

**2012ko DOKUMENTUAREN  
DOKUMENTAZIO OSAGARRIA**



AURKIBIDEA

I.-	AGIRIAREN XEDEA .....	1
II.-	ONARTUTAKO METODOLOGIA.....	1
III.-	PLAN OROKORRARI ERANTSITAKO DOKUMENTUEN ZERRENDA.....	1
III.1.-	A dokumentua: MEMORIA.....	3
III.2.-	B dokumentua.- HIRIGINTZA ARAUAK. Arau orokorrak .....	4
III.3.-	B dokumentua.- HIRIGINTZA ARAUAK. Arau bereziak .....	5
III.4.-	D dokumentua.- AZTERKETA EKONOMIKO ETA FINANTZARIOA .....	9
IV.-	EREMU URBANIZAGARRIAK GARATZEKO BALDINTZAK (2014ko apirileko Lurralde Antolaketako Zuzendari Nagusiaren jakinarazpenari erantzunez).....	10

1. Eranskina.-Gipuzkoako Foru Aldundiko Gobernu Kontseiluak 2013ko urriaren 15ean emandako erabakia –GAO, 206 zk., 2013ko urriaren 29koa–

2. Eranskina.-2014ko apirileko Lurralde Antolaketako Zuzendari Nagusiaren jakinarazpena.



## I.- AGIRIAREN XEDEA

Urnietako Hiri Antolaketako Plan Orokorra, 2012ko abendukoa, Gipuzkoako Foru Aldundiko Gobernu Kontseiluak 2013ko urriaren 15eko bilkuran onartu zuen behin betikoz. Hala ere, argitaratu aurretik, Plan Orokorren dokumentuan txertatu beharreko baldintza batzuk ezarri ziren. Besteak beste:

Bigarrena. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, 88. artikuluan aurreikusitako ondorioei begira Planaren eraginkortasuna baldintzatu gabe, plana argitaratzeko agindua eman aurretik –Ingurumeneko eta Lurralde Antolaketako foru diputatuaren foru aginduaren bitartez plana argitaratu aurretik– Urnietako Udalak, gehienez ere hiru hilabeteko epean, erabaki honen lehenengo paragrafoan adierazitako baldintzak betetzen dituen dokumentazioa onartu eta Foru Aldundira bidali beharko du.

Dokumentazio osagarri honek, bada, aipatutako erabakian jasotako aldaketak edota zuzenketak jasotzea du helburu; eta, erabakian adierazitako zehaztapenak, aldaketak edo xedapenak Plan Orokorra osatzen duten dokumentuetan sartzea.

## II.- ONARTUTAKO METODOLOGIA

Plan Orokorra osatzen duten dokumentuak, Gipuzkoako Foru Aldundiko Gobernu Kontseiluak 2013ko urriaren 15ean emandako erabakian adierazitako zehaztapenek ukitu dituzten puntuetan bakarrik aldatu edota osatuko dira.

Plan Orokorra egituratzen duten dokumentuetako bakoitzean egin diren aldaketak edota osaketak dokumentu horietan txertatu ditugu; eta horien zerrenda dokumentazio osagarrian adierazi dugu, laburki, behar bezala identifikatu eta uler daitezen.

## III.- PLAN OROKORRARI ERANTSITAKO DOKUMENTUEN ZERRENDA

Hauek dira behin betiko onespren erabakian agindutako baldintzak eta Plan Orokorreko dokumentuetako bakoitzean egin diren aldaketak edota osaketak:

1.- Jarduera programaren gainean. Kontuan hartuta erabaki honen azalpen zatian adierazitako gaiak, saihestu egin behar da lurzoru kontsumoa lehentasunen hurrenkera errespetatuta; horretarako, sekuentzia bat zehaztu behar da eremuak garatzeko (bizitokiatarakoak nahiz jarduera ekonomikoetara bideratutakoak), ingurumen, gizarte eta ekonomia irizpideei jarraituz. Ondorioz, hirigintzaren gauzatzea baldintzatuta dago lehentasun hurrenkeran aurretik dauden eremu gehienak beteta egotera edo horiek gauzatzera. Gauzatzeko zehaztuko diren lehentasun ordena eta baldintzak, egiturazko antolaketa alderdi gisa, hirigintza araudi berezietan eta planaren gainerako zatietan jaso behar dira, eraginkortasun loteslea bermatzeko.

Antzemandako lehentasun ordena eta garapen premiak aintzat hartuta, honako puntu hauek doitu eta zehaztu ditugu:

A dokumentua. Memoria

II.11.7.- Hirigintza antolamenduaren programazioa

B dokumentua. Hirigintza arauak. Arau bereziak

17 HEA.- Mañero; 24 HEA.- Oianume; 25 HEA.- Ergoien; 27 HEA.- Ermotegi; 28 HEA.- Miravalles; 30 HEA.- Urkain berri; 31 HEA.- Azkarate; 32 HEA.- Babilonia eta 33 HEA.- Trankatx

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.-Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.-Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

D dokumentua.- Azterketa ekonomiko-finantzarioa

IX. 1.1.- Proiektatu den hiri garapena gauzatzeko estrategia eta sekuentzia arautzeko irizpide orokorrak

IX. 1.3.- Plan Orokor honen garapenerako sustatu behar den plangintza prestatzeko irizpide orokorrak

2.- Garapen txikiko bizitoki lurzatiak izateko aukera irekita duten Azkarate 31. eta Trankatx 33. hirigintzako esku-hartze areetan, antolaketa xehatua ezartzen duten planek ahalik eta gehiena murriztuko dute aukera hori.

Sarbide-gune bakoitzeko sei etxebizitza eta bloke bakoitzeko gehienez hamabi etxebizitza hartuko dituen tipologia hau ezartzeko aukera, antolamendu hau lehendik badagoen hiriarekin (Trankatx eta Talaia, Azkarate eta Urraka) uztartzea ahalbidetzea izan da, eta horrez gain, tipologia desberdinak ezartzeko bidea ematea. Dena den, era honetako unitateak kontrolpean eta era murriztuan antolatuko dira.

“B dokumentua. Hirigintza arauak. Arau bereziak” agirian, esparru horietako bakoitzari dagokion hirigintza fitxan, puntu honi buruzko zehaztapen osagarriak jaso ditugu.

3.- Kartografian identifikatu egingo dira Kontserbazio Bereziko Eremu gisa (Leizaran eta Urumea ibaiak) izendatutako eremuak, eta hirigintzako arau orokorretan berariaz aipatuko dira bakoitzaren neurri programetan ezarritako araubidea, baita 1992ko maiatzaren 21eko 92/43/EEE Direktibak 6. artikuluan eta 2007ko abenduaren 13ko 42/2007 Legeak, Natura Ondareari eta Biodibertsitateari buruzkoak, 45. artikuluan ezartzen duten prebentziozko araubidea ere.

Udal barrutian dauden Kontserbatzeko Zona Bereziak, Leizaran ibaia KZB eta Urumea ibaia KZB, 2012ko urriaren 16ko 215/2012 Dekretuaren bitartez izendatu ziren halakotzat –EHAA 112 zk, 2013ko ekainaren 12koa–; beraz, 2012ko abenduko dokumentuan ez ziren halakotzat jo, Dekretua geroztik argitaratu baitzen eta, jakina, geroztik jarri zen indarrean.

2012ko Plan Orokorrean honako elementu hauek sartu ziren aipatutako eremuan:

D. Landa zonak

D.1.- Babes berezia

Leitzarango biotopoa.

Urumea ibaia GKL

Natur intereseko eremuak

Eta hori horrela islatu dugu bai dokumentazio grafikoan –II.3 planoan. Egiturazko hirigintza antolamendua. ZONAKATZE OROKORRA. Udal barrutia–, bai “A. Memoria” dokumentuko “II.7.2.- Kalifikazio orokorraren sistematizazio orokorra” puntuan, eta bai “B. Hirigintza arauak. Arau orokorrak” dokumentuko 13. artikuluan.

2013ko abenduko datarekin aurkeztu den dokumentuan, gaur egun dagokien kalifikazioarekin jaso dira babestu beharreko elementu horiek; hau da, Kontserbatzeko Zona Berezi bezala, alegia. Bestetik, Leitzarango biotopoa babesteko eremua, hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile gisa sartu dugu, C.1 Naturgune babestuak eta interes bereziko elementuak (28. artikulua).

4.- Adarra-Usabelartza natur intereseko eremuan, zeinaren araubide iragankorra ez litzatekeen denboran luzatu behar, Urrietako Udalari iradokitzen zaio proposa dezala leku horretako mendi publikoen erabilera arautzeko aukera, babes eta kontserbazioko plan berezi baten bidez (2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoak, 72. artikuluan zehazten duena), inguru hartako balio naturalen kontserbazioa eta hobekuntza bermatzearen.

Proposamen hau bereziki jasota dago “B. Hirigintza arauak. Arau orokorrak” dokumentuko 13. artikuluan, “D.1.- Babes bereziko landa zonak” puntuan.

5.- 2012ko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuak, EAEko kutsadura akustikoari buruzkoak, 37. artikuluan ezartzen duenaren arabera, eremu urbanizagarrien antolaketa xehatua egiteko beharrezko diren plan partzialek azterketa akustiko bat izan behar dute; eta azterketa horretan adierazi beharko da eremuko eragin akustiko orokorra aurreikusteko erabiliko diren zarata mapak eta zarataren ebaluazioak egingo direla. Plan partzialak eta urbanizazio proiektuak onartzeko, beharrezkoa izango da kalitate akustikoaren xedeak betetzea eta aipatutako dekretuan ezarritako baldintzak betetzea.

28. artikuluan jasota dagoen “C.10. Eremu akustikoak” epigrafea zehaztapen honekin osatu da; gainera, kontuan hartu behar da garatu nahi den edozein jarduerak gai honetan indarrean dagoen legeria bete beharko duela.

Azaldutako zehaztapen hori txertatu egin dugu, halaber, “B. HIRIGINTZA ARAUAK. Arau bereziak” dokumentuan, 28 HEA.-Miravalles; 30 HEA.- Urkain berri; 31 HEA.- Azkarate; 32 HEA.- Babilonia eta 33 HEA.- Trankatx esparruei dagozkien hirigintza fitxetan.

6.- 1998ko otsailaren 27ko 3/1998 Legeak, Euskal Herriko ingurumena babesteko orokorrak, ezarritakoaren arabera, Miravalles 28, Urkain Berri 30 eta Trankatx 33. hirigintzako esku-hartze areetako urbanizazio proiektuak onartzeko, aurrez beharrezkoa da ingurumen eraginaren adierazpena; eta, horren ondorioz, plan partzialei ere ingurumen ebaluazio estrategikoa egin behar zaie.

“B. HIRIGINTZA ARAUAK. Arau bereziak” dokumentuan, 28 HEA.-Miravalles; 30 HEA.- Urkain berri; eta 33 HEA.- Trankatx esparruei dagozkien hirigintza fitxetan honako zehaztapena egin dugu:

**II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK**

Garapen plangintzak Ingurumen ebaluazio estrategikoa –IEE– bete beharko du, gai honetan indarrean dagoen legeriarekin bat etorritik.

7.- Saletxe Berri 29. hirigintzako esku-hartze arearen sektorizazio plana onartzeko, beharrezkoa da ingurumen ebaluazio estrategikoko prozedura gauzatzea.

“B. HIRIGINTZA ARAUAK. Arau bereziak” dokumentuan, 29 HEA.- Saletxeberri esparruari dagokion hirigintza fitxan honako zehaztapena egin dugu:

**II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK**

Dokumentu honek (Sektorizazio plana) Ingurumen ebaluazio estrategikoa –IEE– bete beharko du.

8.- Handitu egingo da eremu berrietan programatutako jarduerak gauzatzean sortutako ingurumen eraginak zuzentzeko eta konpentsatzeko aplikatu behar diren berariazko neurrien zehaztasun maila. Horretarako, karakterizatu egingo dira kasu bakoitzean: Aplikazio edo gauzatze eremuak, aurrekontua, gauzatze epea, finantzazio iturriak eta abar. Horrela, Eusko Jaurlaritzako Biodibertsitate eta Ingurumen Partaidetzako Zuzendaritzaren txostenari jarraituz, zehaztu egin beharko liriteke sor daitezkeen natura kapitalaren galerak (habitat naturalak, nekazaritza lurak edo konektagarritasun ekologikoaren murrizketa) konpentsatzeko neurriak. Jarduera horiek eraginpeko arearen hurbileko inguruan edo eragin-eremutik kanpo proposatuko dira; eta haiek gauzatzea eremuak garatzeko urbanizazioaren urbanizazio karga gisa ezar daitezke.

Plan Orokorraren dokumentu honetan aurreikusitako jarduerak ingurumenean eragin ditzaketen ondorioak, hirigintza esparruen hirigintza fitxetan islatu ditugu, dokumentazio grafikoan bezalaxe. Garapen plangintzak xehetasunez aztertu beharko du jarduera eremua; era beran, natur ingurunean eragingo dituen eta zirriboratu ditugun ondorioak zehaztu eta kuantifikatuko ditu; eta, ondorioz, dokumentuan jasotako neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak aplikatzeko, hartu beharreko neurriak finkatuko ditu, betiere Urnietako Udalak emandako jarraibideekin bat.

Dokumentuan egin diren beste hainbat zehaztapen, 2012ko abenduaz geroztik onartutako lerrin handiagoko plangintzako xedapenak jasota:

“A. Memoria” dokumentuko “1.4 Indarrean dagoen lege esparrua” puntuan, Gipuzkoako bizikleta bideen Lurraldearen Arloko Plana jaso dugu, 2013ko ekainaren 10eko 2/2013 Foru Arauaren bitartez behin betiko onartutakoa. Dokumentu horrek, udal barrutiko hiri-lurzoru eta lurzoru urbanizagarriko hainbat eremutan eragingo du.

“B. HIRIGINTZA ARAUAK. Arau bereziak” dokumentuan, 31 HEA.- Azkarate; eta 33 HEA.- Trankatx esparruei dagozkien hirigintza fitxetan, indarrean dagoen agiri sektorial horretako ibilbideen antolaera jaso dugu.

Arestian modu laburrean azaldu dugun hori Plan Orokorreko dokumentu guztietan islatu dugu; eta testuetan, aipatutako aldaketak edota osaketak txertatu ditugu:

**III.1.- A dokumentua: MEMORIA**

Hauek dira aldatu edota osatu ditugun epigrafeak:

**I.4 Indarrean dagoen lege esparrua**

Gipuzkoako bizikleta bideen LAP, 2013ko ekainaren 10eko 2/2013 Foru Arauaren bitartez behin betiko onartua.

**II.7.2.- Kalifikazio orokorraren sistematizazio orokorra**

Honako zehaztapen hauekin osatu dugu:

**1.- Leitzarano ibaia –Leitzarango biotopoa– KBZ (erabakiaren 3. puntua).**

2012ko abenduko Plan Orokorraren dokumentua egin eta gero, Leitzarango biotopoa Kontserbatzeko Zona Berezia, Leitzarano ibaia KZB –ES2120013- izendatu zuten, hain zuzen

ere eskualde biogeografiko atlantiarreko hamalau ibai eta estuario Kontserbatzeko Zona Berezi izendatzen, eta horien kontserbazio neurriak onartzen dituen 2012ko urriaren 16ko 215/2012 Dekretuaren indarrez –EHAA, 112 zk., 2013ko ekainaren 12koa–. Zona horietan, 92/43/EEE Zuzentarauan ezarritako araubide orokorra, eta Natur Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko 42/2007 Legeak, abenduaren 13koak, xedatutakoa aplikatu behar da.

2.- Natur intereseko eremua: Adarra-Usabelartza (erabakiaren 4. puntua)

Berariazko araudirik ez dagoen bitartean, Udalak eremu hori babesteko eta zaintzeko plan berezia egin beharko du, 2/2006 Legeak 72. artikuluan xedatutakoari jarraituz. Eta plan horretan, Urnietako herri mendiko eremu horren erabilera arautuko da.

3.- Urumea ibaia KBZ (erabakiaren 3. puntua)

2012ko abenduko Plan Orokorraren dokumentua egin eta gero, Urumea ibaia Kontserbatzeko Zona Berezia, Urumea ibaia KZB –ES2120015- izendatu zuten, hain zuzen ere eskualde biogeografiko atlantiarreko hamalau ibai eta estuario Kontserbatzeko Zona Berezi izendatzen, eta horien kontserbazio neurriak onartzen dituen 2012ko urriaren 16ko 215/2012 Dekretuaren indarrez –EHAA, 112 zk., 2013ko ekainaren 12koa–. Zona horietan, 92/43/EEE Zuzentarauan ezarritako araubide orokorra, eta Natur Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko 42/2007 Legeak, abenduaren 13koak, xedatutakoa aplikatu behar da.

II.11.7.- Hiri antolamenduaren programazioa (erabakiaren 1. puntua)

Jarduteko aurreikuspenak doitu egin dira, “D. Azterketa ekonomiko-finantzarioa” dokumentuko epigrafe hauetan jasotakoari jarraituz:

IX.1.2.- Proiektatu den hiri garapena gauzatzeko estrategia eta sekuentzia arautzeko irizpide orokorrak

IX.1.3.- Plan Orokor honen garapenerako sustatu behar den plangintza prestatzeko irizpide orokorrak

Hori horrela, zehaztu egin dugu hiri garapenaren programazioa:

\* Hiri-lurzoruan aurreikusi diren eta hiri eremuak osatzea edota biziberritzea dakarten jarduerak, Plan Orokorra behin betiko onartzen den une beretik aurrera garatu ahal izango dira.

\* Lurzoru urbanizagarri sektorizatuan aurreikusitako jarduerak, honako sekuentzia honi jarraituko diote:

1.- Plan Orokorraren indarraldiko lehendabiziko laurtekoan:

28 HEA.- Miravalles –jarduera ekonomikoak–

32 HEA.- Babilonia –egoitza gunea–

2.- Plan Orokorraren indarraldiko bigarren laurtekoan:

30 HEA.- Urkain berri –jarduera ekonomikoak–

31 HEA.- Azkarate –egoitza gunea–

33 HEA.- Trankatx –egoitza gunea–

### III.2.- B dokumentua.- HIRIGINTZA ARAUAK. Arau orokorrak

Hauek dira aldatu edota osatu diren artikulua:

13. artikulua.- Erabilera orokorreko zonen eraikuntza eta erabilera erregimen orokorra

D.1.- Babes bereziko landa zonak

b.- Eraikuntza eta erabilera erregimena:

\* Eskualde biogeografiko atlantiarreko hamalau ibai eta estuario Kontserbatzeko Zona Berezi izendatzen, eta horien kontserbazio neurriak onartzen dituen 2012ko urriaren 16ko 215/2012 Dekretuaren indarrez –EHAA, 112 zk., 2013ko ekainaren 12koa– Kontserbatzeko Zona Berezi izendatu ziren Leitxaran ibaia KZB –ES2120013- eta Urumea ibaia KZB –ES2120015–. Zona horietan, 92/43/EEE Zuzentarauan ezarritako araubide orokorra, eta Natur Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko 42/2007 Legeak, abenduaren 13koak, xedatutakoa aplikatu behar da. (erabakiaren 3. puntua)



\* Bestetik, natur intereseko Adarra-Usabelartza eremuan, berariazko araudirik ez dagoen bitartean, Udalak eremu hori babesteko eta zaintzeko plan berezia egin beharko du, 2/2006 Legeak 72. artikuluan xedatutakoari jarraituz. Eta plan horretan, Urnietako herri mendiko eremu horren erabilera arautuko da. (erabakiaren 4. puntua)

28. artikulua.- Hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzailleak erregulatzeko araubide orokorra.

C.1.- Interes bereziko naturgune eta elementuak

Artikulu hori osatuz, honakoa erantsi zaio erabakiaren 3. puntuan zehaztutakoari dagokionez:

Leitzarango biotopoaren babes zona periferikoa.

Eskualde biogeografiko atlantiarreko hamalau ibai eta estuario Kontserbatzeko Zona Berezi izendatzen, eta horien kontserbazio neurriak onartzen dituen 2012ko urriaren 16ko 215/2012 Dekretuaren indarrez –EHAA, 112 zk., 2013ko ekainaren 12koa– Kontserbatzeko Zona Berezi izendatu ziren Leitzaran ibaia KZB –ES2120013– eta Urumea ibaia KZB –ES2120015–. Zona horietan, 92/43/EEE Zuzentarauan ezarritako araubide orokorra, eta Natur Ondareari eta Biodibertsitateari buruzko 42/2007 Legeak, abenduaren 13koak, xedatutakoa aplikatu behar da.

C.10.- Area akustikoak

Artikulu hori osatuz, honakoa erantsi zaio erabakiaren 5. puntuan zehaztutakoari dagokionez:

EAEko kutsadura akustikoari buruzko 213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 37. artikuluan xedatutakoari jarraituz, Plan orokorra garatzeko egingo den plangintza xehatuak, bidezko azterlan akustikoa jaso beharko du. Eta azterlan horretan, eremuak jasango duen eragin akustiko orokorra aurreikusteko bidea emango duten zarata mapak eta ebaluazio akustikoa jasoko ditu. Plan partzialak eta urbanizazio proiektua onartuko badira, kalitate akustikoari buruzko helburuak eta indarrean dagoen legeriak gai honetan ezarritako gainerako baldintzak bete beharko dira.

### **III.3.- B dokumentua.- HIRIGINTZA ARAUAK. Arau bereziak**

Atal honetan, 2012ko abenduko data daraman Arau berezien dokumentuarekin alderatuta aldaketak izan dituzten fitxak bakar-bakarrik jaso ditugu:

17 HEA.- MAÑERO

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Plan Orokorra behin betiko onartzen denean, Plan Berezia idatzi eta onartuko da.

24 HEA.- OIANUME

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Plan Orokorra behin betiko onartzen denean, Plan Berezia idatzi eta onartuko da.

25 HEA.- ERGOIEN

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Plan Orokorra behin betiko onartzen denean, Plan Berezia idatzi eta onartuko da.

27 HEA.- ERMOTEGI

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Plan Orokorra behin betiko onartzen denean, Plan Berezia idatzi eta onartuko da.

28 HEA.- MIRAVALLLES

II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Honako zehaztapen hauekin osatu dugu:

Plangintza horretan aintzat hartu beharko da, oso bereziki, jarduerak natur ingurunean izango duen eragina, aldez aurretik egindako obren eragina ere jasan baitu jada: ibai ibilgukuek eta hauen babesguneek, baso-masek eta abarrek. Antolamenduak ukituko dituen eta garapen plangintzan aurreikusi behar diren eremuak bereziki aztertu beharko dira; hau da, eremu horiek berreskuratzeko neurri babesgarri edota konpentsagarriak planteatuko diren moduan, alegia. Eta neurri horiek diseinatzerakoan, hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruzko hirigintza araudian jasotako ildoei jarraituko zaie.

Garapen plangintza horrek ingurumen ebaluaketa estrategikoa –IEE– izapidea bete beharko du, gai honetan indarrean dagoen legeriaren arabera.

213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 37. artikuluan ezarritakoaren arabera, Plan Partzialak azterketa akustiko bat jaso beharko du; eta azterketa horretan adierazi beharko da eremuko eragin akustiko orokorra aurreikusteko erabiliko diren zarata mapak eta zarataren ebaluazioak egingo direla. Plan Partziala eta Urbanizazio Proiektua onartuko badira, bidezko kalitate akustikoaren helburuak, eta indarreko legerian ezarritako baldintzak bete beharko dira nahitaez.

### III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Garapen plangintza hori Plan Orokor honen indarraldiko lehen laurtekoan egitea eta onartzea aurreikusi dugu.

### VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.3. Urbanizazio zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

Azaldutako baldintzatzaile gainjarrien eta dokumentuan ezarritako irizpideen arabera, galdutako natur kapitala leheneratzeko hartu beharreko ingurumen alorreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak erabakitzea eta ezartzea, urbanizazio-zama gisa jasoko dira.

### 29 HEA.- SALETXEBERRI

#### II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Honako zehaztapena eginez osatu dugu:

Dokumentu honek (Sektorizazio plana) ingurumen ebaluaketa estrategikoa –IEE– prozedura beteko du.

### 30 HEA.- URKAIN BERRI

#### II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Honako zehaztapenak eginez osatu dugu:

Indarrean dagoen bizikleta-bideen Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitako bizikletarien ibilbide bat dela-eta, esparru hau bizikleta-bideen sareari erantsita geratu da, oraindik hautabideen azterketa egiteko daukan zati batean. Beraz, zirkunstantzia hori plangintzan aintzat hartu beharko da, lurraldea antolatzerakoan.

Plangintza horretan aintzat hartu beharko da, oso bereziki, jarduerak natur ingurunean izango duen eragina, aldez aurretik egindako obren eragina ere jasan baitu jada: Ibai ibilguak eta hauen babesguneak; baso-masa txikiak, izaera familiarreko nekazaritza erabilera duten partzela txikiak, eta abar. Antolamenduak ukituko dituen eta garapen plangintzan aurreikusi behar diren eremuak bereziki aztertu beharko dira; hau da, eremu horiek berreskuratzeko neurri babesgarri edota konpentsagarriak planteatuko diren moduan, alegia. Eta neurri horiek diseinatzerakoan, hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruzko hirigintza araudian jasotako ildoei jarraituko zaie.

Garapen plangintza horrek ingurumen ebaluaketa estrategikoa –IEE– izapidea bete beharko du, gai honetan indarrean dagoen legeriaren arabera.

213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 37. artikuluan ezarritakoaren arabera, Plan Partzialak azterketa akustiko bat jaso beharko du; eta azterketa horretan adierazi beharko da eremuko eragin akustiko orokorra aurreikusteko erabiliko diren zarata mapak eta zarataren ebaluazioak egingo direla. Plan Partziala eta Urbanizazio Proiektua onartuko badira, bidezko kalitate akustikoaren helburuak, eta indarreko legerian ezarritako baldintzak bete beharko dira nahitaez.

### III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Garapen plangintza hori Plan Orokor honen indarraldiko bigarren laurtekoan egitea eta onartzea aurreikusi dugu.

#### VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.3. Urbanizazio zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

Azaldutako baldintzatzaile gainjarrien eta dokumentuan ezarritako irizpideen arabera, galdutako natur kapitala leheneratzeko hartu beharreko ingurumen alorreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak erabakitzea eta ezartzea, urbanizazio-zama gisa jasoko dira.

#### 31 HEA.- AZKARATE

#### II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Honako zehaztapenak eginez osatu dugu:

Idatzi beharreko plangintzan, "a.3.1" tipologiako etxebizitzak antolatu ahal izango dira, hiri-lurzoru finkatuan, ezaugarri bereko edo berdintsuko etxebizitzak dituzten eremuen aldamenean. Horrela, antolamendu berria lehengo antolamenduan txerta dadin sustatuko da, ondorio kaltegarriak saihestuko diren moduan, eta gainera, etxebizitza-unitateen tipologia desberdinak ere ezartzeko aukera zabalduko da, betiere kontrolpean eta modu murriztuan.

Plangintza horretan aintzat hartu beharko da, oso bereziki, jarduerak natur ingurunean izango duen eragina: baso-masa txikiak, izaera familiarreko nekazaritza erabilera duten partzela txikiak, eta abar. Antolamenduak ukituko dituen eta garapen plangintzan aurreikusi behar diren eremuak bereziki aztertu beharko dira; hau da, eremu horiek berreskuratzeko neurri babesgarri edota konpentsagarriak planteatuko diren moduan, alegia. Eta neurri horiek diseinatzerakoan, hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruzko hirigintza araudian jasotako ildoei jarraituko zaie.

213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 37. artikuluan ezarritakoaren arabera, Plan Partzialak azterketa akustiko bat jaso beharko du; eta azterketa horretan adierazi beharko da eremuko eragin akustiko orokorra aurreikusteko erabiliko diren zarata mapak eta zarataren ebaluazioak egingo direla. Plan Partziala eta Urbanizazio Proiektua onartuko badira, bidezko kalitate akustikoaren helburuak, eta indarreko legerian ezarritako baldintzak bete beharko dira nahitaez.

Indarrean dagoen bizikleta-bideen Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitako bizikletarien ibilbide bat dela-eta, esparru hau oinarrizko udal sareari erantsita geratu da. Beraz, zirkunstantzia hori plangintzan aintzat hartu beharko da, lurraldea antolatzerakoan.

#### III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Garapen plangintza hori Plan Orokor honen indarraldiko bigarren laurtekoan egitea eta onartzea aurreikusi dugu.

#### VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.3. Urbanizazio zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

Azaldutako baldintzatzaile gainjarrien eta dokumentuan ezarritako irizpideen arabera, galdutako natur kapitala leheneratzeko hartu beharreko ingurumen alorreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak erabakitzea eta ezartzea, urbanizazio-zama gisa jasoko dira.

#### 32 HEA.- BABILONIA

#### II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Honako zehaztapenak eginez osatu dugu:

Plangintza horretan aintzat hartu beharko da, oso bereziki, jarduerak natur ingurunean izango duen eragina: baso-masa txikiak, izaera familiarreko nekazaritza erabilera duten partzela txikiak, eta abar. Antolamenduak ukituko dituen eta garapen plangintzan aurreikusi behar diren eremuak bereziki aztertu beharko dira; hau da, eremu horiek berreskuratzeko neurri babesgarri edota konpentsagarriak planteatuko diren moduan, alegia. Eta neurri horiek

diseinatzerakoan, hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruzko hirigintza araudian jasotako ildoei jarraituko zaie.

213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 37. artikuluan ezarritakoaren arabera, Plan Partzialak azterketa akustiko bat jaso beharko du; eta azterketa horretan adierazi beharko da eremuko eragin akustiko orokorra aurreikusteko erabiliko diren zarata mapak eta zarataren ebaluazioak egingo direla. Plan Partziala eta Urbanizazio Proiektua onartuko badira, bidezko kalitate akustikoaren helburuak, eta indarreko legerian ezarritako baldintzak bete beharko dira nahitaez.

### III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Garapen plangintza hori Plan Orokor honen indarraldiko lehen laurtekoan egitea eta onartzea aurreikusi dugu. Dena den, lehentasuneko jo dugu plan hori berehala garatzea, ikastetxe berria egiteko premia larriari erantzutearren.

### VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.3. Urbanizazio zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

Azaldutako baldintzatzaile gainjarrien eta dokumentuan ezarritako irizpideen arabera, galdutako natur kapitala leheneratzeko hartu beharreko ingurumen alorreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak erabakitzea eta ezartzea, urbanizazio-zama gisa jasoko dira.

### 33 HEA.- TRANKATX

## II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Honako zehaztapenak eginez osatu dugu:

Idatzi beharreko plangintzan, "a.3.1" tipologiako etxebizitzak antolatu ahal izango dira, hiri-lurzoru finkatuan, ezaugarri bereko edo berdintsuko etxebizitzak dituzten eremuen aldamenean. Horrela, antolamendu berria lehengo antolamenduan txerta dadin sustatuko da, ondorio kaltegarriak saihestuko diren moduan, eta gainera, etxebizitza-unitateen tipologia desberdinak ere ezartzeko aukera zabalduko da, betiere kontrolpean eta modu murriztuan.

Plangintza horretan aintzat hartu beharko da, oso bereziki, jarduerak natur ingurunean izango duen eragina: Ibai ibilguak eta hauen babesguneak; baso-masa txikiak, izaera familiarreko nekazaritza erabilera duten partzela txikiak, eta abar. Antolamenduak ukituko dituen eta garapen plangintzan aurreikusi behar diren eremuak bereziki aztertu beharko dira; hau da, eremu horiek berreskuratzeko neurri babesgarri edota konpentsagarriak planteatuko diren moduan, alegia. Eta neurri horiek diseinatzerakoan, hiri antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileei buruzko hirigintza araudian jasotako ildoei jarraituko zaie.

Garapen plangintza horrek ingurumen ebaluaketa estrategikoa –IEE– izapidea bete beharko du, gai honetan indarrean dagoen legeriaren arabera.

213/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 37. artikuluan ezarritakoaren arabera, Plan Partzialak azterketa akustiko bat jaso beharko du; eta azterketa horretan adierazi beharko da eremuko eragin akustiko orokorra aurreikusteko erabiliko diren zarata mapak eta zarataren ebaluazioak egingo direla. Plan Partziala eta Urbanizazio Proiektua onartuko badira, bidezko kalitate akustikoaren helburuak, eta indarreko legerian ezarritako baldintzak bete beharko dira nahitaez.

Indarrean dagoen bizikleta-bideen Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitako bizikletarien ibilbide bat dela-eta, esparru hau oinarritzko udal sareari erantsita geratu da. Beraz, zirkunstantzia hori plangintzan aintzat hartu beharko da, lurraldea antolatzerakoan.

### III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

B.- Garapen plangintza egiteko eta onartzeko epeak

Garapen plangintza hori Plan Orokor honen indarraldiko bigarren laurtekoan egitea eta onartzea aurreikusi dugu.

### VI.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ERREGIMEN BEREZIA

3.- Plana gauzatzeko lege zein hirigintza arloko erregimena.

3.3. Urbanizazio zamak identifikatu, gauzatu eta ordaintzeko baldintzak

Azaldutako baldintzatzaile gainjarrien eta dokumentuan ezarritako irizpideen arabera, galdutako natur kapitala leheneratzeko hartu beharreko ingurumen alorreko neurri babesgarri, zuzentzaile eta konpentsagarriak erabakitzea eta ezartzea, urbanizazio-zama gisa jasoko dira.

#### 34 HEA.- TRANKAXKO ERREKA

### II.- ANTOLAMENDUAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Honako zehaztapena eginez osatu dugu:

Indarrean dagoen bizikleta-bideen Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitako bizikletarien ibilbide bat dela-eta, esparru hau oinarrizko udal sareari erantsita geratu da. Beraz, zirkunstantzia hori plangintzan aintzat hartu beharko da, lurraldea antolatzerakoan.

### III.4.- D dokumentua.- AZTERKETA EKONOMIKO ETA FINANTZARIOA

Akordioaren 1 puntuari erantzunez, honako epigrafe hauek osatu egin ditugu:

IX. 1.1.- Proiektatu den hiri garapena gauzatzeko estrategia eta sekuentzia arautzeko irizpide orokorrak

Helburu horiek lortzeko, proposamen horien garapen eta gauzatze prozesua egokitu egin behar zaie esku hartzeko irizpide orokorrei, hauek, modu orokor eta orekatu batez, bermatu egingo baitute tratamendu koordinatu eta integratua izatea, bai denbora zein material aldetiko ikuspegietatik bai lurralde ikuspegietatik. Hauek dira, zehazki, gai honi dagokionez kontuan hartu beharreko irizpide batzuk:

A.- Proposamenak garatzeko eta gauzatzeko estrategia eta sekuentzia orokorra.

Hirigintza proposamenen garrantzia ikusita, bidezkoa da proposamen horiei arreta berezia jartzea, Plan Orokor honetako aurreikuspenak garatzeko eta gauzatzeko strategiaren oinarrizko parametro batzuk eta sekuentzia zehazteko.

Horrela bada, honako parametro hauek planteatu ditugu:

\* Hiri-lurzoruan planteatutako garapenei dagokienez, hiri eremuen biziberritzea sustatzearen:

- Bizitoki erabilerara bideratutako esparruak: 17 HEA, Mañero, eta 27 HEA, Ermotegi eremuetan aurreikusitako jarduerak Plan Orokorra behin betiko onartzen denetik aurrera garatu ahal izango dira, horiek gauzatzeko ez baita esparruaz kanpoko parametroei begiratu beharrik izango.

- Jarduera ekonomikoetara bideratutako esparrua: 24-25 JI jarduketa integratua mugatu da, bereziki, 24 HEA, Oianume eta 25 HEA, Ergoien, eremuetako lursailak hartzen dituena. Jarduketa horren helburua da lehendik dauden industri erabilerak agortzea, hiri eremua biziberritu beharra duen zona batean. Jarduketa hori Plan Orokorra behin betiko onartzen denetik aurrera garatu ahal izango da.

\* Bizileku erabilerak ezartzera bideratutako jarduerak, lurzoru urbanizagarrian:

Hiru dira bizitoki erabilerara bideratutako esparruan. Kontuan harturik modu progresiboan garatu behar direla, antzemandako premiei erantzun behar die esparru horietan proiektatu diren garapenen programazioak.

32 HEA, Babilonia, udalerrian lehen mailako helburua eta premia den ikastetxe berriaz aparte, bizitoki erabilerak hartuko dituen eremua; beraz, berehala ekin beharko zaio ikastetxe hori garatzeari. Plan Orokor honen lehendabiziko gauzatze fasean (lehen laurtekoan).

Bestetik, 31 HEA, Azkarate eta 33 HEA, Trankatx, eremuetako garapenak, era progresiboan eta etenik gabe gauzatu beharko dira Plan Orokor honen iraunaldian zehar; edozein kasutan ere, azaltzen eta zehazten doazen premiei erantzunez garatuko dira (bigarren laurtekoan).

\* Jarduera ekonomikoak ezartzera bideratutako jarduerak, lurzoru urbanizagarri sektoretan:

Aurreikusitako jarduerak era progresiboan eta etenik gabe gauzatu beharko dira Plan Orokor honen iraunaldian zehar. Programazioari dagokionez, lehen-lehenik 28 HEA, Miravalles, eremua garatzea aurreikusi beharko da, lur gehien jabea Udala baita eta, hortaz, gauzatzeko aukerak handiagoak dira. Gero, 30 HEA, Urkain Berri eremuari ekin beharko zaio.

\* Jarduera ekonomikoak ezartzera bideratutako jarduera, sektoretan gabeko lurzoru urbanizagarrian:

29 HEA, Saletxeberri, eremuan erabaki beharreko baldintzatzaileak, AHT benetan gauzatzeari lotuak daude eta, ondorioz, horretarako behar diren lursailak benetan hartzearekin lotuak. Hori horrela, sektorizatu gabeko lurzoru hiritargarrizat jo behar direnez, eremu hori gauzatzeko epeak ez dira aurreikusi.

B.- Bizitoki, jarduera ekonomiko eta abarretarako hirigintza garapenak eta proposamen sektorialak modu koordinatu eta integratuan tratatzea, programatzea eta gauzatea.

Jatorri eta izaera desberdineko proposamen multzo bat ingurune bat berean elkartzen direnean, horien tratamendu koordinatu bat ekarriko duten ildoak jarraituz zehaztu, programatu eta gauzatu behar dira. Ildo hori, lurralde ingurune berean eragiten duten Plan Orokorrean aurreikusitako garapenei eta udalaz gaindiko proposamen sektorialeki zuzendua dagoela ulertu behar da.

Hauek dira izaera horretako kasu batzuk osatzen dituztenak:

31 HEA, Azkarate, eta 33 HEA, Trankatx, eremuetako bizitoki garapenak, eta bizikleta-bideen LAPean aurreikusitako proposamenak. Esparru horiek, dokumentu honetan aurreikusi den baina gauzatu gabe dagoen oinarritzko udal sarea hartu beharko dute.

Era berean, aurreikuspenen arabera, 30 HEA, Urkain berri eremuaren lurraldea, hautabideen azterketa egiteko daukan beste zirkuitu batek zeharkatuko du zati batean, Plazaolaren bide zaharrak.

Proposatutako sare horrek, halaber, Plan Orokorrean arabera hiri parkeetara bideratuko diren zonetan eragingo du. Beraz, eremu horien antolamenduan aipatutako ibilbideak sartu beharko dira.

\* 33 HEA, Trankatx eremuan aurreikusitako bizitoki garapenean aintzat hartu beharko da Trankatx erreka, eta hor, indarrean dagoen ibai ertzen eta erreka ertzen LAPean jasotako xedapenei jarraituko beharko zaie.

Era berean, 28 HEA, Miravalles, eta 30 HEA, Urkain berri, eremuetan, errekek dituzten lurralde horietan, jarduera ekonomikoetara bideratutako garapenetan, aintzat hartu beharko dira LAPean jasotako xedapenak. Gainera, ez dira ahaztu behar bigarren eremu horretan, A.15 errepidea gauzatzearen ondorioz ubidean egin ziren aldaketak.

\* AHTak lurraldean dituen ondorioak, modu nabarmenean eragiten baitu sektorizatu gabeko lurzoru urbanizagarria den 29 HEA, Saletxeberri esparruan.

\* Plan Orokorrean bizitoki garapenei, jarduera ekonomikoari eta abarrei buruz egin diren aurreikuspen guztietan, aintzat hartu beharko dira indarrean dagoen plan sektorialetik datozen afekzioak, bai eta tramitazio bidean dagoen plangintzatik etorriko direnak ere.

C.- Lurralde eremu batean bertan planteatutako hirigintzako garapen multzoa modu koordinatu eta integratuan tratatzea, programatzea eta gauzatea, batez ere hirigintzako bi alderditan edo gehiagotan eragiten duten jarduketak (lur mugimenduak, azpiegiturak, etab.).

Aurreikusitako hirigintza garapenek, kasu askotan, elkarren aldameneko esparru edo lurraldetan eragingo dute; beraz, aparteko koordinazioa ziurtatu beharko da hirigintza eremu bat baino gehiagotan eragingo duten jardueren artean.

Modu zorrotzean ez bada ere, hemen zerrendatu diren neurriak eta eraginak udal administrazioak berak koordinatu beharko ditu, jarduera batzuk eta besteak gauzatzeko irizpide bateratuak emanda.

Zehazki, jarduera bat baino gehiagotan, programazio orokor eta bateratua egin beharko da, honako eragin edo elkarreragin hauek aurreikusiz:

\* Ermotegin aurreikusitako jarduera eta hiri-lurzoru finkatua den Vegasa esparruan izango duen eragina, bideei eta antolamenduari berari dagokionez.

\* Idiazabal kalean, Ermotegi parean, dagoen biribilgune berria eta Geltoki kalea lotzeko bideak, Trankatx eta Trankaxko erreka eremuetan eragingo du; horrez gain, Vegasa bertako bideetan, Talaian eta hirigune zaharretan ere eragingo du.

\* Idiazabal kaleko biribilgunea, Ermotegi eta Babilonia eremuetako jarduerak partekatzen duten hori, bizitoki gune berri horietarako sarbide orokorra izango dena.

\* Biribilgune horretatik bertatik abiatuta, Lasarte-oria alderako errepidea desbideratzen duen bidea. Bide/desbideraketa/ordezkapen horrek Babilonia eremuko lursailak zeharkatzen ditu, eta horrela, aldameneko Zabaleta zama horretatik libre uzten du, errepide horrek hutsik utziko dituen eremuak berreskuratzeko aukera emanez.

\* Urkain berri eremuan egin beharreko bidea; horrek, Ergoien eremuan dagoen bide sarea hobetuko du, jarduera ekonomikoetarako esparru horri sarbide berria emanez.

beste jarduera orokor batzuek hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan eragingo dute; beraz, irizpide bateratu eta homegeneoari jarraitu beharko zaio, jarraipen egokia ahalbidetuko den moduan:

- \* Idiazabal kalea hiri-ardatz egituratzaile moduan berregituratzea eta berreskuratzea.
- \* Elkarren mugako esparruetako lurraldeetan eragiten duten ur ibilguak tratatzea.
- \* Jarraipena, hiri bilbea osatzen duten bide ardatzetan: San Juan kalea, Azkarate eremuan zehar, salearren aldera, eta gero Erratzuraino luzatzea; alde zaharreko eta Urrakako bide sarea berregituratu eta Idiazabal kaleraino luzatzea, Trankatx, Trankaxko erreka eta Ermotegi eremuetan barrena.
- \* Oinezkoen eta bizikletarien bide sarea egitea, bai LAPean aurreikusitakoak, eta bai Udalak berak planteatzen dituenak, aipatutako zirkulazio hori sustatuz.

IX. 1.3.- Plan Orokor honen garapenerako sustatu behar den plangintza prestatzeko irizpide orokorrak

A.- Plan Orokorraren behin betiko onarpenetik abiatuta garatu behar diren esparruak edo azpi-esparruak

- \* Alde Zaharrean planteatutako zuzkidura jarduerak.
- \* Bizitoki erabilerara bideratutako esparruak garatzea, hiri-lurzoruan aurreikusitako eragiketak:
  - \* 17 JI.- Mañero
  - \* 33 JI.- Ermotegi

- \* Jarduera ekonomikoetarako zonak –Oianume eta Ergoien– osatzea.
- \* Jarduketa publikoak: urbanizazioak berritzea, komunikazio bertikaleko elementuak eraikitzea, eta abar.

B.- Plan Orokorraren indarraldiaren lehen laurtekoan sustatu beharreko plangintza xehatua

- \* 28 JI.- Miravalles –jarduera ekonomikoak–
- \* 32 JI.- Babilonia –egoitza gunea–

C.- Plan Orokorraren indarraldiaren bigarren laurtekoan sustatu beharreko plangintza xehatua

- \* 30 JI.- Urkain berri –jarduera ekonomikoak–
- \* 31 JI.- Azkarate –egoitza gunea–
- \* 33 JI.- Trankatx –egoitza gunea–

D.- Sektorizazio Plana beharko duen esparrua

- \* 29 JI.- Saletxeberri. Ez da programatu, etorkizunean garatuko bada, AHT benetan gauzatu beharko baita.

#### IV.- EREMU URBANIZAGARRIAK GARATZEKO BALDINTZAK (2014ko apirileko Lurralde Antolaketako Zuzendari Nagusiaren jakinarazpenari erantzuten diotenak)

Dokumentazio osagarri honen helburua, HAPOaren programazioa zehaztasun handiagoarekin definitzea da, udalerriko hirigintza garapena antolatua izan dadin, hartara, lurzoruaren kontsumo iraunkorra bermatuz.

#### INGURUMEN, GIZARTE ETA EKONOMIA IRIZPIDEAK

##### -Bizitoki lurzoru urbanizagarria-

Hiru dira bizitoki-erabilerara bideratutako lurzoru urbanizagarriak. Garapenak progresiboa izan behar duela uste dugu, eta ondorioz, horien programazioak antzemandako beharrei eta ingurumen, gizarte eta ekonomia irizpideei erantzun behar die.

Urnietako udalerrian oinarritzko izen sozial bat dago, eremu baten garapenari lehenetsuna ematen diona: HIE 32 Babilonia eremua da, irakaskuntza zentro berriaren ezarpena egingo den eremua, hori izanik lehenetsunezko helburua eta beharra udalerrian.

Ingurumen eta gizarte analisia eginik, lehenetsuna ematen diogu gainera hirigunetik gertuen dauden eremuak garatzeari, balio agrológico txikiagoa daukatenak gainera.

Beraz, ondorengo garapen ordena ezartzen da bizitoki-eremu urbanizagarriei dagokionez:

HIE 32- Babilonia

HIE 33- Trankatx

HIE 32- Azkarate

##### -Jarduera ekonomikoen lurzoru urbanizagarria-

Bi dira jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoru urbanizagarriak. Garapenak progresiboa izan behar duela uste dugu, eta ondorioz, horien programazioak antzemandako beharrei eta ingurumen, gizarte eta ekonomia irizpideei erantzun behar die.

HIE 28 eremua –Miravalles udal titulartasuneko da. Beraz, horren garapena HIE 30-Urkain Berri baino lehen aurreikusten da.

Beraz, ondorengo garapen ordena ezartzen da jarduera ekonomikoen bizitoki-eremu urbanizagarriei dagokionez:

HIE 28 - Miravalles

HIE 30 –Urkain Berri

#### EREMU URBANIZAGARRIEN GARAPENERAKO BALDINTZAK

Adierazi den moduan, dokumentazio osagarri honen helburua, beraz, HAPOaren programazioa zehaztasun handiagoarekin definitzea da, udalerriko hirigintza garapena antolatua izan dadin, hartara, lurzoruaren kontsumo iraunkorra bermatuz.

Aurreko puntuaren lehenetsuna gehitzea proposatzen da, eremu urbanizagarrien garapeneko gutxieneko ehuneko bat ezartzea, garapen hori ezinbestekoa izan dadin gainontzekoen garapenerako.

Garapenaren gutxieneko ehunekoa **%80koa** da.

Hau da, bizitoki-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi ondoren, ezin izango da beste bizitoki-eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi, lehenetsunean ordean aurretik duen eremuan aurreikusitako bizitoki-aprobetxamenduaren %80a gauzatu arte.



Hori HAPOan aurreikusitako bizitoki-eremu urbanizagarri guztiei aplikatu ahal izango zaie, ingurumen, gizarte eta ekonomia irizpideen arabera, jarraian ordenatutakoak:

- 1.- HIE 32.-Babilonia
- 2.- HIE 33.-Trankatx
- 3.- HIE 31- Azkarate

Era berean, jarduera ekonomikoen eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi ondoren, ezin izango da jarduera ekonomikoen beste eremu urbanizagarri baten urbanizazioa hasi, lehenengoan aurreikusitako aprobetxamenduaren %80 gauzatzen den arte.

Hori HAPOan aurreikusitako jarduera ekonomikoen eremu urbanizagarri guztiei aplikatu ahal izango zaie, ingurumen, gizarte eta ekonomia irizpideen arabera, jarraian ordenatutakoak:

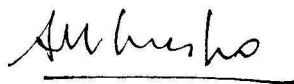
- 1.- HIE 28.-Miravalles
- 2.- HIE 30.- Urkain Berri

Donostian, 2014ko ekainean

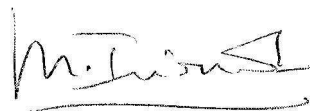
Erredakzioa:



Pedro Etxaniz Rebaque, arkitektoa



Ana Crespo Amado, arkitektoa



Mikel Iriondo Iturrioz, abokatua

**1. eranskina.-Gipuzkoako Foru Aldundiko Gobernu Kontseiluak 2013ko urriaren 15ean emandako erabakia –GAO, 206 zk., 2013ko urriaren 29koa–**

2. Eranskina.-2014ko apirileko Lurralde Antolaketako Zuzendari Nagusiaren jakinarazpena.