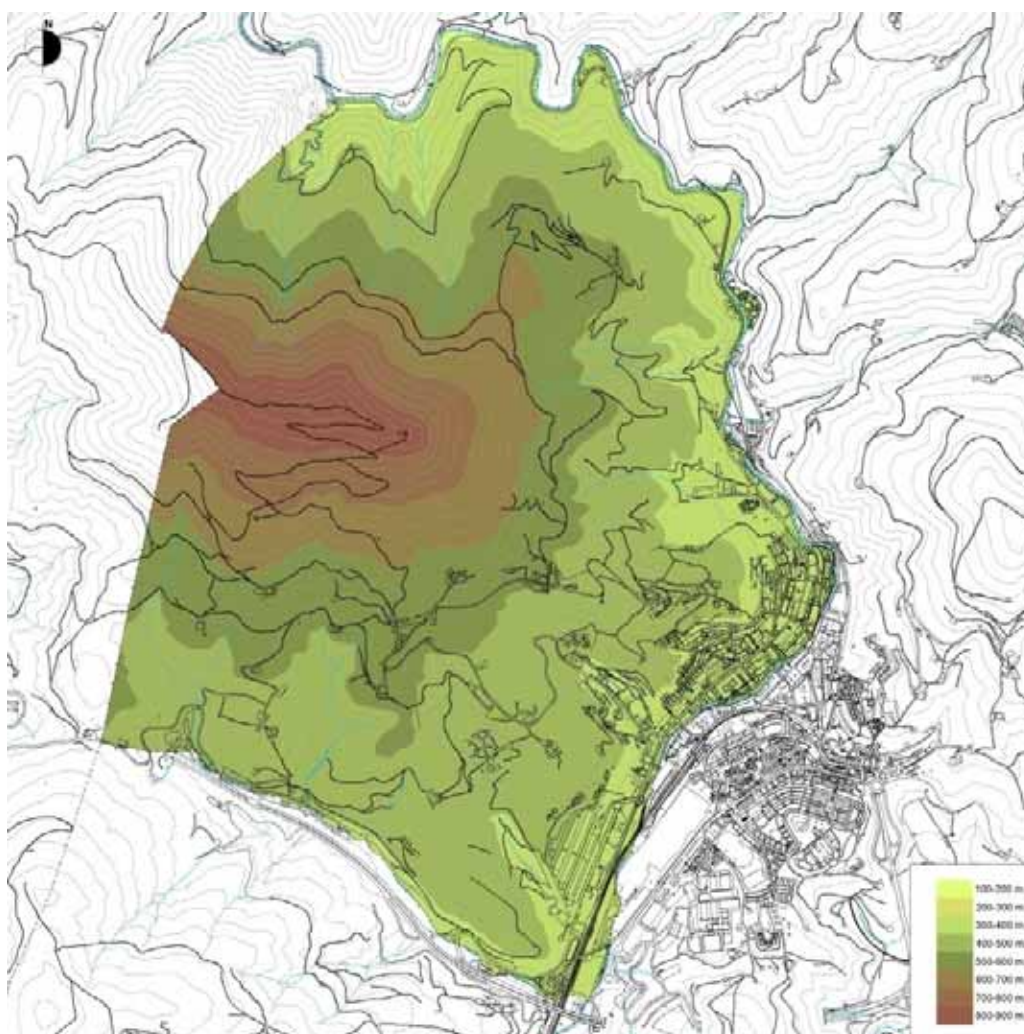


II.1.- Lurralde-eremua

Plan Orokorrak Urretxuko udal-mugarte osoa du xede. Udalerriak 750 hektareatik gora ditu, eta 6.730 biztanle zituen 2018ko urtarrilaren 1ean, Urretxuko Udal Erroldaren urteko berrikuspenaren arabera (EINren iturria, 1458/2018 Errege Dekretua, abenduaren 14koa). Iturri beraren arabera, biztanle-kopurua 6.756koa zen 2029ko urtarrilaren 1ean (743/2019 ED, abenduaren 20koa).

Plan Orokorrak hartzen duen lurraldean, interes-gatazkak bateratu behar ditu, eta lehentasunak zehaztu behar ditu berorrek hartzen duen zortzi urteko denbora-mugan, interes publikoko gaiei erantzuna emateko. Xede horretarako, sakon aztertu da lurralde hori.

Hurrengo irudian udalerrriaren erliebea ikus daiteke, zeinak argi eta garbi erakusten duen lurraldearen forma.



Udalerriaren irudikapen hipsometrikoaren grafikoa

II.2.- Plangintza-irudiaren hautaketa

Planteatutako helburuak, hau da, udaleko hirigintza-plangintza orokorra (udal-plangintzako Arau Subsidiarioak) berrikustek, 2006az geroztik xedatutako lege-testuinguru berrian, legegintza horretara egokitutako Hiri Antolamenduko Plan Orokor bat formulatzea eskatzen du Urretxuko lurraldearen antolamendu osorako.

Gorabehera horiek kontuan hartuta, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra da tresnarik egokiena eta zehatzena aplikazioko lege-esparru berriaren arabera proposatutako helburua lortu ahal izateko.

II.3.- Plan orokorra idaztea eta izapidetzea. Informazio publikoa eta herritarren parte-hartzea.

Urretxuko Udalak 2012an onartutako Arau Subsidiarioak berrikusteko lanei ekitea eta HAPO bihurtzea erabaki zuen, aplikazioko lurzoru eta hirigintzaren legeria berrira egokituta.

Horretarako, 2016. eta 2017. urteen artean, 2012ko Arau Subsidiarioak aztertu zituen aurretik, eta horren ondorioz, aldaketa bana izapidetu eta erabaki bat hartu zen Lizeoa eremuaren inguruan, berrikuspen-prozesua hastea ahalbidetzeaz gain.

Halaber, 2018ko martxoaren 20an, Alkatearen Dekretu bidez, Herritarren Parte-hartze Programa onartu zen.

Lanak 2018ko urtarrilean hasi ziren, eta 2018ko martxoan, informazio- eta diagnostiko-dokumentu bat idatzi zen, eta, 2018ko apirilean, Plangintza Aurrerakina eta Planaren ingurumen-ebaluazioa hasteko dokumentua aurkeztu ziren.

Dokumentu horiek kontsultak ahalbidetu zituzten, eta Udalak 2018ko apirilaren 26ko osoko bilkuran erabakita, jendaurrean jarri ziren lehen aldiz 2018ko maiatzaren 11n, orduan argitaratu baitzen erabaki hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean.

Testuinguru horretan, HAPOren erakusketa bat antolatu zen Udaletxe azpian, herritarrei irekia, eta egindako lanen berri emateko hitzaldi bat antolatu zen 2018ko maiatzaren 22an. Halaber, Herritarren Parte-hartze Programaren arabera, Udalak kontsulta publiko bat egin zuen herritarren iritzia ezagutzeko bere web atariaren bitartez.

Bestalde, indarreko araudian xedatutakoaren arabera, Aurrerakina udal mugakideei ere pasatu zitzaizen (Antzuola, Legazpi eta Zumarraga), eta orain arte ez da inolako jakinarazpenik jaso udal horien aldetik.

Aipatutako kontsulten eta jendaurreko erakusketaren ondorioz, 17 iradokizun-idazki eta zenbait txosten sektorial jaso ziren.



Hala, idazkiak eta txostenak jaso dira, hain zuzen ere, Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Departamentuak GI-631 errepidearen ipar loturari buruz 2017ko maiatzaren 16an egindakoa, Kantabriako Ur Konfederazioak 2018ko maiatzaren 28an egindakoa, Eusko Jaurlaritzako Natura Ondarearen eta Klima Aldaketaren Zuzendaritzak 2018ko maiatzaren 29an egindakoa, Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza eta Abeltzaintza Zuzendaritzak 2018ko ekainaren 4an egindakoa, IHOBek 2018ko ekainaren 11n egindakoa, URAk 2018ko uztailaren 18an egindakoa, Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak 2018ko uztailaren 26an egindakoa eta Eusko Jaurlaritzako Osasun Sailak 2018ko uztailaren 30ean egindakoa.

Udalak eskatuta, udalerriko babes zibileko arriskuen arloan Eusko Jaurlaritzako Segurtasun Sailak 2018ko urtarrilaren 23an egindako txostena ere jaso da.

Ingurumen-ebaluazio estrategikoaren testuinguruan, ingurumen-organoak irismeneko dokumentua egin zuen 2018ko urriaren 8an. Behin hori jasota eta aztertuta, lan-bilera bat egin zen aipatutako organoarekin.

Hala, 2018ko azaroan, txosten bat idatzi zen herritarren parte-hartze eta ingurumen-izapidetze prozesuan ordura arte jasotako iradokizunen, kontsulten, dokumentuen eta txostenen inguruan.

Txosten horrek eztabaida-prozesu bat ireki zuen Udalean. Zenbait hirigintzako batzorde egin ziren, eta azkenean, Plan Orokorra idazteko irizpideak eta helburuak berretsi ziren, 2019ko urtarrilaren 31n egin zen osoko bilkuran hartutako erabakiaren bidez. Erabaki hori memoria honen I. Eranskinean dago.

Erabaki hori kontuan hartuta, talde idazlariak, udal-zerbitzu teknikoekin batera, HAPO berria prestatzen lan egin du eta, aldi berean, zenbait hirigintza-batzorde egin dira aukera desberdinak ikuspuntu askotatik aztertzeko eta eztabaidatzeko.

Prozesu horri esker berretsi da indarreko Arau Subsidiarioak berrikusteko eta horien ondorio diren hirigintzako egoerek sortzen dituzten gatazka desberdinak konpontzeko eta irtenbide berriak proposatzeko premia.

Lan horrek emaitzak izan ditu eta, aipatutako udal-erabakiari erantzunez, 2019ko martxoaren 25eko hirigintza-batzordean, HAPO dokumentu honetan jasotzen diren hartu beharreko plangintza-irtenbideak zehaztu ziren. Irtenbide horiek, gero, zehaztu egin dira hainbat alderditan, hain zuzen ere, udal Plangintzako Aholkularitza Kontseiluak 2019ko apirilaren 16an Plan Orokorri buruz egin zuen bileraren testuinguruan.

Arestian aipatutako prozesuaren ondorioz, Plan Orokor hau formulatu zen 2019ko apirilean, hasierako onarpena jasotzeko eta jendaurrean jartzeko, lehendik dauden kokalekuak berroneratuz eta lurzoru berrien artifizializazioa saihestuz udalerraren premiei erantzuteko asmoz.



Aipaturiko prozesuaren ondorioz, 2019ko martxoaren 25eko hirigintza-batzordean 2019ko apirilko HAPO dokumentuan jaso ziren hartu beharreko plangintza-soluzioak zehaztu ziren. HAPO dokumentuak hasierako onespena jaso zuen eta jendaurrean jarri zen 2019ko maiatzaren 13ko osoko bilkurak hala erabakita, udalerraren premiei lehendik zeuden asentamenduen hiri-berroneratzearen bidez eta lurzoru berriak artifizializatzea saihestuz.

Jendaurrean eduki ondoren bederlatzi alegazio-idazki aurkeztu ziren eta beste horrenbeste txosten sektorial, eta eztabaidak aurrera jarraitu zuen.

Urtebetez prozesua landu ondoren eta udalak egindako batzorde eta bileren ondorioz, 2020ko martxoan txosten bat idatzi da prozesuari buruz eta, txosten horren arabera, HAPO dokumentu berri hau idatzi da udalaren osoko bilkurak onespena eman diezaion eta berriro jendaurrean jar dezan.

Dokumentua izapidetzerakoan, epe laburrera Urretxurako Plan Orokor berri bat behar dela nabarmendu da, aplikagarri den legedira egokitu den eta udalerrirako etorkizunerako proiektu bat eskainiko duen plan berri bat, indarrean dauden eta jada agortuta dauden Arau Subsidiarioak ordeztuko dituena.

II.4.- Egindako diagnostikoaren laburpena

Udalak 2016-2017 aldian egindako lanari eta 2018ko urtarriletik orain arte egindako lanei esker, diagnostiko bat egin dugu Informazio eta Diagnostikoko dokumentuen, ingurumen-prozeduraren hasierako dokumentuaren eta Plangintza Aurrerakin dokumentuaren edukian, eta jendaurrean jartzeko prozesuen txostenaren edukian oinarrituta, horietara jo genuelako informazioa osatzeko.

Prozesuaren ondorioz, Udalak Urretxuko plangintza orokorra berrikusteko hartutako erabakia diagnostiko honetan nabarmendu behar den lehen alderdia da, izan ere, etorkizun hurbilerako proiektu bat izateko premiaren eta, batik bat, proiektu hori izateko borondatearen frogarria da.

Nabarmendu beharreko bigarren alderdia, Urola Garaian eta, bereziki, Urretxun, ekonomia-jardueretarako eta balizko bizitegi-garapen berrietarako lurzoru-erabilgarritasunaren inguruan ikusitakoa da. Ekonomia Jardueretarako Lurzoru Publikoa eta Ekipamendu Komertzialak sortzeko Lurralde Plan Sektorialak, 2004an, egoera hau deskribatu zuen eskualdean: jardueretarako lurzoru egokiaren falta ikusten zenez, lurzoru berrien prestaketa sustatzen zuen. Egungo egoeran, aldiz, lurzoru berrien prestaketa bultzatzeaz gain, hiri-bilbeetan kokatutako lurzoru artifizializatu zaharkituak daude, arazoa sortzen dutenak baina, aldi berean, berroneratzeko aukera eskaintzen dutenak. Hala, hori dela eta, ekonomia-jardueretarako lurzoru egokia dago (Hego Ipeñarrieta eta Kaminpe), eta, aldi berean, indarreko udal-plangintzak 300 etxebizitza berriko eskaintza du (Lizeoa eremuan aurreikusitakoak alde batera utzita), eskaintza horretan birdoitzeak egiteko ikusitako aukeraren eta beharraren kalterik gabe.

Nabarmendu beharreko hirugarren alderdi bat, epe laburrera Santa Luzian (Beasain-Zumarraga korridorean) Euskal Trenbide Sare Berriko geltoki bat martxan jartzea aurreikusteak eskaintzen duen aukera da. Hiru euskal hiriburuetak Eremu Funtzionaletarako proiektatutakoez gain, Euskal Autonomia Erkidegoan aurreikusitako bakarra da eta, gainera, hiriburuen erdigunean dago kokatuta. Geltoki horrek eskain ditzakeen aukerak estrategikoak izan daitezke Goierriren, Urola Garaian eta Urretxuren etorkizunerako. Horretarako prestatzea interesgarria da, nolatan ere.



Nabarmendu beharreko laugarren alderdia Urola Garaia eta, bereziki, Urretxuren bokazio ekintzailea da, esku artean dugun testuinguruan kontuan izan beharreko aktibo gehigarria, bere gizarte- eta elkarre-ehuna den bezala.

Nabarmendu beharreko bosgarren alderdia dokumentu honetan aipatu diren aldaketa demografikoen behaketatik ateratzen dena da. Behaketa horien arabera, azken urte hauetan Urola Garaia gaintu egin du Oria Garaiak biztanleriari dagokionez. Gipuzkoako beste zona batzuetarantzko emigrazio-prozesua gertatzen ari dela ikusi da, lurraldearen harrera-ahalmenaren eta xede horretarako susta daitezkeen ekintzen ondorioz alderantzikatu litekeena.

Eta horretarako, nabarmendu beharreko seigarren alderdi bat da Urola Garaia ingurumen-balioa. Urola Garaia erakargarria da bertakoentzat nahiz bertan finkatzea aukeratzeko dutenentzat, joan zen mendeko 50eko, 60ko eta 70eko hamarkadetan gertatu zen bezala. Ingurumen-balio hori asko hobetu daiteke horretarako behar diren neurriak aurreikusiz eta ildo horretan ari da lanean Tokiko Agenda 21etik eta mugikortasun- eta irisgarritasun-arloan onartutako planekin.

Bestalde, ziurgabetasun handiko egoera batean, etorkizunera begira dudarik gabe eragina izango duen alderdi bat lidergo-gaitasuna izango da, hein handi batean udalari dagokiona, eta baita proiektu bideragarri bat proposatzeko gaitasuna, herritarren babesa eta ahalik eta adostasun handiena izango duena, behar diren inbertsioak erakartzea lortzeko sinesgarritasuna eta konfiantza bereganatuz.

Ikusitako hirigintza-kulturak aktibo bat gehiago izan behar dute esku artean dugun testuinguruan.

Erdigunean, bestalde, ekonomia-jarduerak daude: merkataritzakoak, industrialak edo askotariko hirugarren sektorekoak, batez ere bizitegi-eraikinen beheko solairuetan kokatuta. Jarduera horiek hurbiltasuneko merkataritza-ehun garrantzitsuaz hornitzen dute udalerria.

Testuinguru horretan, Planaren epemugan demografia-ikuspegitik gerta daitezkeenaren kalterik gabe, Plana idazteko ikuspegitik, planteatu da sor daitezkeen aukerak aprobetxatuz udalak dituen beharrei erantzun ahal izateko egoera bat bultzatzea, prozesu horiek Udaletik zuzenduz.

Argi dago ziurgabetasun asko direla. Hala ere, Plan Orokor berriak aurre egin beharko dio erronkari, eta ildo horretan udal-proiektu bat edukitzeko nahikoa izan ez arren, beharrezkoa den tresna da.

II.5.- Udal-irizpideak eta -helburuak.

2019ko urtarrileko osoko bilkurara bertaratutakoek irizpideak eta helburuak berresteko aho batez hartu zuten erabakiak "epe laburrean Arau Subsidiarioak ordezkatzeko dituen Plan Orokor berria izateko premiari eta aukerari eusten dio, lehendik dagoen hirigintza-egoera arautu ahal izateko eta udalerraren etorkizunerako proiektu bat eskaintzeko."

Testuinguru horretan, plangintza Aurrerakinaren proposamena ere berretsi zen, HAPO idazteko prozesuari lotuz, ordea, hartu beharreko irtenbideen zehaztapena.



Bereziki, erabaki horrek irizpide eta helburu hauek nabarmentzen ditu:

- “Lurzoru berriak okupatzea saihesten da, baina udalerrriaren premiei erantzuten zaie lehendik dauden asentamendu batzuk eraldatuz”. Horrela, lurzoru berriak artifizializatzea ekiditen da.
- Erabiltzen ez diren lurzoru artifizializatuak biziberritzea jarduera ekonomikoak, batez ere industrialak hartzeko, horretarako, erabileren ezarpena ondo arautuz.
- Bizitegi-eskaintza zehaztea lurralde-antolamenduaren arloko aplikazioko zehaztapenek finkatzen duten urkilaren barruan.
- “Mugikortasun iraunkorra kontuan hartuko duen hiri-eredu bat bultzatzea”.

Plana zehazteko orduan, udal-eztabaidaren ondorioz, 2019ko martxoaren 25eko hirigintza-batzordean eta prozesuaren jarraipenean berrikiago egindakoetan hartu ziren irtenbideak hartu dira.

Hala, irizpide eta helburu horiei gehitzen zaizkie parkeetara eta berdeguneetara bideratutako espazio libreen sistemaren berrantolaketa eta landa-lurzoruaren erregimenaren erregulazioaren zehaztapen berria, besteak beste.

II.6.- Plan Orokorren sistematika.

HAPO idazteko, lurzoruaren sailkapenez gain, udal-mugarte osoaren zonakatzeko orokorra zehazteko sistematika aukeratu dugu.

Hala, lurzoruaren erabileren erregulazioa lurzoru urbanizaezinean identifikatutako zona-tipologia bakoitzarentzat zehazten da, LAGetan eta Nekazaritza eta Basogintzako LAPean aurreikusitako zonen antolamendu-kategoriak kontuan hartuta.

Bestalde, hirigunean (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria), dokumentuan Hirigintza Arau partikular bana duten hirigintza-eremuak identifikatu dira. 20 hirigintza-eremu dira, halako moldez non hiriguneko edozein puntu horietako baten batean dagoen.

Behin egiturazko antolamendua zehaztuta, HAPOk dagokion antolamendu xehatua zehazten du hiri-lurzoru guztirako. Hala, Gerra sektorea da HAPO berria dela eta plangintzaren garapenerako tresna bati lotzen zaion hirigintza-eremu bakarra eta, aldi berean, “Institutua” sektorearekin batera, HAPOn lurzoru urbanizagarritzat sailkatutako udalerriko eremu bakarra da, indarreko Arau Subsidiarioetan jada zuen sailkapen bera mantenduz.

Horrekin egiturazko antolamendua antolamendu xehatutik bereizteko lege-aginduari (2/2006 Legea) erantzuten zaio.

HAPOk, gainera, aplika daitekeen araudi orokorra eta partikularra jasotzen du.



II.7.- Proposamenak bizitegi-arloan.

Udalerrriak, gaur egun, 3.000 etxebizitza inguruko parkea du 7.000 biztanle inguruko populazioarentzat. Etxebizitza okupatuko batez besteko okupazioa 2,54 pertsonakoa da eta etxebizitza hutsen parkea etxebizitza guztien % 3ra mugatzen da. Bestalde, aipaturiko indizea nabarmen murriztuko dela aurreikusten da zahartze-tasa handitzearen eta gizartearen bizimoduaren aldaketaren ondorioz, eta etxebizitza hutsek, duten garrantzia kontuan hartuta, ostatu-premiei ez diela erantzun handirik emango ikusten da.

Egiten den proposamenak erantzuna eman nahi dio HAPOren epean (8 urte) populazioak izan dezakeen hazkundeari, eta baita arestian aipatutako indizearen murrizketari ere. Horregatik, Plan Orokor berriak, lehendik dagoen bizitegi-parkea birgaitzen eta berritzen laguntzeaz gain, etxebizitza-garapen berriak aurreikusi ditu. Xede horietarako, indarreko Arau Subsidiarioek oraindik egikaritu gabeko 300 etxebizitza baino zerbait gehiagoko etxebizitza-eskaintza gehigarria dutela antolatuta ikusi da, eta, lurralde-antolamenduaren esparrutik, gutxi gorabehera 255 eta 510 etxebizitza arteko tartea ezarrita dagoela, gaur egun, epe laburreko bizitegi-eskaintza berrirako. Horren ondorioz, HAPO berrian, gauzatutako prozesua eta prozesuari dagokion udal-eztabaida kontuan hartuta, ondorengo proposamena egin da bizitegi-arloan.

Alde batetik, a priori, indarreko Arau Subsidiarioen egikaritu gabeko honako eremu hauei buruzko proposamenak berrestea proposatzen da:

- Gurutze Auzoa (8. HE): 79 etxebizitza eraikitzeko (+ 44 eraikita+ 22 lizentziarekin.)
- Gainzabal (13.1 azpierzemua): 76 etxebizitza (84, batez besteko tamaina 90 m²(s))

Hori, hala ere, HAPO berrian proposatutako bide-antolamendua edo eraikuntza-, egikaritze- eta urbanizazio-baldintzak birdoitzearen kalterik gabe egingo da.

Bestalde, ondoren aipatuko diren jarduketan egokitasuna berrestea proposatzen da, zenbait kasutan, gaur egun aurreikusitako eraikigarritasunean ondoren planteatzen denaren araberrako birdoikuntzak aurreikustearren kalterik gabe:

- Barrenkale (3. HE): 3 etxebizitza eraikitzeko
- Elgea (3. HE): 27 etxebizitza - 4 lehendik daudenak
- Altamira – Santa Barbara (10. HE): 65 etxebizitza - 1 lehendik dagoena
- Rodriguez (2. HE): 34 etxebizitza - 9 lehendik daudenak
- Urzelai (2. HE): 18 etxebizitza - 3 lehendik daudenak
- Ipeñarrieta 28 eta 30 (15. HE): 20 etxebizitza - 12 lehendik daudenak
- Kamineroak (11. HE): 32 etxebizitza - 1 lehendik dagoena
- Ginzuri Komentua (11. HE) 65 etxebizitza - 1 lehendik dagoena

Halaber, bizitegi-garapen berriak antolatzea planteatzen da:

- Ipeñarrieta, 1 3 etxebizitza gehiago

Bestalde, bere garaian egikaritu ez diren aurreko ekimen batzuk baztertzea proposatzen da: Lizeoa (AIR 9), Pagoeta txaletak (AIR 18) eta Ipeñarrieta 40 (AIR 20).



Hortik honako taula hau ateratzen da:

ONDORIOZKO ETXEBIZITZA BERRIAREN ESKAINTZA

EREMUA	AZPIEREMUA	JAR.	ETX. KOP.	BPES	BPET	EL
1 - Gune historikoa		-				
2 - Labeaga	2.1 Rodriguez	Jl	34 (-9)	6	6	22
2 - Labeaga	2.2 Urzelai	HJ	18 (-3)	0	0	18
3 - San Martin	3.1 Barrenkale	HJ	3	0	0	3
3 - San Martin	3.2 Elgea	HJ	27 (-4)	0	0	27
4 - Matxinporta						
5 - Gerra						
6 - Sagastitxipi						
7 - Kanposantua						
8 - Gurutze auzoa	+ 44 eraikita + 22 liz.	EE	79	33	24	22
9 - Elizalde						
10 - Nekolalde	10-1 Altamira-S.Barb.	Jl	65 (-1)	14	14	37
11 - Gainzuri-M.Mejor	11-1 Gainzuri Komen.	Jl	65 (-1)	15	10	40
12 - Institutua						
13 - Lilibaso-Gainzabal	13.1 Gainzabal	EE	76	20	17	39
14 - Pagoeta	14.1 Zulueta	-				
14 - Pagoeta	14.2 Txaletak	-				
14 - Pagoeta	14.3 Hotela					
15 - Ipar Ipeñarrieta	15.1 Ip. 28-30	HJ	20 (-12)	0	0	20
15 - Ipar Ipeñarrieta	15.2 Kamineroak	Jl	32 (-1)	8	7	17
15 - Ipar Ipeñarrieta	15.3 Ip. 1		+ 3	0	0	3
16 - Geltokia						
17- Hego Ipeñarrieta						
18 - Mugitegi	18.1 Mugitegi Etxeb.	-				
19 - Aparicio						
20 - Kaminpe						
GUZTIRA			422 (-31)	96	78	248 (-31)

Proposamenek **391 etxebizitza berri** eskaintzen dituzte (Gurutze auzoan duela gutxi eraikitako 44 etxebizitzak eta lizentzia duten 22 etxebizitzak sartu gabe). Horietatik 300 inguru jada aurreikusten ziren nola edo hala indarreko Arau Subsidiarioetan, non Lizeoa bizitegi-lurzoru bihurtzea ere aurreikusten zen 100 etxebizitza berri egiteko.

Kopuru horrek ondo erantzungo dio egindako diagnostikoari (erritmoa: 30 etxebizitza/urtean 8 urterako, 1,5 inguruko merkatuaren zurruntasun-koefizientearekin) eta, bestalde, etxebizitza-kuantifikazioaren arloan LAGekezarrizko gehieneko balioaren azpitik kokatuko da (690).



Gainera, Ormazabalen egikaritzapenaren ondorioz babes publikoko etxebizitza-arloan dagoen defizita beteko da Gainzabalgo soberakinarekin, defizit txiki hori orain egiten den proposamenarekin beteko baita. Babes publikoko etxebizitza-eskaintza 174 unitate berrikoa da, hain zuzen ere, ondoriozko eskaintza oso berriaren % 44,5.

Esparru global horretan, Plan Orokorrag dagokion erantzuna proposatzen du egoera kontuan hartuta, baina baita udal-proiektuaren etorkizuneko helburuak eta aurre egin beharreko zortzi urteko epea ere. Epe horretan, seguruenik, ziurgabetasunak desagertu egingo dira eta udalerrriak prest egon behar du, finantzaketa lortzeko arazoan aurrean eskaerak behera egin duela ikustearen kalterik gabe.

Ordezkatzeko edo garapen berriak egiteko proposamen horiei hirigune historikoa birgaitzeko eta beste auzo batzuk berroneratzeko helburuak gehituko zaizkie.

II.8.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoru arloko proposamenak.

Urretxuko HAPO berriaren proposamenak indarreko Arau Subsidiarioetan jarduera ekonomikoetarako globalki kalifikatuta dauden lurzoruak finkatzen ditu.

Horrela kalifikatutako lurzoru batzuk (Hego Ipeñarrieta eta Kaminpe) zati batean okupaziorik gabe daudenez, eta, beste bat (Gerra) orain arte garatu eta egikaritu ez denez, proposamenak gutxi gorabeherako eskaintza hau ahalbidetzen du:

EREMUA	Ekonomia-jardueretarako lurzoruaren azalera	Ekonomia-jarduera berrien eraikigarritasuna
Hego Ipeñarrieta	33.248 m ²	35.685,70 m ² (t) ¹
Kaminpe	32.603 m ²	18.000 m ² (t)
Gerra	8.691 m ²	4.200 m ² (t)
GUZTIRA	74.542 m ²	57.885,70 m ² (t)

Lurzoru horiek lehentasunez erabilera industrialetara zuzentzea proposatzen da.

¹Katastroko datuen arabera.

Bestalde, batez ere bizitegitarako hiri-eremuan, oro har, zuzkidura-jarduerak eta hirugarren sektorekoak finkatzen dira, merkataritzakoak barne, eta, aldi berean, jarduera horietarako lokal berriak proposatzen dira Santa Barbaran, Gainzuri Komentuan, Rodriguezen, Ipeñarrietan eta Kamineroetan.

Gainera, Pagoeta eremuan Urretxuko Arau Subsidiarioen 2. aldaketak antolatu zuen hirugarren sektoreko erabileratara zuzendutako lursaila finkatuko da.

Bestalde, lokalak bizitegi bihurtzeko udal-ordenantza berrestea proposatzen da.

Ondorioz, jarduera ekonomiko berrietarako lurzoru-eskaintza 60.000 m²(t) ingurukoa dela kalkulatzen da.

II.9.- Espazio libre (berdeguneak) eta ekipamendu-arloko proposamenak.

HAPO berriak bai espazio libre orokorren bai tokiko espazio libreen sistema osoa berrantolatzen du.

Horren ondorioz, hau da horretarako lurzoru-kalifikazioa:

ESPAZIO LIBREEN SISTEMA OROKORRA

Zona	Azalera (m ²)
Pagoeta plaza	3.397
Pagoeta parkea	8.547
Urola aldea Labeaga	2.472
Urola aldea San Martin: 1.786 + 739	2.525
Matxinporta	2.576
Etorbidea	3.296
Iparragirre plaza	2.038
San Martingo haurrentzako jokoa	832
Lizeoa	7.384
Institutuko parkea	10.490
Santa Barbara parkea	20.264
Santa Kutz parkea	45.869
GUZTIRA	109.690
Legezko gutxienekoa	41.550
Ratioa m ² /bizt. (> 5, 2/2016 Legearen irizpidearen arabera)	13,20 > 5,00
Ratioa m ² /benet. bizt. (7.000 biztanle ingururako)	>15

Legeak ezarritako gutxienekoa 41.550 m² dira; eta eragiketa honen ondorio da: (6746 x 5) + (391 x 100/25 x 5). Beraz, erraz gainditzen da, Santa Barbara eta Santa Kutz landa-eremu libreak ere kontuan hartu gabe (43.557 > 41.550).



Udalerrriak tokiko ekipamenduen zuzkidura garrantzitsua du eta kultura-, gizarte- eta kirol-arloko askotariko jarduerak. Jarduera horiek finkatu behar dira herritarrei eskaintzen dizkien zerbitzuak bermatzeko. Hala, ekipamendu arloan, gaur egungoak finkatzen dira, eta baita abian dauden ekimenak ere (Pagoetako esku-hartzeak, besteak beste). Proposatutako antolamenduaren ondorioz, gainera, lau lursail sortzen dira zuzkidura-erabilera publikorako antolatuta Altamira-Santa Barbaran (gaur egungo Altamira baseritik hurbil dagoen lursaila), Gainzuri Komentuan (Labeaga kalearen aldamenean) eta Hego Ipeñarrietan (Apariciotik hurbil dagoen lursaila), Ipar Ipeñarrietan dagoen kamineroen etxeari dagokion eraikinaz eta Elgean antolatutako bizitegi-eraikinaren beheko solairuaz gain. Bestalde, baztertu egin da gaur egun ekipamendu pribatura bideratutako Gainzuri Komentuko partzela.

Ekipamendu-zuzkidura berri horiek ikusten diren premiei erantzungo diete (adinekoen zerbitzura dauden zentroak, zuzkidura-ostatuak, irakaskuntza-erabilerak...), jada abian dauden ekimenak osatuz. Bestalde, HAPO berriak gaur egun dagoen bezala finkatzen du irakaskuntza-erabilerara zuzendutako Lizeoa lursaila. Arau Subsidiarioek bizitegi-erabilerara zuzentzen zuten.

Horrekin guztiarekin, egungo instalazioen aprobetxamendu hobearekin batera (igerilekua eraberritzea eta beste batzuk), udalerriko ekipamenduen zuzkidura handitu ahal izango da herritarrei zerbitzu hobea emateko eta gizarte-, laguntza-, kultura- (ekimen publikokoak zein pribatukoak), irakaskuntza-, kirol- eta aisia-jardueren funtzionamendu ona bermatzeko.

II.10.- Mugikortasuna eta irisgarritasuna.

Udalerrriak eta bere hiriguneak irisgarritasun-baldintza onak ditu prestazio handiko eta ibilbide luzeko trenbide- eta errepide-sareetatik, eta duela gutxi, bide-sarea osatuz, bide-konexioa inauguratu da Antzuolarekin Deskargan barrena.

Halaber, irisgarritasun ona du bizikletentzako saretik.

Bestalde, Euskal Trenbide Sare Berriaren geltokia inplementatzen ari dira gaur egun Santa Luzian. Ekintza hori aukera bat izan daiteke udalerrientzat eta bere ingurune hurbilarentzat.

Bide-arloan, HAPOk ahalbidetu egiten du Azkoitia-Urretxu errepidearen (GI-631) trazadura hobetzeko azkenean aukeratzen den irtenbidea egikaritzea eta, bereziki, udalerrian sartzeko ipar-loturaren antolamendua.

Bestalde, hegoaldetik hirigunera automobilez iristeko baldintzak nabarmen hobetzeko aukera ikusi da. Horretarako, HAPOk lotura berrantolatzea planteatzen du, trafikoa hirigunetik igarotzea saihestuz eta ingurune-hurbilean (Aparicio eta Hego Ipeñarrieta) hiri-jarraitutasuna hobetuz. Proposatutako irtenbidea Aparicio eta Hego Ipeñarrieta banantzen dituzten bide-mugimenduen premia ekidingo duen biribilgunea egitean datza. Ikusten den bezala, Irimo ondoko egungo lotura trafikoari eteteko aukera ematen du, Apariciorainoko oinezkoentzako espaloiari jarraipena emanaz. Biribilgune gehigarri bat egin behar da.



HAPO berriak aldaketa bat planteatzen du, halaber, hiriguneko barne-mugikortasun jarraibideetan, eta tokiko mugikortasun motordunerako eskema orientagarri berri bat proposatzen du. Aipatutako eskema 2007ko Urretxuko eta Zumarragako hiriguneeen baterako Mugikortasun Plana abiapuntu gisa kontuan hartuta proposatzen da, eta hiriguneeen ingurumena birkualifikatzeko, segurtasuna handitzeko, eta zarata eta gas kutsatzaileak murrizteko pauso bat gehiago ematea proposatzen da. Kontuan hartzen du, halaber, 2009ko tokiko irisgarritasun Plana, 2017ko azaroan berrikusitakoa, eta, besteak beste, Pagoeta-Gainzabal, Gainzuri Komentua eta Altamira-Santa Barbara eremuetan igogailu publikoak jartzea proposatzen du. Testuinguru horretan, Kalerrota eta Labeaga artean igogailu bat jartzeko abian dagoen ekimena finkatzen da.

HAPOk bide publikoak egokitzeko helburua ere planteatzen du, kaleen konfiguraziotik eta horien aldapetatik sortzen diren arkitektura-oztopoak minimizatzeko xedez. Urbanizazio-lanen proiektuei dagozkien alderdiak dira, zeinak Planaren egikaritzapenean zehaztu ahal izango diren.

HAPOk ohitura-aldaketa bat bultzatzeko aukera izan behar du batez ere, espazio publikoaren eta airearen kalitatea hobetzeko.

Gaur egun, ohikoa da Urretxun ibilgailu pribatua erabiltzea hirigune barruan mugitzeko; hiribilduaren tamainak, aldiz, esparru egokia eskaintzen du hirigintza-oztopoak kentzeko ekintzeekin, oinezkoen mugikortasuna eta, ondorioz, ingurumen- eta bizi-kalitatearen hobekuntza handitzeko. Egoera horren aurrean, Plan Orokorrak aipatutako eskema berria proposatzen du mugikortasun motordunerako.

Ildo horretan egindako esku-hartzeak aukera emango luke hiriguneko barne-mugimenduetarako ibilgailu pribatuen erabilera eta premia murrizteko.

Bestalde, hiri-sarean beste ekintza batzuk proposatzen dira ere bide-arloan, Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoen desberdinak:

- Gainzabal-Pagoeta loturaren antolamendua:
Lilibasoko eta Gainzabalgo zaku hondoari jarraitutasuna ematea planteatzen da lehendik dagoen kirol-guneari eragin gabe.
- Bide-antolamendua Gainzuri Komentuan:
Lehendik dagoen zaku-hondoari Gainzuri ikastetxeraino jarraipena ematea planteatzen da.
- Altamira - Santa Barbara bidearen antolamendua:
Egungo Arau Subsidiarioetan aurreikusitako mendebaldeko bidea egikaritzea aintzat ez hartzea planteatzen da, eta horren orde ez eremuan mugikortasun motordunaren baldintzak berrantolatzea zirkulazioaren noranzko bakarra ezarri.

Bestalde, ahaleginak egingo dira udalerriko garraio kolektiboaren zerbitzua hobetuko duten neurriak hartzeko, bai autobus-geralekuak berrantolatuz eta bai Zumarragarako eta Urretxurako Zumarragan geltoki intermodal bat egiteko aurreikuspenari buruzko proposamenen bitartez.



Aparkaleku-arloan, proposatutako eskemak aire zabaleko aparkaleku-plazak berrantolatzea dakar, horrela erabakitzen bada, plaza-kopuru handiagoa antolatzea edo, bestela, oinezkoarentzako leku gehiago berreskuratzea bultzatuz.

Halaber, HAPOn proposamenak plazak antolatzea aurreikusten du antolatutako eraikuntza berrian, sestra azpian, lau leku jakinetan zorrozki eskatutakoa baino kopuru askoz ere handiagoa aurreikusiz egoiliarren eta bisitarien eskariari erantzuteko. Hala, garaje-plazak antolatzea planteatzen da hurrenez hurren Altamiran eta Urzelain, eta Santa Barbaran (Gurutze auzoaren eta Elizalderen ondoan) eta Kamineroetan (Ipeñarrieta), azken bi hauek hirigunerako hegoaldeko eta iparreko sarbideetatik hurbil.

II.11.- Landa-ingurunearen antolamendua.

Proposamenak gaur egun lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako azalera finkatzea ekartzen du, eta ez da aurreikusten landa-lurzoria artifizializatzea lurzoru hiritar edo urbanizagarrian txertatuz.

HAPOk lurzoruaren erabileraren erregulazioa Antolamenduko Landa Eremu desberdinen arabera bereiziz zehazten du lurzoru urbanizaezinen zonakatzeko orokorra. Proposamen hori askotariko arrazoiengatik jakineko Baldintzatzaile Gainjarri batzuen baitan jartzea proposatzen den lurzoruen zehaztapenarekin osatu da.

Proposamena EAEko Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planeko zehaztapenetan oinarrituta egin da (irailaren 16ko 177/2014 Dekretuaren arabera behin betiko onartua), zenbait arlotan aplikatu beharreko zehaztapenak kontuan hartzearen kalterik gabe, esaterako, babesa, ingurumena, ibilguen eta ibaiertzen erregulazioa, zerbitzu- eta komunikazio-azpiegiturak eta espazio libreen sistema orokorreko elementuak.

Esparru orokor horren arabera, proposamena egindako landa-lanetik eta lurraldera egindako hurbilketa handiagoaren eta eguneratuagoaren ondoriozko zehaztapenetatik atera da, kontuan hartuta, aldi berean, Ingurumen Organoak egindako irismeneko dokumentua eta prozesuan egindako txosten sektorialak.

Proposamenak ekosistema naturala zaintzen du, ingurumen-balio handieneko eremuak babesten dituelako; gainera, lurzoru urbanizaezin guztia dituen baliabide, balio, erabilera eta gaitasunen arabera antolatu eta zonakatzen du. Udal-lurraldeko landarediaren egungo egoera eta lurzoruaren erabilerak kontuan hartu dira zonakatzeko globala zehazteko, beste hainbat aldagai kontuan hartzearen eta guztia Nekazaritza eta basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planeko zehaztapenekin alderatzearen kalterik gabe. Halaber, ekintza positiboko neurriak planteatzen dira narriatutako, hondatutako edo aldatutako eremu edo espazioetarako, eta baita ingurumenaren ikuspegitik arriskuren bat duten inguruetarako ere, hala, arrisku horiek murrizteko edo desagerrarazteko.

Planean sartuta dago Santa Bárbara eta Santa Kutz landa-espazio libreetako sistema orokorren kalifikazioa, aurrena aisia-eremutara bideratuz eta bigarrenean ingurumen-hobekuntza sustatuz.



Bai zona orokorretarako bai Baldintzatzaile Gainjarrien xede diren eremuetarako, EAEko Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planarekin bat datorren erregulazio espezifiko bat xedatzen du Planak.

II.12- Zerbitzu-azpiegiturak.

Edateko uraren hornidura Legazpiko Barrendiola urtegitik egiten da, eta banaketa udalerrian kokatutako ur-biltegien bidez. A priori, ez da sumatu erantzun berezia behar duen arazo berezirik HAPO berrian, baina hala ere sarea berritu egin behar da eta hodietako materialak aldatzen joan. HAPOn URAREN txostenean ur-bilketei buruz planteatzen diren jarraibideak jasotzen dira, eta baliabide hidrikoen nahikotasunari buruzko txostena eransten da.

Saneamendu-sareak oinarritzko-egitura du, Urola ibaiaren ezker aldean dagoen hodi-biltzaileak eta sareko kolektoreak horrekin lotzen dituzten adarrek osatutakoa. Ez da arazo esanguratsurik nabaritu, zenbait eremu sistema banatzaile batek soilik zerbitzatzen dituela ikustea alde batera utzita. Horregatik, hauek izango dira egin beharreko jarduketak: batetik, sarea pixkanaka berritzeak, hiriguneak zaharberitzearekin edo beste azpiegitura batzuk instalatu eta hobetzearekin batera egingo direnak eta, bestetik, sare guztiz banatzailea ezartzeko egiten direnak. Hala, kanalizazio berriak banatzaileak izango dira. Ez da, beraz, arazo esanguratsurik atzeman, eta saneamendu-sistemaren egokitasunari buruzko txosten sektoriala eransten da.

Urretxuko udal-mugarrean dauden instalazio elektrikoek behar bezala hornitzen dute udalerrira, aireko egungo kanalizazioak eta fatxadetara grapaz lotutako ordez, pixkanaka-pixkanaka, lur azpiko kanalizazio erregistragarriak jartzeko premiaren kalterik gabe. Halaber, fatxadako kuxkak kentzea eta harguneak kontagailu-gela batetik barrualdetik egitea planteatzen da. Kanalizazioen diametroak eta materialak, erregistroen neurriak, hodian indargarriak eta abarrek indarreko erregelamendu elektroteknikoaren aginduak eta konpainia ustiatzaileen irizpideak beteko dituzte. Bestalde, transformazio-zentroak lur azpikoak, lonjakoak edo txabolakoak izango dira, ahal izanez gero horman erdi sartutakoak. Ez da arazo esanguratsurik antzeman.

Gasaren banaketa-sareak erantzun egokia ematen die Urretxuko premiei. Neurria egokitzeko bi estazio ditu hirigunearen iparraldean eta hegoaldean estrategikoki kokatuta. Ez da arazo esanguratsurik antzeman.

Udalak hiriguneari zerbitzu egokia ematen dion argiteria publikoko sarea du. Hala ere, egokia izango da sarea optimizatzea eraginkortasun handiagoaren bila. Horretarako, teknologia berriak ezarriko dira, eta sistema adimentsua hura kudeatzeko. Ez da arazo esanguratsurik antzeman.

Telefónica eta Euskaltel konpainien sareak, bestalde, erantzun egokia ematen diete udalerraren premiei telekomunikazio-arloan. Ez da arazo esanguratsurik antzeman.

Hondakin solidoen kudeaketa Sasietako Mankomunitateak egiten du. Mankomunitateak behar diren instalazioak ditu, helburua lortzeko behar den guztia ezartzearen kalterik gabe. Ez da arazo esanguratsurik antzeman.



II.13.- Katalogoa.

HAPOk Arau Subsidiarioek bere egunean jada katalogatu zituen elementuak katalogatzea proposatzen du, birdoitze batzuk sartuz kontuan hartuta Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzak prozeduran egindako txostena eta Udalak eskatuta Zuzendaritza horrek emandako dokumentazioa. Horretarako, bi babes-maila proposatzen dira elementu arkitektonikoen eta arkeologikoen tipologia bakoitzarentzat.

Birdoitze horien artean, nabarmendu behar da babes bereziko eraikuntzen artean daudela Aparicioko biribilgunean dagoen mugarri-gurutzea eta Areizaga edo Baroikua jauregia, Monumentu izendatua baitago 1964ko urtarrilaren 17ko Aginduaren arabera, eta inentarioan sartutako elementu arkeologikoak identifikatzen direla.

III.- PROIEKTATUTAKO ANTOLAMENDUAK INDARREKOA ALDATZEN DUEN EREMUEN MUGAPENA,

Proiektatutako antolamenduak lurzoruaren erregimenaren erregulazio-baldintzak birdefinitzen ditu Urretxuko udalerrri osoan. Beraz, Plan Orokor berriak udalerrri osoari eragiten dio.

Dena den, nabarmendu behar da hemen ezen, batetik, Plan Orokor berriak hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatutako lurzoru finkatzen duela oro har, eta, aldi berean, eremu eta azpiero askoren plangintza baliozkotzen duela, horietan birdoitzeak egitearen kalterik gabe.

Horregatik guztiagatik, nabarmendu behar dira, formulatzen diren aldaketen norainokoarengatik, eremu eta azpiero hauek, non proiektatutako antolamenduak indarrekoa aldatzen duen:

- 2. HE – Labeagako “2.2 Rodriguez” azpiero.
- 3. HE – San Martingo “3.1 Elgea” azpiero.
- 10. HE – Nekolaldeko “10.1 Altamira-Santa Barbara” azpiero.
- 11. HE – Gainzuri-Mundo Mejjorreko “11.1 Gainzuri Komentua” azpiero.
- 15. HE – Ipar Ipeñarrietako “15.1 Ipeñarrieta, 28-30” azpiero.
- 15. HE – Ipar Ipeñarrietako “15.2 Kamineroak” azpiero.

Sailkapenez aldatzen diren lurzoruak ere etengo dira, eta baita 2012ko Arau Subsidiarioek Lizeoa (AIR 9), Pagoeta Txaletak (AIR 18) eta Ipeñarrieta, 40 (AIR 20) eremuetan aurreikusitako garapenak ere.

Erantsitako planoan eremu eta azpiero horiek identifikatu dira.



IV.- DELA EGUNGO ANTOLAMENDUA, DELA HIRIGINTZA EGIKARITZEKO PROZEDURA, DELA HIRIGINTZAN ESKU HARTZEKO PROZEDURAK ETEN DIREN EREMUAK ETA ETENALDIAREN IRAUPENA

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 85. artikulua lizentzien eteteak arautzen ditu hirigintzako planen hasierako onarpena dela eta.

Esparru horretan, Plan Orokor berriak dakartzan aldaketen norainokoa kontuan hartuta, lizentziak etetea proposatzen da eremu edo azpiero huetan:

- 2. HE – Labeagako “2.2 Rodriguez” azpiero.
- 3. HE – San Martingo “3.1 Elgea” azpiero.
- 10. HE – Nekolaldeko “10.1 Altamira-Santa Barbara” azpiero.
- 11. HE – Ginzuri-Mundo Mejjoreko “11.1 Ginzuri Komentua” azpiero.
- 15. HE – Ipar Ipeñarrietako “15.1 Ipeñarrieta, 28-30” azpiero.
- 15. HE – Ipar Ipeñarrietako “15.2 Kamineroak” azpiero.

Saillkapenez aldatzen diren lurzoruak ere etengo dira, eta baita 2012ko Arau Subsidiarioek Lizeoa (AIR 9), Pagoeta Txaletak (AIR 18) eta Ipeñarrieta 40 (AIR 20) eremuetan aurreikusitako garapenak ere.

Hori guztia Plan Orokorrean onarpen berria dela eta zehazten denaren kalterik gabe.

Bi urteko etenaldia proposatzen da, 2019ko maiatzaren 13ko osoko bilkuran erabakitako HAPOn hasierako onespena argitaratu zenetik kontaktzen hasita.

Donostian, 2020ko apirilean

SANTIAGO PEÑALBA

MANU ARRUABARRENA

MIKEL IRIONDO