



## Aurkibidea

<b>1.- Plan Orokorraren helburua.....</b>	<b>6</b>
Plan Orokorraren helburua.....	7
<b>2.- HAPOn aurrekariak eta prestatze faseak.....</b>	<b>11</b>
Sarrera.....	12
Berrikuspenaren gai diren Hiria Antolatzeko Arauak.....	12
Plan Orokor hau prestatzeko prozesuaren faseak.....	13
Berrikuspen prozesuaren lehen fasea. Egungo egoeraren analisia.....	15
Berrikuspen prozesuaren bigarren fasea. Plan Orokorraren Aurrerapena. Elaborazioa eta tramitazioa.....	15
Berrikuspen prozesuaren hirugarren fasea. Plan Orokorraren araudi proiektua prestatzea.....	17
Plan Orokorraren hasierako eta behin-behineko onarpenaren dokumentua.....	17
<b>3.- Euskal Herriko Lurraldearen Antolamenduaren Batzordearen erabakia betetzea. Behin betiko izaeraz onartzeko agiria.....</b>	<b>19</b>
2012ko uztailaren 12an EHLABk hartutako erabakiaren azterketa.....	20
Behin betiko izaeraz onartzeko agirian EHLABren akordioa betetzen dela justifikatzea.....	24
<b>4.- Herritarren parte hartzea eta Plangintzaren Aholku Batzordea.....</b>	<b>33</b>
Herritarren parte hartzea.....	34
Plangintzako Aholku Batzordea.....	44
<b>5.- Plan Orokorraren esparrua.....</b>	<b>48</b>
Jarduteko esparrua.....	49
<b>6.- Elgoibarko Hiria Antolatzeko Arauak berrikusi beharra.....</b>	<b>52</b>
Elgoibarko Hiria Antolatzeko Arauak berrikusi beharra.....	53
<b>7.- Plan Orokorra prestatzeko esparru orokorra.....</b>	<b>55</b>
Sarrera.....	56
Lurraldeko eta hirigintzako legedia.....	56
Beste arlo batzuetan indarrean dagoen legedia.....	56
Indarrean dauden lurralde antolaketarako tresnak.....	57
Beste plan, dokumentu eta lan mota batzuk.....	59
<b>8.- Plan Orokorraren eduki formala.....</b>	<b>60</b>
Sarrera.....	61



“A. Memoria” dokumentua.....	61
“B. Hirigintza arauak” dokumentua.....	62
“C. Katalogoa” dokumentua .....	62
“D. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa” dokumentua.....	62
“E. Planoak” dokumentua.....	64
“F. Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioa” dokumentua.....	65
<b>9.- Egungo egoeraren diagnostikoa .....</b>	<b>66</b>
<b>10.- Lurralde esparruen mugak hiri inguruan eta lurzoru hiritarrezinean.....</b>	<b>79</b>
Sarrera .....	80
Auzoak .....	80
Hirigintzako esparruak eta Lurzoru Ez urbanizagarria Antolatzeko Ingurumen Unitateak.....	82
<b>11.- Planteatutako antolaketa aukerak eta jorratutako soluzio orokorrak .....</b>	<b>89</b>
Aukerak sortzea eta deskribatzea .....	90
<b>12.- Plan Orokorren irizpide eta helburu orokorrak.....</b>	<b>100</b>
HAPOren helburu eta irizpideak.....	101
<b>13.- Irizpideak, helburuak eta proposamenak etxebizitzaren arloan.....</b>	<b>107</b>
Irizpide eta helburu orokorrak.....	108
Dauden egoitza erabilerako garapenak finkatzea .....	108
Garapen berrietako etxebizitzaren tipologia .....	109
Etxebizitzaren neurria .....	109
Etxebizitza eta bizileku berrien motak .....	111
Etxebizitza garapen berriak eta hauen justifikazioa, kokapenaren zehaztapenaren ikuspegitik.....	115
Egoitza garapen berriak eta horiek hirigintzako legedian ezarritako irizpideetara lotzea. Etxebizitza modalitateak erregimen juridikoaren arabera .....	120
Etxebizitza garapen berriak eta hauen justifikazioa, kopuruaren ikuspegitik. ....	132
Etxebizitza garapen berriak eta hauen justifikazioa erregimen juridikoaren ikuspegitik. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean araututako etxebizitza babestuaren estandarra betetzea .....	133
Hornidura bizilekuak.....	138
Bestelakoak .....	138
<b>14.- Irizpideak, helburuak eta proposamenak jarduera ekonomikoaren arloan .....</b>	<b>142</b>
Irizpide eta helburu orokorrak.....	143
Dauden jarduera ekonomikoetarako garapenak finkatzea edo eraldatzea.....	144
Jarduera ekonomikoetarako garapen berriak.....	145



Egungo jarduera ekonomikoetarako garapenak, planteatutako proposamenekin bateraezinak .....	147
Bestelakoak .....	149
<b>15.- Irizpideak, helburuak eta proposamenak kultur, ondare eta etnologi arloko baliabidetan</b>	<b>151</b>
Irizpide eta helburu nagusiak .....	152
<b>16.- Irizpideak, helburuak eta proposamenak espazio libreen arloan .....</b>	<b>153</b>
Irizpide eta helburu orokorrak.....	154
Udalerriko sistema orokorren sareko hiri espazio libreak .....	155
Udalerriko sistema lokalen sareko hiri espazio libreak .....	157
Landa inguruan antolatutako landa parke edo laket eremuak.....	157
<b>17.- Irizpideak, helburuak eta proposamenak komunitatearen ekipamenduen arloan .....</b>	<b>159</b>
Irizpide eta helburu orokorrak.....	160
Udalerriko sistema orokorraren sareko ekipamenduak .....	160
Udalerriko sistema lokalen sareko hiri ekipamenduak .....	161
Kontu zehatzei buruzko proposamenak .....	163
<b>18.- Irizpideak, helburuak eta proposamenak mugikortasunaren arloan .....</b>	<b>166</b>
Sarrera .....	167
Esku-hartze irizpide eta helburu orokorrak.....	168
Motorrik gabeko mugikortasuna. Oinezko eta txirrindularien mugikortasuna .....	170
Garraio publikoa .....	172
Tren zerbitzua .....	173
Bide sarea .....	174
Aparkalekuak .....	178
<b>19.- Irizpideak, helburuak eta proposamenak beste hiri zerbitzu batzuei dagokienez (ura, saneamendua, argindarra, hondakinak, etab.) .....</b>	<b>180</b>
Sarrera .....	181
Estolderia, hondakin urak ateratzea eta araztea .....	184
Ur hornidura .....	185
Telefonia eta zuntz optikoa .....	185
Hondakin solidoak biltzea eta tratatzea.....	186
Argindar hornidura .....	188
Gas sarea .....	189
Ibaiak eta errekek.....	189
Bestelakoak .....	190



<b>20.- Lurzoru hiritarrezinerako irizpide, helburu eta proposamenak .....</b>	<b>191</b>
Landa ingurunea tratatzeko eta bertan esku hartzeko irizpide orokorrak .....	192
Lurzoru Ez urbanizagarriaren Plangintzaz lortu nahi den irudia zehaztea .....	199
Lurzoru hiritarrezineko sailen eta eraikinen hirigintzako erregimena arautzeko beste aurreikuspen batzuk .....	206
<b>21.- Hirigintzako antolamenduarekin lotutako izaera material eta formaleko beste kontu orokor batzuk .....</b>	<b>208</b>
Egiturazko antolaketa eta antolaketa xehakaturak .....	209
Eraikigarritasuna .....	210
Erreferentziako esparruak sistema lokalen sareko hornidurak antolatzearen ondorioetarako .....	215
Etxebizitza babestuen eraikitzeko sailen kalifikazio xehakaturak arautzeko irizpide orokorrak .....	218
<b>22.- Hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzak .....</b>	<b>219</b>
Gainjarritako baldintzen helburua eta baldintzen zerrenda .....	220
<b>23.- Ingurumen arloko irizpide, helburu eta proposamenak .....</b>	<b>223</b>
Plangintzako proposamenen iraunkortasuna kontrolatzea .....	224
<b>24.- Hirigintzako sailkapenaren arloko irizpide, helburu eta proposamenak. Sektore barruan sartutako lurzoru hiritarretan eta hiritargarrietan planteatutako hirigintzako garapenei lotutako eskubide eta betekizunen erregimena .....</b>	<b>227</b>
Lurzoru hiritarra .....	228
Lurzoru hiritargarria .....	234
Lurzoru ez urbanizagarria .....	235
Lurzoru hiritarretan eta hiritargarrietan planteatutako hirigintzako garapenei lotutako eskubide eta betekizunen erregimena. Hiritartzeko zamak. Haien eta hauen irismena .....	235
<b>25.- Hirigintzako antolaketa gauzatzeko irizpide eta proposamenak .....</b>	<b>239</b>
Sarrera .....	240
Hirigintza, egiturazko antolaketaren berariazko lerrunaz gauzatzeko aurreikuspenak .....	240
Hirigintza, antolaketa xehatuaren berariazko lerrunaz gauzatzeko aurreikuspenak .....	242
Hiritartze obra orokorrak gauzatzeko eta ordaintzeko irizpide orokorrak .....	244
Eraikigarritasuna, hirigintza gauzatzearen testuinguruan; zehazki, banaketaren eta esleipenaren ondorioetarako. Eraikigarritasun haztatua eta batez bestekoa .....	246
Hirigintza gauzatzeko lurralde eremuak .....	248
Landa lurzoruen eta lurzoru hiritartuen egoerak .....	255
Area hiritartuak eta garapen berriak, zarataren alorrean indarrean dauden xedapenen arabera .....	257
Erabileren haztapen koefizienteak .....	258



Hiritartze obren proiektu motak, eta proiektu horiek egiteko irizpideak .....	261
Beste proposamen batzuk. Lurzoru erreserbak, lurzoru-ondare publikoari atxiki ahal izateko .....	262

Izaskun

Larzabal  
ARQUITECTOS



Injeon, s.l.  
EDIFICACION INDUSTRIAL  
INGENIERIA CIVIL  
URBANISMO

ARAGUI

ELGOIBARKO Hiria Antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de  
ELGOIBAR

BEHIN-BETIKO ONARPENA



# Plan Orokorraren helburua.



## 1.1

## Plan Orokorraren helburua

Elgoibarko Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren helburu nagusia egungo eta etorkizuneko behar eta eskaerei erantzuten saiatzea da. Horretarako hainbat arlo hartzen ditu kontuan, hala nola etxebizitza, jarduera ekonomikoak, ingurune naturala, ekipamenduak (eskolak, osasun, kirol eta kultur instalazioak, sozialak, etab.), espazio libreak, mugikortasuna eta garraioa (kaleak eta errepideak, oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideak, trenak, etab.), eta baita hiri zerbitzuak ere, ura, saneamendua, hondakinak, elektrizitatea eta telekomunikazioak besteak beste, datorren 8 edo 10 urteko epera begira.

Eginkizun zaila da, eta oreka konplexua bilatzea eta lortzea izan behar du abiapuntu; hala, Elgoibarko HAPOren printzipio eta helburu orokorrak definitu behar dira, honakoak baitira:

- Uraren zikloaz egiten den erabilera eta gozamena optimizatzea.
- Natur balioak eta biodibertsitatea babestea.
- Landa ingurunea eta natur ingurunea antolatu eta erregulatzea.
- Kultur ondarea eta paisaia babestu eta mantentzea.
- Etxebizitza duin eta eskuragarri baterako aukera bermatzea.
- Herritarrek erabakiak hartzeko aukera izatea bermatzea.
- Jarduera ekonomikoak hiri bilbean txertatzea.
- Iraunkortasun irizpideak plangintzara zabaltzea.
- Hondakinak birziklatzea eta berrerabiltzea sustatzea.
- Hiri mugikortasunaren tratamendu berri bati ekitea.
- Zerbitzuen hobekuntza lortzea kalitateari eta hartzen duten eremuari dagokionez.
- Hiri eredu koherentziazko eta funtzionala lortzea.
- Hiri finkatuaren berrikuntza sustatzea.

## HAPOren HELBURU ETA IRIZPIDE ESPEZIFIKOAK

Helburu espezifikoak, HAPOren dokumentu honetatik Elgoibarren etorkizuneko hiri garapenean eragin behar duten faktoretzat ikusten direnak, honakoak dira:

- **Komunikazio sare berrien protagonismoa.**
- **Udalerrriaren garapen organiko berria.**
- **Elgoibarren eta bere eraginpeko eremuaren hiri izaera berriaren definizioa.**
- **Sortutako eraginak hirian txertatzea.**

Hirigintzako gertakizun horiek guztiak modu egokian jaso beharko dira, eta aurre hartu beharko diegu udalerritik bertatik garatu beharreko jardueren bidez.

Garatu behar diren ekintzen artean, lehen-lehenik Hiri Antolatzeko Plan Orokor honek egin dezakeena egongo da, horretarako baliatu egingo ditu eta antolatzeko gaitasuna, gertatzekoak direnak aurrez ikusteko ahalmena, eta kudeaketa gaitasuna; ondoren, udalerrri barnean behar den mentalizazioa etorriko da, ardura politikoak dituztenek behar bezala gidatua; eta azkena Udalarri martxan jarri behar dituen baliabide teknikoak eta kudeaketa tresnak ematea, gai izan behar baitu mailaz maila sortzen diren erronkei hirigintzako gertakariekiko koherentziaren bidetik aurre egiteko.

Hasieratik beretik ageriko egiten den faktorea zera da, udalerrian gertatu behar duen eraldaketa handiarekin balio erantsi bat sortu behar dela, eta balio erantsi horrek udalerrriaren onerako izan behar duela, herria berreraikitzen inbertitu behar dela atzera, hiri egitura egoki eta kultua, zerbitzu eta hornikuntzetan oreka, jarduera ekonomikoetarako kalifikazio eta garapena, eta gizarte, kultur eta ekonomi maila altua lortzeko.

Prozesu honetan ez da ahanzi behar hiri garapen eta eraldaketa ez dela bakar-bakarrik ikuspegi desarrollista batetik ikusi behar; oso bestela, jarduerak jaso egin behar dute ingurunearen eta paisaiaren zaintza eta babesa, behar izanez gero neurri zuzentzaileak ezartzea, eta jarduten den ingurune naturalaren balorazioa, gogoan harturik uneoro iraunkortasun kontzeptua.

- **Hiri elementu enblematikoak sortzea.**
- **Kanpo eraginpeko zonen deskripzioa. Beste udalerrri batzuk.**



- **Deskribatutako egoeraren balorazioa.**

Deskribatutako faktore guztiek Elgoibarren eta bere eraginpeko zonaren hiri etorkizunari buruzko balorazio bat egitera garamatzate. Horren ildotik, aurreikusi egin behar dira gertatuko diren hiri eskaerak, etorkizun hori behar bezala erregulatuta eta, batez ere, analizatu, baloratu eta proposatuta gera dadin.

Aurrez esandako guztiaren emaitza gisa, Elgoibarrek hirigintza aldetiko erronka garrantzitsu bati egin behar dio aurre datozen urteetan; horren azken emaitza erronkari modu egokian edo okerrekoan heltzearen mendean egongo da.

Proposatzen diren esku-hartzeak badatorkigun etorkizuna izan behar dute abiapuntu, eta gertakariari aurre hartu behar diete, ideiak aberastuz, esku-hartzeak bultzatuz, proposamenak kontrolatuz, gaur egun nahiko zabaldua dagoen ohitura bat, inprobisatzearena zehazki, bazterrean laga dezagun, ikuspegi partikularraz, bai pribatuz bai instituzionaleraz, jardutekoarekin batera.

Garapen honen ezaugarri nagusiek hainbat kontzeptu ase behar dituzte, honakoak:

- Lurzoru eskaera garrantzitsua jarduera ekonomikoetarako, izan daitezkeen jardueren lekualdatzei eta jarduera berrien ezarpenari erantzutearren, komunikazio onen ondorioz.
- Etxebizitza erabilerarako lurzoru eskaera garrantzitsua, udalerriko egoitza eremuaren berregituratzea bultzatuko duen ezarpen batez.
- Hainbat tipologia eta izaeratako egoitza lurzorurako eskaera, udalerraren erakarmenetik eta jarduera ekonomikoetatik ondorioztatzen diren beharrak asetzeko.
- Udalak beharrezko baliabideak jartzea, maila tekniko eta juridikoan eta kudeaketaren arloan, jardueren ontasuna, egiten denaren gaineko kontrola eta administrazio erakundeekiko komunikazioa bermatzearen.
- Udalerriko ekonomi faktore dinamikoak indartzea, garapen potentzialen bultzatzaile gisa.
- Udalerraren identitate faktoreak, ohiturak eta tradizioak, indartzea, aurreikusten den garapenarekiko korrespondentzian.



- Landa ingurunea bultzatzea eta babestea, ezaugarritzat dituen elementuak baloratuz, eta garatzen duen jardueraren, hots, produkzio edo turismo jardueraren araberako ahalmen ekonomikoz hornituz.
- Kulturak, inguruneak eta tradizioek eskaintzen dituzten balioak, eta turismora begirakoak, babestea eta ustiatzea.



HAPOren aurrekariak eta  
prestatze faseak.



## 2.1

**Sarrera**

Aurreko epigrafean azaldutako helburu orokorren ildotik prestatua delarik, Plan hau lan prozesu konplexu baten emaitza da. Eta, bestek bestek, epigrafe honetan bertan hurrengo apartatuetan azaltzen diren aurrekariak ditu. Osterantzean, Planean bereizi egiten dira apartatu horietan berrietan aipatzen diren faseak.

## 2.2

**Berrikuspenaren gai diren Hiria Antolatzeko Arauak**

Elgoibarko herria oro har antolatzeko xedez eratu zen lehendabiziko tresna 1974ko ekainaren 19an erredaktatutako Plan Orokorra izan zen, 1956ko maiatzaren 12ko Lur Erregimenari eta Hiri Antolaketari buruzko Legean xedatutakoari jarraituz egindakoa.

Gero, Hiri Antolaketako Arauak erredaktatzeari ekin zitzaion. Diputatuen Kontseiluak 1992ko azaroaren 18an onartu zituen behin betikoz arau horiek, nahiz eta planeamenduko tresna horren zati bat indargabetuta utzi zen.

Gaur egun, udalerrian eragin zuzena duten hiru faktore nagusik ukitzen dute Elgoibarko udal hirigintzako dinamika.

- Indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauak agortuta egotea eta plangintza orokorreko tresna berri bat erredaktatzeko premia.
- Udalerraren helburuak eguneratzeko premia, Debabarrenako Ereku Funtzionalaren barruan Elgoibarri dagokion lurralde protagonismoa dela-eta.
- Ingurune fisikoa baloratzeak, udal plangintzaren ikusmolde berrian duen garrantzia. Horrek, plan orokorra ikuspuntu berri batetik begiratuta aztertu beharra dakar berarekin. Eta ikuspuntu horren arabera, proposatutako esku-hartzeak hartuko dituen lurraldea iraunkortasun kontzeptuaren barruan aztertu, baloratu eta aurreikusi behar da, lurralde hori babesteko eta behar diren neurri zuzentzaileak hartu ahal izateko.

Horregatik, egokia eta bidezkoa da Udalak plangintza orokorreko tresna batez hornitzeko hartu duen erabakia, hau da, Hiria Antolatzeko Plan Orokorra egiteko erabakia. Dokumentu honek, dagokion lurraldearen barruan egotearen ikuspegi garbia eman behar dio Elgoibarri, eta burutuko diren jarduera handiek udalerrian eragingo duten ondorioa baloratzeko aukera. Eta horrek, udalerritik burutu behar diren esku-hartzeen eta kudeaketan aurrean, egin beharreko aurreikuspenak egiteko bidea erraztu behar dio. Bestetik, udalerrinari berari dagozkion hirigintza gaiak eguneratu eta erabaki behar dira; eta era berean, herriaren garapenerako proposatzen den jarduera orotan, iraunkortasun irizpideak eta ingurune fisikoa babesteko irizpideak sartu behar dira.

Hitz bitan, Hiria Antolatzeko Plan Orokorra erredaktatu da. Plan honek bere baitan jaso ditu lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, (EHAA, 138. alea, 2006ko uztailaren 20koa) ezarritako legeko eduki eta betekizunak, hala nola xedapen hori garatzeko presazko neurriak arautzen dituen ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuan agindutakoak (EHAA, 118. alea, 2008ko ekainaren 23koa).

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 2koak, bere 90.3 artikuluan xedatzen duena betez, Elgoibarko Udalak, 2009ko ekainaren 16an egindako osoko bilkuran, erabaki zuen jendaurrean jartzea Elgoibarko Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Aurrerapena, dagokion Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioaren Azterketarekin batera, iradokizunak eta beste aukera batzuk aurkeztu ahal izan zitezten.

## 2.3

### Plan Orokor hau prestatzeko prozesuaren faseak

Adierazitakoarekin bat, Plan Orokor hau lan prozesu konplexu baten emaitza da; horretan, eta labur azalduz, ondoren adierazten diren hiru faseak bereiz daitezke.

Horietako lehenaren helburua egungo egoera ezagutzea eta horren gaineko diagnostikoa egitea izan zen; tartean zegoen helburu horretarako beharrezko informazioa biltzea ere.

Bigarrenaren helburua Elgoibarko antolaketa orokor berriaren Aurrerapena prestatzea izan zen, barne harturik hari dagokion derrigorrezko ingurumen ebaluazioa, ondorengo tramitazioa

eta udalak zehaztea Plan Orokor berria prestatzeko unean jarraitu behar diren irizpide eta helburu orokorrak.

Fase horietako hirugarren eta azkenaren helburua Plan Orokor berriaren arau proiektua prestatzea izan zen, dagokion edukiaz horniturik, tramitaziora begira.

2010eko azaroaren 25eko Udalbatzaren akordioaz, hasierako onespena eman zieten Plan Orokorrari eta beroni lotutako Ingurumenaren gaineko Ebaluazioaren Azterketari. Jendaurrean jarri ondoren, 2010eko abenduaren 15ean argitaratu zen GAO<sub>n</sub>, 238 zk.koan.

Jendaurrean egon ondoren, 84 alegazio aurkeztu ziren; horiei buruzko txostena eman zuen erredakzio taldeak, eta 2012ko urtarrilaren 26ko Udalbatzaren akordioaren bidez udalak batzuk onartu eta beste batzuk ezetsi egin zituen; horretaz gain, hainbat zehaztapen egin zituen:

A.- Aizko S.A. sozietateak garatzen duen jarduerari lotutako sailak erregulatzea, "12.A-Arriaga 1" arean hiritartzat sailkatutako lurzoruari 854 m<sup>2</sup> gehituz. Horrela, area hori 151.500 m<sup>2</sup> izatetik 152.354 m<sup>2</sup> izatera igaroko da.

B.- Lurzoru hiritartzat birsailkatzea Albitzuriko industri alorreko 2002ko maiatzeko behin betiko Plan Partzialeko U.E.U.2 hirigintzako gauzatze unitatea, 20.420 m<sup>2</sup>ko azaleraz; aurrerantzean "9.G-Albitzuri 2" izena izango du, eta gehienez 4.560 m<sup>2</sup>ko solairu estalgarria; beraz, aprobetxamendu koefizientea 0,2233 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup> izango da, aipatu Plan Partzial hark ezartzen zuen moduan hain zuzen.

C- Bide Sistema Orokor kalifikazioa ematea Olosogain (Sigma) auzoko mugikortasuna, bide sarea, segurtasuna eta sarbideak hobetzeko planeko bigarren faseko obra proiektuak ukitzen duen trazadurari; dena den, 8D Zabalpena arearen garapenean laguntzen duen trazaduraren zatia harixe atxikiko zaio, karga gisa.

Azken batean, egindako alegazioei buruz udalak adierazitako pronuntziamenduekin, 2012ko urtarrilaren 26an udalbatzak hartutako akordioan jasotako zehaztapenekin, eta emandako txosten sektorialak eta Ingurumen Sailburuordetzak 2010eko maiatzaren 24an emandako Ebazpena, Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioari buruzko Aurretzeko Txostena formulatzen duena, kontuan harturik, dokumentu hau prestatzen da, udalbatzak behin-behineko onarpenera eman diezaion.

## 2.4

### **Berrikuspen prozesuaren lehen fasea. Egungo egoeraren analisia**

Adierazitakoarekin bat, berrikuspen prozesu honetako lanaren lehen fasea udalerrriaren egungo egoerari buruzko diagnostikoa egitea izan zen batik bat, horretarako beharrezko informazioa jasotzea barne.

Une honetan, eta diagnostiko horrek dioena ezagutzera begira, dokumentu horietan azaldutakora jotzen dugu.

## 2.5

### **Berrikuspen prozesuaren bigarren fasea. Plan Orokorraren Aurrerapena. Elaborazioa eta tramitazioa**

Erredakzio taldeak Plan Orokor honen Aurrerapena prestatu zuen, Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioarekin batera, bai udalbatzarrak bai ukitutako pertsona fisiko eta juridiko guzti-guztiek aztertu eta eztabaidatu ahal izan zezaten.

2009ko ekainaren 16an egindako udalbatzarrak erabaki zuen Elgoibarko Hiria Antolatzeko Plan Orokorraren Aurrerapena jendaurrean jartzea, dagokion Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioaren Azterketarekin batera, iradokizunak eta beste aukera batzuk aurkeztu ahal izan zitezen.

Erabaki hori 2009ko abuztuaren 3ko GAO n argitaratu zen, iradokizunak eta aukerak aurkezteko epea 2009ko azaroaren 15ean amaitzen zela emanez aditzera.

Jendaurreko hilabete horietan zehar, guztira 30 iradokizun eta alternatiba aurkeztu ziren; adierazi dugun moduan, erredakzio taldeak horiei buruzko txostena eman zuen, bide batez proposatuz hurrena:

*“Formulatutako iradokizunak analizaturik, erredakzio taldeak uste du guzti-guztiek dutela tokia proposatzen den Aurrerapenean planteatutako irizpide eta helburuen barnean; beraz, berretsi egiten ditu horiek guztiak, planteatzen den lurralde ereduarekin batera”.*

Geroago, berrikuspen prozesuko lanaren bigarren fase horri amaiera emanez, 2010eko otsailaren 25ean egindako osoko saioan Udalak onartu egin zituen Plan Orokor berriaren behin betiko proiektua prestatzeko irizpide eta helburu orokorrak, bere iritzietan jorratuz hainbat atal, honakoak:

- A.- Planaren printzipio eta helburu orokorren definizioa.
- B.- Egoitza lurzorurako proposamena
- C.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoru proposamenak.
- D.- Bide sistamarako proposamena.
- E.- Lurzoru ez urbanizagarria.
- F.- Azpiegitura proposamenak.
- G.- Ekipamendu proposamenak.





## 2.6

## Berrikuspen prozesuaren hirugarren fasea. Plan Orokorraren araudi proiektua prestatzea

Adierazitakoarekin bat, hirugarren fase hori bat dator proiektu hau egiteko eta tramitatzeko lanak egitekoarekin.

2010eko otsailaren 25eko udal akordio hartatik ateratako irizpide eta helburuak derrigorrean kontuan hartu beharreko erreferentziak izan ziren, Plan hau prestatzeko eta bertan jasotako proposamenak zehazteko unean.

## 2.7

## Plan Orokorraren hasierako eta behin-behineko onarpenaren dokumentua

Dagoeneko adierazi den moduan, 2010eko azaroaren 25eko osoko bilkuraren akordioaz, hasierako onespena eman zieten Plan Orokorrari eta beroni lotutako Ingurumenaren gaineko Eraginaren Ebaluazioaren Azterketari. Jendaurrean jarri ondoren, 2010eko abenduaren 15ean argitaratu zen GAOn, 238 zk.koan.

Jendaurrean egon ondoren, 84 alegazio aurkeztu ziren; horiei buruzko txostena eman zuen erredakzio taldeak, eta 2012ko urtarrilaren 26ko Udalbatzaren akordioaren bidez udalak batzuk onartu eta beste batzuk ezetsi egin zituen; horretaz gain, hainbat zehaztapen egin zituen:

A.- Aizko S.A. sozietateak garatzen duen jarduerari lotutako sailak erregulatzea, "12.A-Arriaga 1"ean hiritartzat sailkatutako lurzoruari 854 m<sup>2</sup> gehituz. Horrela, area hori 151.500 m<sup>2</sup> izatetik 152.354 m<sup>2</sup> izatera igaroko da.

B.- Lurzoru hiritartzat birsailkatzea Albitzuriko industri sektoreko 2002ko maiatzeko behin betiko Plan Partzialeko U.E.U.2 hirigintzako gauzatze unitatea, 20.420 m<sup>2</sup>ko azaleraz; aurrerantzean "9.G-Albitzuri 2" izena izango du, eta gehienez 4.560 m<sup>2</sup>ko

solairu estalgarria; beraz, aprobetxamendu koefizientea  $0,2233 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2$  izango da, aipatu Plan Partzial hark ezartzen zuen moduan hain zuzen.

C- Bide Sistema Orokor kalifikazioa ematea Olasogain (Sigma) auzoko mugikortasuna, bide sarea, segurtasuna eta sarbideak hobetzeko planeko bigarren faseko obra proiektuak ukitzen duen trazadurari; dena den, 8D Zabalpena arearen garapenean laguntzen duen trazaduraren zatia harixe atxikiko zaio, karga gisa.

Azken batean, egindako alegazioei buruz udalak adierazitako pronuntziamentuarekin, 2012ko urtarrilaren 26an udalbatzak hartutako akordioan jasotako zehaztapenekin, eta emandako txosten sektorialak eta Ingurumen Sailburuordetzak 2010eko maiatzaren 24an emandako Ebazpena, Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioari buruzko Aurretiazko Txostena formulatzen duena, kontuan harturik, dokumentua prestatzen da, udalbatzak behin-behineko onarpena eman diezaion.

2012ko Udal Osoko bilkuraren akordioz, Hiri Antolamendurako Plan Orokorra behin behingo izaeraz onartu zen, eta Elgoibarko Udalak behin betiko izaeraz onartu aurretik, Lurzoruaren eta Hirigintzako 2/2006 Legearen 91. artikuluan xedatutakoari jarraituz, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako batzordea bidali zen, honek bere txostena egin zezan.



Euskal Herriko Lurraldearen  
Antolamenduaren Batzordearen  
erabakia betetzea. Behin betiko  
izaeraz onartzeko agiria.

## 3.1

# 2012ko uztailaren 12an EHLABk hartutako erabakiaren azterketa.

Uztailaren 12an, Gasteizen egindako Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 3/2012 osoko bilkuran, Elgoibarko HAPOri buruzko akordioa onartu zen aho batez, bere eskumena duen gaietan. Akordioa laburbilduz, honako hau zen:

### 1.- INGURUNE FISIKOA.

Lurzoru ez urbanizagarria erabileraren erregulazioa eta kategorizazioari dagokionez, behin betiko izaeraz onartzen den agiria, honako hauek jaso beharko ditu.

- Lur gaineko uretatik babesteko zonetan, Elgoibarri eragiten dien ibai-ibilgu guztietan babes-bandak jarri beharko dira, Euskal Autonomia Erkidegoko Erreka eta Ibai Ertzen Ordenaziorako Lurraldeko Arlo Plana eskatzen duen bezala.

- Plan Orokorrak, 11.F. Irabaneta, 11 E Arriaga 5 eta 12.B Arriaga 2 eremuak eragiten dien lurren kalifikazioa egokitu behako du, lurraldeko planeamendurekin bat doala bermatzeko.

Bizitegi eta jarduera ekonomikoen asentuari dagokien akordioaren atalean, udalak 12 B ARRIAGA 2 eremuko mugapen berri bat proposatu du, aldeko txostena emanaz, ibai ertzetako basotxoak baztertzen baitira, Lurraldeko Arlo Planari jarraituz.

- Erauzketa jarduerari dagokionez, Plan Orokorraren 89. artikuluan xedatutakoa, Lurraldea Antolatzeko Jarraibideen 5.3.B atalean jasotakoari egokitu beharko da. Ondorioz, planeamendua aldatu beharko da, meategi eta harrobi berriak irekitzeko.

Euskal Autonomia Erkidegoko Erreka eta Ibai Ertzen Ordenaziorako Lurraldeko Arlo Planari dagokionez, HAPOk honako hauek jaso beharko ditu:

- 11 Karkizao eremuko fitxan, eraikuntza berriak gutxienez 25 metroko atzerapena errespetatu beharko dutela jaso beharko da.

- 12 B Arriaga 2 eremuko fitxan baldintza hau jarri beharko da: eraikuntza berriak eremua zeharkatzen duen ibai-ibilgutik 12 metroko atzerapena errespetatu beharko dute, eta urbanizazioak 4 metroko atzerapena.
- 2.B Usetxe eremuan, eraikuntza industrialetako solairu bati bizitegi erabilera emateko aldaketa, Lurraldeko Arlo Planak jasotakoarekin ez doala bat kontsideratzen da.

## 2.- BIZITEGI ETA JARDUERA EKONOMIKOEN ASENTUAK.

Bizitegi-lurzoruaren ordenazioa. Bizitegi-lurzoruaren zenbatekoari aldeko txostena egiten zaio, hala ere, 8.D Zabalpena eremua birkontsideratzea proposatzen da, egungo Olasogain eremuak duen eraikigarritasuna baino handiagoa ez dezan izan, guzti hori, LAGk definitutako de “*Lehendik dauden guneetan oinarritutako hirigintzako hazkundeak*” jarraituz.

Jarduera ekonomiko erabilera duten lurzoruaren ordenazioa. Ingurune fisikoan adierazi den moduan, 12B Arriaga 2 eremuarentzako mugapen berriak aldeko txostena jaso du.

11.Arriaga 5 y 11.F Irabaneta, jarduera ekonomiko eremu berrien proposamena ordea, Lurraldeko Zati-planak jasotako lurralde ereduaren kontra doa, “Nekazal intereseko eremuei” eta “Lurraldearen sarbideko landa-lurreko eremuei” eragiten baitie.

Ondorioz, aipatu jarduera ekonomikoko eremu berrien mugapen berri bat planteatu beharko da, nekazal intereseko guneak eskala egoki batean jasoaz. Determinazio berri hauek, berriz ere batzordeak baloratu beharko ditu.

## 3.- BABES OFIZIALEKO ERREGIMENEN BATEN MENDE GORDETAKO ETXEBIZITZAK

Onera informatzen da, babes-erregimenen baten mendean jarritako etxebizitzetako kopuru minimoei eta estandarra betetze osoari dagokienez.

## 4.- EUSKAL AUTONOMIA ERKIDEGOKO TRENBIDE SAREAREN LURRALDEKO ARLO PLANA.

Etxebizitza, Herri-Lanak eta Garraio Sailak 2012ko uztailaren 2an, egindako txostenean, ez da ezer jasotzen, trenbide sarearen inguruan betetzeko.

Bizitegi-lurzoruaren ordenazioa. Lurzoruaren zenbatekoa aldeko txostena jasotzen du.

## 5.- LANDALURREKO ETA ITSASERTZEKO GARAPENA.

### EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Plana.

EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Plana behar bezala izendatu beharko da.

### Abeltzaintza ustiapen berrietan aplikatu beharreko araudia.

Abeltzaintza *ustiapen berriek*, irailaren 22ko 515/2009 Dekretua eta irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak aldatzen duen martxoaren 9ko 165/1999 Dekretua bete beharko ditu.

Gaur egun dauden abeltzaintza ustiapenek - jarduera baimena eskuratzera doazenek - 15 urteko epea dute, irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak jasotakoari egokitzeko.

## 6.- INGURUGIRO ARLOKOA

EHLABko txostena, Plan Orokorraren ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena egiten duen Ingurugiroko Sailburuordearen 2012ko ekainaren 22ko Erabakia betetzeari igortzen zaio. Txosten honetan, lurzoruaren erabilera egokia eta intentsiboari, mantenuari eta habitat-en eta ingurugiro hobekuntzari, eta ordenazio proposamenak nekazal ustiapenari eragiten diotenari inguruko kontsiderazio batzuk egiten dira, eta baita ere, HAPOk behin betiko agiriak, eta garapen instrumentuak jaso behar dituzten ingurugiroko alderdiak definitzen ditu.

## 7.- UR ARLOAN

URaren Ur Agentziak, 2012ko uztailaren 4an egindako txostenean, HAPOn proposamenari aldeko txostena eman zion, baina honako hauek betetzera behartu zuen:

- Jabari publiko hidraulikoari edo bere zortasun edo polizia guneetara, edo urpean geratzeko arriskua duten guneetara eragiten dioten jarduerak, "urpean geratzeko

arrisku maila araberako erabilera irizpideen araudia bete beharko dute, eta URAREN aurretiko baimena beharko dute.

- 2.B USETXE eremuan, erabilera aldaketa berriak eta eraikuntza berriak, gutxienez 5 metrotako zabalera zortasuna errespetatu beharko dute, Deba ibaiaren gainean egin nahi den irtena baztertuz.

- Bidegorri sareak ezingo du inola ere, 100 urteko errepika-denboran urpean geratzeko arriskua duten guneentzako oztopo fisikorik suposatu, beraz, ezingo dute kokatzen diren lekuen erliebea aldatu.

- Deba ibaiaren ezker bazterretik doan Elgoibar-Altzola bidegorri zatiaren ibilbidea kendu beharko da.

- 1G-GOIKOERROTA eremuan LAPk erreka bazterrekin eskatzen dituen atzerapenak errespetatu beharko dira, eta baita ere, urpean geratzeko arrisku maila araberako erabilera irizpideak.

- 6-A URAZANDIBERRI, 3-A KAMIÑEROKOA Y 13.A- ALTZOLA eremuetan, ordenazio xehatua Uholdeagatik Arriskuaren Kudeaketa Planarekin bateragarria izan beharko du.

- BASARTE –IMH (3.H), 10 a- Leruntxiki-Morterika eremuetan eta Sallobente-Ermuaran auzoan, urpean geratzeko arriskua aztertu beharko da, eta honela, 100 urteko errepika-denboran urpean geratzeko arriskua duten guneetan ez da baimenduko bizitegi, merkatal edo industrial erabilera, eta oztopo fisikotik libre utzi beharko dira.

## 8.- LURZORU ETA HIRIGINTZA GAIA

Lurzoru eta Hirigintza zuzendaritzak 2012ko uztailaren 2an egindako txostena aldekoa da, baina Elgoibarko Udalak eremu desberdinen artean babestutako hirigintzako bizitegi eraikigarritasunaren transferentzia eskatuz eta estandarrak handitu edo txikitzen diren eremuak deskribatuz agiri bat aurkeztu beharko du.



## 3.2

## Behin betiko izaeraz onartzeko agirian EHLABren akordioa betetzen dela justifikatzea.

Atal honetan, Lurraldearen Antolamendurako batzordeak eskatutakoa bete dela justifikatzen da, idatzizko dokumentazioaren edo dokumentazio grafikoaren zein ataletan jaso den adieraziz.

### 1.- INGURUNE FISIKOA.

- Euskal Autonomia Erkidegoko Erreka eta Ibai Ertzen Ordenaziorako Lurraldeko Arlo Planaren arabera Elgoibarko udalerriri eragiten dien ibi-ibilgu guztietan, lur gaineko uretatik babesteko zonetan jarri beharreko babes-bandak, *Ingurumen antolamendu unitateak E.II.1 Planoan definitu dira.*

- Behin betiko izaeraz onartzen den HAPO agirian, 11.F.Irabaneta eta 11 E Arriaga 5 eremuak *etenda gelditu* dira, arrazoi honengatik:

A.- Eremuen mugapen berri bat definitu behar da.

B.- Udal kudeaketa berri bat behar dute, berriz ere jende aurrean jarritz.

C.- Lurralde Antolamendurako Batzordearen akordioan jasotzen den moduan, mugapen berriak, batzorde horretan balorapen berri bat behar dute.

Bizitegi eta jarduera ekonomikoen asentuari dagokien akordioaren atalean, udalak 12 B ARRIAGA 2 eremuko mugapen berri bat proposatu du, aldeko txostena emanaz, ibai ertzetako basotxoak baztertzen baitira, Lurraldeko Arlo Planari jarraituz.

- *Plan Orokorraren 89. artikuluan xedatutako Erauzketa jardueri dagokionez*, Antolatzeko Jarraibideen 5.3.B atalean jasotakoari egokitu zaio, meategi eta harrobi berriak irekitzeko Plan Orokorraren aldaketa espediente bat kudeatu beharko dela jasoaz



Euskal Autonomia Erkidegoko Erreka eta Ibai Ertzen Ordenaziorako Lurraldeko Arlo Planari dagokionez, HAPOk honako hauek jaso ditu:

- 11 Karkizao eremuko fitxan, eraikuntza berriak gutxienez 25 metroko atzerapena errespetatu beharko dutela jaso da.
- 12 B Arriaga 2 eremuko fitxan baldintza berri bat jaso da, eraikuntza berriak eremua zeharkatzen duen ibai-ibilgutik 12 metroko atzerapena errespetatu beharko dute, eta urbanizazioak 4 metroko atzerapena.
- 2.B Usetxe eremuan, Deba ibaiaren gainean aurreikusitako irtena kendu da, eta 5 metrotako zortasuna errespetatzera behartzen da.

## 2.- BIZITEGI ETA JARDUERA EKONOMIKOEN ASENTUAK.

Bizitegi-lurzoruaren ordenazioa. Bizitegi-lurzoruaren zenbatekoari aldeko txostena egiten zaion arren, 8.D Zabalpena eremua birkontsideratzea proposatzen da, egungo Olasogain eremuak duen eraikigarritasuna baino handiagoa ez dezan izan, guzti hori, LAGk definitutako “*Lehendik dauden guneetan oinarritutako hirigintzako hazkundeak*” jarraituz. Olasogaineko hirigintza garapenak, gutxi gorabehera 153 etxebizitza ditu, eta udalerriko auzo izaera, auzoko beharrak asetzen dituen kirol, erlijio eta kultur ekipamenduekin hornituta egonik.

8.D-Zabalpena eremuaren garapenak, Elgoibarko gune berezia eta finkatu batean asentua sendotu nahi du, gaurko auzoaren hazkunde ingurutzalea planteatuz, hirigunearen jarraitutasuna ziurtatzen duten eta eremuaren ibilgailuen trafikoaren funtzionamendu zuzena bermatzen duten bide-trazatu eta oinezkoen bideen konexioekin.

Egia da, planteatzen den etxebizitza kopurua zenbateko handian gainditzen dituela gaur egun Olasogain eremuko kopurua, baina pentsatzen dugu, ezin dela auzoaren bizitegi-nukleoa bakarrik hartu kontutan. Perspektiba orokorragoa eta “etorkizunari begira” eduki behar da, auzoa Olasoko ingurune mugakideekin elkartzen dena (pasabideak, biribilgune berria...), eta gehien bat Olasope eremuarekin, fitxan jaso den industrial erabilera berriak jarduera gune berri bat sortuko baitu, eta mugapean dagoen Zabalpena eremuak hemen sortzen diren beharrak asetuko ditu.

Jarduera ekonomiko erabilera duten lurzoruen ordenazioa. Ingurune fisikoan adierazi den moduan, 12B Arriaga 2 eremuarentzako mugapen berriak *aldeko txostena* jaso du.

Aipatu den bezala, 11. Arriaga 5 y 11.F Irabaneta, jarduera ekonomiko eremu berrietan mugapen berri bat eta proposamen berri bat kudeatuko da, eremu horiek etenda gelditutako Plan Orokorrean jasoaz.

Bizitegi lurzoruaren ordenazioa. Lurzorua zenbatekoa aldeko txostena jaso du.

### 3.- LANDALURREKO ETA ITSASERTZEKO GARAPENA.

#### EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Plana.

*Plan Orokorreko agiria aztertu da, EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Plana behar bezala izendatu da.*

#### Abeltzaintza ustiapen berrietan aplikatu beharreko araudia.

Araudi Orokorreko 5. artikuluari idazkera berri bat eman zaio, adieraziz Abeltzaintza *ustiapen berriek*, irailaren 22ko 515/2009 Dekretua eta irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak aldatzen duen martxoaren 9ko 165/1999 Dekretua bete beharko dituztela.

Baita adierazten da, gaur egungo dauden abeltzaintza ustiapenak, jarduera baimena eskuratzera badoaz, 15 urteko epea dutela, irailaren 22ko 515/2009 Dekretuak jasotakoari egokitzeko.

Era berean, Landa lurreko eta Itsasertzeko Garapenerako Zuzendaritzak 2012ko ekainaren 26an egindako txostenean, aholku batzuk jasotzen ziren, eta Plan Orokorrean jaso dira eduki honekin:

- *12. artikulua.- Lurzoru ez urbanizagarrian ezarri daitezkeen erabileren edukia Planeamenduan jarraian adierazten diren erabilerak jasotzea proposatzen da.*

*- Lehen mailako abeltzaintza produkzioarekin lotutako erabileretan: Abeltzaintza ustiapeneko jarduera osagarriak garatzeko eraikuntzak, abeltzaintza ustiapen alternatiboak eta arrain-haztegiak kontuan hartzea.* Arau Orokorrak atal hau 12. artikuluan jasotzen du:

- c) Abeltzaintza ustiapeneko jarduera osagarriak garatzeko eraikuntza eta instalazioak.



Jarduera osagarritzat hartzen dira, nekazal ustiapenean egindako ustiapenaren osagarri bezala, hauen artean jasorik: ustiapeneko produktuak eraldatu edo saltzea, lortutako nekazal produktuak dastatzea, herriko produktu tipikoen artisautza tailerrak (zesta, zeramika, zura tailatzea, ogi-labea... etab.), natura eta ingurugiroarekin erlazioatutako aisa jarduera (hipika, haur parkeak, landareen eta bertako animalien erakusketa, etnografia bilduma, etab.). Energia berriztagarriko ekoizpen azpiegiturak, batez ere, auto-hornikuntzarako.

#### d) Abeltzaintzako jarduera bereziak

Hauen artean ditugu hurrenak: Erlategiak, abeltzaintza ustiapen alternatiboak (abeltzaintza ustiapen alternatiboak jartzeko, gunee zoologikotzat hartzen direnez, kontuan hartuko dira eragiten dien araudia); ehiza-granjak (ehiza-granjen erregulazio eta sailkapena ehiza-granjen antolamendu zootekniko eta sanitarioari buruzko 1974ko urtarrilaren 24ko Ministerio Aginduan adierazia izango da, eta aintzat hartuko dira, halaber, honi dagokionez 1975ko uztailearen 15eko Aginduak jasotako arau osagarriak); eta arrain-haztegiak .

*- Lurpeko linearekin erlazioa duten azpiegiturekin eta ekipamenduarekin lotutako erabilerak. Bertan jasotzen dira lurpeko lineatik egiten diren sare desberdinak jasotzen ditu, garraioko edo energia-banaketakoa, gasekoa, petroliokoa eta produktu deribatuetakoa, uretakoa, saneamendukoa, telekomunikaziorakoa eta beste azpiegitura batzuk, eta baita ere instalazio osagarriak. Arau Orokorren dokumentuak alderdi hau modu honetan jasotzen du:*

#### Lurpeko lineak.

Lurpeko lineatik egiten diren sare desberdinak jasotzen ditu, garraioko edo energia-banaketakoa, gasekoa, petroliokoa eta produktu deribatuetakoa, uretakoa, saneamendukoa, telekomunikaziorakoa eta beste azpiegitura batzuk, eta baita ere instalazio osagarriak

- *Lurzoru ez urbanizagarriaren erabileraren erregulazioa. EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Planaren Erabilera eta Jardueren Matrizean jasotako zehaztapenak jarraitzea gomendatu da, modu honetan, lurzoruak eraikitze erabileraren garapenaren aurrean babes handiago edukitzeko. Gomendio hau jarraituz, lurzoru ez urbanizagarria erabilera eta jarduera guztiak berraztertu dira, eta Nekazaritzako eta Basoetako LAP-ra egokitu dira, eta Antolamendu Ingurune-Unitateak egokitu egin dira, aipatu LAP-eko irizpideak jarraituz. Modu honetan plan orokorra eta EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Planak jasotako erabilera eta jardueren artean antzeman diren, eta Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren txostenean adierazitako desdoikuntzak zuzendu egin dira*



- *Nekazal lurzorua eta jardueraren eragina. Aurreikusten diren hirigintza garapenak sortzen duten eragina aztertzea proposatzen da, eta EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Planaren V. kapituluaren arabera eta Nekazaritza eta Elikadura Politikako 17/2008 Legeak xedatutako xede eta helburuaren arabera, neurri zuzentzaile egokiak proposatzea.* HAPOko IIBE agirian nekazal jardueraren eragina sartu da atal guztietan. Nekazal jarduera ikusi den eremuetan, bere eragina aztertu da, eta inpaktua dagokion moduan baloratu da. Modu honetan, EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Planak jasotzen diren babes neurriak, neurri zuzentzaileak eta konpentsazio neurriak jaso dira Arau Orokorren agirian. Neurri hauek honako hauek dira.
  - Ustiapenen neurria edo tamaina aztertzea.
  - Lekuz aldatu diren ustiapenak ordezeko lurretan kokatzea.
  - Agroaldeak sortzea.
  - Eragindako ustiapenen errentagarritasuna handitzea (ureztatzeko azpiegiturak, sarbideak, eguneraketak...).
  - Lurrak hobetu, proiektuak egiterakoan lur mugimenduak erabiliz. Alegia lur marjinaleri balioa emanaz.
  - Landa -urreko gizarte zerbitzuak hobetzea.
  - Landa guneari azpiegitura eta komunikabideez hornitzea.
  - Paisaia naturala ingurugiro baliabideak babesteko neurriak.

Modu berean, planaren eraginaren Gainbegiratze Programak, nekazal jardueraren inguruko aldagai hauek jaso ditu:

- ALDAGAIA: ingurune naturala, biodibertsitatea, paisaia edo kultur baliabideak.  
Edo nekazaritza eta abelazkuntzarako sailkatutako udal lurzorua eta balio estrategiko handiko landazabala.
- ALDAGAIA: Sektore ekonomikoa  
Edo nekazaritza eta abelazkuntza jarduera duten ustiapenak.

## 6.- INGURUGIRO ARLOKOA

EHLABko txostena, Plan Orokorren ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena egiten duen Ingurugiroko Sailburuordearen 2012ko ekainaren 22ko Erabakia betetzeari igortzen zaio. Txosten honetan, lurzorua erabilera egokia eta intentsiboari, mantenuari eta habitat-en eta ingurugiro hobekuntzari, eta ordenazio proposamenak nekazal ustiapenari eragiten diotenari inguruko kontsiderazio batzuk egiten dira, eta baita ere, HAPOko behin betiko agiriak, eta garapen instrumentuak jaso behar dituzten ingurugiroko alderdiak definitzen ditu.

Jarraian, txosten horretan eskatutakoa bete dela justifikatzen da.

Behin behingo izaerako agiriak habitat eta ingurugiroari buruzko proposamenak honako hau dio:

- *12B-Arriaga 2 lurzoru urbanizagarriaren garapenak, Apatriz ibaiaren haltzadi kantauriari eragin ditzakeenez, babes gunea mugatzea gomendatzen da, eta babesteko eta birsorkuntzako plan bat ezartzea. **EGINDAKO ALDAKETA.** Eremu-azpi hau behin betiko izaeraz onartu aurretik birmugatu egin da, mugapen berria haltzadiarekin begirunetsu izanik, eta eragiten ez diolarik.*
- *9G Albitzuri 2 eremurako egin den gomendio bera egiten da, sektore hau aurreko planeamenduan hiri-lurzoru bezala sailkatzen zen, eta ondorioz, ez da birsailkatze berririk egin.*
- *Lurzoru-erreserbarako diren eta Plan Partziala behar duten 11E Arriaga 5, 8D Zabalpena eta 3 G Erretsundi, eremuetako garapenarekin erlazionaturik, bakoitzaren araua partikularrak basoen babesarekin loteslea eskatzen da. **EGINDAKO ALDAKETA.** Ei desarrollo 11E Arriaga eremua etenda gelditu da, eta HAPO agiri hau behin betiko izaeraz onartu ondoren onartuko da. Eta 8D Zabalpena eta 3G Erretsundi eremuentzako hirigintza fitxak hau gehitu dute:*

Eremuaren garapenerako beharrezkoa izango da IIBEan jasotako neurri zuzentzaile eta babesleak garatzea, hauen xedea aurretik adierazitako inaktuak txikitu edo gutxitzea xede dutelarik, eta baita ere bertako basoak mantentzea.

Behin behingo izaerako agiriak lurzoru ez urbanizagarriari buruzko proposamenak honako hau dio:

- *Gainjarritako baldintzatzaileei buruzko erabilera-erregulazioa sinplifikatzea. **EGINDAKO ALDAKETA.** Baldintza hauek gutxitu egin dira eta bere erregulazioa araudiak xedatutakora atxikitzen da.*
- *Lurzoru ez urbanizagarriari buruzko "E.I.2 Lurraldearen sailkapen orokorra" plana kentzea. Gomendio hau ez da egokitzat hartu, udal planeamenduan lurzoru ez urbanizagarriak duen garrantzia kontutan hartzen bada..*

Ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazio ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazio ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazio azterlanari buruz honako hau dio:

- *HAPOn proposamenak EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Planaren V. kapituluaren arabera jardura ekonomikoan eduki ditzakeen balorazioaren falta eta*



*Nekazaritza eta Elikadura Politikako 17/2008 Legeak xedatutako xede eta helburuaren arabera, neurri zuzentzaile proposamen falta sumatzen da. **EGINDAKO ALDAKETA.*** Eremu guztietan nekazal jardueraren eragina sartu da atal guztietan. Nekazal jarduera ikusi den eremuetan, bere eragina aztertu da, eta inpaktua dagokion moduan baloratu da. Modu honetan, EAEko Nekazaritzako eta Basoetako Lurraldeko Arlo Planak jasotzen dituen babes neurriak, neurri zuzentzaileak eta konpentsazio neurriak jaso dira Arau Orokorren agirian. Neurri hauek honako hauek dira.

- Ustiapenen neurria edo tamaina aztertzea.
- Lekuz aldatu diren ustiapenak ordeztu lurretan kokatzea.
- Agroaldeak sortzea.
- Eragindako ustiapenen errentagarritasuna handitzea (ureztatzeko azpiegiturak, sarbideak, eguneraketak...).
- Lurrak hobetu, proiektuak egiterakoan lur mugimenduak erabiliz. Alegia lur marjinaleri balioa emanaz.
- Landa-lurreko gizarte zerbitzuak hobetzea.
- Landa guneari azpiegitura eta komunikabideez hornitzea.
- Paisaia naturala ingurugiro baliabideak babesteko neurriak.

Modu berean, planaren eraginari buruzko Gainbegiratze Programak, nekazal jarduerari buruz aldagai hauek jaso ditu:

- ALDAGAIA: ingurune naturala, biodibertsitatea, paisaia edo kultur baliabideak.  
Edo nekazaritza eta abelazkuntzarako sailkatutako udal lurzorua eta balio estrategiko handiko landazabala.
- ALDAGAIA: Sektore ekonomikoa  
Edo nekazaritza eta abelazkuntza jarduera duten ustiapenak.

HAPOn behin betiko agiriak eta plana garatzen duten agiriak kontuan hartu beharreko beste aldeei dagokionez, egokitzen hartzen da, HAPOk honako hauek jasotzea:

- *Behin betiko txostenaren zehaztapenak nola hartu diren kontutan adieraztea, eta baita ere, zehaztapen teknikoak, neurri zuzentzaileak eta osabidezkoa, eta IIBE azterlanetan jasotako Gainberitze programak. Atal honetan zehazten da.*
- *Eremuetako arau partikularrei aipamena:*
  - *EAEko Erreka eta Ibai ERTZEN Ordenaziorako Lurraldeko Arlo Planaren arabera gutxieneko atzerapenak adierazi. Alderdi hau, dagokien eremuetako arau*

*partikularren hirigintza-fitxetan jaso da, Ura Uraren Euskal agentziaren zehaztapenak kontuan hartuta.*

- o *kutsagarria izan daitekeen jarduerak dituzten eremuak lokalizatzea, 1/2005 legeak ezarritakoa bertzeko beharra jasoaz.* Hirigintza fitxa bakoitzak eremu bakoitzari eragiten dion ingurugiro baldintzak jasotzen ditu, lurzoru kutsagarriak jasoaz.

## 7.- UR ARLOAN

URAREN Ur Agentziak, 2012ko uztailaren 4an egindako txostenean, HAPOn proposamenari aldeko txostena eman zion, baina honako hauek betetzera behartu zuen:

- Jabari publiko hidraulikoari edo bere zortasun edo polizia guneetara, edo urpean geratzeko arriskua duten guneetara eragiten dioten jarduerak, "urpean geratzeko arrisku maila araberako erabilera irizpideen araudia bete beharko dute, eta URAREN aurretiko baimena beharko dute. Alderdi hau Araudi Orokorrean jaso da, zehazki bera erregulatzeko sortutako 24. Artikuluan.
- 2.B USETXE eremuko fitxan, erabilera aldaketa berriak eta eraikuntza berriak, gutxienez 5 metrotako zabalerako zortasuna errespetatu beharko dute, Deba ibaiaren gainean egin nahi zen irtena buruzko erreferentzia guztiak kenduz.
- Bidegorri sareei buruzko zehaztapena - ezingo dutela inola ere 100 urteko errepika-denboran urpean geratzeko arriskua duten guneentzako oztopo fisikorik suposatu, Arau Orokorren 27 artikulua 9.e.1.2. atalean jaso da.
- Deba ibaiaren ezker bazterretik doan Elgoibar-Altzola bidegorri zatiaren ibilbidea kendu beharko da. I.3 Planoa. Egitura Orokorra. Proposatuta kalifikazioa eta Sistema Orokorrak.
- 1G-GOIKOERROTA, 6-A URAZANDIBERRI, 3-A KAMIÑEROKOA, 13.A- ALTZOLA, BASARTE -IMH (3.H), 10 a-LERUNTXXIKI-MORTERIKA eremuetarako eta SALLOBENTE-ERMUARAN auzorako URA Uraren Euskal Agentziak eskatutako zehaztapenak, eremu bakoitzeko hirigintza fitxan jaso dira.
- 1G- Goikoerrotaren eremua espazio libre bezala sailkatzen da, proposatutako eraikigarritasuna kenduz.

## 8.- LURZORU ETA HIRIGINTZA GAIA



Lurzoru eta Hirigintza zuzendaritzak 2012ko uztailaren 2an egindako txostena aldekoa da, baina Elgoibarko Udalak eremu desberdinen artean babestutako hirigintzako bizitegi eraikigarritasunaren transferentzia eskatuz eta estandarrak handitu edo txikitzen diren eremuak deskribatuz agiri bat aurkeztu beharko du.

Babestutako hirigintzako bizitegi eraikigarritasunaren transferentzia, behin betiko izaeraz onartzeko proposatzen den HAPOren agirian jasota dago, hala ere, eskaera espresuki egingo da, agiri independente batean, Eusko Jaurlaritzak onartu dezan.





# Herritarren parte hartzea eta Plangintzaren Aholku Batzordea.

## 4.1

### Herritarren parte hartzea.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, 8. eta 9. artikuluetan arautzen ditu hirigintzako plangintza idazterakoan bete beharreko herritarren parte-hartze printzipioa eta jendaurreko informazio printzipioa.

Illo horretan, 8. artikulua ezarritakoaren arabera, hirigintzaren antolamendua egin, izapidetu, onartu eta egikaritzeko, ahal den laguntza eta erraztasun guztia eskainiko da pertsona fisikoek eta juridikoek parte har dezaten parte hartzeko era guztien bidez; betiere, legean berariaz aurreikusita dauden pertsonen parte-hartzea bermatu beharko da.

Jendaurreko informazioaren printzipioa 9. artikuluan arautua dago. Oro har, honakoak dira bete beharreko obligazioak:

- a) Planak egin eta eguneratuak edukitzea, eta herritarren eskura jartzea.
- b) Planak sare telematikoaren guneren batean jartzea, oso-osorik eta edukia eguneraturik dutela, eta gune horretan edonork sartu ahal izatea.
- c) Edozein pertsonak ondasun higiezin jakin batzuei aplikatzekoa zaien hirigintza-antolamenduaren ziurtagiriak edo kopia ziurtatuak eskatuz gero, ematea.

Elgoibarko kasuan, Plan Orokorra egiterakoan, Udalbatzak nahi izan du hasiera-hasieratik herritarrek hirigintzaren arloan parte hartzea, eta parte-hartze hori, Plan Orokorra egiteko prozesuan martxan jarri beharreko esperientzia pilotu gisa txertatzea. Beraz, esperientzia hori etorkizunean hobetu egin beharko da, azkenean politika publiko gardenagoak egiteko tresna bihurtzeko.

Parte hartzeko prozesu horren helburua da herriko eragile guztiek, denok batera, lurraldearen antolaketa esparruan datozen urteetan gertatuko diren aldaketek gogoeta egitea, eta egintza horrek Elgoibarko herritarrentzako ekarriko dituen erronkak aztertzea. Horrekin batera lortu nahi dena da, herritarren parte-hartzea lortzea herriarekin zerikusia duten erabaki estrategikoak hartzerakoan, esate baterako, lurraldea antolatzeko erabakian.



## PROZESUAREN DESKRIPTIO LABURRA

Gaurdaino, parte hartzeko bi gune eta informazioa zabaltzeko bi bilera antolatu dira, Elgoibarko herriaren benetako diagnostikoa egiteko, hau da, arazoak antzeman eta gero arazo horiei konponbidea emateko antolaketa proposatzeko aukera emango duen diagnostiko bat egiteko, alegia. Bilera horietan, herritarren parte-hartzearekin lortutako bi teknikari era ordezkari politikoak izan dira. Era berean, Elgoibarko herritar multzo bat eta gizarte eragileak gonbidatu ditugu, elkarlaneko prozesu honetan parte har dezaten.

*I.- Análisi eta diagnostiko dokumentuari buruz egindako informazio tailerrak eta bilerak.*

Lehenengo bilera, 2008ko maiatzaren 6an, honako gaiak aztertu genituen:

- Elgoibarko natur ingurunea eta ingurumen baliabideak.
- Ingurune sozioekonomikoa.

### Natur ingurunea eta ingurumen baliabideak

Honako alderdiak aztertu genituen:

- *Elgoibarko natur ondarea*: mendiak, paisaia, biodibertsitatea (flora eta fauna),...
- *Ura eta beronen kudeaketa*: ibaia eta lurpeko urak, ur hornidurako eta saneamenduko azpiegiturak, kalitatea, eta abar.
- *Hondakinak eta berauen kudeaketa*.
- *Airearen kalitatea eta akustika*.

### Ingurune sozioekonomikoa

- *Demografia eta biztanleria*
- *Egitura ekonomikoa*: lehen sektorea, industria, merkataritza, turismoa...
- *Prestakuntza eta enplegua*

Herritarrek parte hartzeko bigarren bilera 2008ko maiatzaren 13an egin zen. Honetan, udalerriko hiri errealitatea aztertu genuen; zehazki, honako alderdi hauek:

- *Plangintza eta hiri antolaketa*
- *Etxebizitza eta ondare arkitektonikoa*
- *Ekipamenduen hornidura* (hezkuntza, kultura eta kirol arloan, ...)

- *Garraioa, mugikortasuna eta irisgarritasuna*: oinezkoen eremuak, aparkamendua, oinez mugitzeko aukera, irisgarritasuna, garraio publikoa, bizikleta-bideak, errepideak, trafikoaren antolamendua eta kontrola.

Herritarrek egindako azterketak eta aztertutako alderdi desberdinei buruz egindako proposamenak jaso ondoren, HAPOn erredakzio taldeak bidezko erantzunak eman zizkion herritarren parte-hartze taldeari, eta Aurrerakinaren aurretik aurkeztutako Azterketa eta Diagnostikoa dokumentuan jasotako alderdiak azaldu zituen.

Azkenik, 2009ko urtarrilaren 15ean, informazio ekitaldi bat antolatu genuen, gaur arte egindako lanen berri emateko eta aurrerakin dokumentua egiteko prozesuan emango diren urratsak azaltzeko. Informazio saio horrek, hiru helburu izan zituen. Lehenengoa: iazko maiatzean egindako bileretan lortutako emaitzak baloratzea, eta erredakzio taldearen lanean izan lezaketan erabilgarritasuna aztertzea. Bigarrena: taldeari Elgoibarko Udal Plangintzako Aholku Batzordearen eraketaren berri ematea, eta batzorde horrek Elgoibarko plangintza berria egiteko prozesuan izango duen zeregina adieraztea. Hirugarrena: taldeak 2009ko lehen hilabeteetan ekin beharreko lanak azaldu eta erabakitzea, denboraldi horretan eman beharreko urratsak bezalaxe.

#### HERRITARREN PROPOSAMENAK, GAIZ GAI

Atal honetan, aipatutako alderdi nagusien artean dokumentu honetako proposamenarekin zuzenean lotuta dauden batzuk jaso ditugu.

#### Natur ondarea

- Auzoak elkarren artean eta herrigunearekin lotuko dituzten oin-bide eta bizikleta-bideen sarea diseinatzea.
- Deba ibaiaz gozatzeko eta beronen ekosistemari dagokion balioa emateko pasealekuren bat antolatzea.
- Sallobente-Ermuaraneko Ermuaranerrekaren ibilgua, gozamenerako eta inguruneari buruz ikasteko balioko duen pasealeku bat gaitzeko baliatzea.

#### Ura eta beronen kudeaketa

- Lurpeko urak eta errekek baliatzeko aukera aztertzea.
- Edateko ura fluorrez hornitzeko aukera aztertzea, nahiz eta proposamen honi buruz iritzi kontrajarriak dauden.

### Hondakinak eta berauen kudeaketa

- Merkataritzan, hondakinen atez ateko bilketa ezartzeko aukera aztertzea (ildo honetan, merkatarientzako giltza-sistema bat martxan jartzeko aukera aztertzen ari da Udala, tamaina handiko kartoiak zuzenean edukiontzietan utz ditzaten).
- Elgoibarko urbanizazio eta zona berriek zabor-bilketa pneumatikoa izatearen bideragarritasuna aztertzea (Laudion, Gasteizen eta beste hainbat herritan egiten den moduan).
- Euskal Autonomia Erkidegoan Elgoibar aitzindari eta eredugarri izan dadin lortzea kontsumo arduratsu eta iraunkorrean, hondakinen sorrera minimizatzeko eta kudeatzeko sentsibilizazioan, ...

### Airearen kalitatea eta akustika.

- Elgoibarko airearen kalitateari buruzko datuak (EAEko airea kontrolatzeko eta zaintzeko saretik jasotakoak) ulertzeko moduan azaltzea.
- Zaraten aurkako edo intsonorizatzeko panelak jartzea autobidearen trazaduran, jendea bizi den eremuen parean.
- Errepideko ibilgailuen joan-etorria arintzea (autobidearen erabilera sustatuz).
- Elgoibarko hirigunean, trenbidea lurperatzeko aukera aztertzea.

### Demografia eta biztanleria

- Elgoibarren inmigrazio plana egitea, eta inmigrazioko teknikari bat izendatzearen bideragarritasuna aztertzea.

### Egitura ekonomikoa: lehen sektorea, industria, merkataritza, turismoa...

- Baserritarren azoka ezartzeko eremu berria prestatzea.
- Abandonatutako industriguneak aprobetxatzeko eta kokagune berrietara bihurtzeko aukera aztertzea.
- Udalak abandonatutako baserriren bat eskuratzea, landa turismoa sustatzearen.

### Plangintza eta hiri antolaketa

- Gaur egun Elgoibarko hirian dauden zuhaitzak aztertzea, hobeto kudeatzeko neurriak zehaztuko diren moduan (tratamendua, kokalekua, inausketak,...)
- Elgoibarko hirigintza garapen berrietan hiriko zuhaitzei buruz aplikatu beharreko irizpideak ezartzea. Taldearen iritziz, gai hori oso inportantea da Elgoibarko hiri-esparrua "atseginago" egiteko. Ildo horretan, badirudi Maalako parkean burutu den jarduera, zona horretako bizi-kalitatearen kalterako izan dela.



- Elgoibarko herrigunean berdegune handi bat planifikatzea.
- Herrian plaza eta aisia-gune gehiago jartzea, herritarren erabilpenerako.
- Plangintza berrian, egoitza erabilera eta industri erabilera ondo bereiztea, etxebizitzetarako gunek marjinalik ez dadin.
- Herrigunean merkataritza guneen tamaina mugatzea proposatu dugu; hau da, ez dadila izan halako m<sup>2</sup> kopuru jakin bat baino azalera handiagoko lonjarik. Neurri honekin lortu nahi dena da, erdigune merkataritza jarduera dibertsifikatzea eta denda txikiei laguntzea.
- Eremu publikoan aterpe berriak planifikatzea (euria egiten duenerako).

### Etxebizitza eta ondare arkitektonikoa

- Udal jarduketan bitartez (eta udalaz gaindiko entitateekin koordinaturik), etxebizitzak alokatzeko politika aktiboa bultzatzea (hutsik dauden etxebizitzak merkaturatzea).
- Gaur egun erabilpenik gabe dauden lokalak etxebizitzarako birgaitzeko aukera aztertzea.
- Plaza txikiko eskolen eraikina birgaitzea (eta izan ditzakeen erabilerak zehaztea).
- Eraikin berezien (etxeak, baserriak, ...), edota interes arkitektonikoa edo historikoa izan lezaketen eraikinen azterlan bat egitea, eraikin horiek babesteko eta zaintzeko lehen urrats moduan.

### Ekipamenduen hornidura (hezkuntza, kultura eta kirol arloan, ...)

- Udalak Aurretxea eraikina (Altzolan) eskuratzea eta erabilera publikoren bat ematea.
- Eraikin publiko guztien urteko mantenimendu programa bat garatzea (eragimen energetikoa eta abar aintzat hartuz).

### Garraioa, mugikortasuna eta irisgarritasuna

- Legezko aparkalekuen azterketa bat egitea auzoz auzo, eta azterlan horretan oinarriturik, herria aparkaleku gehiagoz hornitzea ahalbidetuko duen jarduera plan bat egitea.
- Elgoibarko bideetan seinaleak ezartzeko plan bat egitea (eta oso bereziki, ibilgailu partikularrak bertan uztera bultzatuko duten eremuetan).
- Etorkizunari begira, merkataritza gunetan aparkamendua ezar dezaten exijitzea (lurpekoak badira, hobeto).
- Zergatik ez behetik gorako eraikin bat aparkalekurako prestatu (Iparramerikako zenbait hiritan bezala)?
- TAO eremua zabaltzea.

- Bizikletariak eta oinezkoak Elgoibarko puntu nagusietara heltzeko sare bat sortzea. Adibidez: industrialdeetara (errepide nagusia zeharkatu beharrik gabe).
- Urazandi -Santa Klara (Aizkorriko etxeak) pasealekua Aizkorri kaleko pasealekuarekin uztartzea.
- Elgoibarko herrian, trenbidea lurperatzea.
- Herrigunea eta auzoak lotuko dituen herri barruko garraio publikoa sortzeko aukera aztertzea (esate baterako, mikrobus bat).

### Eztabaidan sortutako beste gai batzuk

- Gure ustez inportantea da, Elgoibarko Agenda 21aren esparruan edo bestelako parte-hartze esparruetan sortutako lan-taldeen emaitzak Elgoibarko herriaren gaur egungo errealitateari buruzko gogoeta prozesu honetan sartzea.
- Oro har, ezjakintasuna dago udalaz gaindikoak diren eta Elgoibarren eragingo duten proiektuen inguruan. Besteak beste, saihebidetaren proiektua, Aiastiarako (San Migel) errepidea,...
- Etxebizitzen sustapen batzuetan gardentasun-eza ekiditea (esate baterako, prezio itundutako etxebizitzen sustapenean). Proiektu horien inguruko gorabeherak jakitean, herritarrei informazioa ematen ahalegindu beharko luke Udalak.
- Altzolako auzoak ez du ez gasik ez zuntz optikorik.
- Hiri altzarien kokalekuak arretaz erabakitzea (adibidez, ahal bada, farolak espaloien erdian ez jartzea).
- Aire girotuaren instalazioen araudia zehaztea edo berriro zehaztea.

### ONDORIOAK

Herritarren parte-hartze taldeak egindako proposamenak aztertu eta HAPOren erredakzio taldeak Azterketa eta Diagnostiko dokumentuan ezarritako helburuak eta antzemandako arazoak aztertu ondoren, esan dezakegu bi taldeek antzeko arazoak antzeman ditugula herrian. Herritarren parte-hartze taldeak egindako ia-ia proposamen guztiak Azterketa eta Diagnostikoa dokumentuan jasota daude; eta gainera, antzemandako arazoak konpontzeko irtenbideak ere proposatu ditugu arazoaren fitxan. Hala eta guztiz ere, planteatutako zenbait alderdiren zehetasunak aintzat hartuta, garapen tresnetan jaso beharrekoak dira berez; izan ere, HAPOak beste eskala batean planifikatu behar du lurraldea, berau egituratuko duten elementuak definituz.

Erredakzio taldeak, Aurrerakin dokumentua egiterakoan eta araudi agiria idazterakoan, aintzat hartu ditu herritarren parte-hartze prozesuan sortutako proposamen guztiak.

### *II.- Aurrerapen dokumentuari buruz egindako informazio tailerrak*

Lehen saioan, hau 2009ko irailaren 22an izan zen, tailerraren edukia honakoa izan zen:

- Aurrerapen dokumentua testuinguruan kokatzea, HAPO onartzeko prozeduraren barnean.
- HAPOren Aurrerapenaren edukia azaltzea.
- Aurrerapeneko proposamena azaltzea egoitza eta ekipamendu esparruei dagokienez.

Azalpenaren ondotik, taldeak planteatutako zalantzak eta galderak argitu eta erantzun ziren, eta taldeari banakako gogoetarako denbora bat eman zitzaion; ondoren, kolorezko txartel batzuk erabiliz, galdera hauek egin zitzaizkien partaideei:

- Zer proposameni deritzogu egoki, zer proposamen gustatzen zaizkigu?
- Zer da argi ikusten ez dugun edo ados ez gaudena?
- Aurrerapenean (edo behintzat azalpenean) jaso gabeko beste zer proposamen edo ideia bururatzen zaigu, erredakzio taldeak azter dezan?

Egindako eztabaidatik hainbat konklusio atera ziren, honakoak:

A.- Urazandiberri. Oro har, area honetarako proposatzen den esku-hartzeari buruzko iritzia oso aldekoa da. Epe ertainean gauzatzeko bideragarritasunak sortzen du kezka, eta Urazandiberri eta Urazandi eskola eta proiektatutako industri poligono berria eta Morterika lotzeko bigarren hiri parke baten aukera proposatzen da.

B.- Kamiñerokoa. Iritzi orokorra aldekoa da; aparkaleku publikorako zona handiagoa egitea edo horri garrantzi handiagoa ematea proposatzen da.

C.- Zabalpena. Oso positiboki baloratzen da berdegune bat sortzea; dena den, beharrezko ikusten da herriko beste zona batzuekin behar bezala komunikatzea. Aurreikusitako etxebizitza kopuruaren inguruko iritzietan alde handiagoak daude.

D.- Landaguneetako jarduerak. Egoitzaren arloan ari garela, zalantza eta kezka gehien eragiten duen proposamena da, Aurrerapenak gune horietarako proposatzen duen etxebizitza eraikuntzari dagokionez. Positiboa irizten zaio horiek finkatzeari.

E.- Egoitza esparrurako beste kontu edo proposamen batzuk. Eraikinen estetikaren, alde zaharraren eta arkitektura ondarearen ingurukoak, eta Altzolarako proposamenak, oinezko komunikazioetarakoak eta alokairuko BOEtarakoak.



F.- Geltoki intermodala. Oro har ideiak harrera ona izan du, ñabardura txiki batzuekin bada ere.

G.- Aparkalekuak. Iritziak askotarikoak dira, baina argi dago herriak aparkalekuak behar dituela.

H.- Erdialdea (Plaza txikia, geltokia...). Tren geltokirako, Aita Agirre plazarako eta merkatu plazarako proposatzen diren jarduerak ahalik eta gehien baliatu beharreko aukera gisa ikusten dira, inguru horretako bizi kalitatearen onerako. Kiroldegiaren kasuak iritzi desberdinak eragiten ditu, egungo kokapenean handitzearen alde daudenen eta beste aukera batzuk bilatzearen alde daudenen artean. Azkenik, Plaza txikia autorik gabeko eta oinezkoentzako espaziotzat errebindikatzeko da nagusiki (lur azpiko aparkaleku bat har badezake ere).

I.- Urazandiberri eta inguruak: Pilar zentrorako proposamenek eta Urazandiberriko komunitatearen ekipamendu berrirakoek aldeko iritzia jaso dute.

J.- Erredakzio taldearentzako beste proposamen batzuk:

- Egungo eraikinak aprobetxatzen hastea (merkatua, Aita Agirre).
- Erabilera berriak bilatzea gutxi erabiltzen diren eraikinentzat.

Beste saio bat egin zen, 2009ko urriaren 6an zehazki, eta tailerraren edukia honakoa izan zen:

- Erredakzio taldeak jarduera ekonomikoen inguruan egindako proposamenak azaltzea eta eztabaidatzea.
- Aurrerapenak bide trazadurei buruz jasotzen duen edukia azaltzea.

Azalpenaren ondotik, taldeak planteatutako zalantzak eta galderak argitu eta erantzun ziren, eta taldeari banakako gogoetarako denbora bat eman zitzaion; ondoren, kolorezko txartel batzuk erabiliz, galdera hauek egin zitzaizkien partaideei:

- Zer proposameneri deritzogu egoki, zer proposamen gustatzen zaizkigu?
- Zer da argi ikusten ez dugun edo ados ez gaudena?

- Aurrerapenean (edo behintzat azalpenean) jaso gabeko beste zer proposamen edo ideia bururatzen zaigu, erredakzio taldeak azter dezan?

Egindako eztabaidatik hainbat konklusio atera ziren, honakoak:

A.- Jarduera ekonomikotarako lurzoruan, iritzia aldekoa zen Arriaga 2-3, Arriaga 5, Alkorta eta Leruntxikiri eta Sallobente-Ermuaran desklasifikatzeari dagokionez, zehazki Elgoibarko aisialdi eta paseorako eremutat berreskuratzearen.

Ez ziren garbi ikusten ingurumen jarduerak Arriaga eta Albitzuri 2-ko lurzoru ez urbanizagarrian eta Olasogain 3-ko sarbideetan izan ditzaketen eraginak.

Kontrako iritzia agertu zen, berriz, Ballegoitia eta Irabanetari buruz, eta Mintxetako kirol inguruneko eta IMH-MEIko industri jarduerak kentzea planteatzen da.

B.-Sarbideei dagokienez, aldeko iritzia zegoen barne bideak eta bidegorriak sortzeari buruz; dena den, lurpeko pasaguneak, eskailera mekanikoak etab. sustatzearen falta ikusten zen; industri poligono guztietan geralekuak sortzea proposatzen da, eta proposatzen diren biribilguneak osoak izatea eskatzen da, biribilgune-erdirik ez egitea alegia.

Ez zen argi ikusten N-634 errepideko trafikoaren aurreko hiri-alternatiba; garraio publikoa hobetu beharra ikusten zen. Elgoibar - Azkoitia GI-2634 korridoreko biribilgunea ere ez zegoen argi.

Biribilgune bat proposatzen da Sigmako zubian, Zubizarreta etxearen parean, sarbide orokorrean, eta beste bat Altzolako sarreran, ez tarteko errei bat.

Hirugarren eta azken saioa 2009ko urriaren 20an egin zen, eta tailerraren edukia honakoa izan zen:

- Erredakzio taldeak azpiegitura proposamenari egin proposamenak azaltzea eta eztabaidatzea.
- Erredakzio taldeak lurzoru ez urbanizagarria antolatzeko egindako proposamenak azaltzea eta eztabaidatzea.

Taldeak planteatutako zalantzak eta galderak argitu eta erantzun ziren, eta taldeari banakako gogoetarako denbora bat eman zitzaion; ondoren, kolorezko txartel batzuk erabiliz, galdera hauek egin zitzaizkien partaideei:

- Zer proposameni deritzogu egoki, zer proposamen gustatzen zaizkigu?
- Zer da argi ikusten ez dugun edo ados ez gaudena?
- Aurrerapenean (edo behintzat azalpenean) jaso gabeko beste zer proposamen edo ideia bururatzen zaigu, erredakzio taldeak azter dezan?

Egindako eztabaidatik hainbat konklusio atera ziren, honakoak:

A.- Azpiegituren kasuan, planteatzen zen Altzolan ez zegoela planteamendu argirik; auzo horri dagokionez, zehaztu egin behar ziren jarduerak, garraio, oinezkoen ibilbide, gas, saneamendu, komunikazio eta abarri buruz.

Ongi ikusten zen bidegorri sarea, industria poligonoak trenbidez lotzea, San Antolinen geraleku bat sortzea eta tren zerbitzua orokorrean hobetzea. Aldeko iritzia zegoen, halaber, Basarteko eskailera mekanikoei, ibai ondoko pasealekuari erabilera emateari eta arkitekturako hesiak kentzeari buruz.

Ur eta hondakinen kudeaketa, komunikazio eta teknologia berrietarako proposamenak ere aldeko ikusten dira.

Ez zen garbi ikusten trena Altzolan ez geratzea; ur-hartunea hilerriraino heltzea eskatzen zen, eta Altzolako erreka dragatzea. Energiari dagokionez, hornikuntza Altzolaberazeta baseritik geltokira planteatu behar da; herri argiteriak lurpean joan behar du.

Altzolarako zuntz optiko bidezko konexioa eskatzen da.

B.-Lurzoru ez urbanizagarriari dagokionez, informazio sakonago eta ulergarriagoa eskatzen da balorazio bat egin ahal izateko, oso gai konplexua delako.

Tailer horiek egin ondoren, Hasierako Onarpenerako Dokumentua formulatu zen.

Plan Orokorreko arau dokumentuaren zabalpenerako herritarren partaidetzak aldatu egin zuen bere formatua, hau da, tailerrei tresna baliagarri iritzi zitzaien, herritarrek Elgoibarren lurralde eredia definitzeko lanean parte hartu ahal izatera begira. Eredua definitu ondoren, baina, hirigintzako fitxa zehatzak eginez udalerrri osoa antolatzen duen arau dokumentuan

interesgarri iritzi zizaion lokal bat prestatzeari, Plan Orokorra azaltzearren bertan; gainera, arkitekto bat ere bertan izango zen, zalantzak argitu eta antolamenduak ukitzen ditueni alegazioak egiten laguntzeko.

Udalaren ekintza horri harrera ona egin zioten Elgoibarko herritarrek; esan besterik ez erakusketa zabalik egon zen bitartean -ordutegi zabala izan zuen- guztira 990 bisita izan zirela.

## 4.2

### **Plangintzako Aholku Batzordea.**

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, 109. artikuluan xedatutakoaren arabera, , plan orokorrak behin betiko onartzeko eskumena –berez edo eskuordetzan emanda – duten udalerrietan, Udal Plangintzako Aholku Batzordea eratu beharko da derrigorrez.

Elgoibarko udalerriak 7.000 biztanletik gora ditu; beraz, 91.1 artikuluan ezarritakoari jarraituz, plan orokorrak behin betiko onartzeko eskumena du; horrela bada, Plangintzako Aholku Batzordea eratzera behartua zegoen legez.

Gauzak horrela, Elgoibarko udal plangintzako Aholku Batzordearen barne araudiari hasierako onarpena ematea erabaki zuen 2008ko apirilaren 24ko osoko bilkuran. Araudi hori 2008ko uztailaren 18an eman zuen argitara, 138 zenbakiko GAOn, eta ikusgai jarri zuen 30 egunez.

Arauzko epean ez zen alegaziorik aurkeztu; beraz, barne araudi hori behin betiko onartutzat jo zen; eta hala, GAOn argitaratu zen, 2008ko urriaren 29an, 208 zenbakiko alean.

#### **BARNE ARAUDIA**

Barne araudiak hainbat alderdi erregulatzen ditu, esate baterako: helburuak eta eginkizunak, Batzordearen osaketa, antolakuntzaren egitura, Aholku Batzordeko kideen eskubide eta betebeharrak, eta Batzordearen jarduteko araubidea.

Araudi hori irakurrita, honako alderdiak nabarmen ditzakegu:

A.- Udalerria egituratzeko plangintzen arloan egiten edo erabakitzen den azterlan, programa, jarraibide eta jarduera-ildo ooren berri izango du Batzordeak, hau da, plangintza orokorraren berri. Hala eta guztiz ere, beste edozein plangintzari buruzko informazioa jaso, ezagutu eta berorren txostena egiteko ahalmena izango du Udalak.

B.- Hirigintza Plangintzako Aholku Batzordeak hartzen dituen erabakiak, egiten dituen gomendioek edo proposamenek edota eskaintzen dituen aukerek gomendio izaera izango dute (Euskal Autonomia Erkidegoko lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 109.3 artikulua dioenaren arabera).

C.- Batzordeak Udalari aurkeztutako proposamen edo gomendioek, behar bezala arrazoitutako erantzuna jaso beharko dute, baldin eta plangintzaren dokumentua behin betiko onartzeko erabakian jaso ez badira.

D.- Egituratzeko edozein plangintza tresna estreinakoz formulatzean, edo plangintza guztiz edo partzialki berrikustean, edota edozein aldaketa puntual egitean, Aholku Batzordearen txostena beharko da derrigorrez.

E.- Aholku Batzordearen arazko txostenak, Aurrerakinaren eta plangintzaren hasierako onspen erabakiaren jendaurreko informazio epean eman beharko dira jakitera. Txosten horiek egin ezean, txostenak onartzeko eskumena duten udal organoek aurrera egin ahal izango dute espedienteen izapideekin.

#### **LEGEZKO XEDAPENA**

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak 109. artikuluan jasotzen du Plangintzako Aholku Batzordea eratzeko legezko derrigortasuna. Hala ere, Elgoibarko udalerrian Aholku Batzordearen funtzionamendua erregulatzen duen barne araudiak ez ezik, presazko neurriei buruzko 2008ko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuak ere garatzen du Euskal Lur Legea. Hain zuzen ere, 105/2008 Dekretu horrek, Aholku Batzordearen funtzionamenduari zerikusia duten alderdiak erregulatzen ditu Laugarren Xedapen Gehigarrian.

Ilido horri jarraituz, aintzat hartu behar dira honako alderdi hauek:

A.- Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legea indarrean jarri eta gero, hasierako izaeraz onartutako plan orokorra berrikusteko edo aldaketa puntuala egiteko espedienteek, Udal Plangintzako Aholku Batzordearen arazko txostenaren behin-behineko onspen erabakia ere jako beharko dute, egindako iradokizunei edo gomendioei Udalak emandako erantzunarekin batera.

B.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolaketako Batzordeari, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak 91.2 artikuluan aurreikusitako arauzko txosten loteslea egiteko xedez bidaltzen zaion espedienteari, honako agiri hauek erantsiko zaizkio: Plangintzako Aholku Batzordearen txostena, jasotako iradokizun edo gomendioak aintzat hartu diren ala ez adierazten duen udal ziurtagiria, eta iradokizun horiek baztertzeko izan dituen arrazoiak, halakorik gertatuz gero.

Lege eskakizunak betez, Elgoibarko Plangintzako Aholku Batzordeak, 2010eko urtarrilaren 11n egindako saioan, kideen gehiengo absolutuaren aldeko botoaz, onartu egin zuen Elgoibarko Hiria Antolatzeko Plan Orokorren Aurrerapena.

Txosten horretan iritzia ematen du printzipio eta helburu orokorrei, egoitza edo etxebizitzarako, jarduera ekonomikoetarako, bide sistemarako eta lurzoru ez urbanizagarriarako proposamenei eta azpiegitura eta ekipamendu proposamenari buruz.

Udalbatzarrak, kontuan hartu zuen Plangintzako Aholku Batzordeak egindako txostenak, 2010eko otsailaren 25ean egindako osoko bilkuran HAPOn berrikuspena erredaktatzera begira irizpideak eta helburuak finkatzeko, eta baita ere, 2011ko azaroaren 25ean hasiera izaeraz onartzeko.

Plan Orokorren dokumentua erredaktatu ondoren, eta hasierako onarpenerako bidean, Plangintzako Aholku Batzordea hiru aldiz elkartu zen HAPO aztertu eta eztabaidatzeko. Egindako saioak honakoak izan ziren:

A.- 2010eko uztailaren 21eko saioa. Aditzera ematen dira jarraitutako prozedura eta HAPOn hasierako onarpenerako egin beharreko pausoak, eta erredakzio taldeak dokumentua azaltzen du, zehazki esku-hartze berria planteatzen den hiri areak (*Trenbidea* kasu), bide sistema eta lurzoru ez urbanizagarriaren antolaketa.

B.- 2010eko irailaren 22ko saioa. Erredakzio taldeak dokumentua azaltzen du, zehazki Zabalpena alorrari buruzko erreferentzia, ekipamenduak, bide eta sarbideak, garraio publikoa eta azpiegiturak.

C.- 2010eko azaroaren 3ko saioa. Plangintzako Aholku Batzordeari aurkezten zaio hasierako onarpenerako dokumentua; horretan bertan jasotzen da Batzordeak dokumentuari buruzko iritzia eman beharra.

Azken saio horretan azaltzen da HAPOn dokumentuaren egitura formala, berriro azaltzen dira jarduera garrantzitsuenak, eta Aholku Kontseiluari eskatzen zaio txostena egitea jendaurreko epean zehar hasierako onarpena emandako dokumentuari buruz.



Plangintzako Aholku Batzordeak ez zuen inolako txostenik egin. Horrenbestez, eta barne araudian ezarritakoaren indarrez, txostenik egin ezean txostenak onartzeko eskumena duten udal organoek aurrera egin ahal izango dute espedienteetako izapideekin.



# Plan Orokorraren esparrua.





## 5.1

## Jarduteko esparrua

Elgoibarko udal barrutia, garai bateko Villamayor de Marquina, Gipuzkoako lurralde historikoaren mendebaldeko erdian dago, Debabarrena eskualdearen erdialdean.

Villamayor de Marquina bezala 1346ko abenduaren 20an eratu bazen ere (Alfonso XI. erregeak Valladoliden emandako hiri-gutunaren indarrez), Elgoibarko udal barrutiak gaur egun hartzen duen eremua oso goiz okupatu zuten. Hala erakusten dute Karakate-Irukurtzeta mendi-kateko monumentu megalitiko eta hileta monumentuek.

Hastapenetan, horren eskuinaldeko ertzean zegoen hirigunea, nahiz eta XX. mendearen azken hamarkadan ezkerraldera zabaldu den.

Debabarrena eskualdeko herri honek 11.051 biztanle ditu, abenduaren 26.eko 2124/2008 Errege Dekretuan agertzen den 2008/1/1.aren biztanle kopuruaren arabera, eta 39,11 km<sup>2</sup>-ko azalera; beraz, 282,56 biztanle ditu km<sup>2</sup>-ko. Eskualdearen buru den Eibar hiriaren ondoan dago eta, bien artean biltzen dute eskualde osoko hiritar pilaketarik handiena.

Biztanleria herriaren hirigunean bildua dago, eta herriak dituen ezaugarri topografikoak direla-eta, lurraldean hedatzeko aukera gutxi duenez, biztanle-dentsitate handia eragiten du.

Udal barrutiak, honakoak ditu mugakide: iparraldean, Mendaro; hegoaldean, Bergara eta Soraluze; ekialdean, Azkoitia; eta mendebaldean, Eibar eta Etxebarria (azken hau, Bizkaiko partean).

Kartografiari dagokionez, Euskal Autonomia Erkidegoko Mapa Topografikoa E:1\25.000, 63-III (Eibar) orrian sartua dago udal barruti osoa.

Geologiaren ikuspuntutik begiratuta, izaera anitzeko sedimentuzko litologiaren gainean eratua dago Elgoibar. Litologia horiek beren baitan hartzen dituzte prezipitazio kimikoko depositu karbonatatuak, gehienbat lurrez eratutako formazioak, eta "flyschoide" materialak, han-hemenka harkaitz bolkaniko eta bolkanoklastikoez hornituak.

Morfologikoki, Deba bailaran kokatua dago, itsas mailatik gora 800-900 metroko altuera duten mendiez inguratua. Bailararen ekialdeko isurialdean, mendi-hegalek malda bizia dute, Karakate mendia (742 m) eta Irukurtzeta (895 m) buru dituztela. mendebaldeko isurialdea, berriz, Bizkaia aldera hedatzen da, Arrate eta Kalamua mendietan barrena.

Deba ibaiak, udal barrutiko ur ibilgu nagusiak, hegoaldetik iparraldera zeharkatzen du udalerria, hirigunearen erditik barrena. Ur sarea osatuz, bigarren mailako ibarrak eratzen dituzten errekek daude; eta ibar horietan, biztanle gune bat edo beste ere badago..

Landaretza izaera atlantiarreko epela da gehienbat, pago, haritz eta gaztainondoez osatua. Sarritan, ustiapenera bideratutako pinu insignis espeziez landatutako baso handien tartean sakabanatuak daude.

Elgoibar, euskal hiriburuetatik distantzia berera dago, 50 km-ra, eta eskualdeko buru den hiritik 6 km-ra. Errepidez primeran komunikatua dago, izan ere, N-634 errepideak hirigunea zeharkatzen du, Donostia, Bilbo eta eskualdeko buru den Eibarrekin lotuz. Deba Garaia, arabar lurrak eta Gasteiz ere eskura ditu, Maltzagan GI-627 errepidea hartuta. GI-2634 errepideak Azpeitiarekin (Urola eskualdea) komunikatzen du; eta GI-2636 errepideak, berriz, Lea Artibairekin (Bizkaia). Bilbo-Behobia AP-8 autobideak, Arriaga auzoan duen lotuneari esker, Bilbo, Donostia eta Eibarrera heltzeko aukera ematen dio; eta AP-1 autobideak, Deba, Araba eta Gaztela aldera hartzeko aukera ahalbidetzen dio Maltzagako lotunean.

Eusko Trenbideak konpainiaren trenbide estuko Bilbo-Donostia lineak geltokia du hirigunean, eta geralekua Altzolan eta Toletxen. Horrela osatzen da Elgoibar eta hiriburuen arteko komunikazioa, eta lurraldeko portu eta aireportuetarako sarbidea.

Metalurgiak funtsezko garrantzia izan du Elgoibarren historian. Burdinolek beren foru propioa ere izan zuten, Markinako Susoko burdinolen forua, Alfonso XI. erregeak 1335. urtean emana, hau da, herria bera sortu aurretik, hain zuzen.

Ordudanik hasi eta gaurdaino, batez ere herri industrialia izan da Elgoibar. Hemen kokatzen dira “makina-erremintagintzan” diharduten enpresa gehienak. Hortik dator, hain zuzen, eman zaion izena: “makina-erremintaren hiriburua”. Garai batean armagintzako lantegiak eta burdinolak ugariak baziren ere, gaur egun produkzio metalurgikoa gailendu da.

Udalerraren eraketa morfologikoak, batetik, eta herriak betidanik izan duen begien bistako industriarako bokazioak bestetik, bertako kontsumo eta hornidurara mugatu dute nekazaritzako ekoizpena. Baserri gehienek ekonomia mistoa dute gaur egun. Hau da, nekazaritza edo abelazkuntzako ekoizpenarekin batera, jarduera industrialia garatzen dute baserritarrek, enpresaren batean lan eginez.

Elgoibarren gaur egungo jarduera nagusi eta esanguratsuena “makina-erreminta” alorra bada ere, hiri handi baten pareko zerbitzu-azpiegitura du herri honek. Industria honen inguruan

oinarrিতuta gorantz doan ekonomiak bultzaturik, zerbitzuen alorrak kualitatiboki gorakada nabarmena izan du XX. mendearen erdialdetik aurrera.



# Elgoibarko Hiria Antolatzeko Araua berrikusi beharra

## 6.1

# Elgoibarko Hiria Antolatzeko Arauak berrikusi beharra

Orain proposatzen den berrikuspenaren atzean, ondoren azaltzen diren arrazoiak daude, besteak beste.

Gaur egun, Elgoibarko herriak Hiria Antolatzeko Arauak ditu indarrean plangintzarako tresna gisa. Arau horiek 1992ko azaroaren 18ko akordioaren bidez onartu zituzten, baina geroago horietako batzuk indargabetu egin zituzten. Hala, 1974ko ekainaren 19ko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra geratu zen indarrean.

Antolaketa hori (HAPO) 1956ko maiatzaren 12ko Lurzoruaren eta Hiri Antolaketaren Erregimenari buruzko Legean (1956ko maiatzaren 14ko BOE, 135. zk.koa) oinarriturik erredaktatu zen.

Geroago, hirigintza arloko hainbat lege onartu ziren, hala nola 19/1975 Legea, maiatzaren 2koa; 8/90 Legea, uztailaren 25ekoa, Hirigintza Erregimena eta Lurzoruaren Balorazioak Aldatzekoa; 1/1992 Errege Dekretu Legegilea, ekainaren 26koa, Lurzoru eta Hiri Antolaketaren Erregimenari buruzko Legearen Testu Bateratua onartzen duena; 6/1998 Legea, apirilaren 13koa, Lurzoru Erregimenari eta Balorazioei burukoa; 5/1998 Euskal Legea, martxoaren 6koa, Lurzoru Erregimenaren eta Hiri Antolaketaren arloko Premiazko Neuriei buruzkoa, eta azkenik Euskal Autonomia Erkidegoaren 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa eta 8/2007 estatu legea, maiatzaren 28koa, Lurzoruari buruzkoa.

Elgoibarko udal antolaketa ez da arauzko xedapen berrietara egokitzen joan; hori egin beharrean, Hiria Antolatzeko Arauak aldatzeko espedienteen bidez -horiek lurzoru hiritarrak ukitu dituzte, bai egoitza lurzoruak bai industri lurzoruak, eta baita lurzoru hiritargarriak eta ez urbanizagarriak ere- erantzuna eman zaie herrian sortu diren beharrei.

Gaur egun, 2/2006 Legearen lehen puntuko bigarren xedapen iragankorra betez, plan orokor eta hiria antolatzeko arau guztiek Legeak ezartzen dituen zehaztapenetara egokitu behar dute, behin betiko onarpen eta guzti, gehienez ere 8 urteko epean.

Horregatik, Hiria Antolatzeko Arauak berrikusteko arrazoietakoa lehena indarrean dagoen hirigintzako legedira egokitu eta legedi horixe bete beharra da.

Bigarren arrazoiak dugu udal esparru osorako plangintza egingo duen udalerraren antolaketa orokorrerako dokumentua eduki beharra; izan ere, azken urteotan zehar Hiria Antolatzeko Arauetan egindako aldaketa puntualak izan dira jarduteko modua.

Hirugarren tokian dugu, Plan Orokorraren analisi eta diagnostiko dokumentu bat dugula, arazo eta eskaera hurbilenekei (etxebizitza, jarduera ekonomikoak, ekipamenduak, azpiegiturak, etab.) erantzuna ematera zuzendutako proposamenak planteatu beharra; horiek guztiek justifikatu egiten dute helburu horretara begira egokitzen diren hirigintzako espediente eta proiektuak sustatzea, garatzea eta gauzatzea.

Osterantzean, udalerrian esku hartzeko prozesuan gidari eta lerro nagusi izan behar duten irizpideak, helburuak eta proposamenak definitzea dugu, lurzoru ez urbanizagarria behar bezala antolatu beharri eta antolaketa iraunkorra planteatzeko helburuari jarraiki.

Zertzeladotan planteaturik eta helburuok dituela, berrikuspen hau egokitu egiten zaio besteak beste 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 102. artikuluan xedatutakoari.



# Plan Orokorra prestatzeko esparru orokorra.



## 7.1

### Sarrera

Plan Orokor hau prestatzeko unean testuinguru konplexua topatzen dugu, hainbat maila, izaera eta sorburutako legezko xedapen, dokumentu eta proiektu ugartan jasotako jarraibide eta aurreikuspenez osatua.

Une honetan, eta esparru hori osatzen duten xedapen eta dokumentu behinenetako batzuen oroitzapena freskatzearren, epigrafe honexetako hurrengo apartatuetan aipatzen direnak azpimarra daitezke.

## 7.2

### Lurraldeko eta hirigintzako legedia

- Lurralde Antolakuntzari buruzko Legea, 1990eko maiatzaren 31koa.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa.
- 195/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa.
- 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, hirigintzako egintzek sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen partaidetza aldatzen duena.
- 2/2008 Legegintzako Errege Dekretua, ekainaren 20koa, Lur Legearen testu bategina onartzen duena.

## 7.3

### Beste arlo batzuetan indarrean dagoen legedia

- Errepide arloan indarrean dauden xedapenak, barne harturik, besteak beste, Euskadiko Errepide Plan Orokorra arautzen duen 1989ko maiatzaren 30eko Legea, hainbatetan aldatu edota osatua bera, eta 2006ko ekainaren 6ko Gipuzkoako Errepideei buruzko Foru Araua.
- Euskal Kultur Ondareari buruzko Legea, 1990eko uztailaren 3koa.





- 1994ko ekainaren 30eko Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko Natura babesteari buruzkoa, geroago beste xedapen batzuen bidez aldatu eta garatua.
- Lege horren garapenerako xedapenen artean, honako erregulazio hauek aurkitzen ditugu: espezie mehatxatuen kudeaketa planak (bisoi europarra, muturluze piriniarra, hegoaldeko zuhaitz-igela); natur gune babestuen sarean sartutako esparru eta elementuak (zuhaitz apartekoak, Aiako Harriko parkea, etab.). Horiei guztiei erantsi behar Natura 2000 sarea eta korridore ekologikoen sarea arautzen dituzten xedapenak.
- Irigarritasuna sustatzeko legea, 1997ko abenduaren 4koa, eta hori garatzeko sustatutako xedapenak.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorra, 1998ko otsailaren 27koa, eta haren garapenean sustatutako Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioaren prozedura arautzen duen dekretua, 2003ko uztailaren 22koa.
- Aurreko xedapenei eta arlo horietan, gehitu egin behar proiektuen ingurumen eragina ebaluatzeko Erregelamendua (1998ko irailaren 30eko Errege Dekretua) eta zenbait plan eta programak ingurumenean duten eraginaren ebaluazioari buruzko Legea, 2006ko apirilaren 28koa.
- Zaratari buruzko Legea, 2003ko azaroaren 17koa, eta 2005eko abenduaren 16ko eta 2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuak, lege hura garatzekoak, ingurumen zarataren ebaluazio eta kudeaketari dagokionez lehena, eta zonakatze akustiko, kalitate helburu eta emisio akustikoei dagokienez bigarrena.
- Trenbide arloaren Legea, 2003ko azaroaren 27koa, eta berorren Erregelamendua, 2004ko abenduaren 30ekoa.
- 1/2005 Legea, otsailaren 4koa, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoa.
- Gizonen eta emakumeen berdintasunerako legea, 2005eko otsailaren 18koa.
- 1/2006 Legea, ekainaren 23koa, Urei buruzkoa.

## 7.4

## Indarrean dauden lurralde antolaketarako tresnak

Lurraldearen Arloko Planek, Lurralde Plan Partzialekin batera, garatu egiten dituzte Lurralde Antolamendurako Artezpideak, eta helburutzat dute euskal administrazioek antolamendu sektorialerako dituzten tresnak erregulatzea. Tresna horiek honakoak dira:

- EAEko Ibaiertzak eta Erreka ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Kantauriko isurialdea) (415/98 Dekretua, abenduaren 22koa, 1999ko otsailaren 18ko EHAAn argitaratua).



- *EAEko Ibaiertzak eta Erreka ertzak Antolatzeko LAPen Aldaketa (Kantauriko isurialdea)* (Hasierako Onarpena, 2007/12/10eko Agindua, 2008/01/21eko EHAA, eta 2008/04/02ko Agindua, 2008/04/29ko EHAA).
- EAEko Energia Eolikoaren Lurraldearen Arloko Plana (behin betiko onarpena maiatzaren 14ko 104/2002 Dekretuaren bidez -2002ko ekainaren 6ko EHAA argitaratua).
- EAEko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana (behin betiko onarpena otsailaren 27ko 41/2001 Dekretuaren bidez -2002ko apirilaren 9ko EHAA).
- EAEko Errepideen 2. Plan Orokorra, 1999-2010 (Eusko Jaurlaritzaren ekainaren 8ko 250/1999 Dekretuaren bidez behin betiko onartua, 1999ko ekainaren 23ko 118 zk.ko EHAA argitaratua).
- Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (abenduarren 21eko 262/2004 Dekretuaren bidez behin betiko onartua, 2005eko urtarrilaren 28ko 19 zk.ko EHAA argitaratua).
- Eibarko (Debabarrena) Eremu Funtzionaleko Lurralde Plan Partziala (86/2005 Dekretuaren bidez behin betiko onartua -2005eko ekainaren 6ko 105 zk.ko EHAA).
- EAEko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana, uztailaren 27ko 106/2004 Dekretuaren bidez behin betiko onartua (2004ko azaroaren 19ko 222 zk.ko EHAA argitaratua).
- Gipuzkoako Hiri Hondakineterako Azpiegituren Lurraldearen Arloko Plana (behin betiko onartua eta 2009ko abuztuaren 6ko GAOn argitaratua).

Gauzatze fasean daude, berriz, honakoak:

- Euskal Kultur Ondarearen Lurraldearen Arloko Plana (Aurrerapen dokumentua, 2001eko uztailaren 6an onartua).
- EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako eta Ingurune Naturaleko Lurraldearen Arloko Plana (Hasierako Onarpenerako dokumentua 2005eko urtarrilaren 10eko -2005eko urtarrilaren 27ko EHAA, 18 zk.koa- Aginduaren bidez onartua).
- Etxebizitza Sustapen Publikorako Lurzoruaren Lurraldearen Arloko Plana (Aurrerapen dokumentua, 2000ko ekainaren 29koa; behin-behineko onarpena).
- EAEko Itsasertza Babestu eta Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, martxoaren 13ko 43/2007 Dekretuak behin betiko onartua (2007ko apirilaren 2ko EHAA argitaratua).
- Garraio Sare Intermodal eta Logistikoaren Lurraldearen Arloko Plana (Aurrerapen dokumentua 2003ko uztailaren 24koa).

- Kirol portu eta kirol instalazio nautikoen Lurraldearen Arloko Plana (Aurrerapena tramitazio fasean).
- Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurraldearen Arloko Plana (Behin-behineko Onarpenaren dokumentua, 2011)

Osterantzean, hirigintzako erreferentziazko lege esparrutzat, udal antolamendu orokorrak daude, eta eskuarteko dugun kasuan Elgoibarko Hiria Antolatzeko Arauak; horiek 1992ko azaroaren 18an onartu ziren, neurri batean, eta baita neurri batean baliogabetu ere. Hala, 1974ko ekainaren 19ko Hiria Antolatzeko Plan Orokorrak jarraitzen du indarrean.

## 7.5 Beste plan, dokumentu eta lan mota batzuk

Beste plan eta dokumentu mota batzuk aipatzeko asmo hutsez, eta horien zerrenda oso eta itxirik azaltzeko asmorik gabe, honakoak aipa daitezke:

- Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategia (2002-2020), 2002ko ekainaren 4an onartua.
- EAEko Biodibertsitaterako Estrategia 2009-2014
- II. Ingurumen Esparru Programa 2007-2010.
- Garraio Iraunkorraren Gida Plana.
- Klima Aldaketaren kontrako Euskal Plana 2008-2012
- Garraio Iraunkorraren Gida Plana.
- EAEko Landa Garapen Iraunkorraren Programa.
- Natur ingurunea kontserbatzeko planak
  - EAEko Natur gune Babestuen Sarea
  - Natur intereseko eremuak Euskal Autonomia Erkidegoko lurralde antolamendurako artezpideetan
  - Natura 2000 Sarea.
  - Espezie babestuentzako interes areak -kudeaketa planak-.
- Euskal Basogintza Plana 1994-2030
- Lurzoru kutsatuetarako plana 2007-2012
- EAEko Korridore Ekologikoen Sarea
- Tokiko Agenda 21

Izaskun

Larzabal  
ARQUITECTOS



Injean, s.l.  
EDIFICACION INDUSTRIAL  
INGENIERIA CIVIL  
URBANISMO

ELGOIBARKO Hiria Antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de  
ELGOIBAR

BEHIN-BETIKO ONARPENA



# Plan Orokorraren eduki formala.

## 8.1 Sarrera

Plan Orokor honetako proposamenak jasotzen dituzten dokumentuak honakoak dira:

- “A. Memoria” dokumentua.
- “B. Hirigintza arauak” dokumentua.
  - o B.1.- Arau orokorrak.
  - o B.2.- Arau partikularrak.
- “C. Katalogoa” dokumentua.
- “D. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa. Jarduera programa” dokumentua.
- “E. Planoak” dokumentua.
- “F. Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioa” dokumentua.

Era berean, dokumentu horietako bakoitzeko eduki formala eta bakoitzaren izaera informatibo edo arau-emailea epigrafe honexetako hurrengo apartatuetan azaltzen eta “B.1.- Arau orokorrak” dokumentuan jasotzen dena da.

## 8.2 “A. Memoria” dokumentua

Zehazki, eskuartean dugun dokumentua da. Jasotzen dituen aurreikuspenak informazio mailakoak dira batez ere, eta Plan Orokorreko proposamenak justifikatzen dituzte.

Izan ere, justifikazio horren bidez erakusten da bete egiten direla, besteak beste, honakoak: indarrean dauden lurralde antolaketarako tresnek ezartzen dituzten irizpideak –egoitza garapenen gehienezko neurriei dagokienez tren horiek ezartzen dituzten aurreikuspenak barne-; gehienezko eta gutxieneko hirigintzako eraikigarritasunaren arloan indarrean dagoen hirigintzako legedia; jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoruak nahikoak eta egokiak izatea; Plan Orokorra eta jasotzen dituen proposamenak indarrean dauden eta aplikatu beharrekoak diren beste lege xedapen batzuei egokitzea; etab.

## 8.3 “B. Hirigintza arauak” dokumentua

Ondoko bi dokumentu hauek jasotzen ditu:

- *“B.1.- Hirigintza arau orokorrak” dokumentua.*
- *“B.2.- Hirigintzako Esparruetako (HE) eta Antolaketako Ingurumen Unitateetako (AIU) Hirigintzako Arau Partikularrak” dokumentua.*

Horietan berariaz adierazten diren salbuespenekin bada ere, jasotzen dituzten aurreikuspenak arau izaerakoak dira. Edonola ere, horien arau maila edota balioa ez da beti berdina, eta aldatu egiten da aurreikuspen batzuen eta besteen artean, betiere dokumentu horietan beretan azaltzen denarekin bat.

## 8.4 “C. Katalogoa” dokumentua

Honek, alde batetik, jaso egiten du Katalogoan sartutako eraikin eta elementuen zerrenda eta, bestetik, lanerako jarraibideak, elementu horiek babesteko neurri orokorrak eta espezifikoak zehaztera begira.

Katalogoak, berez, arau maila du, zehazki indarrean dauden legezko xedapenek horrelakoentzat ezartzen duten maila (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 60. artikulua).

## 8.5 “D. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioaren azterketa” dokumentua

Plan Orokor honetan proiektatzen den hiria eraikitze kostuaren analisi ekonomikoa jasotzen du, planteatzen diren proposamenen bideragarritasun ekonomikoarekin batera, eta baita iraunkortasun ekonomikoari buruzko memoria ere, honetan aztertzen baita, besteak beste, egiten diren proposamenek eta kasuan kasuko zerbitzuak martxan jarri eta eskaintzeak nolako



eragina duten beharrezko azpiegiturak ezartzeak eta mantentzeak ukitzen dituen ogasun publikoetan.



Era berean, planteatzen diren proposamenak garatzeko eta gauzatzeko estrategia eta sekuentzia orokorra azaltzen da dokumentuan, bereziki proiektatzen den egitura-antolaketaren gauzatzeko programa orokorra zehazteari loturik.

Dokumentuko aurreikuspenek Plan Orokorreko antolaketa-proposamenen irakurketa edota horietarako hurbiltze ekonomiko eta programa-denborazko bat eskaintzen dute. Guzti-guztiak orientazio mailakoak dira.

## 8.6

### “E. Planoak” dokumentua

Ondoko bost zati berezi hauek dauzka:

E.I.1- Udalerriaren kokapena Lurraldearen barnean

E.I.2.- Lurraldearen sailkapen orokorra

E.I.3- Proposatzen den egitura orokorra. Kalifikazio eta Sistema Orokorrak

E.I.4- Lurzoruaren sailkapena. Area eta alorrak

E.I.5- Zonakatze orokorra

E.I.6- Zonakatze xehakaturia

E.II.1- Antolaketako Ingurumen Unitateak

E.II.2- Baldintza gainjarriak

E.III.1- Azpiegiturak: ur hornidurarako sarea

E.III.2- Azpiegiturak: saneamendu sarea

E.III.3- Azpiegiturak: argindarra banatzeko sarea

E.III.4- Azpiegiturak: gas hornidurarako sarea

E.III.5- Azpiegiturak: telefonia eta komunikazio sarea

E.III.5- Azpiegiturak: proposamenen laburpena

E.IV.1- Oinarrizko bide eta trenbide sarea

E.IV.2- Oinarrizko oinezko eta bizikletentzako bide sarea

E.V.1- Antolaketa adierazgarria



Dokumentu honetan jasotako plano multzoan zein ortofotoetan modu grafikoan islatzen da egungo errealitate materiala edota hirigintzako (informazio planoak), etorkizunera begira planteatutako proposamenekin batera (beste plano eta ortofotoak).

Plano horien informazio edota arau izaera Plan Orokor honetako “2.1. Hirigintzako Arau Orokorrak” dokumentuan adierazten dena da.

## 8.7

### **“F. Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioa” dokumentua.**

Testuinguru honetan, Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioaren helburuak, xedeak, izaera eta edukia arlo honetan indarrean dauden legezko xedapenek ezartzen dituztenak dira; legezko xedapen horien artean daude 2006ko apirilaren 28ko Legea, plan eta programa batzuek ingurumenaren eragina ebaluatzeko, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babesteko Lege Orokorra, 1998ko otsailaren 27koa, eta ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluaziorako prozedura arautzen duen 2003ko uztailaren 22ko Dekretua, aipatu legearen garapenerako sustatua. Osterantzean, besteak beste aipatzekoak dira, halaber, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa, eta Lurzoru Legea, 2007ko maiatzaren 28koa.

Zehatzago esanda, Plan Orokorrak berak planteatzen dituen hirigintzako jardueri lotutako eraginaren analisia jasotzen du, beste hainbaten artean, azterketa horrek, eta baita egoki irizitako babes neurrien, zuzentze neurrien edota konpentsazioko zehaztapena ere.



# Egungo egoeraren diagnostikoa

Adierazitakoarekin bat, Plan Orokor honen Aurrerapeneko “I. Informazioa eta diagnostikoa” ataleko dokumentuetan islatua da diagnostikoa.

Ulertzen dugu une honetan ez dagoela horiek atzera aipatu beharrik; horregatik, oro har dokumentu horretan azaldutakora joko dugu.

Hori bai, Plan honetako hainbat lekutan azaldu eta gogorazi egiten dira diagnostikotik ateratako konklusioetako batzuk.

Edonola ere, ondoren datu orokor interesgarri batzuk azaltzen dira, Elgoibarren egungo egoerarako hurbilketa gisa:

**\* Egoitza erabilerako lurzorua (etxebizitza tipologia)**

Indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauetan (1992) 599.688 m<sup>2</sup>-ko azalera kalifikatu zen egoitza erabilerako lurzoru gisa.



ALORRA	KALIFIKAZIOA	AZALERA
OLASOGAIN 1 Y 2	ETXEBIZITZAK	20100
UBITARTE	ETXEBIZITZAK	20600
UBITARTEBURU	ETXEBIZITZAK	8175
UBITARTEGAIN	ETXEBIZITZAK	32760
LEKUEDER 1	ETXEBIZITZAK	2075
LEKUEDER 2	ETXEBIZITZAK	6065
LEKUEDER 2BIS	ETXEBIZITZAK	4640
LEKUEDER 3	ETXEBIZITZAK	2530
EZENARRO- URRUZUNO	ETXEBIZITZAK	7184
ALDE ZAHARRA	ETXEBIZITZAK	39660
MAALA 1	ETXEBIZITZAK	11257
MAALA 2	ETXEBIZITZAK	10896
MAALA 3	ETXEBIZITZAK	1695
ARREGITORRE 1	ETXEBIZITZAK	55500
ARREGITORRE 2	ETXEBIZITZAK	24500
KAMIÑEROKOA 2	ETXEBIZITZAK	3730
KAMIÑEROKOA 1	ETXEBIZITZAK	4560
AIZKORRI 1	ETXEBIZITZAK	9216
AIZKORRI 2	ETXEBIZITZAK	5470
AIZKORRI 3	ETXEBIZITZAK	2240
AIZKORRI 4	ETXEBIZITZAK	7040
AIZKORRI 5	ETXEBIZITZAK	16812
USETXE	ETXEBIZITZAK	16100
MUGURUTZA	ETXEBIZITZAK	11200
MELITON	ETXEBIZITZAK	3880
URAZANDI 1	ETXEBIZITZAK	68260
URAZANDI 2	ETXEBIZITZAK	9100
OLAZARRETA	ETXEBIZITZAK	13600
ALTZOLA	ETXEBIZITZAK	33700
AZKUE (SAN ROKE)	ETXEBIZITZAK	68343
URRUZUNO 1	ETXEBIZITZAK	44000
URRUZUNO 2	ETXEBIZITZAK	20300
URRUZUNO 3	ETXEBIZITZAK	14500
GUZTIRA		599688

Hiri Antolaketako Arau horien indarraldian zehar burutu diren garapenen ondorioz, eta onartutako aldaketa puntualen eraginez, Plan hau egiteko momentuan, Elgoibarren 599.197 m<sup>2</sup>-ko azalera dago egoitza erabilerako lurzoru gisa kalifikatuta.

Etxebizitza kopuruak izan duen bilakaerari buruz, esan behar dugu Elgoibarrek 5.000 etxebizitza inguru dituela gaur egun; eta horietako % 94, gutxi gorabehera, prezio librekoak dira.

Elgoibarren azken urte hauetan egin diren edo egiten hasi diren babespeko etxebizitzak, honako sustapen hauetan burutu dira:

- 40 etxebizitza sozial, Urruzuno 1 arean. 2003. urtean bukatu ziren eraikitzen.
- Babes ofizialeko 144 etxebizitza, Urruzuno 1 arean. 2005. urtean bukatu ziren eraikitzen.
- Babes ofizialeko 99 etxebizitza, Ubitarten. 2004. urtean bukatu ziren eraikitzen.
- Arregitorre 2.ean 24 BOE
- Aizkorri 6. Sektorean (Géminis) 12 BOE.
- Babes ofizialeko 16 etxebizitza, Maalan. Laster eraikiko dira.

Garapen hauen ondoren, honako Hiri Antolaketako Arau hauetan onartutakoaren arabera, udalerrian prezio libreko 292 etxebizitza eta babes ofizialeko 101 etxebizitza geratzen dira eraikitzeko. Urazandi, Ubitarte eta Urruzuno alderdietan eraikiko dira.

**\* Jarduera ekonomikoetarako lurzorua (Jarduera ekonomikoen tipologia)**

Udalerrian jarduera ekonomikoetara bideratutako lurzoru gehienak makina-erreminta arloko enpresak hartzen ditu, hau da, industria astuna eta lur eremu zabala eskatzen duena.

Azken urte hauetan, dena den, enpresa horiek geroz eta gehiago ari dira beste lekuetara aldatzen, sarbide egokiagoak dituzten eta premia berrietara egokituak dauden poligono berrietara. Horregatik, Olasope (Sigma) edo Olaso bezalako areetan, hirugarren sektoreko jardueren gehikuntza antzeman daiteke.

Indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauetan (1992) 895.186,50 m<sup>2</sup>-ko azalera kalifikatu zen era industri erabilerako lurzoru gisa.



ALORRA	KALIFIKAZIOA	AZALERA
OLASO	INDUSTRIA	80761,5
OLASOPE	INDUSTRIA	40600
OLASOATE 1	INDUSTRIA	14000
AIZKORRI 6	INDUSTRIA	5680
AIZKORRI 7	INDUSTRIA	14640
URAZANDI 3	INDUSTRIA	6700
URAZANDI 4	INDUSTRIA	12250
URAZANDI 5	INDUSTRIA	12000
URAZANDI 6	INDUSTRIA	9450
OLETA 1	INDUSTRIA	14684
OLETA 2	INDUSTRIA	7265
OLETA 3	INDUSTRIA	6800
OLETA 4	INDUSTRIA	5350
OLETA 5	INDUSTRIA	15700
BALLIBAR	INDUSTRIA	34300
OLAZARRETA	INDUSTRIA	5100
IBAITARTE	INDUSTRIA	32235
LERUN 1	INDUSTRIA	16400
LERUN 2	INDUSTRIA	18540
LERUN 3	INDUSTRIA	33920
ARRIAGA 1	INDUSTRIA	125000
ARRIAGA 2	INDUSTRIA	74790
SALLOBENTE- ERMUARAN	INDUSTRIA	164600
KARKIZAO	INDUSTRIA	35600
LERUNTXIKI- MORTERIKA	INDUSTRIA	108821
<b>TOTAL</b>		<b>895186,5</b>

Hiri Antolaketako Arau horien indarraldian zehar burutu diren garapenen ondorioz, eta onartutako aldaketa puntualen eraginez (Arriaga 1, Albitzuri, Karkizao edo Leruntxiki-Morterika), Plan hau egiteko momentuan, Elgoibarren 956.229,50 m<sup>2</sup>-ko azalera dago jarduera ekonomikoetarako lurzoru gisa kalifikatuta.

\* Bestelakoak

1992ko Hiri Antolaketako Arauetan, honako eremu hauek bideratu ziren kirol jardueretarako eta azpiegitura orokorretarako:

ALORRA	KALIFIKAZIOA	AZALERA
GOIKOERROTA	KIROL ARLOKOA	5500
ALBITZURI	KIROL-AISIALDI ARLOKOA	86680
MINTXETA	KIROL ARLOKOA	71840
MORTERIKA	BEREZIA, ARAZTEGIA	29880
MARIGORTA	BEREZIA, ZABORTEGIA	49960
<b>TOTAL</b>		<b>243860</b>

Dokumentu hau onartu zenetik gertatu diren aldaketen ondorioz, araztegia, esate baterako, Arriagako behealdera eraman da, edota Albitzuri lurzoru industrial gisa kalifikatu da. Hori horrela, gaur egun kirol eta aisialdiko jardueretara bideratutako lur eremua eta azpiegiturek hartzen dutena, 113.118 m<sup>2</sup>-koa da.

\* Lurzoru ez urbanizagarria:

Lurzoru ez urbanizagarriaren egungo lurralde eredia, Diagnostikoko Ingurumen Unitate deituetan oinarriturik, bost kategoria desberdinetan sailkatu zen, definitzeko unean erabilitako irizpideen arabera:

① *Irizpide ekologikoei jarraituz definitutako Ingurumen Unitateak.*

Alderdi ekologikoei lehentasuna duten lurraldeko lur zatiak zehazten dira, betiere inguruneke aldaera guztien elkarreragineko sistema orokor gisa harturik. Landaretza, fauna eta geomorfologia dira adierazle nagusiak, ura izatea bezalaxe.

Irizpide horiei jarraituz, honako unitateak bereizi dira:

- GEOSAIL KLIMAZIKOAK ETA FORMAIZIO PARAKLIMAZIKOAK

Harizti eutrofoa-hostozabalen baso mistoa  
Pagadi azidofiloa  
Artadi kantabrikoa  
Harizti azidofiloa

- SAIL EDAFOKLIMAZIKOAK  
SAIL RIPARIOAK: Ilarako basoa

- SAIL SUBSERIAL PREKLIMAZIKOAK  
Elordia edo sasia  
Txilardi-otadi-irasail atlantikoa

② *Irizpide zientifiko-kulturalei jarraituz zehaztutako unitateak.*

Horrelakotzat zehaztutako lur zatietan, zientziarentzako, kulturarentzako edota ingurumen arloko heziketa lanetan hasteko interesa lehenesten da.

Irizpide hauek ez dituzte baztertzen izaera ekologikokoak; aitzitik, sarri askotan, elkarren osagarri izaten dira.

Landaretza, fauna eta geomorfologia dira adierazle nagusiak; baita interes historiko, artistiko, kultural edo arkeologikoko puntuak ere.

Irizpide horiei jarraituz, honako unitateak bereizi dira:

- GEOLOGIKOAK ETA GEOMORFOLOGIKOAK  
Interes geologiko eta geomorfologikoko puntuak

- ARKEOLOGIKOAK ETA ONDAREKOAK  
Interes arkeologikoko alderdi eta elementuak





### ③ *Lehen mailako produkzio irizpideei jarraituz zehaztutako unitateak.*

Horrelakotzat zehaztutako lur zatietan, lehen sektoreari eta lurraldeko baliabideen aberastasunari lotutako produkziarako ahalmenak du lehentasuna. Horrek ez du esan nahi, derrigorrez, gaur egun ustiatzen direnik; are gehiago, inoiz ustiatu gabeko unitateak izan daitezke.

Irizpide hauei jarraituz zehaztutako lur zatiak bestelako lur zatiekin nahas daitezke itxuraz. Horrek ez du esan nahi, ordea, eremu hauen produkziarako helburua modu erabakigarrian hartu behar ez denik.

Honakoak dira lur zati hauen adierazle nagusiak: nekazaritzako produktibitatea, basogintzako produktibitatea, produktibitate zinegetikoa, edota aprobetxamendu hidroelektrikoa eta hornidurakoa.

Irizpide horiei jarraituz, honako unitateak bereizi dira:

#### - BASOGINTZAKO PRODUKTIBITATEA

Baso landaketak

#### - NEKAZARITZAKO PRODUKTIBITATEA

Segarako belardi eta larre atlantikoak

Labore atlantikoak

Laboratutako zelaiez eta lur gorrituez hornitutako landaretza nitrofiloa

### ④ *Okupazio antropikoko irizpideei jarraituz zehaztutako unitateak.*

Gizakien okupazio erabakigarria duten lurraldeko partzelak dira. Eta partzela horiek txertatzen diren eremuak bakarrik eragin dezake partzela horiek lurraldearen definiziorako beste irizpide batzuekin ere bat etortzea.

Hori horrela, honako multzoak bereizi dira:

#### - HIRI PARKEAK ETA LORATEGIAK

#### - HIRI EREMUAK

#### - LANDARETZA ERRUDERAL-NITROFILOA DUTEN EREMUAK

#### - HONDEAKETAK

#### - ZABORTEGIAK ETA BETELANAK

#### - KUTSATUAK EGON DAITEZKEEN LURZORUAK

Izaskun



ELGOIBARKO Hiria Antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de  
ELGOIBAR

BEHIN-BETIKO ONARPENA





### ⑤ *Baldintza gainjarriak.*

Baldintza hauei jarraituz zehaztu ziren eremu edo puntuek, berariazko ingurumen unitate bat ez osatu arren, osagai egituratzaile sendoa mantentzen dute hainbat elementuri dagokionez; esate baterako, geologia, geomorfologia eta beronen prozesuak, paisaia, botanika edo faunaren ikuspegitik izan lezakeen interesa, suteak jasateko arriskua, eta abar.

Oinarri dituzten ingurumen unitateak modu erabakigarrian baldintza ditzaketenez, unitate horiei gainjarrita kartografiatu ziren.

Funtsean, gainjarritako baldintza mota hauek bereizten dira:

#### - HIDROLOGIKOAK ETA HIDROGEOLOGIKOAK

Lurpeko urak kutsatzeko arrisku ertaina edo handia duten eremuak.

Urak har ditzakeen eremuak

Putzuz betetzeko arriskua duten eremuak

Higadura aktiboko zonaldeak (errekastoak)

#### - GEOMORFOLOGIKOAK EDOTA GEOTEKNIKOAK

% 30etik gorako malda duten eremuak

Hegi oso ezegonkorak dituzten eremuak

#### - EGITURAZKOAK

Etenuneak maldaren aldeko eremuak

#### -BALDINTZA BEREZIAK

Batasunaren intereseko habitatak

Faunaren habitatak

Korridore ekologikoak

Natur intereseko eremuak

Diagnostikorako ingurumen unitateak ezarri ondoren, horien balorazio potentziala zehaztu zen, baloraziotzat ulerturik betiere lurraldea osatzen duten ingurumen unitate guztiek banan-banan izan ditzaketen balioen multzoa, gaur egungo kontserbazio egoera alde batera utzirik; edo, gauza bera baita, unitate bakoitzaren bikaintasun maila edo kontserbatua izateko meritua.

Diagnostikorako ingurumen unitate bakoitzaren balorazio potentzialerako hainbat irizpide ezarri ziren, honakoak:

**BALORAZIO EKOLOGIKOA**

- 1) Gehieneko orekarekiko hurbiltasuna.
- 2) Aniztasuna.
- 3) Egonkortasuna.
- 4) Hauskortasuna eta ahultasuna.
- 5) Berezitasuna erregio testuinguruan.
- 6) Endemismoen eta intereseko espezie edo elementuen presentzia eta maiztasuna.
- 7) Osasun egoera.

**BALORAZIO ZIENTIFIKO-KULTURALA**

- 1) Interes maila.
- 2) Irigarritasuna.
- 3) Didaktikoki, zientifikoki edo dibulgaziorako erabiltzeko aukera.

**LEHEN MAILAKO PRODUKZIO BALORAZIOA**

- 1) Alorraren produkzio balioa.

**BALORAZIO PAISAJISTIKOA**

- 1) Paisaiaren kalitatea.
- 2) Balio ekologiko eta kulturalak.
- 3) Naturalitatea.
- 4) Ikuspena.

Kategoria horiek, guztizko balore haztatuaren egoeraren arabera esleitu ziren, tarte hauetako batean edo bestean:

AZPIUNITATEA	BALORAZIO EKOLOGIKOA							BALORAZIO ZIENTIFIKO-KULTURALA			LEHEN MAILAKO PRODUKZIO BALORAZIO A	PAISAJIA BALORAZIOA				GUZTIKO BALORE HAZTATUA (IKI)
	1	2	3	4	5	6	7	1	2	3		1	2	3	4	
Geosail klimazikoak eta formazio paraklimazikoak	5	4	4	5	4	4	4	4	3	5	3	4	4	4	4	4,07
Sail edafoklimazikoak	5	4	4	4	4	4	4	4	3	5	2	4	4	4	4	3,86
Sail subserial preklmazikoak	3	3	2	4	3	3	2	3	3	4	1	2	2	3	3	2,73
Gune eta elementu arkeologikoak	4	3	5	4	5	5	3	5	2	5	1	4	4	4	4	3,87
Interes geologiko eta geomorfologikoko puntuak	4	2	4	4	3	3	3	4	2	4	1	2	4	4	2	3,07
Baso landaketak	2	1	2	2	1	1	2	3	2	2	3	3	2	1	3	2
Belardi eta labore atlantikoak	1	1	1	1	1	1	2	1	3	2	4	2	1	1	2	1,6
Hiri parkeak eta lorategiak	2	2	2	2	1	1	3	4	5	4	0	4	3	1	4	2,47
Hiri eremuak	0	0	1	0	0	1	2	2	5	2	0	3	1	0	3	1,33
Alderdi hondeatuak	0	0	0	0	0	0	0	1	2	2	0	1	0	0	0	0,4
Zabortegeak eta betelanak	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0,13
Kutsatuak egon daitezkeen lurzuak	0	0	0	0	0	0	0	0	3	2	0	1	0	0	0	0,4
<b>UDAL INGURUMEN KALITATEAREN INDIZEA (UIKI)</b>																
	2,16	1,67	2,08	2,17	1,83	1,92	2	2,58	2,92	3,08	1,25	2,5	2,08	1,83	2,42	<b>2,15</b>



BALORE HAZTATUA	INGURUMEN KALITATEA	MOTA
4 - 5	Oso handia	A
3 - 4	Handia	B
2 - 3	Ertaina	C
1 - 2	Txikia	D
0 - 1	Oso txikia	E

## INGURUMEN KALITATEAREN INDIZEA (UIKI) UNITATEZ UNITATE

UNITATEAK	G.B. IKI
Geosail klimazikoak eta formazio paraklimazikoak	4,07
Sail edafoklimazikoak	3,86
Sail subserial preklmazikoak	2,73
Gune eta elementu arkeologikoak	3,87
Interes geologiko eta geomorfologikoko puntuak	3,07
Baso landaketak	2
Belardi eta labore atlantikoak	1,6
Hiri parkeak eta lorategiak	2,47
Hiri eremuak	1,33
Alderdi hondeatuak	0,4
Zabortegeak eta betelanak	0,13
Kutsatuak egon daitezkeen lurzorua	0,4
<b>IKIaren BATEZ BESTEKO BALIO HAZTATUA</b>	<b>2,15</b>

## UDAL INGURUMEN KALITATEAREN INDIZEA (UIKI)

BALORAZIO EKOLOGIKOA							BALORAZIO ZIENTIFIKO-KULTURALA			LEHEN MAILAKO PRODUKZIO BALORAZIO A	PAISIA BALORAZIOA				GUZTIZKO BALORE HAZTATUA (UIKI)
1	2	3	4	5	6	7	1	2	3	A	1	2	3	4	
2,16	1,67	2,08	2,17	1,83	1,92	2	2,58	2,92	3,08	1,25	2,5	2,08	1,83	2,42	2,16

Inpaktuak jasan ditzaketen ingurumen unitateen kontserbazio egoera definitu ondoren, unitate horien kontserbazio egoera zehaztea izan zen metodologian egindako hurrengo pausoa, kontserbazio egoera balorazio potentzialetik independente ulerturik betiere.



Lurraldearen kontserbazio egoera -lurraldearen balorazioarekin batera- kartografikoki adierazteak, Elgoibarko natur ondare handiena biltzen duten eremuak adierazteko balio izan zuen; eta ondorioz, inpakturik handiena eragin lezaketen jarduerak eta erabilerak ingurumen balio txikiagoa duten lurraldeko beste zonetara desbideratzeko.

Horrela bada, ingurumen unitateak sortzea, horiei balorazio potentziala esleitzea, eta unitate horien kontserbazio egoera zehaztea, lurzoru ez urbanizagarriaren diagnostiko integratu bihurtu dira, eta Hasierako onarpen dokumentu honetan jasotako antolaketa unitateak definitzeko balio izan dute.



# Lurralde esparruen mugak hiri inguruan eta lurzoru hiritarrezinean



## 10.1

## Sarrera

Izaera desberdineko lurralde esparruak identifikatzea eta mugatzea hirigintzako antolamenduaren eta beronen helburuen berezko elementu bat da.

Horietako batzuk Planak egiten dituen proposamenen beren ondorio zuzena dira. Hala, kalifikazio global, hirigintzako sailkapen, antolaketako aurreikuspenak gauzatzeko eta bestelakoak zeharo lotzen zaizkio kasuan kasukoari dagozkion esparruen identifikazio eta mugaketari, betiere proposamenak aurkezten diren Plan honetako dokumentuetan kasu bakoitzerako azaltzen diren irizpide eta emaitzekin bat.

Beste esparru batzuk Plan orokor honetako zein berau garatu eta gauzatzeko sustatzen diren plan eta proiektuetako helburuak eta hirigintzako proposamenak zuzen eta modu antolatuan adierazteko lanabesa edo tresna dira.

Esparruak eratzen dituztenak auzoak, Hirigintzako Esparruak (HE) eta Lurzoru Ez urbanizagarria Antolatzeko Unitateak (LHAU) dira.

Horien identifikazio eta mugaketak erantzun egiten die, besteak beste, epigrafe honexetako hurrengo ataletan azaltzen diren arrazoiei.

## 10.2

## Auzoak

Adierazi dugunari jarraituz, herriguneak eta hau inguratzen duten egoitza zein industri erabilerako auzo edo garapenek osatzen dute Elgoibarko hirigunea. Auzo horiek A-8 autobidearen, N-634 errepidearen, trenbidearen eta Deba ibaiaren artean kokatuta daude; eta udal barrutian, Debaren harana dute lagun ia-ia luzera osoan.

Herrigunearen ondoan, *Arregitorre* ingurua dago, trenbidearen eta A-8 autobidearen artean. Auzo honek behetik gorako dorre ugari ditu, eta baita kirol eta eskola ekipamenduak ere.

Auzo honek dentsitate nahiko handia badu ere, komunikazio mugatua du udalerraren gainerako eremuekin; izan ere, gaur egun, lotune bakarra du alde zaharrarekin, Trenbide



kalean barrena, hain zuzen. Laster batean eraikiko den Ubitarte kalea martxan jartzen denean, auzoaren irisgarritasuna nabarmen hobetuko da.

Era berean, ETSerekin Udalak hartutako hitzarmenak lortu nahi duena da trenbide geltokian eraikin proiektu baten egitea eta exekuzioa da, dagoen hiri haustura konpontzeko.

Hego-ekialderantz jarraituz, autobidea igarota, *Azkue (San Roke)* auzoa dago. Gune hau nabarmen hazi da azken urte hauetan; egoitza erabilerako eta altuera ertaineko etxe ugari eraiki da bertan, espazio libreez eta lorategiez hornituta.

Azkue (San Roke) auzoak ezaugarri fisiko eta orografiko aproposak ditu egoitza erabilerako eta zuzkiduretarako garapen berriak hartzeko; baina, dena den, ibilgailuentzako eta oinezkoentzako sarbideak hobetu egin beharko dira San Roke, Arregitorre eta Ermuaranbide kaleetan barrena.

Bestetik, herrigunetik ipar-ekialdera, *Maala* eta *Urruzuno* alderdiak daude, oraindik orain eraberrituak biak ere. Area horiek aparteko garrantzia izan dute herrigunearen biziberritzean.

Maalako biribilgune berriak nabarmen hobetu du herriguneko bide azpiegitura, bera baita hiriko trafikoa banatzeko punturik nagusienetako bat. Horrek guztiak, San Frantzisko eta Pedro Mugurutza kaleak oinezkoentzako bihurtu izanak, eta gaur egun martxan dagoen Santa Ana kalearen birgaikuntzak, eremu honetako hiri sistema hobetzen lagundu dute oro har.

Deba ibaiaren ezkerrean, herrigunearen aurrean, Urazandi eta Aizkorriko etxebizitza garapenak daude.

*Urazandi* auzoak, Urko-Kalamua mendiaren hegala du euskarri. Bide bakar batek egituratua dago, N-634 errepidetik abiatu, udal liburutegiaren aurrean, eta Maala biribilgunera doan bideak. Bide horrek, halaber, "Pilar" ikastetxeari eta Herri Eskolari ematen die sarbidea. Horrek, ibilgailuen joan-etorria areagotzen du bide honetan; beraz, behar bezalako sarbideak bermatu beharko dira.

Urazandi auzoak desnibel handiak ditu baina, dena den, Elgoibarko Udalak irisgarritasuna hobetzeko burututako jarduketei esker konponduz joan dira. Hala eta guztiz ere, bide sareak trazadura berriak eskatzen ditu, hau da, Maala-Urazandi biribilgunea arindu eta gaur egun N-634 errepidera egiten diren zuzeneko sarrera ugariak saihestuko dituzten trazadurak.

Auzo honetan dago, hain zuzen ere, herriguneko eremurik degradatuenetako bat. N-634 errepidearen alde bietan, Melitoneko eta Maalako biribilguneen artean kokaturiko pabilioiak hartzen ditu.

Urazandi auzoaren behealde honetan, gainera, pabiloi ugari daude Deba ibaiaren ertzean bertan kokatuak. Pabiloi horiek antolamenduz kanpo geratuko dira; beraz, proposatu diren industrialde berrietara eraman beharko dira.

Azkenik, gaur egungo etxebizitza-garapenei dagokienez, ezin ahaztu *Altzola* auzoa. Deba ibaiaren ertzean dago, Mendaroko udal barrutiaren mugatik gertu.

Auzo honetan badaude interes arkitektonikoa duten hainbat eraikin; garai bateko bainuetxea, esate baterako; eta eraikin horiek egokitu egin beharko dira. Aitzitik, auzo honek oztopo ugari ditu bai oinezkoen bai ibilgailuen irisgarritasunari dagokionez; beraz, arazo hori aztertu egin beharko da.

Horiez gain, udalerrri honek baditu hainbat landagune ere, inguruko mendietan. Honako hauek:

*San Antolin* izenez ere ezagutzen den *Arriaga* auzoan, 18 baserri arte izan ziren. Garai batean Zabalatorre izan zenak bi etxebizitza ditu gaur egun. Hor daude, halaber, Apatrizerrota, gutziz eraberritua, eta araztegiko instalazio itzela.

*Aiastia (San Mige)l* auzoa udal barrutiaren ipar-mendebaldean dago, Urko-Kalamua mazozan. 49 baserri, pilotaleku bat eta ermita txiki bat ditu.

*Idotorbe (San Pedro)* landa gunea udal barrutiaren mendebaldean dago, Urko-Kalamua mazozoaren hurrengo ibarrean. Pilotalekua, jatetxea eta ermita bat ditu, eta zelai nahiz aisialdirako eremu zabalez hornitua dago. Gune honetan Zentro Balioaniztuna eraikitzeko proposamena dago gaur egun. Landa inguruneko pertsona adinduentzako eguneko zentro bat eta bileretarako areto bat hartuko litzuke zentro horrek, eta horrela, ekipamendu gehiagoz hornituko litzateke Idotorbeko (San Pedro) landa gunea.

Azkenik, *Sallobente-Ermuaran* auzoa dago, herrigunetik 3 bat kilometrora, Azkue (San Roke) auzotik abiatu eta Izarraitz mendi aldera. Landagune honetan ere ermita bat, pilotaleku bat, eta bisitarietzako berdeguneak eta aisialdi-guneak daude.



# urbanizagarria Antolatzeko Ingurumen Unitateak

## HIRIGINTZAKO ESPARRUAK

Ingurune hiritarrean mugatzen eta bereizten diren esparruak dira, Plan honek lurzoru hiritar eta hiritargari gisa sailkatutako sailen multzoak osatuak; sailkapen horren helburu nagusia ingurune horri eta dituen alderdiei buruzko hirigintzako proposamenen azalpena sistematizatzea da.

Esparru horien mugaketak bakoitzaren lurralde eta hirigintza aldetiko autonomiari berari erantzuten dio; izan ere, autonomia horrek ahalbidetzen du, edota justifikatzen, esparruok modu bereizian hartzea kontuan, baina baita egun duten egoera ebaluatzea eta planteatzen diren hirigintzako proposamenak zehaztea ere.

Horrexegatik hain zuzen, esparru horiek erreferentzia egokiak dira hirigintzako antolatze, sailkatze eta gauzatzeko proposamenak aditzera emateko; hau da, Plan honek horietan eta, horrenbestez, udalerriko ingurune hiritarraren multzoan planteatzen dituenak argitzeko.

Horien mugak Plan honetako "E. Planoak" dokumentuko "E.I.4. Lurzoruaren sailkapena. Areak eta alorrak" planoan islatutakoak dira; muga horiek, era berean, jasota daude Plan Orokor honetako "2.2 Hirigintza Esparruetako (HE) eta Antolaketako Ingurumen Unitateetako (AIU) Hirigintzako Arau Partikularrak" dokumentuan.

Ondoren, zerrendatu egingo ditugu Plan Orokor honetan proposatzen diren Hirigintzako esparruak eta azpi-esparruak. Honakoak dira:

### 1.- ERDIGUNEA

1A.- ALDE-ZAHARRA

1B.- UBITARTE

1C.- LEKUEDER

1D.- EZENARRO

1E.- TRENBIDE1

1F.- TRENBIDE 2

1G.- GOIKOERROTA



## 2.- MAALA – PEDRO MUGURUTZA ETORBIDEA

- 2A.- MAALA
- 2B.- USETXE
- 2C.- MUGURUTZA
- 2D.- MELITON

## 3.- AZKUE (SAN ROKE) – BASARTE – MINTXETA

- 3A.- KAMIÑEROKOA
- 3B.- ARREGITORRE2
- 3C.- ARREGITORRE1
- 3D.- UBITARTEGAIN
- 3E.- AZKUE (SAN ROKE)
- 3F.- MINTXETA
- 3G.- ERRETSUNDI
- 3H.- BASARTE-IMH

## 4.- URRUZUNO

- 4A.- URRUZUNO1
- 4B.- URRUZUNO 2 Y 3

## 5.- OLAZARRETA

- 5 A.-OLAZARRETA1
- 5B.- OLAZARRETA2

## 6.- URAZANDI

- 6 A.- URAZANDI
- 6B.- URAZANDIBERRI
- 6C.- URAZANDIGAIN



6D.- URAZANDI MENDEBALDEA

6E.- PILAR

## 7.- AIZKORRI

7 A.- AIZKORRI1

7B.- AIZKORRI2

7C.- AIZKORRI3

## 8.- OLASO

8 A.- OLASOATE

8 B.- OLASO-OLASOPE

8 C- OLASOGAIN

8D.- ZABALPENA

## 9.- ALBITZURI – ALKORTA

9 A.- ALBITZURI1

9B.- ARGINGOALDEA

9C.- IBARRA

9D.- UNZUETA

9E.- DOIMAK

9F.- ALKORTA

9G.- ALBITZURI 2

## 10.- LERUN

10 A.- LERUNTXIKI – MORTERIKA

10B.- LERUN

10C.- IBAITARTE



## 11.- OLETA- KARKIZAO – BALLIBAR

11 A.- KARKIZAO

11B.- OLETA 1-2

11C.- OLETA 3

11D.- BALLIBAR

11E.- ARRIAGA 5 (*etenduta*)

11F.- IRABANETA (*etenduta*)

## 12.- ARRIAGA

12 A.- ARRIAGA1

12B.- ARRIAGA2

12C.- ARRIAGA3

12D.- ARRIAGA4

12E.- ARAZTEGIA

12F.- GARBIGUNEA

## 13.- ALTZOLA

13 A.- ALTZOLA

## LURZORU HIRITARREZINEKO AREAK

N.U.1.- SALLOBENTE-ERMUARAN

N.U.2- AIASTIA (SAN MIGEL)

N.U.3- IDOTORBE (SAN PEDRO)

N.U.4- LERUNGAIN

N.U.5- AZKUE BEHEA

Hirigintzako esparruez gain, Lurzoru ez urbanizagarria antolaketako ingurumen unitateak honakoak dira:

## LURZORU EZ URBANIZAGARRIA ANTOLATZEKO INGURUMEN UNITATEAK

Elgoibarko lurra, lurzoru ez urbanizagarriaren antolaketa eta kudeaketara begira, Antolaketako Ingurumen Unitate hauetan banaturik dago, 8 kategoria baitira guztira:

**Bb.- Babes berezia.** Babes zonaldeak dira natur eta zientzi interes handia izanik oso hauskorak diren eremuak, bertan dauden flora, fauna edota kultur agerpenengatik; horregatik, babes bereziko erregimen juridiko bat ezarri zaie, eta horren ondorioz erabilerak oso mugatuak dira.

**Bas.- Basogintzarako mendia.** Area hauek, balio ekologiko potentzial bat izan dezaketen arren, ez dute natura aldetiko balio handiko ekosistematik; azpimarratzekoa da, baina, basogintzaren aldetik duten balioa.

Batez ere gaur egungo erabilera dela-eta, edo zenbaitetan, izan dezaketen erabilera dela-eta (arrikuak, arroen babesa, etab.), zuhaitzez estalita edukitzea komeni den sailak dira. Espezie autoktonoen sailak hartzen ditu; horien artean, hedaduraz intsinis pinua nabarmentzen da.

**Ih.- Ingurumena hobetzea.** Ingurumena hobetze kategoriaren barnean sartzen dira degradazio prozesuen ondorioz bere potentzial ekologikoaren parte handi bat galdu duten zonak; horietan, kalitatea areagotzearren ingurumena leheneratzeko lanei ekin beharra dago.

**NAIz.- Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala.** Trantsizioko Landa Paisaiaren azpikategoria. Landutako zonak dira, maldatsuagoak izateagatik aipatu azpikategoriakoek baino produkzio ahalmen txikiagoa dutenak. Era berean, mosaiko eran antolatutako zelai eta zuhaitz unadez hornitutako landazabala areak ere izan daitezke. Balio estrategiko handiko zonen ondoan edota baso-gune handien mugan egoten dira. Horregatik, normalean erabilera horietako batera jotzen dute.

**NAne.- Nekazaritza eta abeltzaintza.** Nekazaritza Erabilera estrategikoaren azpikategoria. Nekazaritza alorrerako balio estrategiko handiko zonak dira. Horregatik, zona horiek mantendu eta babesteari lehentasuna ematen zaio beste erabilera batzuen aurrean. Ahalmen agrologiko handiena duten lurzoruak nahiz modernoak, errentagarriak edo iraunkorrak direlako sektorearentzat estrategikotzat jotzen diren nekazaritza ustiapeneko lursailak hartzen ditu bere baitan.



**Lgub.- Lur gaineko uren babesa.** Kategoria hau Elgoibarko ibai eta errekek eta horien babes zonak, EAeko Ibai eta Erreken Ertzak Antolatzeko LPSn xedatutakoak, osatzen dute.

**Klp.- Karakateko landa parkea.** Area honen kasuan, Elgoibarko HAPOk berriaz proposatzen du babes figura bat sortzea, landa parke kategorian zehazki, udalerrriaren hegoaldean dagoen Karakate inguruan hain justu.

**Bgj.- Baldintza gainjarria.** Kategoria honen barnean kartografiatzen eta definitzen dira baldintza gainjarri batzuk; beste antolaketa kategoria batzuei gainjartzen zaizkie, eta mugatu egiten dute zenbait jarduera garatzeko modua, kasu bakoitzean sor daitekeen arrisku motaren arabera.





# Planteatutako antolaketa aukerak eta jorratutako soluzio orokorrak



## 11.1

### Aukerak sortzea eta deskribatzea

Elgoibarko Plan Orokorraren helburuei erantzun behar zaielarik, eta kasuan-kasuan egoki irizitako erabakiak hartu behar direlarik, nahikoa justifikatuta dago izan daitezkeen alternatiba edo aukeren aldeko eta kontrako alderdiak zehaztea eta ebaluatzea, esan bezala Planak dituen helburuetara begira betiere.

Plana prestatzeko eta tramitatzeko prozesu konplexuaren testuinguruan alternatibak zehazte eta ebaluatze hori Aurrerapenaren elaborazio eta tramitazio fase zehatzean gauzatu beharreko eginkizuna da.

Baldintza hauekin bat, Plan Orokor honen Aurrerapenak -2009ko ekainean prestatuak- esku hartze eta antolaketarako hainbat proposamen eta alternatiba planteatu zituen, Planak berak dituen helburuei erantzuna ematearren.

Hala, egindako aurreikuspenekin bat, kontu asko eta askotan bat baino gehiago ziren esku hartzeko hipotesiak eta aukerak, elkarrekiko konexio zuzen eta estu zenbait ere bazirela tartean; eta horien guztien inguruan erabaki aukera desberdinak zeuden, eta hauek ere, osterantzean, proposamenak zertzeko eta gauzatzeko eszenatoki desberdinak ekar zitzaketen.

Une honetan, eta aukera horiei buruzko ezagutza zehatza izatearren, Aurrerapen hartan azaldutakora joko dugu. Laburpen gisa, planteatutako alternatibak aipa ditzakegu:

#### 1. AUKERA:

Lehen aukera Aurrerapeneko 3.-Jarduera proposamenak udalerrian planoan jaso da. Lehen proposamen horrek, gure iritziz onena da, jarduera hauek proposatu ditu, erabileren arabera xehaturik:

- Egoitza erabilerarako proposamena:

Dauden hirigintza garapenak finkatzea proposatu da (antolamenduz kanpoko eraikinak izan ezik), eta baita aurreko planeamenduak Ubitartegain, URAZANDIGAIN eta Urruzuno 2 eta 3 alderdietan proposatutakoak ere.

Egoitza erabilerako esparruan, proposatu den jarduerarik garrantzitsuena herriguneko eremu degradatuenetako bitan garatuko da: Urazandi eta Kamiñerokoa. Beraz, zaharkitutako bi industri alor horiek osoki birgaituko dira, udalerrarentzat kalitate oneko eremu berriak sortuz.

Olasogain 1 eta 2 alderdietan egoitza erabilerako lurzoru hiritargarriko sektore berri bat sailkatzea proposatu da, 8.E-Zabalpena izenaz, "Sigma" deitu ohi den auzoa handituz. Finkatutako auzo hori hegoaldeko hegalean dago, N-634 errepidearen alboan, herriaren arteetatik Eibar aldera.

Auzo historikoa da, "Sigma" josteko makinaren fabrikaren gerizpean eta bertako langileei bizilekua emateko sortua.

Plan Orokorraren helburua auzo hori finkatu eta hobetzea da, elementu publiko, ekipamendu eta espazio publiko berriak sortuz eta irrika handiz espero den sarbidearen hobekuntza gauzatuz. Horretarako, egoitza erabilerako eremua zabaltzea ahalbidetuko da aipatu helburuak betetzeko, eta egoitza erabilerako eskaintza berria sortuko da; batik bat etxebizitza babestuak eta tasatuak eta tipologiaz anitzagoak izango dira.

Azkenik, Sallobente-Ermuaran, Aiestia (San Migel) eta Idotorbe (San Pedro) landaguneak hiritar gisa sailkatuko dira, alderdiotan egin litezkeen hirigintza jarduerak arautze aldera.

- Industria eta jarduera ekonomikoen erabilerarako proposamena (Industrial+Hirugarren sektorea):

Plan Orokorrak aurreko planeamenduak onartu eta oraindik garatzeke dauden Leruntxiki-Morterika, Karkizao eta Albitzuri 2 sektore hiritargarriak finkatuko ditu, gaurko planeamenduan jasota daudenak, egin gabe, baina kudeaketa maila ezberdinetan.

Azpimarratzen da, Plan Orokor honek, aurreko plangintzak onartutako Arbitxulo 2 eremua kontsolidatzen duela. Hiri lurra da, eta onartutako hirigintza parametroak bermatzen dira.

8.D-Olasogain 3 sektorea, indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauak behin betiko onartu ondoren geldirik geratu zena, industriarako lurzoru hiritargarri gisa sailkatuko da.

8.A-Olasoate industriarako hiri eremua aztertzea proposatu da, bertan jarduera ekonomikoetara bideratutako zentroak garatzeko.

9D-Unzueta 1 eta 9E - Doimak Areak mugatzen dira gaur egun hiritargarri industrialia Sallobente-Ermuaran bezala sailkatuta kokatuta daudenak. Halaber, sektore berria mugatzen da 9F-Alkorta eremuaren handitzea onartzeko.

Azkenik, industriarako lurzoru hiritargari gisa sailkatuko dira 12.B-Arriaga 2, 12.C-Arriaga 3 eta 12.C-Arriaga 4 sektoreak. Horrenbestez, zonaldeko industri lurzoria 58.808 m<sup>2</sup>-tan haziko da. Arriaga poligonoaren hazkundearekin batera, GI-2634 errepidean jarduteko proposamena egin da, zonaldean beste sarbide bat jartzeko proposatu den biribilgune berritik.

- Espazio Libreen eta zuzkiduretarako eremuen proposamena:

8.E-Zabalpenaren sektorearen zatia Espazio Libre moduan kalifikatutako lurzoru hiritargari gisa sailkatzea proposatu du Plan Orokorrak, bertan denbora librerako eremu bat sortzeko; eremu horrek aisialdirako, kirol jardueretarako eta abarrerako guneak barne hartuko ditu.

Bestalde, indarrean dauden Hiri Antolaketako Arauek onartutako Sallobente-Ermuaran industrialdearen zati handi bat sailkapenetik ateratzea proposatu da. (Doimak, Unzueta eta Alkorta izan ezik). Emaizta gisa, hiritargari zuzkiduretarako sektore handi bat sortuko da Sallobente-Ermuaran erreka-ondoan.

Alde batetik, hiritargari zuzkiduretarako sektore berriak 3I-Basarte IMH 14.510m<sup>2</sup> azalera izango du, eta ikastetxearen datorren handitzeko lurzoria izango da.

Sallobente-Ermuarango industrial sektoreko bestea (3I Basarte IMH, 9D-Unzueta, 9E-Doimak eta 9F-Alkorta sailkatu ondoren) librerako eremu hiritarezina sortzeko erabiliko da, 82.634 m<sup>2</sup> azalera dauka, eta Ermuaranerreka erreka-ondoan aisiarako zona berrien interesgarrietariko bat izango dena.

Aisialdi eta denbora libreko eremu berri horiekin, Elgoibarko herritarrek eskura duten espazio libreen eskasia, analisi eta diagnostikoko prozesuan antzeman zena, neurri batean arindu nahi da.

- Ekipamenduen proposamena:

Plan Orokorrak ekipamenduen eraikin berriak sortzea proposatu du Urazandi, Zabalpena eta Kamiñerokoa garapenetan. Eraikinon kokapena eta erabilerak kapitulu honetan zehaztuko dira.

Era berean, Plaza Txikia deitutakoan dagoen eraikina eraberritzea proposatu da, bertan zerbitzu hobeak izango dituen osasun-zentro modernoago bat ezartzeko. Horrez gain, zenbait eraikin, besteak beste Elgoibarko azoka, geltokia eta Olaizaga polikiroldegia handitzea, hobetzea eta osoki birgaitzea proposatu da.

Pilar eskolaren berregite osoa proposatzen da, Urazandin, hirugarren adineko bizitegira egokitzeko.

Era berean, Urazandiberrin, Kamiñerokoan eta Zabalpenan aurrekositako garapen berriak, lurpeko aparkalekuen plaza publikoen eraikinarekin batera joango direnak.

Azkenik, lurzoru urbanizagarri sektorizatugabe 59.580 m<sup>2</sup> azalera gordetzen da, 3G-Erretsundi izenekoa, udalaz gaineko interesa duten garapen estrategiko berriak hartzeko, bai zuzkidura arloan, bai ikerketa edo ekonomiko aktibitateei lotuta.

- Bide proposamena:

Trafikoari buruzko proposamenak hauek dira:

- Ermuaranbidetik Melitoneko zubira ikastolatik eta Urruzunoko etxebizitza berrietatik pasatzen, bigarren bidea egitea, CN-634 paraleloki.
- Estarta eta Ezenarro etxebizitzetan sartzeko bide berria.
- Altzola auzoko sarreraren berregitea.
- Urazandi eta Santa Klara artean bide konexioa.
- Urazandi sarreraren aldaketa.
- Elgoibar-Azkoitia GI-2634 korridorearekin lotura berria
- Mitxeta gunea Ubitartegain gunerekin lotura autobide azpitik bide berriaren bidez.

Bidegorriren sareari buruz, hiriarteko bide berri bat egitea proposatzen da, Maltzaga eta Altzola artean; horretarako, Maltzaga-Santa Anan orain egiten ari den zatiari, Santa Ana-Trenbide kalea -Bernardo Ezenarro-Maala-Erriberako pasealekua- Urazandi-Meliton-Lerun eta Lerun-San Antolin-Altzola zatiak lotuko zaizkio.

**2. AUKERA:**

Proposatu den bigarren aukerak, aurrez azaldutako guztiaz gain, lurzoru urbanizagarri sektorizatugabe zonalde berri bat sailkatzen du, 68.665 m<sup>2</sup> azalerakoa, 3H-Azkue izena

daukana, herriaren erreserba bezala, herriaren edo eskualdearen arloko interesgarria duten erabilpen estrategikoak finkatzeko.

### **3. AUKERA:**

Aurkeztu den hirugarren alternatibak, azkena, aurrez azaldutako guztiaz gain, 17.A-Ballegoitia eta 11-F Irabaneta, izeneko sektoreak sailkatzea proposatu du. Sektoreok 50.000 m<sup>2</sup> eta 136.588 m<sup>2</sup> dituzte, hurrenez hurren.

Proposamen honek eragozpen ugari ageri ditu, bai planeamendukoak bai geografikoak, orografikoak eta geoteknikoak.

Alde batetik, 17-A Ballegoitia sektorearen proposamena, Debabarreneko Lurralde Plan Partzialean jasotako Ballegoitiako Hiriaren Kanpoaldeko Parkearen zati handi bati eragiten dio proposamenak. Gainera, zonaldea "Mendiak. I Baso Katgoria" gisa kalifikatua dago Nekazaritza eta Basogintzari buruzko LPSn.

Bestalde, mendi mazela batean kokaturik dagoenez, %30 eta %50 bitarteko maldei aurre egin beharko litzaieke, eta beharrezko lurketek baldintza geoteknikoak, aurrez ere eskasak, okerragotzea ekar lezakete, irristadura arriskuak erakarriz.

Bestalde, proposamen honek ibai ibilguak eta urak har ditzakeen edo putzuz betetzeko arriskua duten babes eremuak inbadituko lituzke, eta baita balio botaniko handia eta intereseko habitatak dituzten zonaldeak ere.

Hori guztia dela eta, idazle taldeak komenigarria irizten dio azken alternatiba honetan barne hartutako zonalde horietan hirigintza jarduera oro baztertzeari.

Osterantzean, 11.F-Irabaneta zona aztertu da industri ezarpen berri baterako alternatiba gisa; dena den, ez zen Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioan inpaktuen analisisa sakondu.

Bide sistemari dagokionez, Mintxeta inguruaren eta A-8 autobidearen arteko lotura bat proposatzen da.

Azkenik, eta bidegorri sareari dagokionez, Sallobente-Ermuaran auzoranzko bidegorri bat egitea planteatzen da, egungo sarrerako errepidean kokatuz hori.

Edonola ere, kontuan harturik herritarren partaidetza, egindako iradokizunak, erredakzio taldearen txostena eta 2009ko azaroaren 12, 19 eta 26ko bilerak egin ostean Elgoibarko

Plangintzako Aholku Batzordeak egindako txostena, 2010eko otsailaren 25ean Udalbatzarrak onartu egin zituen HAPOn Arau Dokumentuaren erredakzioa arautu behar duten irizpideak eta helburuak.

Planteatutako aukerak aztertu eta eztabaidatu ondoren, 2010eko otsailaren 25eko Udalbatzarraren erabakiz finkatu egin ziren HAPOn erredaktatzeko irizpideak eta helburuak; eta aukeratutako lurralde ereduak ondoren aipatzen diren zehaztapen orokorrak ditu ezaugarri (memoria honek jaso egiten du Udalbatzarraren akordio hura):

Udalbatzarraren akordio horrek hainbat alderdi orokor finkatu zituen, honakoak:

A.- HAPOn antolaketa printzipio eta helburu orokorrak finkatu ziren.

B.- Egoitzarako lurzoruan:

- Aurrerapenean Urazandiberri, Kamiñerokoa eta Zabalpenerako planteatutako proposamenen alde egiten du, betiere proiektatzen diren eraikin berrien garaierak eragin dezakeen ikusizko inpaktua arintzeko neurriak harturik, eta kontuan hartuta planteatzen den etxebizitza kopurua orientagarria dela.
- Herriguneari dagokionez, ingurua leheneratzeko beharrezko neurriak hartzea planteatzen du.
- Landaguneak. Landagune izaera (lurzoru ez hiritarra) mantentzea proposatzen da Aiastia (San Migel), Idotorbe (San Pedro) eta Sallobente auzoen kasuan, horien tipologia mantenduz eta bide, zerbitzu eta beste hainbatetan dauden gabeziak gainditzeko Antolaketak planteatzen dituen garapenak baliatuta.

C.- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruan:

- Oro har, industri alorrak udalerrriaren kanpo ertzetan egituratzea proposatzen da, egungoei jarraipena emanez alegia, eta errepide, bidegorri edo garraio publiko bidezko sarrerek hobetzea.
- Udalak erabaki du jarduera ekonomikoak hartu behar dituen zona San Antolin eta Arriaga osatua izatea.

- Dena den, uneoro kontuan izan behar da Elgoibar udalerrri industrialak dela nabarmen. Horregatik, etorkizunean beste enpresa batzuk instalatzeko dagoeneko sailkatutako industri lurzorua edukitzea planteatzen da.

- Area bakoitzerako planteamenduei dagokienez, erantsirik doan akordiora joko dugu.

#### **D.- Bide sistema**

- Helburu nagusizat planteatzen da N-634 errepideak herritik igarotzen denean sortzen dituen arazoak hobetzea; horretarako, barne bideak egingo dira, gaur egun N-634 errepidetik derrigorrean igaro behar baita, eta bidegorriak halaber.

- Tren bidezko garraioa hobetzera egiten da, tranbia bat jarriz Mendaro eta Ermua maiztasun handiago batez lotzeko; industri alor guztietatik hurbil geralekuak planifikatu dira.

- Egoki irizten zaio San Antolinen geltoki intermodal bat jartzeari.

- Bide sistemaren xehetasunak zehatzago azaltzeko, dokumentu honi eranstean zaion akordiora joko dugu.

#### **E.- Lurzoru ez urbanizagarria**

- Lurzoru ez urbanizagarria antolatzeko helburua onartzen da, zona bakoitzean baimendutako eta galarazitako erabilerak zehaztuz, babes mailaren arabera.

- Udalbarruti osoko babes mailarik handiena ematea Karakate-Irukurutzeta mendilerroaren zonari.

- Lurzoru ez urbanizagarria mantentzearekin bat datorren erabileren erregulazio bat egin behar da.

#### **F.- Azpiegiturak**

- Onartu egiten da azpiegitura eta zerbitzuei buruz Aurrerapenean egiten den planteamendua.

- Garraio publikoak ere eskura izan behar ditu ekipamendu publikoak.

- Landa auzoetako saneamenduari irtenbide bat eman beharra planteatzen da, haietako instalazioak hobetzekoarekin batera.



- Altzola auzoari zerbitzu guztiak eman behar zaizkio.

## G.- Ekipamenduak

- Onartu egiten da ekipamenduei buruz Aurrerapenean egindako planteamendua.
- Aparkalekuen arazoa konpontzeko proposamenak planteatzea, beste ekipamendu batzuk, hala nola Pilar, geltokia, Aita Agirre, egin behar direla aprobetxatuta.
- Kirolegia handitzea eta osasun zentro berria eraikitzea.

2010eko azaroaren 25eko Udalbatzaren akordioaz, hasierako onespina eman zieten Elgoibarko Hiria Antolatzeko Plan Orokorrari eta beroni lotutako Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioari. Jendaurrean jarri ondoren, 2010eko abenduaren 15ean argitaratu zen GAOn, 238 zk.koan.

Diario Vasco-n ere argitaratu zen akordioa, eta hiru hilabeteko epean zehar jendaurrean jarrita egon zen.

Horretarako jarritako epean 84 alegazio aurkeztu ziren; HAPOren erredakzio taldeak horiei buruzko txostena egin zuen, 2011ko azaroaren 2ko txosten tekniko-juridikoaren barnean.

Osterantzean, udalbatzarrak taldeari aditzera eman zion ezen behin-behinik onartzen den HAPOren dokumentuak jaso egin beharko dituela Albitzuri 2-rekin, "Iturri Aldea" (AIZKO S.A) izeneko sailarekin eta Olasogain (Sigma) auzorako sarbidearekin lotutako alderdi batzuk.

Ondorioz, 2012ko urtarrilaren 26ko Udalbatzarrak honako akordio hau hartu zuen:

*“Lehena.- Aintzat hartzea ondoko hauek egindako alegazioak: Gipuzkoako Foru Aldundiaren Plangintza eta Ustiapen Unitateak (0. alegazioa), Lurburu S.L. (16 zk.ko alegazioa), San Frantzisko, 32-34ko jabekideak (32. zk.ko alegazioa), Juan Agustín Uría Eguren (33 zk.ko alegazioa), Debegesa (59 zk.ko alegazioa), Elgoibarko 9. poligonoko 4. partzelako jabeak eta José M<sup>a</sup> Learisti (64 zk.ko alegazioa), San Ignazio, 9ko jabekideak (67 zk.ko alegazioa), Ubitartegain alorreko U.E.U..3ko Hitzartze Batzordea (75 zk.ko alegazioa), Xabier Otal (83. zk.ko alegazioa) eta Trenbide 1 eraikineko jabekideak (84 zk.ko alegazioa), HAPOren erredakzio taldeak egindako txosten tekniko juridikoan oinarrituta.*



**Bigarrena.-** Neurri batean aintzat hartzean ondoko hauek egindako alegazioak: Eñaut Izagirre (17 zk.), Altzolako Auzotarren Elkarte (24 zk.), Sebastián Uncilla (29 zk.), José M<sup>a</sup> de la Cruz (31 zk.), Pedro María Andonegui (37 zk.), Okil (48 zk.), Juan I. Quintas (53. zk.), Ermuaranbide kalea, 1eko jabekideen elkarte (54 zk.), Fran Juaristi (61 zk.), M<sup>a</sup> Aranzazu Endeiza (72 zk.), Arkaitz Irureta (65 zk.), Gorka Garate (78 zk.), Andoitz Aguirregomezorta (79 zk.) eta Pedro María Andonegui (80 zk.), HAPOren erredakzio taldeak egindako txosten tekniko juridikoan oinarrituta.

**Hirugarrena.-** Ezestea ondoko hauek egindako alegazioak: Arantza Apatriz (5 zk.), Manuel Iriondo (7 zk.), Aitor Rosario Araujo (8 zk.), M<sup>a</sup> Isabel Azcarreta (11 zk.), Valerio Iñiguez (14 zk.), Pedro M<sup>a</sup> Andonegi (15 zk.), M<sup>a</sup> Ángeles Exposito (18 zk.), M<sup>a</sup> Carmen Leyaristi (19 zk.), Inmobiliaria Suba S.A. (20 zk.), Patxi Ajubita (21 zk.), M<sup>a</sup> Milagros Juaristi (28 zk.), Trenbide 21eko jabekideak (30 zk.), Trenbide 11ko jabekideak (34 zk.), Valerio Iñiguez (35 zk.), Juan Leyaristi (36 zk.), Rosa Iriondo (39 zk.), Luis María Conde (40 zk.), Trenbide 9ko jabekideak (42 zk.), Pedro Mugurutza, 2ko jabekideak (43 zk.), Elgoibar Inmobiliaria S.A (44 zk.), Auto Servicio Rezola S.L. (46 zk.), SPRILUR S.A. (50 zk.), Trebide 17-19ko jabekideak (56 zk.), Joseba eta Roque Mugurutza (58 zk.), Luis A. Cerrón (60 zk.), M<sup>a</sup> Jesús Arrieta M<sup>a</sup> (62 zk.), Trenbide 13ko jabekideak (63 zk.), Arkaitz Irureta (66 zk.), Blanca Nieves (68 zk.), Iñaki Odriozola (71 zk.), Luis Pérez (73 zk.), Simón Osoro (74 zk.), Aladino Amaro (76 eta 77 zk.), Gorka Aranegui (81 zk.), eta M<sup>a</sup> Pilar Berasain (82 zk.), HAPOren erredakzio taldeak egindako txosten tekniko juridikoan oinarrituta.

**Laugarrena.-** Txostena ematea, lokalen egoitza erabilera erregulatzeari dagokionez, eta HAPOren erredakzio taldeak prestatutako txosten tekniko juridikoan oinarrituta, alegazio hauei buruz: Sinaita Navarro (1 zk.), Luis Grza López (2 zk.), M<sup>a</sup> Isabel Azcarreta (12 zk.), Oihan Saiz (13 zk.), Luisa Urcelay (22 eta 23 zk.) Marciano Rodríguez Santas (25 zk.), Celso Blanco (27 zk.), José M<sup>a</sup> Gurrutxaga (41 zk.), Rosa Aranda (45 zk.), Edificaciones Lekueder S.A. (47 zk.), Iker Rodríguez (51 zk.), Iñaki Burunza (52 zk.), Antxon Alonso (57 zk.), Josu Lasheras (69 zk.), eta Arbeloa Inmobiliaria (70 zk.).

**Bosgarrena.-** Txostena ematea, egungo kiroldetgia berregokitzeko edota handitzeko eskariari buruz, eta HAPOren erredakzio taldeak prestatutako txosten tekniko juridikoan oinarrituta, alegazio hauei buruz: Arantza Apatriz (3 zk.), Pablo Irureta (6 zk.), Josu Múgica (9 zk.), Santiago Dieguez (10 zk.), María Blanco (26 zk.), eta Juan Cruz Zúñiga (49 zk.).

**Seigarrena.-** Aditzera ematea Arantza Apatriz (4 zk.), Arrillaga Orbea ahizpak (38 zk.) eta José M<sup>a</sup> Astigarraga Barruetabeña eta beste bosti (55 zk.), egindako alegazioek aipatzen dituzten kontuak ez dagozkiola Elgoibarko HAPOri.

**Zazpigarrena.-** Alegaziegileen alegazioei buruz hartutako erabakiak jakinaraztea, aurreko akordioetan aipatutako txosten tekniko juridikoak igorri horretarako.

**Zortzigarrena.-** Erregularizatzea Sociedad Aizko S.A.k zertzen duen jarduerari lotutako sailak, "12.A.Arriaga 1"-ean lurzoru hiritartzat sailkatutakoa handituz 854 m<sup>2</sup>-ko azalera batez. Horrela, area 151.500 m<sup>2</sup> hartzetik 152.354 m<sup>2</sup> hartzera igaroko da..

**Bederatzigarrena.-** Lurzoru hiritartzat birsailkatzea Albitzuriko industria sektoreko 2002ko maiatzeko behin betiko Plan Partzialeko U.E.U.2, 20.420 m<sup>2</sup>ko azaleraz; aurrerantzean "9.G-Albitzuri 2" izena izango du, eta gehienez 4.560 m<sup>2</sup>ko solairu estalgarria; beraz, aprobetxamendu koefizientea 0,2233 m<sup>2</sup>(t)/m<sup>2</sup> izango da, aipatu Plan Partzial hark ezartzen zuen moduan hain zuzen.

**Hamargarrena.-** Bide Sistema Orokor kalifikazioa ematea OIasogain (Sigma) auzoko mugikortasun, bide sare, segurtasun eta sarbideak hobetzeko planeko bigarren faseko obra proiektuak ukitzen duen trazadurari; dena den, 8D Zabalpena arearen garapenean laguntzen duen trazaduraren zatia harixe atxikiko zaio, karga gisa.

**Hamaikagigarrena.-** HAPOren erredakzio taldeari eskatzea hartutako akordioak jasotzen dituzten dokumentuak erredaktatzea, behin-behineko onarpenera begira.

Horrenbestez, HAPOren dokumentu hau eta dagokion Baterako Ebaluazioa erredaktatu dira, behin-behineko onarpenera begira.



# Plan Orokorraren irizpide eta helburu orokorrak



## 12.1

## HAPOren helburu eta irizpideak

## HELBURU ETA IRIZPIDE OROKORRAK

Elgoibarko HAPOren berrikuspen eta egokitzapenaren beste zatian jasotako helburuak direnak direla, dokumentu honen asmoa da nazioz gaindiko foroetan azaldutako printzipioak errespetatzea jarduerarako filosofia orokortzat.

Hala, **Nazio Batuen Ingurumenari buruzko adierazpena** jasotzen da; honek, 2., 3., 4. eta 14. puntuetan, azaldu egiten du ingurumena babesteko asmoa, lurralde antolaketarako estrategia zabalago batean txertatuta.

2. Lurreko natur baliabideak, barnean harturik, airea, ura, lurra, landaretza, fauna eta batez ere ekosistema naturalen erlikiak, babestu egin behar dira, oraingo zein etorkizuneko belaunaldien onerako, lurraldearen plangintza edo antolaketa arretatsu baten bidez.

3.- Lurrak baliabide berriztagarriak sortzeko duen ahalmena mantendu egin behar da, eta, ahal den tokian, leheneratu eta hobetu egin behar da.

4.- Gizakiaren ardura berezia da orain kalteko hainbat faktoreren konbinaketak eragiten dion bizitza naturalaren herentzia babestea eta zuhurtziaz erabiltzea. Naturaren kontserbazioak merezi duen garrantzi guztia jaso behar du ekonomiaren plangintza edo garapenerako lan guztietan.

14.- Plangintza arrazional bat funtsezkoa da garapen beharraren eta, era berean, premia-premiazkoa den natur ingurumena hobetzeko eta babesteko beharraren artean sortzen diren gatazkak konpontzeko unean.

Era berean, **Naturaren Kontserbaziorako Mundu Estrategiak (NKNE, 1980)** bere egiten du ikuspegi hori, formulatutako garapen irizpidera begira, babes zorrotzaren kontzeptu tradizionalak “kontserbaziorako esku-hartze eta kudeaketa” bihurtuz. Horrenbestez, helburu hauek jasotzen dira:

- Funtsezko prozesu ekologikoak eta bizi-sistemak mantentzea, hala nola lurrak leheneratze eta babestea, mantenugaiak birziklatzea, urak araztea, etab., horien guztien mendean baitago, azken batean, gizakiaren biziraupen eta garapena.
- Dibertsitate genetikoa babestea, horren mendean baitago prozesu ekologiko askoren funtzionamendua.
- Prozesu horiek babesteko eta hobetzeko beharrezko programak itxuratzea.
- Espezie eta ekosistemen aprobetxamendu iraunkorra ziurtatzea.



**Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategiak** ezarri egiten ditu euskal gizarteak lortu behar dituen ingurumen helmuga eta helburuak, betiere bizi kalitate mailarik egokiena lortzearen egungo belaunaldiarentzat, etorkizuneko belaunaldien ongizatea arriskuan jartzeke baina; eta, horretarako, jarduerarako jarraibide komunak ezartzen ditu herritar, produkzio agente eta administrazioarentzat. Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategiak bost ingurumen helmuga eta beharrezko bost baldintza finkatzen ditu, euskal herri administrazioak lehentasunez bultzatu beharrekotzat. Helmuga eta baldintza horiek garapen iraunkorrerako Europar Batasunaren Estrategian eta ingurumen arloko Batasunaren Seigarren Ekintza Programan formulatu direnekiko koherentziaz ezarri dira. Estrategia honen lehentasunezko helburuak honakoak dira:

1. Aire, ur eta lurzoru garbiak eta osasungarriak izan ditzagun bermatzea.
2. Natur baliabideen eta hondakinen kudeaketa arduratsua.
3. Natura eta biodibertsitatea babestea: sustatu beharreko balioa.
4. Lurraldeko oreka eta mugikortasuna: ikuspegi komuna.
5. Klima aldaketaren eragina mugatzea.

Helmuga horiek lortzeko hainbat baldintza planteatzen dira, zehazki honakoak:

1. Ingurumenaren aldagaia beste politika batzuetan integratzea.
2. Indarrean dagoen legedia eta horren aplikazioa hobetzea.
3. Merkatua ingurumenaren mesederako erabiltzea.
4. Herritarrak, administrazioa eta enpresak gaitzea eta erantzukizuna banatzea, eta horien guztien portaerak iraunkortasun handiagorantz aldatzea.
5. Ikerketa, garapena eta berrikuntza ingurumenean.

**Ingurumeneko Esparru Programak (2007-2010)**, bere helburu estrategikoak definitzean, bat egiten du bai adierazitako ikuspegi eta lehentasunekin bai Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategiak jasotzen dituen 5 ingurumen helmugekin. Helburu hauek definitu egiten dute politika propioak garatzea eskatzen duten funtsezko ingurumen esparru batzuetan 2020an EAerako lortu nahi den egoera: airearen kalitatea, hondakinak, biodibertsitatea, mugikortasuna, klima aldaketarekiko egokitzapena.

Hain zuzen ere ikuspegi hauxe da dokumentu honen erredakzioan gidari; izan ere, ingurumenaren babesari garrantzirik batere kentzeke, Ingurumenearen ulerkuntzarantz jo nahi du, plangintzaren ikuspegi orokorretik abiatuta.

#### Hiri eredu iraunkor bateko funtsezko elementuak

Hirigintzako garapen iraunkorrerako funtsezko elementuak honakoak dira:



### • Hiri asentamendu trinko eta polizentrikoak

Erabilera konplexutasun handiagoa lortu ahal izateko lurzoru, energia eta material kontsumo txikiago batez, kutsadura gutxiago eraginda eta hurbilago egonik: hiri trinkoa, askotarikoa eta konplexua.

### • Zentzuzko dentsitate altuak lantzea eta erabileren esleipen malgu eta mistoa

Tipologia eta dentsitate eraginkorrenak erabiltzea, erabilera aniztasun eta integrazio handiago bat ahalbidetzearren harremanen eta sorkuntzaren bultzatzaile gisa: hiri trinko, askotariko eta sorkuntzazkoa.

### • Finkatutako hiri ehunak eta ondare eraikia optimizatzea

Egungo hiria eraldatzea, berreskuratzea eta berritzea, lurzoru eta baliabideak optimizatzeke eta hiriaren oroimen historikoa babesteko estrategia gisa: hiri birziklagarria, berrerabilgarria eta memoria historikoz hornitua.

### • Baliabideen kontsumoa optimizatzea eta hondakin produkzioa minimora eramatea

Lurzoru, energia, ur eta material kontsumoa murriztea, hondakin eta emisio kutsatzaileen produkzioarekin batera, zikloak ixtera bideratuta: hiri ekologiko eta osasungarria.

### • Mugikortasun iraunkorra eta lurzoruaren erabilerekin integratua

Hurbiltasuna bultzatuz, automobilarekiko dependentzia eta automobilaren pribilegioak eta eraginak murriztuz, modu ez hain erasokorretarantz joz (oinezkoak, bizikleta bidezkoak, garraio publikoa...): hiri habitagarri eta irisgarria.

### • Etxebizitza duina izatea

Hiriaren habitat gisako oinarrizko izaera bultzatuz, etxebizitza bermatuz funtsezko eskubide gisa, kokapen, kopuru, irisgarritasun, kalitate eta prezio baldintza egokietan: hiri bidezko eta habitagarria.

### • Eraikuntza iraunkorraren sustapena

Inpaktu negatiboa murriztuz eraikuntzak (eraikinak, egiturak, hiritartze lanak ...) oro har eragiten duen baliabide eta hondakin balantzean: hiri ekologiko eta osasungarria.

### • Espazio publikoan oinarriturik itxuratzea hiri eszena

Espazio publiko integratu, eder, askotariko eta irekien sareak itxuratutako hiri eszena, natur elementuak ere txertatuta: hiri ireki, eder eta komunitarioa.

### • Arrisku naturalen eta teknologikoen prebentzioa

Prebentzio printzipioa erabiltzea, lurzoruaren okupaziotik (urpean gera daitezkeen zonak, ezegonkortasuna ...) eta jarduera arriskutsuak ezartzetik (suteak, ihesak ...) ondoriozta daitezkeen arriskuak saihestuz: hiri segurua.

• **Biodibertsitatearen eta natur ondarearen kontserbazioa**

Dibertsitate biologikoa eta habitat naturalak mantentzea, hiri garapenetik babestuz edota natur eremuak hiri bilbean txertatuz: hiri ingurunearen eta ingurune naturalaren arteko oreka.

• **Landa inguruneak irautea**

Landa ingurunea babestea, izan behar duen garapen ekonomikoaren, ekosisteman bete behar duen eginkizunaren (lehengaien hornikuntza, ingurunearen kontserbazioa...) eta ingurumen eta paisaia aldetiko kalitate baldintza egokien arteko oreka bilatuz: hiri-landa-natura oreka.

• **Gizarte kohesioa eta erabakiak hartzeko aukera**

Denontzat pentsatutako hiria, jatorri, arraza, adin edo sexuagatiko bazterketarik gabe, eta herritarren partaidetzarako mekanismoz hornituta: hiri bidezko, elkertasunezko eta demokratikoa.

**HAPOren HELBURU ETA IRIZPIDE ESPEZIFIKOAK**

Helburu espezifikoak, HAPOren dokumentu honetatik Elgoibarren etorkizuneko hiri garapenean eragin behar duten faktoretzat ikusten direnak, honakoak dira:

- **Komunikazio sare berrien protagonismoa**
- **Udalerraren garapen organiko berria**
- **Elgoibarren eta beronen eraginpeko zonaren hiri izaera berriaren definizioa.**
- **Sortutako eraginak hirian txertatzea.**

Hirigintzako gertakizun horiek guztiak modu egokian jaso beharko dira, eta aurre hartu beharko diegu udalerritik bertatik garatu beharreko jardueren bidez.

Garatu behar diren ekintzen artean, lehen-lehenik Hiria Antolatzeko Plan Orokor honek egin dezakeena egongo da, horretarako baliatu egingo ditu eta antolatzeko gaitasuna, gertatzekoak direnak aurrez ikusteko ahalmena, eta kudeaketa gaitasuna; ondoren, udalerrri barnean behar den mentalizazioa etorriko da, ardurak politikoak dituztenek behar bezala gidatua; eta azkena Udalarri martxan jarri behar dituen baliabide teknikoak eta kudeaketa tresnak ematea, gai izan



behar baitu mailaz maila sortzen diren erronkei hirigintzako gertakariekiko koherentziaren bidetik aurre egiteko.

Hasieratik beretik ageriko egiten den faktorea zera da, udalerrian gertatu behar duen eraldaketa handiarekin balio erantsi bat sortu behar dela, eta balio erantsi horrek udalerraren onerako izan behar duela, herria berreraikitzen inbertitu behar dela atzera, hiri egitura egoki eta kultua, zerbitzu eta hornikuntzetan oreka, jarduera ekonomikoetarako kalifikazio eta garapena, eta gizarte, kultur eta ekonomi maila altua lortzeko.

Prozesu honetan ez da ahanzi behar hiri garapen eta eraldaketa ez dela bakar-bakarrik ikuspegi desarrollista batetik ikusi behar; oso bestela, jarduerak jaso egin behar dute ingurunearen eta paisaiaren zaintza eta babesa, behar izanez gero neurri zuzentzaileak ezartzea, eta jarduten den ingurune naturalaren balorazioa, gogoan harturik uneoro iraunkortasun kontzeptua.

- **Hiri elementu enblematikoak sortzea.**
- **Kanpo eraginpeko zonen deskripzioa. Beste udalerrri batzuk.**
- **Deskribatutako egoeraren balorazioa.**

Deskribatutako faktore guztiek Elgoibarren eta bere eraginpeko zonaren hiri etorkizunari buruzko balorazio bat egitera garamatzate. Horren ildotik, aurreikusi egin behar dira gertatuko diren hiri eskaerak, etorkizun hori behar bezala erregulatuta eta, batez ere, analizatu, baloratu eta proposatuta gera dadin.

Aurrez esandako guztiaren emaitza gisa, Elgoibarrek hirigintza aldetiko erronka garrantzitsu bati egin behar dio aurre datozen urteetan; horren azken emaitza erronkari modu egokian edo okerrekoan heltzearen mendean egongo da.

Proposatzen diren esku-hartzeek badatorkigun etorkizuna izan behar dute abiapuntu, eta gertakariei aurre hartu behar diete, ideiak aberastuz, esku-hartzeak bultzatuz, proposamenak kontrolatuz, gaur egun nahiko zabaldua dagoen ohitura bat, inprobisatzearena zehazki, bazterrean laga dezagun, ikuspegi partikularraz, bai pribatuz bai instituzionalez, jardutekoarekin batera.

Garapen honen ezaugarri nagusiek hainbat kontzeptu ase behar dituzte, honakoak:

- Lurzoru eskaera garrantzitsua jarduera ekonomikoetarako, komunikazio onen ondorioz izan daitezkeen jardueren lekualdatzei eta jarduera berrien ezarpenari erantzutearren.

- Etxebizitza erabilerarako lurzoru eskaera garrantzitsua, udalerriko egoitza eremuaren berregituratzea bultzatuko duen ezarpen batez.
- Hainbat tipologia eta izaeratako egoitza lurzorurako eskaera, udalerrriaren erakarmenetik eta jarduera ekonomikoetatik ondorioztatzen diren beharrak asetzeko.
- Udalak beharrezko baliabideak jartzea, maila tekniko eta juridikoan eta kudeaketaren arloan, jardueren ontasuna, egiten denaren gaineko kontrola eta administrazio erakundeekiko komunikazioa bermatzearen.
- Udalerriko ekonomi faktore dinamikoak indartzea, garapen potentzialen bultzatzaile gisa.
- Udalerrriaren identitate faktoreak, ohiturak eta tradizioak, indartzea, aurreikusten den garapenarekiko korrespondentzian.
- Landa ingurunea bultzatzea eta babestea, ezaugarritzat dituen elementuak baloratuz, eta garatzen duen jardueraren, hots, produkzio edo turismo jardueraren araberako ahalmen ekonomikoz hornituz.
- Kulturak, inguruneak eta tradizioek eskaintzen dituzten balioak, eta turismora begirakoak, babestea eta ustiatzea.



# Irizpideak, helburuak eta proposamenak etxebizitzaren arloan

## 13.1 Irizpide eta helburu orokorrak

Helburuak Plan Orokor honen Hasierako Onarpenerako dokumentuan azaldutakoak dira, hain zuzen ere Udalak, 2010eko otsailaren 25eko erabakiaz, adostutako baldintzetan birdoitu edota osatuak, zehazki honakoak:

Etxebizitzen alorrean lortu beharreko helburu garbia, zaharkitutako industri alorrak egoitzarako birmoldatzea izan behar duela proposatzen dugu, batez beste 70-80 etx./ha-ko dentsitatea izateko moduan. Horixe izan daiteke, esate baterako, Urazandi edota Kamiñerokoa areetan planteatutako birmoldaketan kasua.

Etxebizitzetarako proposatu diren zona berriak, udalerrian benetan gertatzen den etxebizitza eskaerara egokitu beharko dira; hau da, ez da ahaztu behar oraindik gauzatu gabe dauden baina gaur egungo etxebizitza eskaeraren zati bati erantzungo dioten egoitza garapen berriak badaudela (Ubitartegain, URAZANDIGAIN ...).

## 13.2 Dauden egoitza erabilerako garapenak finkatzea

Orokorrean, eta jarraian aipatuko diren salbuespenak salbuespen, herrian dauden egoitza erabilerako garapenak finkatuko dira, betiere eraikitzeko unean indarrean zegoen hirigintza plangintzarekin bat etorritzat gauzatu badira edota gerora legeztatuak izan badira.

Salbuespen horiek, batik bat, aplikatuko dira hiria berriztatu edo eraberritzeko jarduketan nahiz Plan honetan eta berau garatuz proposatuko diren garapen berrien ondorioz –eta haiekin bateraezinak direlako– eraitsi behar diren etxebizitza eraikinetan.

Finkatutako etxebizitza kopurua, guztira, 5.000 ingurukoa da hiri ingurunean (lurzoru hiritarretan eta hiritargarrietan), eta beste 273 etxebizitza inguru dira landa ingurunean.

## 13.3 Garapen berrietako etxebizitzaren tipologia

Plan honetan proposatutako etxebizitza garapen berriak bloke tipologiakoak dira gehienbat, baina ingurune bakoitzaren ezaugarri eta berezitasunetara egokituta.

Tipologia hori, besteak beste, garapen iraunkorraren printzipioarekin bat dator, hiri garapen arrazionalak sortzearen ildotik. Izan ere, modu honetara Planaren helburuak betetzeko beharrezkoa den lurzorua besterik ez da erabiliko.

Era berean, dentsitate txikiko egoitza zonen aurreikuspena egitean lehentasuna ematen zaio, betiere, tipologia askotariko bati, hots, familia bakarreko edo familia biko etxebizitzaren tipologiari mugatzeke, eta partzela bakoitzaren berezitasunetara egokituz uneoro. Horrela, gerta daiteke 4 edo 6 etxebizitzako bloke txikiak eraikitzea, tarteko pausoa baitira dentsitate txiki "tradizionalaren" eta altueran garatzen diren eraikuntzen artean.

Dena den, Plan honetan aurreikusi den lurzoru kontsumoa benetan txikia da (Zabalpena: 58.598 m<sup>2</sup>), etxebizitzak ezartzeko jarduera gehienak industri lurzoru hiritar degradatuetan gauzatuko baitira (Urazandiberri: 55.890 m<sup>2</sup> eta Kamiñerokoa: 12.445 m<sup>2</sup>). Horrela, hiria biziberritu ahal izango dugu, kanpoaldeko eremu berriak kolonizatu beharrean.

## 13.4 Etxebizitzaren neurria

Etxebizitzaren tamaina arautzeko hartu diren neurriak jarraian azalduko diren helburuen ondorio dira.

Alde batetik, behar diren bizigarritasun baldintzak bermatzeko, etxebizitzarako gutxieneko tamaina bat ezarri behar da.

Bestalde, batez besteko tamaina bat finkatu beharko da etxebizitza multzo askotarikoa antolatu ahal izateko, alde batetik etxebizitzak egoitza erabilerako tipologia ezberdinetara eta, bestetik, gaur egungo familia tipologiaren ezaugarrietara egokituz.

Azkenik, antolatu beharreko etxebizitzaren kopurua eta antolaera zonaldeen ezaugarrietara egokitu beharko dira, batez ere orografiara eta dauden sarbide eta zerbitzu azpiegituretara.

Horrela, baldintzatzaile horien argitan beharrezkoa izanez gero, batez bestekoan adierazitakoa baino etxebizitza gutxiago antolatu ahal izango da.

Horrekin guztiarekin bat, Plan Orokor honetako hirigintzako esparruetako arau partikularrek egokitu egiten dituzte etxebizitzen batez besteko neurri edota kopuruari buruzko aurreikuspen erregulatzailerokorrak kasuan-kasuan detektatzen diren berezitasunetara; eta, egoki iritziz gero, batez besteko orokorraren arabera posible izango litzatekeena baino kopuru txikiagoa baimentzea planteatzen dute.

Planteatzen diren aurreikuspen batzuk honakoak dira:

1/ Etxebizitzaren gutxieneko neurria: 40 m<sup>2</sup> erabilgarri.

2/ Batez besteko etxebizitza neurriak:

- a.10 Alde zaharreko egoitza erabilerako partzelak: 70 m<sup>2</sup> (t)/etx.
- a.20 Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako partzelak: 85 m<sup>2</sup> (t)/etx.
- a.30 Dentsitate txikiko egoitza erabilerako partzelak: 120 m<sup>2</sup> (t)/etx.

Aipatutako “a.30 Dentsitate txikiko egoitza erabilerako partzelak” tipologiaren kasuan, etxebizitza neurrietan aldaketa handiagoak egotea baimenduko da, lehen aipatutako tipologia aniztasuna lortzearren.

3/ Irizpide osagarriak:

- Lokalei etxebizitza erabilera emateko ordenantzak adierazten dituen egoitza eraikinetan dauden lokal eta espazioetako -ordenantzan eskatzen diren baldintza guztiak betetzen dituztenetako- etxebizitza kopurua (Plan Orokor honetako 98. artikulutik 103. artikulura): 1 etxebizitza.
- Eraikin batean edo zati batean, lehen azaldutako irizpide orokorrekin bat, baimendu daitekeen etxebizitza kopuruaren kalkulu orokorretik ateratzen diren zatietan, 45 m<sup>2</sup>(t) baino gehiagokoetan (“a.10 Alde zaharreko egoitza erabilerako partzelak” eta “a.20 Eraikuntza irekiko egoitza erabilerako partzelak” deituen kasuan) edo 70 m<sup>2</sup>(t) baino gehiagokoetan (“a.30.1 Dentsitate txikiko egoitza erabilerako partzelak” deituen kasuan), etxebizitza erabilera baimentzeko ezarritako baldintzak betetzen badituzte (hirigintzako kalifikazioa, sarbideak, garaiera, bizigarritasuna, etab.): 1 etxebizitza. 45 edo 70 m<sup>2</sup> (t)-ko azalera konputatzeko kontuan hartu beharreko azalera erabat pribatiboa izango da, hau da, ez da eraikineko elementu komunei lotuta egongo.

- “a.30.2 Dentsitate txikiko eraikuntza atxikiko erabilerako partzela” eraikuntza tipologiako eraikin-modulu bakoitzeko gehienezko etxebizitza kopurua: 1 etxebizitza.
- Oro har, etxebizitzaren batez besteko neurria arautzeko baldintzak ez dira aplikatzen eraikin berrietan edo garapen berriak gauzatzeko eraisketek ukitutako zonetan bizi direnak lekualdatzeko edo birkokatzekeo diren eraikin horien parteetan. Horrelako kasuetan, etxebizitzaren gutxieneko neurriari buruzko irizpideak aplikatzen dira.
- Finkatu egiten dira egun dauden etxebizitzak, aurreko irizpideei egokitzen ez bazaizkie ere eraiki ziren unean indarrean zegoen legediarekin bat egokituak edo geroago legezatuak; salbuespenak dira, dena den, ondoko kasuak:
  - Plan Orokor honek ezartzen duen gutxieneko azalera baino txikiagoko etxebizitzak. Hala, kasuan kasuko eraikinaren ordezkatzeko edota birgaitze integralaren kasuan, beharrezko neurriak hartu beharko dira aipatutako gutxieneko neurria betetzeko.
  - Eraikin horietan baimendutako profiletik kanpo dauden solairuetako etxebizitzak. Horrela, solairu horietan dauden etxebizitzak ez dira kontuan hartuko ordezeko eraikin berri baimendu edota egokituko den gehienezko etxebizitza kopurua zehazteko unean.
- Hirigintzako ondare katalogatu eta babestu beharrekoan sartutako eraikinak direnean, zehaztu egin beharko da egokituko den etxebizitza kopurua, betiere eraikin haien benetako babes eraginkorrera begira.
- Oro har, 12.4 apartatu honetan zehar azaldutako irizpideen aplikazioa egokitu egingo zaie Plan honetako “2.1.- Hirigintzako Arau Orokorrak” dokumentuan ezartzen diren baldintzei. Dokumentu horretan arlo honi dagokionez ezarritako bestelako baldintzak ere aplikagarriak dira.

Egoitza erabilerako garapen berrietarako proposamenak xedatze aldera, etxebizitza eta bizileku mota hauek bereizi dira:

#### **ETXEBIZITZA ETA EGOITZA ERABILERA KO GARAPEN BERRIAK:**

Etxebizitza berrien erregimen juridikoa edo bestelako inguruabarrak direla-eta beste etxebizitza mota batzuk ezar balitezke ere, honakoak nabarmendu behar dira:

Gaur egungo Hiria Antolatzeko Arauetan aurreikusita dauden baina oraindik gauzatu ez diren etxebizitzak, arauok aldatzeko espedienteetan proposatutakoak barne (gauzatze bidean daudenak kanpoan geratzen dira).

Plan Orokor honetan aurreikusitako garapen berrietako etxebizitzak.

Etxebizitza berrien modalitate bi hauek garapen berrizat hartzen dira, ondorio guztietarako.

#### **ETXEBIZITZA BERRIAK LEHENDIK ETA FINKATUTA DAUDEN EGOITZA ERABILERA KO ERAIKINETAN:**

Halakotzat hartzen dira, besteak beste, teilatua jasota sortutako etxebizitzak, orain dauden etxebizitzaren banaketak, beheko solairuko lokal egokituak edo antzekoak, betiere lehendik dauden eraikinetan.

#### **HORNIDURA BIZILEKUAK:**

Elgoibarko hirigintzako plangintzaren kasuan, legeak ez dio ezartzen estandar hau bete beharrik, 20.000 biztanletik beherako biztanleria baitu.

#### **ANTOLAMENDUZ KANPOKO ETXEBIZITZAK:**

Planak identifikatu behar ditu garapen berriekin edo proposatutako beste jarduera batzuekin bateraezinak direlako eraitsi behar diren eraikinak, hau da, antolamenduz kanpokotzat deklaraturako eraikinak.

Zehaztaper hori egin daiteke Plan Orokorrak antolaketa xehakatur barne hartzen duen kasuetan, baina ez garapeneko planeamendua egitea aurreikusi den kasuetan. Beraz, Planak esparru horietarako egindako kalkuluak gutxi gorabeherakoak dira.

Irizpide horiekin, aurrean dezakegu Plan Orokor honek 1.297 etxebizitza garatzea aurreikusi duela datozen urteotarako; horietatik 205 Hiria Antolatzeko Arauetan aurreikusita zeuden baina oraindik egin gabe daude.



Gerora, alderdi eta sektorekako Esku-hartze Proposamenaren atalak zehatzago definituko ditu proposatu den egoitza erabilerako multzo honen kokapena eta ezaugarriak.

● **LABURPEN TAULA**

**ETXEBIZITZAK**

Area/Alorra	Azalera	Egoitza eraikigarritasuna		Librea	Guztira
		BOE	Tasatua		
Zabalpena	58.598 m <sup>2</sup>	203	74	93	370
Urazandiberri	55.890 m <sup>2</sup>	92	92	276	460
Kamiñerokoa	12.445 m <sup>2</sup>	22	22	66	110
Trenbide 1	9.750 m <sup>2</sup>	0	24	0	24
Trenbide 2	1.635 m <sup>2</sup>	10	0	17	27
Urazandi Mendebaldea	1.585 m <sup>2</sup>	11	0	0	11
Altzola	38.975 m <sup>2</sup>	0	0	18	18
Lokalak etxebizitza bihurtzea	0	0	0	40	40
<b>AURREIKUSITAKO BERRIA GUZTIRA</b>		<b>338</b>	<b>212</b>	<b>510</b>	<b>1.060</b>

\* Ez dira kontuan hartzen Plan Orokor honetan proposatzen diren ordezkatzeko fitxen ondorioz sortzen diren etxebizitzak.



## 13.6

## Etxebizitza garapen berriak eta hauen justifikazioa, kokapenaren zehaztapenaren ikuspegitik

Azaldutakoarekin bat, egoitza lurzorurako planteamenduak hiru esku-hartzetan biltzen dira nagusiki; honakoak dira:

### A.- Esku-hartze berriak

Funtsean 3 dira planteatzen diren esku-hartze garrantzitsuak: horietako bi berritzeko izango lirateke (Urazandiberri eta Kamiñerokoa areak), beraz dagoeneko okupatuta dauden eta "leheneratu" behar diren lurzoruen gainekoak, eta hirugarrenean lurzoru berria sailkatzen da, baina lehendik dagoen egoitza area bat (Zabalpena-Sigma area) osatzeko helburuz.

Area horietarako proposamenak honakoak izango lirateke:

- Urazandiberri: gaur egun industri eraikinek okupatzen duten lurzoru hiritarreko 55.890 m<sup>2</sup> inguru erabat leheneratzea proposatzen da; industri eraikin horietako asko abandonatuta daude.

Auzo berriak ekipamendu eraikin handi bat edukiko du (kultur edo sorospen erabileretara bideratu ahal izango litzateke), hirugarren sektoreko erabilerarako eraikin bat, lurrazpiko aparkaleku baterako aukera izango duen plaza publiko handi bat eta 460 etxebizitza berri; hauetatik 184 (% 40) babes erregimenen baten mendean egongo dira.

- Kamiñerokoa: Ermuaranbideko bideak inguratzen duen area industri eraikin ugariz okupatuta dago gaur egun; horietako asko Ermuaranerreak erreka gainean eta abandonatuta daude.

Antolaketa berriak proposatzen du inguru osoa birgaitzea, bidea erreka ondora eramanez, eta ibaiertzeko pasealeku bat sortuz Sallobente-Ermuarango jolas eremuranzko ibilbidearen hasieratzat.

Proposamenak 110 etxebizitza antolatzen ditu guztira (horietatik 44 babes erregimenen baten mendean egongo dira), eta aukera uzten du plaza azpian aparkaleku publiko bat sortzeko, udal ekipamenduren bat -esaterako haurtzaindegi bat- har dezaketen etxabe komertzialekin batera.

- Zabalpena (Sigmako zona): lurzoru hiritargarrin egoitza garapen berri bat sortzea proposatzen da, 370 etxebizitza inguru, etxabe komertzialekin eta lurrazpiko aparkaleku publikorako aukera izango duen plaza publiko zabal bati lotutako ekipamendu eraikin berri batekin batera. Etxebizitzetatik % 75ek babes erregimenen bat izango dute.

Antolaketa egituratzeko bide berri bat sortzen da: Sigmako biribilgune berritik abiatuko da, eta zerbitzua emango die,aldi berean, Olasogainen dauden eraikinei, bide batez saihestuz gaur egun erabiltzen duten N-634 errepiderako irtenbide arriskutsua.

**B.- Indarrean dauden Hiria Antolatzeko Arauetatik eta geroko aldaketetatik finkatzen diren proposamenak:**

Ondoko garapenak finkatzen dira (horietako batzuetan dagoeneko abiatu dira eraikuntza lanak):

- Ubitartegain: Plan Orokorra jaso egiten du aurreko antolaketak Ubitartegaineko egoitzarako hiri eremu edo arearako egiten zuen proposamena.

Zona honen garapenak aukera emango du Sigmako biribilgunetik (herrigunerako sarrera) Arregitorre auzoranzko lotura bide bat sortzeko, trenaren trazaduraren azpitik.

Guztira 263 etxebizitza sortuko dira (horietatik 100 dagoeneko eraikita daude eta, beraz, ez dira garapen berriaren ondorioetarako konputatzen).

- URAZANDIGAIN: Plan Orokorra jaso egiten du Urazandi alorreko U.E.2ko Xehetasunezko Azterketaren, 2003ko ekainaren 9koaren, Behin Betiko Onarpenaren Testu Bateratuko proposamena.

Dokumentu honetan 42 etxebizitza eraikitzea onartzen da, hainbat tipologiatan banatuta: 30 etxebizitza apartamentu-bloke batean, 10 familiabakar atxiki, eta familia biko bat.

**C.- Landa auzoetako jarduerak**

Mantendu egiten da Sallobente-Ermuaran, Aiastia (San Migel) eta Idotorbeko (San Pedro) landaguneetako lurzoru ez urbanizagarriaren sailkapena, eta lurzoru ez urbanizagarrian area hauek sortzen dira:

- N.U.1- Sallobente-Ermuaran
- N.U.2- Aiastia (San Migel)
- N.U.3- Idotorbe (San Pedro)

Area hauek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, bere 29. artikuluan ezarritakoaren arabera arautuko dira.

Sallobente-Ermuaran, Aiastia (San Migel) eta Idotorbe (San Pedro) auzoek bete egiten dute 29. artikulua 1. apartatuan eskatzen dena, 6 eta 25 baserri bitarteko multzoak baitira elkartzen diren eta izaera ematen dien espazio publiko baten inguruan.

Etxebizitza kopuruaren % 50 edo (kopuruz eta azaleraz) gutxiagoko hazkundera proposatzen da, artikulua 5. apartatuak ezartzen duen moduan.

Gainera, ez da hornidura, ekipamendu, espazio libre edo trazadura berriko bide publikorik definituko; bakar-bakarrik egungo mugak eta lerrokadurak erregulatzera mugatuko gara.

Proposamenetan, zehazki, jarduera hauek jasotzen dira:

#### N.U.1- Sallobente-Ermuaran:

Sallobente-Ermuarango gunea auzo txiki bat da, Ermuaranerrika errekak eta auzoa Elgoibarko hirigunearekin lotzen duen errepideak zeharkatzen duten ibar estu batean kokatua. Deba ibaiaren ezkerrealdetik oso barnealdera dago.

Sallobente-Ermuarango landagunearen osagaiak Sallobente-Ermuarango ermita, frontoia eta aisialdirako eremu zabalak dira, mahai, eserleku, parrilla eta abarrez hornituak. Gune honekin batera, Sallobente-Ermuaran, Sallobente-Ermuaran Zaharra, Arantzabal, Ermubekoa, Aldabar eta Gelatxo baserriak daude, 6 etxebizitza dituztela guztira Sallobente-Ermuarandik hurbileko inguruan; honetan N.U.1- Sallobente-Ermuaran area sailkatzen dugu, 40.490 m<sup>2</sup>-ko azaleraz.

Landa inguru honetan 3 etxebizitza berri eraikitzea planteatzen da; lehendik dauden eraikinen arteko espazio libreak osatzen dituzte. Gutxieneko partzela 1.000 m<sup>2</sup>/etxebizitza izango da, eraikigarritasuna 200 m<sup>2</sup>(t)/etxebizitza, eta profila, berriz, gehienez behe solairu eta lehen solairukoa.

Gainera bi hobekuntza jarduera txiki proposatzen dira sarbideak hobetzeko eta Sallobente-Ermuaran guneko bidea zabalatzeko, sakristia-baserriaren parte bat eraitsiz horretarako eta eraikigarritasuna ordezkatzeko planteatuz, hain zuzen egungo errepidearen pasagunea zabalago egin ahal izatearren.



### N.U.2- Aiestia (San Migel):

Aiestia (San Migel) auzoa Kalamua mendiaren mazelaren goiko aldean dago, Deba ibaiaren eskuineko aldean. Auzoa bitan banatzen du herria Markinarekin lotzen duen GI-2636 errepideak.

Aiastiako (San Migel) landagunean Done Mikel (San Migel) ermita, frontoia, bolatokia eta tiro-pista daude. Gune honekin batera dira Aldazgain, Bentagoikoa, Migelburu, Menditxo eta Berdezkunde I eta II baserriak, 8 etxebizitza guztira San Migeletik hurbileko inguruan; honetan N.U.2- Aiestia (San Migel) area sailkatzen dugu, 25.244 m<sup>2</sup>-ko azaleraz.

Landa inguru honetan 4 etxebizitza berri eraikitzea planteatzen da; lehendik dauden eraikinen arteko espazio libreak osatzen dituzte. Gutxieneko partzela 1.000 m<sup>2</sup>/etxebizitza izango da, eraikigarritasuna 200 m<sup>2</sup>(t)/etxebizitza, eta profila, berriz, gehienez behe solairu eta lehen solairukoa.

Gainera areako zerbitzuak eta azpiegiturak hobetzea eta osatzea planteatzen da, eta errepide nagusian espaloiak mugatzea eta atzera lerrokatzea, eraikinetarako sarbideak eta auzora doan jendearentzako aparkalekuak egitearekin batera.

### N.U.3- Idotorbe (San Pedro):

Idotorbeko (San Pedro) landaguneak auzoko bizitzako elementu asko ditu, hala nola Idotorbeko ermita, San Pedro baserria jatetxearekin, frontoia, tiro-pista, bolatokia, jolasgunea eta merenderoa Idotorbeko Elkartearekin, plater-tiroketa eta zentro balioaniztun berria gastronomi elkartearekin.

Elementu horiekin guztiekin batera, San Pedro, Otsoroandi, Otsorotxiki, Arana eta Larramendi baserriak eta Idotorbe (San Pedro) Bailara 31 W-n kokatutako baserria daude, guztira 6 etxebizitza dituztela; eta denon artean osatzen dute N.U.3- Idotorbe (San Pedro) deitutako lurzoru ez urbanizagarriko area, 62.167m<sup>2</sup> eginez orotara.

Landa inguru honetan 3 etxebizitza berri eraikitzea planteatzen da; lehendik dauden eraikinen arteko espazio libreak osatzen dituzte. Gutxieneko partzela 1.000 m<sup>2</sup>/etxebizitza izango da, eraikigarritasuna 200 m<sup>2</sup>(t)/etxebizitza, eta profila, berriz, gehienez behe solairu eta lehen solairukoa.

Gainera areako zerbitzuak eta azpiegiturak hobetzea eta osatzea planteatzen da, eta aisialdirako zona publikoak, bai parke bai plaza motakoak, zehaztea eta mugatzea.

Osterantzean, kontuan hartuko dira 2010eko otsailaren 25ean Elgoibarko udalak osoko bilkuran onartutako landaguneekin lotutako alderdiak. Izan ere, horretan zehaztaperen hauek egin ziren:

*Landaguneez; Udalak onartzen du Aiaztia (San Migel), Idotorbe (San Pedro) eta Sallobente-Ermuaran auzoak landagune deklaratzeko proposamena.*

*Era berean, baldintzatuz ezartzen da landaguneezako jarduerak horiek planifikatzeko orduan ondoko helburu hauek hartzea kontuan:*

- Landaguneez hirigintzako garapenera begira, auzoko egungo biztanleentzat erreserbatzeko edo horiei lehentasuna emateko aukera, hain zuzen beste leku batzuetako jendeek kolonizatzea saihesteko.*
- Errespetatu egin beharko da landako familia biko egungo etxebizitza tipologia, eta ingurunearekin bat ez datozen eraikuntzak saihestuko dira.*
- Garapen hauek baliatu beharko dira ahal den neurrian auzo horietan dauden bide, zerbitzu eta bestelako akats edo gabeziak konpontzeko.*



## 13.7

## Egoitza garapen berriak eta horiek hirigintzako legedian ezarritako irizpideetara lotzea. Etxebizitza modalitateak erregimen juridikoaren arabera

Aurreko apartatuko A puntuan aipatu diren egoitza garapen berriak egokitu egin behar dira hirigintzako legedian ezarritako irizpideetara, hain zuzen horiek etxebizitza babestuari dagokion erregimenari bai sustapen libreko etxebizitzaren erregimenari lotzeari dagokionez.

HAPOn proposatzen diren egoitza garapenetan Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak, 2006ko ekainaren 30ekoak, erregulatzen duen etxebizitza babestuaren estandarren aplikazioa, laburbildurik ondoren azaltzen diren baldintza eta irismenarekin planteaturik ulertu behar da:

- Lege horren 80. artikuluan ezarritakoarekin bat, jarduera integratuei loturiko lurzoru hiritar finkatu gabea aurreikusten den egoitza eraikigarritasun berriaren gutxienez % 40 etxebizitza babestuaren erregimenari lotu behar zaio; aldi berean, portzentaje horretatik gutxienez % 20 babes ofizialeko etxebizitza erregimenari lotu behar zaio.
- Osterantzean, lurzoru hiritargarran aurreikusitako eraikigarritasun berriaren % 75ekoaren pareko gutxieneko bat etxebizitza babestuaren erregimenari lotu behar zaio. Aldi berean, portzentaje horretatik gutxienez % 55 babes ofizialeko etxebizitza erregimenari lotu behar zaio.
- Estandar horri lotutako eta babes ofizialeko erregimenari lotu gabeko etxebizitzak erregimen bereziko etxebizitza tasatu deitzen erregimenari lotuzat ulertu behar dira; etxebizitza horien esleipen edota salmenta prezioa, gehienez ere, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko edota saltzeko gehienezko prezioari 1,7ko koefizientea aplikatuzetik ateratzen den emaitza izango da.



Zehazki, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimena definituta dago Elgoibarko udal etxebizitza tasatuak arautzeko Udal Ordenantzan, Plan Orokor honetan definituan.

Ordenantza horretan hainbat modalitate bereizten dira, honakoak:

- Erregimen orokorreko udal etxebizitza tasatuak; etxebizitza horien esleipen edota salmenta prezioa, gehienez ere, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko edota saltzeko gehienezko prezioari 2ko koefizientea aplikatuz ateratzen den emaitza izango da.
- Erregimen orokorreko eta sustapen pribatuko udal etxebizitza tasatuak; etxebizitza horien esleipen edota salmenta prezioa, gehienez ere, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzak esleitzeko edota saltzeko gehienezko prezioari 2,2ko koefizientea aplikatuz ateratzen den emaitza izango da.

## 13.8

### **Etxebizitza garapen berrietarako proposamenak: kokapena, kopurua eta erregimen juridikoa.**

#### **PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZA BERRIETARAKO KOKAPENA ETA ERAIKIGARRITASUNAREN ZENBATEKOA.**

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

Garapen berri horiek ondoren jasotzen diren tauletan aipatuak dira zehazki, azalpena begira erreferentzia harturik, betiere, Plan honetan mugatutako hirigintzako esparruak eta azpi-esparruak

Taula horiek eta bertan jasotako datuak behar bezala irakurri eta ulertzeko, gogoan izan behar da horiek prestatzeko abiapuntuak izan direla, besteak beste, ondoren jasotzen diren alderdiak:

- *Gauzatutzat jotzen da bai dagoeneko eginda dagoen bai 2010eko irailaren amaiera baino lehen eraikuntzarako udal lizentzia jaso zuen egoitza eraikigarritasuna.*
- *Ez da gauzatutzat jotzen orain finkatzen den 1992ko Hiria Antolatzeko Arauen eta ondorengo aldaketen esparruan proiektatutako egoitza eraikigarritasuna, 2010eko*

*iraileko aipatu data baino lehen udal lizentziaren gai izan ez zena (Urazandigaineko garapenak eta Ubitartegaineko parte bat); ezta, noski, lehen aldiz Plan Orokor honetan bertan aurreikusten dena ere.*

Hurren datorren 1. taulan azaltzen dira aipatutako garapen berri guztietan proiektatutako hirigintzako egoitza eraikigarritasunari buruzko datuak, Plan Orokor honek proposatzen dituen ordezkatzeko fitxak gauzatzetik ateratzen direnak izan ezik.

Taula horretan bertan aipatzen da eraikigarritasun hori lotu egiten zaiela bai egoitza garapen berri aipatuak erregulatzeko irizpideei, bai Etxebizitza arloko eta hirigintzako plangintza eta kudeaketa tresnak tramitatzeko premiazko neurriei buruzko 17/19941 Legeari, bai 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeari.



## 1. TAULA

*PLANTEATUTAKO GARAPEN BERRI GUZTIETAN PROIEKTATUTAKO HIRIGINTZAKO EGOITZA ERAIKIGARRITASUNA, BARNE HARTURIK ORAIN FINKATZEN DIREN 1992ko HIRIA ANTOLATZEKO ARAUEN ESPARRUAN AURREIKUSI ETA GAUZATU GABEAK*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ERAIKIGARRITASUN FINKATUA (HIRIA ANTOLATZEKO ARAUAK + ALDAKETAK)	ERAIKIGARRITASUN BERRIA PLAN OROKORRA	ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA
1.E-TRENBIDE 1		2040	2040
1.F-TRENBIDE 2		2.380	2.380
3.A-KAMIÑEROKOA		11.000	11.000
3.D-UBITARTEGAIN	29.127		29.127
6.A-URAZANDIBERRI		46.000	46.000
6.C-URAZANDIGAIN	5000		5000
6.D-URAZANDI MENDEBALDEA		935	935
8.E-ZABALPENA		37.000	37.000
13-ALTZOLA		1.600	1.600
N.U.SALLOBENTE- ERMUARAN		600	600
N.U.2- AIASTIA (SAN MIGEL)		800	800
N.U.3- IDOTORBE (SAN PEDRO)		600	600
<b>SAILKATUTAKO LURZORUA GUZTIRA</b>	<b>34.127</b>	<b>102.955</b>	<b>137.082</b>

**2006ko EKAINAREN 30eko LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAREN MENPEKO EGOITZA GARAPEN BERRIETAN PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZETARAKO ERAIKIGARRITASUNAREN ERREGIMEN JURIDIKOA.**

Hurren datarren 2. taulan azaldu egiten dira epigrafe honexetako “12.7” apartatuan azaldutako irizpideen arabera aipatu Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako erregulazio irizpideen mendekotzat jo behar diren egoitza garapenak; kontuan hartu behar dira, halaber, aipatu lege estandarra bai jarduera integratuei lotutako lurzoru hiritarrean bai lurzoru hiritargarran betetzera begira.

Hori bezalako aurreikuspen batek hainbat alderdi argitzea eskatzen du; izan ere, aipatu legearen esparruan kasu kasuko jarduera integratuko esparruak mugatzea antolaketa xehakatuari dagokion arau mailako zehaztapen bat da.

Hori dela eta, une honetan bi esparru edota garapen mota desberdini buruzkoa dugu behin eta berriro aipatzen dugun estandarra.

Alde batetik, Plan Orokor honek ‘ofizialki’ eta ‘arau izaeraz’ mugatzen dituen jarduera integratuko esparruetan aurreikusiak ditugu, dokumentu honexetako hurrengo epigrafean azaltzen diren irizpideekin bat datozenak.

Bestetik, antolaketa xehakatuaren zehaztearren garapeneko antolaketa formulatzea aurreikusten den beste esparruetan planteatuak ditugu; jarduera integratuko esparruak ere mugatu beharko dira horietan. Bitartean, kasu horietan Plan Orokor honek arautzen duen proiektatutako egoitza eraikigarritasunaren erregimen juridiko aipatua, ulertzen du ezen, etorkizunean, eta modu ofizialean jada, jarduera integratuei lotuko zaizkiela, eta horrela aurreratu egingo direla maila ofizialean eta normatiboan hirigintzako prozesuaren geroagoko faseetan hartuko diren erabaki batzuk.

Hori guztia nolabaiteko desfase kontzeptual baten emaitza da; izan ere, alde batetik ondoren azaltzen diren aurreikuspenen maila eta izaerari eragiten die eta, bestetik, aurreikuspen horien inguruko erabakiak hartzeko uneari: lurzoru hiritarraren kategorizazioa (antolaketa xehakatu); etxebizitza babestuaren arloko legezko estandarrak betetzea bermatzeko neurriak (egiturazko antolaketa); jarduera integratuko esparruak mugatzea (antolaketa xehakatu).



## 2. TAULA

*2006ko EKAINAREN 30eko LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN  
EZARTZEN DIREN IRIZPIDEEN MENDEKO ESPARRUETAN AURREIKUSITAKO  
ETXEBIZITZA GARAPEN BERRIETAN PROIEKTATUTAKO EGOITZA  
ERAIKIGARRITASUNA.*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BOE ERAIKIGARRITASUNA	ERAIKIGARRITASUN TASATUA	ERAIKIGARRITASUN LIBREA	ERAIKIGARRITASUN GUZTIRA
E-TRENBIDE 1		2040		2040
F-TRENBIDE 2	850		1.530	2.380
A-KAMIÑEROKOA	2.200	2.200	6.600	11.000
A-URAZANDIBERRI	9.200	9.200	27.600	46.000
D-URAZANDI ENDEBALDEA	935			935
E-ZABALPENA	20.300	7.400	9.300	37.000
A-ALTZOLA			1.600	1.600
U.1-SALLOBENTE- ARMUARAN			600	600
U.2-AIASTIA (SAN GEL)			800	800
U.3-IDOTORBE (SAN PEDRO)			600	600
<b>GUZTIRA</b>	<b>33.485</b>	<b>20.840</b>	<b>48.630</b>	<b>102.955</b>



### 3. TAULA

*2006ko EKAINAREN 30eko LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN  
ARAUTZEN DEN ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRA BETE BEHAR DUTEN  
ESPARRUETAN AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZA GARAPEN BERRIETAN  
PROIEKTATUTAKO EGOITZA ERAIKIGARRITASUNA.*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BOE ERAIKIGARRITASUNA	ERAIKIGARRITASUN TASATUA	ERAIKIGARRITASUN LIBREA	ERAIKIGARRITASUN GUZTIRA
E-TRENBIDE 1		2040		2040
F-TRENBIDE 2	850		1.530	2.380
A-KAMIÑEROKOA	2.200	2.200	6.600	11.000
A-URAZANDIBERRI	9.200	9.200	27.600	46.000
O-URAZANDI				
E-NDEBALDEA	935			935
E-ZABALPENA	20.300	7.400	9.300	37.000
A-ALTZOLA			1.600	1.600
<b>GUZTIRA</b>	<b>33.485</b>	<b>20.840</b>	<b>46.630</b>	<b>100.955</b>

## LEHENGO GARAPENETAN ATERATAKO ETXEBIZITZA UNITATEAK, ETA HORIEN ERREGIMEN JURIDIKOA.

Ondoko 4., 5. eta 6. tauletan azaltzen dira aurreko tauletan aipatutako egoitza garapenetatik ateratzen diren etxebizitza unitateei buruzko datuak, dagokien erregimen juridikoarekin batera.

Zehazki, hirigintzako eraikigarritasunari dagokionez aurreko tauletan azaldutakoarekin bat:

- 4. taulan azaldu egiten da proiektatutako garapen berri aipatu guztietan proiektatutako etxebizitza kopurua, 17/1994 Legearekiko edo 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearekiko loturarekin batera.
- 5. taulan azaldu egiten da 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideei lotutako hirigintzako garapenetan proiektatutako etxebizitza kopurua guztira, legeak arautzen duen etxebizitza babestuaren estandarra betetzera begira etxebizitza horiek kontuan hartu behar diren ala ez alde batera lagata.
- 6. taulan azaldu egiten da aipatutako 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean arautzen den etxebizitza babestuaren estandarra betetzera begira kontuan hartu behar diren hirigintzako garapenetan proiektatutako etxebizitza kopurua guztira. Zehazki, jarduera integratuak izango diren lurzoru hiritarrean zein sektore barruan sartutako lurzoru hiritargarran sailkatutako esparruetan planteatutako garapenak dira. Ondorio horietarako, horrelakotzat hartzen dira Plan honek modu ofizial eta normatibo batez mugatutako jarduera integratuko esparruak zein batez ere iradokiak izan direnak; azken hauen mugatze ofiziala sustatu beharreko antolaketa xehakatuak ekarri beharko du.



## 4. TAULA

*PLANTEATUTAKO GARAPEN BERRI GUZTIETAN PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZA KOPURUA, GAUZATU GABE DAUDEN ETA ORAIN FINKATZEN DIREN HIRIA ANTOLATZEKO ARAUEN ESPARRUAN AURREIKUSIAK BARNE.*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ETXEBIZITZA FINKATU KOP. (HIRIA ANTOLATZEKO ARAUAK + ALDAKETAK)	ETXEBIZITZA BERRIEN KOP. (PLAN OROKORRA)	ETXEBIZITZA KOPURUA GUZTIRA
1.E-TRENBIDE 1		24	24
1.F-TRENBIDE 2		27	27
3.A-KAMIÑEROKOA		110	110
3.D-UBITARTEGAIN	163		163
6.A-URAZANDIBERRI		460	460
6.C-URAZANDIGAIN	42		42
6.D-URAZANDI MENDEBALDEA		11	11
8.E-ZABALPENA		370	370
N.U.1-SALLOBENTE- ERMUARAN		3	3
N.U.2- AIASTIA (SAN MIGEL)		4	4
N.U.3- IDOTORBE (SAN PEDRO)		3	3
SAILKATUTAKO LURZORUA GUZTIRA	205	1012	1217*





## 5. TAULA

*2006ko EKAINAREN 30eko LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN  
EZARTZEN DIREN IRIZPIDEAK BETE BEHAR DITUZTEN EGOITZA GARAPEN  
BERRIETAN PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZA KOPURUA.*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BOE ETXEBIZITZA KOPURUA	ETXEBIZITZA TASATUEN KOPURUA	ETXEBIZITZA LIBREEN KOPURUA	ETXEBIZITZA KOPURUA GUZTIRA
1.E-TRENBIDE 1		24		24
1.F-TRENBIDE 2	10		17	27
3.A-KAMIÑEROKOA	22	22	66	110
6.A-URAZANDIBERRI	92	92	276	460
6.D-URAZANDI MENDEBALDEA	11			11
8.E-ZABALPENA	204	74	92	370
13.A-ALTZOLA			18	18
N.U.1-SALLOBENTE- ERMUARAN			3	3
N.U.2- AIASTIA (SAN MIGEL)			4	4
N.U.3- IDOTORBE (SAN PEDRO)			3	3
<b>GUZTIRA</b>	<b>339</b>	<b>212</b>	<b>461</b>	<b>1012</b>

## 6. TAULA

*2006ko EKAINAREN 30eko LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN  
ARAUZTEN DEN ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRA BETE BEHAR DUTEN  
ETXEBIZITZA GARAPEN BERRIETAN PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZA KOPURUA.*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BOE ETXEBIZITZA KOPURUA	ETXEBIZITZA TASATUEN KOPURUA	ETXEBIZITZA LIBREEN KOPURUA	ETXEBIZITZA KOPURUA GUZTIRA
1.E-TRENBIDE 1		24		24
1.F-TRENBIDE 2	10			27
3.A-KAMIÑEROKOA	22	22	66	110
6.A-URAZANDIBERRI	92	92	276	460
6.D-URAZANDI	11			11

<b>MENDEBALDEA</b>				
8.E-ZABALPENA	204	74	92	370
13.A-ALTZOLA			18	18
<b>GUZTIRA</b>	<b>339</b>	<b>212</b>	<b>452</b>	<b>1.020</b>

#### **ETXEBIZITZA BERRIAK LEHENDIK DAUDEN ERAIKINETAN ETA FINKATUETAN.**

Azaldutakoarekin bat, horrelako etxebizitzat hartzen dira eraikin horietan, bai teilatu jasotze baimenduen, bai egungo etxebizitzak zatitzearen, bai beheko solairuko lokal edo antzekoetan egokitzearen ondorioz atera daitezkeenak.

Guztira sorburu horretako 40 bat etxebizitza aurreikusten dira.

Guztirako kopuru horretatik, eta etorkizunean egingo den kasuan kasuko kopuruaren zehaztapan doituago bat izango bada ere, jotzen da beste 40 bat etxebizitza atera daitezkeela eraikin horietako beheko solairuetako lokaletan etxebizitza erabilera prestatzetik.

#### **HORNIDURA BIZILEKUAK**

Indarrean dagoen hirigintzako legediak horren inguruan ezartzen dituen irizpideak bete beharko badira ere, guztira hornidurako 30 bat bizileku antolatzea aurreikusten da, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak horretarako obligaziorik ezarri ez arren.

#### **ETXEBIZITZA BERRIAK ZENBATZEAN ATERATZEN DIREN KONKLUSIOAK**

Egindako konputuetatik ateratzen den Elgoibarko etxebizitza berrien kopurua 1.110koa da; datu horren xehakapena honakoa da:

- 1.030 etxebizitza berri.
- 40 etxebizitza teilatu jasotze, banaketa eta lokalak etxebizitza bihurtzetik aterata.
- 40 etxebizitza ordezkapen fitxak gauzatzetik aterata.

Izaskun

Larzabal  
Arquitecto



Injelan, S.L.  
EDIFICACION INDUSTRIAL  
INGENIERIA CIVIL  
URBANISMO

ELGOIBARKO Hiria Antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de  
ELGOIBAR

BEHIN-BETIKO ONARPENA



## 13.9 Etxebizitza garapen berriak eta hauen justifikazioa, kopuruen ikuspegitik.

Planteatutako etxebizitza garapen berrien justifikaziorako erreferentzia, kopuruen ikuspegitik, Debabarreneko (Eibarko Eremu Funtzionala) Lurralde Plan Partziala da funtsean.

Debabarreneko Lurralde Plan Partzialak 2005ean Elgoibarko udalerrirako egiten zituen haztaperetan 799 eta 1.287 unitate bitarteko etxebizitza aurreikuspena egiten zuen 8 urterako, eta 1.063 eta 1.712 unitate bitartekoa 16 urterako.

Egungo antolamendua Hasierako Onarpenaren fasean dagoenez 2010eko urtean, uste dugu 1.092 etxebizitza berriko kopurua egokitu egiten zaiela Lurralde Plan Partzialak jasotako datuei.

Epigrafe honexetako aurreko apartatuan azaldu eta justifikatu den moduan, guztira 1.110 etxebizitza antolatzea planteatzen da; horietatik % 20 etxebizitza tasatuak dira, eta % 31 Babes Ofizialeko Etxeak. Horrenbestez, bete egiten dira Lurralde Plan Partzialean eta hirigintzako legedian jasotako igurikapenak.

Hala ere, justifikazio hori behar bezala ulertzeko kontuan hartu behar dira, besteak beste, ondoren azaltzen diren alderdi biak.

Lehen-lehenik, kontabilizatu behar diren etxebizitzak benetan berriak direnak dira, aurretik dauden guztien kenketa eginik alegia; eta aurreko horien artean sartzen dira bai finkatzen direnak bai, proposamenak gauzatzera begira, eraistea aurreikusten den etxeak.

Bigarrenik, aurreko irizpidearekin bat ateratzen den etxebizitza berrien zenbatekoa doi zehaztera begira, kontuan hartu behar dira Plan Orokor berria onartzen den unean eraikuntzarako beharrezko udal lizentziarik ez duten etxebizitza proiektatuak.



## 13.10

## **Etxebizitza garapen berriak eta hauen justifikazioa erregimen juridikoaren ikuspegitik. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean araututako etxebizitza babestuaren estandarra betetzea**

### **SARRERA**

Oro har, egoitza garapen berriek epigrafe honexetako 12.7 apartatuan azaldutako esku-hartze irizpide orokorrei erantzuten diete, eta irizpide horietara egokitzen dira gainera; are gehiago, egoitza garapen berriak epigrafe honetako 12.8 apartatuan jasotako tauletan islatzen diren aurreikuspen espezifikoetan zehazten eta gauzatzen dira.

Aurreikuspen horiek berekin daramate aipatutako 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak arautzen duen etxebizitza babestuaren estandarra orokorrean betetzea, betiere legearen 80.4 artikuluan ezarritakoarekin bat.

Hurrengo apartatuetan justifikatzen da, ikuspegi bikoitz eta osagarri batez, estandar hori betetzea. Alde batetik betetze orokorra justifikatzen baita. Bestetik, betetze globala.

### **2006ko EKAINAREN 30eko LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO LEGEAN EZARRITAKO ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRA ERREGULATZEN DUTEN AURREIKUSPENAK BETETZEAREN JUSTIFIKAZIOA.**

Adierazitakoarekin bat, estandar horri lotutako egoitza garapen berriak aurreko 3. taulan azaldutakoak dira. Garapen horiek egokitu egiten zaizkie estandarra arautzen duten irizpideei, besteak beste honako arrazoi hauei jarraiki:

A.- Garapen horietan proiektatutako egoitza eraikigarritasun berri guztia ondoren azaltzen diren lurzoru motetan banatzen da; era berean, horietako bakoitzean izango diren kopuruak adierazten dira:

- Lurzoru hiritarra: 63.955 m<sup>2</sup>(t).
- Lurzoru hiritargaria: 37.000 m<sup>2</sup>(t).
- Guztira: 100.955 m<sup>2</sup>(t).

B.- Plan Orokor honetan aipatutako lurzoru motetako bakoitzean proiektatutako hirigintzako eraikigarritasunari aipatutako legezko estandarrak aplikatzean, ondoren azaltzen diren gutxienerako aurreikuspenak sortzen dira, egoitza eraikigarritasuna babes publikoko erregimenari, bai babes ofizialekoari bai tasatuari, lotzeari dagokionez:

- Lurzoru hiritarra:
  - Erregimen orokorreko BOE (gutxienez % 20): 12.791 m<sup>2</sup>(t).
  - Etxebizitza tasatuak (bestea, % 20): 12.791 m<sup>2</sup>(t).
  - Guztira (% 40): 25.582 m<sup>2</sup>(t).

Era berean, etxebizitza librearen erregimenari lotetsi beharreko gehienezko hirigintzako eraikigarritasunaren zenbatekoa 38.373 m<sup>2</sup>(t)-koa izango litzateke.

- Lurzoru hiritargaria:
  - Erregimen orokorreko BOE (gutxienez % 55): 20.350 m<sup>2</sup>(t).
  - Etxebizitza tasatuak (bestea, % 20): 7.400 m<sup>2</sup>(t).
  - Guztira (% 75): 27.750 m<sup>2</sup>(t).

Era berean, etxebizitza librearen erregimenari lotetsi beharreko gehienezko hirigintzako eraikigarritasunaren zenbatekoa 9.250 m<sup>2</sup>(t)-koa izango litzateke.

- Guztira:
  - Erregimen orokorreko BOE (gutxienez): 33.141 m<sup>2</sup>(t).
  - Etxebizitza tasatuak (beste partea): 20.191 m<sup>2</sup>(t).
  - Etxebizitza babestua guztira: 53.332 m<sup>2</sup>(t).

Era berean, etxebizitza librearen erregimenari lotetsi beharreko gehienezko hirigintzako eraikigarritasunaren zenbatekoa 47.623 m<sup>2</sup>(t)-koa izango litzateke.

C.- Osterantzean, aurreko 13.8 apartatuko 3. taulan adierazitakoarekin bat, Plan Orokor honetan planteatzen diren proposamenek berekin daramate garapen berri horietan proiektatutako egoitza eraikigarritasun berria babes publikoko erregimenari eta sustapen libreko erregimenari lotzea, zehazki ondoren azaltzen diren kopuruak izanik horietako bakoitzarentzat:

\* BOE erregimenari lotutako eraikigarritasuna: 33.485 m<sup>2</sup>(t).

* Etxebizitza tasatuaren erregimenari lotutako eraikigarritasuna:	20.840 m <sup>2</sup> (t).
* Sustapen libreko erregimenari lotutako eraikigarritasuna:	46.630 m <sup>2</sup> (t).
* Egoitza eraikigarritasuna guztira:	100.955 m <sup>2</sup> (t).

D.- Arlo honetan indarrean dauden lege xedapenetan ezarritako irizpideek eratzten duten esparruan azken aurreikuspen hauek baloratzeak bide ematen du, besteak beste, ondokoak bezalako konklusioak ateratzeko:

- Plan Orokorrak, legezko estandar aipatutik gora, guztira 993 m<sup>2</sup>(t) etxebizitza babestura bideratzea aurreikusten du.
- Zehatzago esanda, azaldutako aurreikuspenekin bat, “soberako” solairu estalgarri horretako 344 m<sup>2</sup>(t) babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari lotzen dira, 649 m<sup>2</sup>(t) etxebizitza tasatuaren erregimenari lotzen diren bitartean.
- Testuinguru horretan, eta horrek babes publikoko erregimenetik ateratzea ekarriko ez badu ere, solairu estalgarri hori lotu egin daiteke:
  - Bai babes ofizialeko erregimen aipatura.
  - Bai erregimen bereziko etxebizitza tasatuaren erregimenera.
  - Bai erregimen orokorreko etxebizitza tasatuaren erregimenera Elgoibarko udal etxebizitza tasatuak arautzeko udal ordenantzak erregulatzen dituen modalitateetan.

#### ETXEBIZITZA BABESTUAREN ESTANDARRAREN BETETZE GLOBALAREN JUSTIFIKAZIOA.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 80. artikuluko 4. apartatuan alde batetik lehentasunezko irizpide bat ezartzen da, eta bestetik aurrekoaren irizpide osagarri edota alternatibo bat, legeak berak aurreikusten duen etxebizitza babestuaren estandarra betetzera begira, zehazki lurraldekatzeari dagokionez.

Lehentasunezko irizpidearen arabera, estandarra modu indibidualean eta bereizirik bete behar da dagokion esparru bakoitzean.

Osterantzean, irizpide osagarri edo alternatiboaren arabera estandarra modu globalean bete behar da bai lurzoru mota bakoitzean (hiritar finkatu gabea eta hiritargarria), bai mota biak batera harturik. Eskuarteko dugun kasuan, estandar hori betetzea azken irizpide honi egokitzen zaio, hainbat arrazoi dira eta hori horrela izan dadin. Arrazoi horietako batzuk, zehazki, ondoren azaltzen direnak dira, eta bai modu bereizian bai batera ager daitezke ukitutako esparruetan:

- Garapen jakin batzuetan eraikuntza tipologia jakin batzuen aurreikuspena, horiek bateraezintzat edota ez egokitzat jotzen direnean etxebizitza babestuen erregimenari lotzeko.
- Planteatutako garapenetako batzuen neurri txikiak justifikatu egiten du horiek sustapen libreko etxebizitzaren erregimenari lotzea, babes publikoko etxebizitzetarako inolako aurreikuspenik gabe, besteak beste garapen horien bideragarritasunera begira.
- Planteatutako garapenen bideragarritasuna, horiei lotutako hiritartze kargak kontuan harturik. Hala, karga horietatik eta kasuan kasuko egoitza garapenak etxebizitza babestuen erregimenari lotzetik ondorioztatzen diren afekzio ekonomikoak batera kontsideratuz gero ateratzen den emaitzak garapenaren beraren bideragarritasuna zalantzan jartzen duen kasuetan, beharantz doitzen da erregimen horri lotutako egoitza eraikigarritasunaren portzentajea, hain zuzen bideragarritasun hori bermatzearen.
- Konpentsazio gisa, planteatutako beste garapen batzuetan aurreikusten da legezko estandar horretan erregulatuak baino egoitza eraikigarritasunerako portzentaje handiagoak lotzea babes publikoko erregimenari. Zehazki, sustapen publikoko hirigintzako garapenak dira.

Esku-hartze jarraibide orokor horietatik ondoren azaltzen diren proposamen zehatzak datoz:

- Aipatutako estandarra betetzen ez den esparruak edota azpi-esparruak:

Esku-hartze jarraibide orokor horietatik ondoren azaltzen diren proposamen zehatzak datoz:

- Aipatutako estandarra betetzen ez den esparruak edota azpi-esparruak:

## 7. TAULA

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BOE ETXEBIZITZA KOPURUA	ETXEBIZITZA TASATU KOPURUA	ETXEBIZITZA LIBREEN KOPURUA	ETXEBIZITZA KOPURUA GUZTIRA
--------------------------------------	-------------------------	----------------------------	-----------------------------	-----------------------------



1.E-TRENBIDE 1		24 (%100)		24
1.F-TRENBIDE 2	10 (%37)		17(%63)	27
6.D-URAZANDI MENDEBALDEA	11(%100)			11
13.A-ALTZOLA			18	18
<b>GUZTIRA</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>35</b>	<b>80</b>

- Aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasun berriak babes publikoko erregimena bete dezan estandar tranferentziaren eskema:

### 8. TAULA

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	BOE ETXEBIZITZA KOPURUA	ETXEBIZITZA TASATUEN KOPURUA	ETXEBIZITZA LIBREEN KOPURUA	ETXEBIZITZA KOPURUA GUZTIRA
1.E-TRENBIDE 1	5(21%)	5(21%)	14(58%)	24
1.F-TRENBIDE 2	6(22%)	6(22%)	15(56%)	27
6.D-URAZANDI MENDEBALDEA	3(27%)	3(27%)	5(46%)	11
13.A-ALTZOLA	4(22%)	4(22%)	10(56%)	18
<b>GUZTIRA</b>	<b>18&lt;22</b>	<b>18&lt;24</b>	<b>44&gt;35</b>	<b>80</b>

Taulan ikusi daitekeen bezala, lau eremu hauetan babes publikoko erregimeneko gutxieneko estandarrak beteaz, babes ofizialeko etxebizitza gehiago (22 etxebizitza eskatutako 18 etxebizitzen aurrean) eta etxebizitza tasatu gehiago (24 etxebizitza eskatutako 18 etxebizitzen aurrean) daude.

Orokorrean, 1.E-Trenbide eremuak, etxebizitza tasatu gehiago ditu, eta soberakin honek beste eremu batzuetako gabeziak konpentsatzen ditu.

Era berean, A.F-Trenbide2 eta 6.D-Urazandi Mendebalde eremuak, Altzola eta 1.E-Trenbide 1 eremuko babes ofizialeko etxebizitza gabeziak konpentsatzen ditu.

Legeari bertan ezarritakoaren ildotik, aipatutako estandarraren betetze globala planteatzeko baldintzek bermatu egiten dute herrian etxebizitza babestua modu orekatu batean banatzea, gizarte bazterketarako arriskurik eragiteke. Honi dagokionez, esanaren adierazgarria da

soberakina duten zein defizitean diren esparruak banatuta egotea planteatutako garapen berriek ukitzen dituzten herriko alderdietan zehar.

Edonola ere, planteamendu horrek Eusko Jaurlaritzaren Etxebizitza Sailaren baimena behar du, aipatu legearen 80.4 artikuluan adierazitakoarekin bat.

## 13.11

### **Hornidura bizilekuak**

#### **HORNIDURA BIZILEKUEN LEGEZKO ESTANDARRA.**

Elgoibarko hirigintzako plangintzaren kasuan, legeak ez dio ezartzen estandar hau bete beharrik, 20.000 biztanletik beherako biztanleria baitu.

## 13.12

### **Bestelakoak**

Beste alderdi batzuek justifikatzen dute, halaber, gutxienerako arreta bat. Zehazki honakoak dira:

#### **BEHEKO SOLAIRUKO LOKALAK EDO LEHENDIK DAUDEN EGOITZA ERAIKINETAN KOKATUTAKO BESTE SOLAIRU BEREZI BATZUETAN KOKATUAK.**

Beheko solairuetan dauden lokal batzuetan, edota lehendik dauden eta Plan Orokor honek edo berau garatzeko sustatutako plangintzak finkatzen dituen egoitza eraikinetako antzeko solairuetan, etxebizitza erabilera baimentzea proposatzen da, betiere behar bezala bete edo kontuan izan beharko direla, besteak beste, ondoren azaltzen diren baldintzak:

Alde batetik bete egin beharko da Plan Orokor honetan garatzen den lokalak etxebizitza bihurtzeko ordenantzan ezartzen den guztia.

Gainera, bermatu egingo da betetzea Plan Orokor honetako “2.1 Hirigintzako Arau Orokorrak” dokumentuan zein planaren beraren garapenerako sustatutako plangintza eta ordenantzetan ezarritako bizigarritasun eta irisgarritasun baldintzak, besteak beste.

Alde batetik, bete egingo dira Plan Orokor honetako “2.1 Hirigintzako Arau Orokorrak” dokumentuan zein planaren beraren garapenerako sustatutako plangintza eta ordenantzetan ezarritako bizigarritasun eta irisgarritasun baldintzak, besteak beste.

Bestetik, ez daude hirigintzako plangintzak -Plan Orokor hau barne- edo hura garatzeko sustatu beharreko ordenantzek hainbat arrazoi tarteko (hiri zentraltasunak mantentzea edo sortzea; egoitza inguruetan gutxieneko zerbitzu komertzialak izatea eta eskaintzea bermatzea; erabilera aniztasuna bultzatzea; etab.) horrelakorik ezartzea galarazten duten esparru, kale edo kale-zatietan.

Era berean, eraikin berrietan ateratzen diren etxabeak edo antzekoak hirigintzako plangintzan, Plan Orokor hau barne, horrelakoentzat aurreikusten den erabilerara bideratuko dira.

**LEHENDIK DAUDEN ERAIKINETAKO SOLAIRUAK, ESTALKIPEKOAK BARNE, HIRIGINTZAKO PLANGINTZAK -ETA PLAN OROKOR HONEK- BAIMENTZEN DUEN ERAIKUNTZAREN PROFILETIK GORA EDOTA KANPOAN DAUDENAK.**

Hirigintzako antolamenduaren berezko eginkizunetako bat udalerriko hiri eremuko egoitza eraikinen altuera eta solairu kopurua zehaztea da, bai egun daudenen kasuan bai proiektatuta daudenen kasuan.

Zenbaitetan, lehendik dauden eraikin finkatuek gainditu egiten dituzte baimendutako altuera eta solairu kopurua. Arazo horrek, batez ere, baimendutako profiletik gora kokatutako solairuei eragiten die, eta hasiera batean beheko solairuei lotetsirik eraiki eta, geroago, independente egin ziren tarteko solairuei.

Testuinguru horretan, eta solairu horiei dagokienez, esku-hartze irizpide hauek proposatzen dira:

- Kalitate, bizigarritasun, irisgarritasun eta bestelako baldintzak betetzen badituzte, solairu horiek kasuan kasuko partzelan baimendutako erabileretara bideratu ahal izango dira.
- Ondorio guztietarako hirigintzako antolamenduarekin bat ez doazela ulertuko da, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 101. artikuluan ezarritako baldintzetan.
- Artikulu horretan ezarritakoarekin bat, solairu horietan bakar-bakarrik gutxieneko bizigarritasun eta osasungarritasun baldintzak mantentzeko behar diren obrak egin ahal izango dira, inori kalterik egitea saihestekoak bezalaxe. Era berean, ez dira

baimenduko modernizazio lanak, finkatzekoak, bolumena handitzekoak edo hobekuntzakoak.

- Solairu eta espazio horiek kendu egin behar dira, bai kokatuta dauden eraikina berri batez ordezkatzen den kasuetan, bai eraikinaren birgaitze integraleko lanak egiten direnean.
- Solairu horietan dauden etxebizitzak ezin izango dira konputatu ordezeko eraikin berrian baimendu eta egokituko den gehienezko etxebizitza kopurua zehazteko unean.

**LEHENDIK DAGOEN EGOITZA ERAIKUNTZARAKO MUGA. LEHENDIK DAUDEN ETA BOTA BEHAR DIREN ETXEBIZITZETAKO LEGEZKO BIZTANLEAK BIRKOKATZEA.**

Aipatu den bezala, planteatutako antolaketa proposamenetako batzuek eskatzen dute ukitzen dituzten esparruetan lehendik dauden eraikin batzuk eraistea, eta baita, kasu batzuetan, eraikin horietan kokatutako etxebizitzetako legezko biztanleak birkokatzea ere.

Salbuespen batez, arlo honi buruzko erabaki zehatz eta behin betikoak kasuan kasuko antolaketa xehakatuaren zehaztapenari lotuta daudela ulertu beharko da. Hala, erabaki haiek Plan honetan txertatutzat jo behar dira aipatu antolaketa ere jasotzen duen kasu guztietan. Aldi berean, helburu horretarako plangintza berezia eta partziala formulatzea planteatzen den kasuetan, plangintza horrexek hartu beharko ditu horrelako erabakiak.

Osterantzean, aipatutako salbuespena lotu egiten zaie udalerriko sistema orokorren sareko hornidura publikoak garatzeko eta gauzatzeko aurreikuspenek ukitzen dituzten egoitza eraikinei; izan ere, eraikinak ez direnez hornidurekin bateragarriak, antolaketarekin bat ez datozela ulertuko da, edota antolamenduz kanpo daudela.

Testuinguru horretan definiturik, ondoren azaltzen den taulako datuak lehendik dagoen egoitza eraikuntzaren solairu estalgarrirako hurbilketa bat dira; Plan honetan planteatzen diren antolaketa proposamenekin bateragarria ez denez, solairu hori eraitsi egin behar da. Eta hurbilketa bat izanik, behar bezala berraztertu beharko da, planteatzen diren garapenen antolaketa xehakatu definituz joan ahala.



## 9. TAULA

*PLANTEATUTAKO GARAPEN BERRIEKIN BATERAEZINAK DIREN EGOITZA  
ERAIKIGARRITASUNERAKO  
ETA ETXEBIZITZA KOPURURAKO HURBILKETA.*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ERAIKIGARRITASUNA m <sup>2</sup> (t)	ETXEBIZITZA KOPURUA
1.A-ALDE ZAHARRA	0	0
1.C-LEKUEDER	1.182	10
1.F-UBITARTEBURU	420	2
1.H-TRENBIDE	155	1
2.A-MAALA 2	317	5
2.D-MELITON	720	6
3.A-KAMIÑEROKOA	4831	65
6.A-URAZANDIBERRI	1191	14
6.D-URAZANDI MENDEBALDEA	210	1
8.A-OLASOATE 1	104	1
8.E-ZABALPENA	370	2
10.A-LERUNTXIKI-MORTERIKA	982	3
12.D-ARRIAGA 4	420	1
<b>GUZTIRA</b>	<b>10.902</b>	<b>111</b>

Etxebizitza horietako legezko biztanleak indarrean dagoen legedian horrelakoetarako ezarritako irizpideekin bat birkokatu beharko dira, hala egokituz gero.

Edonola ere, gai honek beharrezko ebaluazio zorrotza beharko du, hirigintzako garapenetako bakoitzaren testuinguruan betiere, egoitza solairua eta bota beharreko etxebizitzak zehatz identifikaturik, birkokatu behar diren legezko biztanleekin batera, inolaz ere.

Kontuan hartu behar da, noski, aipatuak bezalako eraiste eta birkokatzeak ez direla soilik etorkizunean egoitza garapenetara bideratuko diren esparruetan planteatzen, baizik eta baita jarduera ekonomikoetarako garapenetarako izango direnetan ere, are komunikazio azpiegituretarako eta abarretarako proposamenek ukitzen dituzten espazioetan ere.



Irizpideak, helburuak eta  
proposamenak jarduera  
ekonomikoen arloan

## 14.1 Irizpide eta helburu orokorrak

Plan Orokor honetako helburuek jarraitu egiten diote Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritzako ekipamenduetarako lurzorua sortzeko Alorreko Lurralde Planean ezarritako ildoari, uneoro interes orokorrari lehentasuna emanez. Hori horrela, industri birmoldaketako eremuetan hirigintza biziberritzea proposatzen da, jarduera ekonomiko berriak hartuko dituzten lur eremu edo lurzoru berriak sailkatuz horretarako.

Lur eremu berri horien sailkapena, gaur egun udalerrian benetan gertatzen ari den industri jardueretarako lur eskaeraren arabera aztertu dugu; izan ere, herritarren partaidetzako lantegietan bertan ere industri erabilerako lur eremu gehiago eskatzen den arren, herrian badaude industriarako sailkatu diren baina oraindik gauzatu gabe dauden areak; esate baterako, Leruntxiki eta Karkizao. Beraz, horiek bultzatu beharko dira lehenik.

Garapen industrialaren adibide egokia Albitzuri poligonoan daukagu. Arrakasta handiz garatu da eta lurraldean behar den moduan ezarri da; baina erabat betea dago.

Plan Orokor berriak, datozen urteei begira, industriarako eta jarduera ekonomikoetarako lurzoru berriak bermatu beharko ditu, estrategia hauek jorratuz helburu horretara begira:

- Hutsik eta zaharkituta dauden lurzoruak biziberritzea eta gaur egungo poligonoak osatzea.
- Arriaga aldean industriarako lurzoru berriak proposatzea. Horren helburua da hirigunean dauden hainbat eta hainbat jarduera zona horretara eramatea eta autobidetik edo Azkoitiko errepidearekiko lotune berritik sarbide hobe ematea, herrigunea zeharkatu beharrik gabe.
- Kokapenari eta jarraitasunari begira egokiak diren esparru eta inguruetan dauden garapenak finkatzea, hiria birsortzeko eta kasuan-kasuan egoki irizten zaion hiritartze berrirako jarduerak bultzatzearekin batera.
- Kokapenari eta jarraitasunari begira egokiak ez diren esparru eta inguruetan dauden jarduera ekonomikoak edo helburu horietarako egokiak izaki hiria birsortzeko jarduerak garatu behar diren esparru eta inguruetan daudenak birkokatzea eta tokiz aldatzea.

- Finkatzea indarrean dagoen antolamenduan aurreikusita eta gauzatzeko dauden jarduera ekonomikoetarako garapenak, Leruntxiki eta Karkizao esaterako.
- Kalitate teknologiko altuko eta eduki berritzaileko jarduera ekonomikoetarako garapen berrietarako lurzoruak proposatzea, horiek dituzten eskakizunak etorkizuneko ekonomiari egokituz eta, horrenbestez, zientzia, ikerkuntza, teknologia, kultura eta abarri lotuz.
- Hiri garapenak antolatzea, elkarrekin bateragarriak diren erabilerak nahastuz, jarduera ekonomikoak beste erabilera batzuekin –egoitza erabilera barne- batera izatea bultzatuz, baldin eta erabilerak elkarrekin bateragarriak badira eta, betiere, kasu bakoitzean egoki irizten zaien bateratze horretarako neurriak aurrez zehaztuta.
- Hurbiltasun zerbitzuak antolatzea eta gaitzea, zerbitzu komertzialik ez egoteagatiko mugitu beharra saihesteko eta auzoen eginkizuna sendotzeko.

## 14.2

### Dauden jarduera ekonomikoetarako garapenak finkatzea edo eraldatzea

Aipatuarekin bat, eta hainbat salbuespen egin badaitezke ere, herrian dauden jarduera ekonomikoetarako garapen gehienak finkatzen dira.

Horien neurriak ondoko taulan datozenak dira; Leruntxiki eta Karkizao ez dira oraingoz agertzen, garatzeke daude eta gaur egun:



**10. TAULA**

*PLAN OROKOR HONETAN FINKATZEN DEN LURZORU HIRITARREKO ETA  
HIRITARGARRIKO JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ERAIKIGARRITASUNAREN  
ZENBATESPENA*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ERAIKIGARRITASUNA m <sup>2</sup> (t)
5.B-OLAZARRETA 2	7.020
7.G-AIZKORRI 7	9.521
8.B-OLASOPE	30.298
8.F-OLASO	57.920
9.A-ALBITZURI 1	68.884
9.D-UNZUETA	5.779
9.E-DOIMAK	11.602
9.H-ARGINGOALDEA	2.083
10.B-LERUN	26.448
10.C-IBAITARTE	11.950
11.B-OLETA 1-2-3	25.718
11.C-OLETA 4	182
11.D-BALLIBAR	15.340
12.A-ARRIAGA 1	64.218
<b>GUZTIRA</b>	<b>336.963</b>

**14.3**

## Jarduera ekonomikoetarako garapen berriak

Une honetan eta apartatu honetan, jarduera ekonomikoetarako garapen berrietan biltzen da arreta. Garapen berriak aipatzean, horrelakotzat hartzen dira bai bere sorburua Plan Orokor honetan dutenak bai orain arte indarrean egondako Hiria Antolatzeko Arauetan dutenak, ezen Plan Orokor hau prestatu baino lehen eraikuntzarako beharrezko lizentziaren gai izan ez direlarik une honetan finkatzen dira.

Horietako batzuk egungo hiri bilbean txertatutako errealitateen eraberritze eta birsortze prozesuei lotuta daude. Horren aurrean, beste batzuek bilbe horretatik kanpoko lurzoruetan eragiten dute.

Aldi berean, garapen horietako batzuk Hiria Antolatzeko Arauen esparruan planteatzen dira, indarrean egondako urteetan zehar esparru horretan sustatu diren aldaketak ere kontuan harturik. Beste batzuek, berriz, Plan Orokor honen beronen proposamenei erantzuten diete.

Duten garrantziari erreparaturik, arreta berezia eskatzen dute ondoko taulan aipatzen diren esparru eta azpi-esparruetan planteatzen diren garapenek.

## 11. TAULA

### *JARDUERA EKONOMIKOETARAKO GARAPEN BERRIAK*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ERAIKIGARRITASUNA m <sup>2</sup> (t)
8.A-OLASOATE	11.200
9.F-ALKORTA	14.640
9.G-ALBITZURI 2	4.560
10.A-LERUNTXIKI-MORTERIKA	19.016
11.A-KARKIZAO	35.191
12.B-ARRIAGA 2	21.525
12.C-ARRIAGA 3	4.687
12.D-ARRIAGA 4	7.782
<b>GUZTIRA</b>	<b>118.601</b>



## 14.4

## Egungo jarduera ekonomikoetarako garapenak, planteatutako proposamenekin bateraezinak

Aipatu den bezala, planteatutako antolaketa proposamenetako batzuk hiri eraberritze eta birsortze jarduerari lotuta daude, eta jarduera horiek, kasu batzuetan, ukitzen dituzten esparruetan lehendik dauden eraikinak botatzea eskatzen dute, eta baita, hala dagokionean, esparru horietan garatzen diren jarduera ekonomikoak lekuz aldatzea eta birkokatzea ere.

Egoera horretan daude besteak beste “3.A-Kamiñerokoa” eta “6.A-Urazandiberri” izeneko esparruetan planteatutako garapen berriak, erabateko birsortze baten gai izan direlarik batez ere egoitza esparru bihurtuko direnak, edota “8.A-Olasoate” arean planteatua, honetan desagertu egingo baitira egun dauden industriak (gehienek ez dute gaur egun erabilerarik), “bata zuriko” poligonoetako bat sortzearen bertan.

Edonola ere, balizko mota hori ez da horretan amaitzen, eta osatu egin behar da, besteak beste hiri birsortze jardueren gai izango direlarik eta etorkizunean batez ere egoitza garapenak hartuko dituztelarik bertan kokatuta dauden jarduera ekonomikoak aldatu beharra izango den beste esparru batzuekin.

Ondoren azaltzen den taulako datuak lehendik dauden jarduera ekonomikoei lotutako solairu estalgarrirako hurbilketa bat dira; Plan honetan planteatzen diren antolaketa proposamenekin bateragarriak ez direnez, lekuz aldatu eta birkokatu egin behar dira jarduera horiek. Edonola ere, solairu estalgarri horren behin betiko zehaztapena garapen horiek ukitzen dituzten esparruen antolaketa xehakatuaren zehaztapen progresiboari loturik ulertu behar da.



## 12. TAULA

*PLANTEATUTAKO GARAPEN BERRIEKIN BATERAEZINAK DIREN JARDUERA  
EKONOMIKOETARAKO ERAIKIGARRITASUNERA HURBILTZEKO DATUAK*

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ERAIKIGARRITASUNA m <sup>2</sup> (t)
1.A-ALDE ZAHARRA	3.756
1.C-LEKUEDER	786
1.F-UBITARTEBURU	573
1.H-TRENBIDE	364
2.A-MAALA 2	150
3.A-KAMIÑEROKOA	7.812
6.A-URAZANDIBERRI	22.588
8.A-OLASOATE	17.339
8.E-ZABALPENA	550
<b>GUZTIRA</b>	<b>53.918</b>

Gainera, aurreko taulan aipatutako solairu estalgarriari lotutako jarduera ekonomikoei erantsi egin behar zaizkie planteatzen diren garapen berriek ukitzen dituzten nekazaritzako ustiategiak ere, horiek ere, hala egokituz gero, lekualdatu, birkokatu edota kalte-ordainez ordaindu beharko bailirateke.

Edonola ere, apartatu honetan zehar aipatzen diren arazoak behar bezala ebaluatu beharko dira planteatzen den hirigintzako garapen bakoitzaren testuinguruan, hiri azpiegiturak egin beharra ere kontuan harturik, eta eraitsi, lekualdatu edota birkokatu beharreko jarduera ekonomikoen solairua ere behar bezala eta zehatz identifikatuta.

## 14.5 Bestelakoak

Aurreko apartatuetan azaldutako aurreikuspenak beste kontu batzuekin osatu behar dira; horien artean daude, oro har, auzoak eta esparruak hainbat motatako erabilera eta jarduerak nahastuz antolatzea, garapen berriak jarduera ekonomiko espezifiko batzuetara bideratzea, edota Plan Orokor honen garapenean zehaztea -hala komeni bada- jarduera mota jakin batzuk mantentzea edo bultzatzea bermatzeko beharrezko neurriak. Zehazki, alderdi honi dagokionez arreta berezia eskaini beharreko puntuak honakoak dira:

- Auzoak eta esparruak hainbat motatako erabilerak eta jarduerak nahastuz antolatzearen garrantzia (etxebizitzak eta elkarrekiko osagarriak diren jarduera ekonomikoak, beharrezko ekipamenduekin batera), betiere hurbiltasunezko zerbitzuak jarriz horietan eta, orokorrean harturik, biztanleriaren mugitu beharra murriztuz.
- Hori bezalako helburu baten garrantziak justifikatu egiten du, batetik, helburua lortzera begira beharrezkoak diren neurrien zehaztapena eta, bestetik, helburuaren gauzatze maila pixkanaka eta etengabe fiskalizatzeko beharrezkoak diren mekanismoen definizioa.
- Zona bakoitzean proposatzen den lehentasunezko jarduera ekonomikoaren modalitatearen arabera, alde batetik batez ere industri jardueretara bideratutako zonak eta, bestetik, hirugarren sektoreko eta “bata zuriko” jardueretarako zonak antolatzen dira. Zona modalitate horien bien antolaketa bereziaren helburua zera da, herrian jarduera ekonomikoaren programa askotariko bat mantentzea edota horren presentzia bermatzea, hain zuzen bertan izan daitezzen bai ohiko jarduera industrialak zein hirugarren sektoreko edota bata zuriko jarduerak. Horrexetatik dator, hain zuzen ere, Plan Orokor honetako aurreikuspenen garapen eta gauzatzearen testuinguruan, zonen izaera berezia mantentzeak duen garrantzia, horietako bakoitzean dagozkion jarduera ekonomikoak ezartzea sustatzeko beharrezko neurriak sustatzekoak duenarekin batera.
- Planteatzen diren garapen berriekin bateraezinak direla eta egun dituzten kokapenetatik atera behar diren jarduera ekonomikoak birkokatzea helburu espezifikotzat hartu behar da, eta horrelakoa izaki beharrezko neurriak zehaztea eskatzen du helburu horrek.

Zehazki, birkokatze horri beharrezko erantzuna eman behar zaio, proiektatzen diren jarduera ekonomikoetarako garapen berrien esparruan.

Osagarri gisa, proposatzen diren garapenak hirugarren sektoreko zein industri izaera garbiko jarduera ekonomikoetarako eskaintza askotariko -baita neurritz ere- bati lotuta ulertu behar dira, eta erantzun egin behar diote arlo honetan dagoen eskari askotarikoari.

Helburu horretarako proposatzen den guztirako solairu estalgarri berriaren barnean [118.601 m<sup>2</sup>(t)], gutxi gorabehera % 70 [83.000 m<sup>2</sup>(t)] har daiteke Plan Orokor honen proiektio horizontean gauzatu beharreko eskaintza errealtzat; solairu estalgarriaren beste partea, berriz, eskaintzarako zuzentze-koefizientetzat har daiteke.

Aldi berean, irizten zaio ezen eskaintza errealaren baliokide den guztirako solairu estalgarri horretatik gutxi gorabehera 11.200m<sup>2</sup>(t) hirugarren sektoreko jarduera ekonomiko berrietara eta "bata zurikoetara" bideratzen direla (Olasoate), eta 107.401 m<sup>2</sup>(t) inguru industri izaera garbiko jarduera berrietara (beste esparruak).

Datu horietatik abiatuta, eta industri erabileren kasuan (1) enpleguko batez besteko ratioa kalkulatu 200 m<sup>2</sup>(t)-ko, eta hirugarren sektoreko erabileren kasuan (1) enplegukoa, berriz, 40 m<sup>2</sup>(t)-ko, ondoriozta dezakegu ezen jarduera ekonomikoetarako solairu estalgarri berria, 817 inguru enplegu berri ingururentzako eskaintza baten parekoa dela. Kopuru horri gehitu behar zaizkio proiektatzen diren ekipamendu berriei lotutako enpleguak.

Beraz, baldintza horietan oreka bat planteatzen da jarduera ekonomikoetarako lurzoru eskaintzaren, egoitza eskaintzaren eta espero den demografi ereduaren artean, egokia, inolaz ere, Eremu Funtzionalaren lurralde testuinguruan txertatzera begira.



Irizpideak, helburuak eta  
proposamenak kultur, ondare eta  
etnologi arloko baliabidetan

## 15.1 Irizpide eta helburu nagusiak

Ondare arkeologiko eta etnologikoari dagokionez, honakoak dira irizpide eta helburu nagusiak:

- Herriaren memoria historikoa zaintzea, gizartearen identitatea sendotzeko tresna gisa sustatuz.
  - Ondare historikoa zaintzea: bilbe historikoak, elementu arkeologikoak, eraikin historikoak, ondare industrialak, eta abar.
  - Elementu historiko eta arkeologikoak sustatzea, berezitasun iturri gisa eta erakarpen zein aberastasunaren sorburu gisa.
- Interes naturalistiko, arkeologiko, historiko eta kulturaleko ondare gisa katalogatutako elementuak babestea eta zaintzea.





Irizpideak, helburuak eta  
proposamenak espazio libreen  
arloan

## 16.1 Irizpide eta helburu orokorrak

Irizpideak eta helburuak Plan Orokor honen Aurrerapen dokumentuan azaldutakoak dira, hain zuzen ere Udalak, 2010eko otsailaren 25eko erabaki behin eta berriro aipatuaz, adostutako baldintzetan birdoitu edota osatuak.

Espazio libreen arloan, irizpide eta helburu orokorrak honakoak izango lirateke:

- Auzoetako edota auzo bakoitzeko parteetako hurbiltasun zerbitzuen eginkizuna, edota horrekiko bateragarria, betetzen duten edo bete behar duten espazio libreak. Mota horretako espazio libreak finkatzearen osagarri gisa, planteatzen diren garapen berrietan beste berri batzuk antolatzen dira, bai Plan honetan bertan, bai Plana garatzeko unean finkatzen edota sustatzen den antolamenduan.
- Bere garrantzia dela eta neurri handi batean hiri bilbean duten sinbologia edo protagonismo bereziari lotzen zaizkion espazio libreak. Horien artean, Kalegoen plaza eta Giza Eskubideen parkea, Maalako plaza edo Aita Agirre plaza ditugu.
- Herriko, are ondoko beste udalerrri batzuetako, aisialdi eta laketerako espazio libreak, eskualdeko espazio libretzat hartu beharko liratekeenak. Horixe dugu hainbat landa parke edo jolas eremuren kasua, Karakateko Landa parkearena esaterako.
- Horrelakoen kokapen eta antolamenduan behar bezala ebaluatu behar dira area eta natur elementu interesgarriak lotutako potentzialtasunak –landaretza, basoak, faunarentzako interesguneak, ibai ibilguen ertzak...-, espazio libre horietan txertatuz bateragarriak direla-eta egoki irizten zaien area edo elementuak.
- Antolatuta eta sare gisa lotuta egon behar dute, eta multzo osoaren arteko lotura zertuz batez ere oinezko eta bizikletentzako ibilbide egokien bidez. Are gehiago, sare horrek barnean hartu behar ditu herriko eta auzoetako ekipamenduak ere.
- Beharrezko kalitate baldintzak bete behar dituzte, espazio libre gisako erabilera errealarekin batera, horrelakoei dagokien eginkizun publikoa betetzearren. Horretarako toki zentraletan jarri behar dira, irisgarritasun espazial eta sozial erraz eta erosoan zein espazio libre gisako erabilera bermatzearren.

## 16.2

# Udalerriko sistema orokorren sareko hiri espazio libreak

### ESPAZIO LIBRE OROKORREN GUTXIENeko NEURRIAK.

Espazio horiei neurri egokia emateko, oinarrizko irizpidea 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak 78. artikuluan ezarritakoa da. Haren arabera, neurri egokia biztanleko 5 m<sup>2</sup>-ko espazio librea gordez lortzen da.

Beraz, neurriak argitzeko ezinbestekoa da udalerriko biztanleria zehaztea; horretarako, bi pertsona edo biztanle mota batu behar dira.

Alde batetik, egungo biztanleria dugu, 10.767 biztanle guztira.

Bestetik, Plan honen aurreikuspenetatik ateratzen den egoitza eraikigarritasun berriari edota etxebizitza berriei lotutako biztanleria, kanpoan lagata, inolaz ere, egun badiren baina botatzeko diren etxebizitzetara lotutakoa. Horiek guztiak zenbatzera begira, kontuan hartu behar da egoitza erabilerako parametroa, hots, 1 biztanle 25 m<sup>2</sup>(t)-ko, egun diren eta eraitsi behar diren etxebizitza horiei dagokien solairu estalgarria kendu eta gero.

Parametro hori 100 m<sup>2</sup>(t)-ko etxebizitza batean aplikatuz gero, 4 pertsona/etx.ko familia nukleoak ateratzen dira.

Erreferentziako parametro horien arabera, espazio libre horien gutxieneko neurriak honakoak izango dira:

- \* Gaur egungo biztanleria: 10.767 biztanle.
- \* Egoitza eraikigarritasun berriari dagokion biztanle kopurua:
  - Etxebizitza kopurua: 1.110 – 111 = 999 etx.
  - Etxebizitza horiei dagokien biztanle kopurua:
    - 999 etx. x 4 per./etx.: 3.996 biz.
- \* Biztanleria guztira: 14.763 biz.
- \* Antolatu beharreko espazio libre orokorren gutxieneko neurriak:
  - 14.763 biz. x 5 m<sup>2</sup>/biz. = 73.815 m<sup>2</sup>.

### ESPAZIO LIBRE OROKORRETARAKO PROPOSAMENAK.

Plan honetan planteatzen diren proposamenak batez ere bi aurreikuspen mota desberdin batzetik ateratzen dira: alde batetik dugu orain arte indarrean egondako Hiria Antolatzeko Arauetan aurreikusitako espazio libreen finkapena, salbuespen gutxi batzuk izango badira ere. Eta, bestetik, orain planteatzen diren eta aurrekoei gehitzen zaizkien espazio libre berriak.

Espazio libre horien zerrenda osoa, eta azalera, jarraian doan koadroan jasotakoa da. Espazio horien kokapena eta kalifikazioa Plan Orokor honetako E.I.5 planoan grafiaturik daude.

HIRIGINTZAKO ESPARRUA / AZPIESPARRUA	KOKAPENA
1.G-GOIKOERROTA	5.470
4.B-URRUZUNO 2 Y 3	1.764
8.D-ZABALPENA	20.628
9.C-IBARRA	85.040
11.A-KARKIZAO	8.922
<b>guztira</b>	<b>121.824</b>

Espazio libreek, guztira, 121.824 m<sup>2</sup> hartzen dituzte. Horrenbestez, gainditu egingo da 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak 78. artikuluan eskatzen duena.

## 16.3

### Udalerriko sistema lokalen sareko hiri espazio libreak

Sistema orokorren sare aipatua osatzen duten espazio libreak sistema lokalen sarekoekin osatzen dira.

Azken hauei dagokienez, Plan Orokor honek beharrezko antolaketa xehakaturik mugatzen duen kasu guztietan espazio libre lokal horiek mugatu eta identifikatu egiten dira mugatzen diren hirigintzako esparruetako Arau Partikularretan jasotzen den “3-Zonakatze xehakaturik” planoan.

Aldi berean, Plan honen garapenean antolaketa xehakaturik prestatzea eta tramitatzea aurreikusten den kasu guztietan, antolaketa horrek zertu beharko du espazioen antolaketa.

## 16.4

### Landa inguruan antolatutako landa parke edo laket eremuak.

Aipatuaren ildotik jarraiki, hiriko espazio libreak osatu egiten dira landa ingurunean antolatzen diren zenbait landa parke edo laket eremurekin. Horien arteko erlazioa ondoko taulan azaltzen dena da.

Parke horiek izateko arrazoiak eta duten eginkizuna behar bezala ulertuz gero, justifikatu egiten dira, gutxienez, lau aipamen osagarri.

Lehen-lehenik, landa parke horiek ingurune naturalean kokatutako espazio handiak dira, besteak beste herritarren laket eta aisialdi jardueretara bideratuak, eta horien antolaketa, tratamendu eta gozamina egun duten landa izaera naturala mantentzea bermatuko duten baldintzetan planteatu behar dira.

Bigarrenik, parke horiek herritarren aisialdi eta laketerako espazioak dira, baina ez dira horretan geratzen. Eginkizun konplexuagoa dute. Hala, aipatuari gutxienez beste hiru xede erantsi behar zaizkio. Alde batetik, ekarpen positibo eta aktiboa egitea landa ingurunea mantentzeko eta babesteko. Bestetik, ekarpen aktiboa egitea horietan garatzen diren

nekazaritzako jarduera eta ustiategiak finkatzeko unean, hiri ingurunetik ondorioztatzen diren tentsioetatik urrunduz.

Azkenik, herritarrak natur ingurunera hurbiltzea sustatzea, betiere naturarekiko erabilera begirunezko bat bermatzeko moduko baldintzetan; azken ikuspegi honetatik begiratuta, herritarrek natur ingurunea ezagutzeko eskola didaktikotzat hartu behar dira parkeak, eta horrelakotzat erabili.

Laugarrenik, lurzoru ez urbanizagarrien gaineko afekzioak direla eta, parke horiek ez dira konputatzen indarrean dagoen hirigintzako legediak arautzen duen sistema orokorren sareko espazio libreetarako estandarra, epigrafe honexetako 2. apartatuan aipatu den estandarra, betetzera begira.



# Irizpideak, helburuak eta proposamenak komunitatearen ekipamenduen arloan

## 17.1 Irizpide eta helburu orokorrak

Irizpideak eta helburuak Plan Orokor honen Aurrerapen dokumentuan azaldutakoak dira, hain zuzen ere Udalak, 2010eko otsailaren 25eko erabaki behin eta berriro aipatuaz, adostutako baldintzetan birdoitu edota osatuak.

Aurrerapen dokumentu hau azterturik, eta dokumentazioa aurkeztu zenetik hasi eta gaurdaino burutu den herritarrek parte hartzeko prozedurak eman digun esperientziaz baliatuz, Plan Orokorren helburuak zehaztuko ditugu, segidan, egoitza erabilerako hiri bilbearen gaitan eta jarduera ekonomikoen alorrean.

- Bere helburuen artean hirigintza eta ingurumen aldetiko kalitate handia eta herritarren bizi kalitate handia lortzea duten ekipamenduak antolatu eta gaitu behar dira, horrela besteak beste jarduera ekonomiko, sozial eta kultural berriak erakartzearren udalerrira.
- Kontuan hartu behar da, halaber, ezen komunitatearen ekipamendurako sistemaren helburu nagusia dela bai Elgoibarko bai beste udalerrri batzuetako herritarrek hainbat alorretan –irakaskuntza, osasuna, kultura, administrazioa, kirola, sorospena, aisialdia eta abar– dituzten premiei erantzutea.

Elgoibarren dauzkagun komunitatearen ekipamenduak, oro har, udalerrriaren zerbitzurako daude. Horren adibide dira, besteak beste, kultur etxea, gazteentzako ekipamenduak, osasun zentroa, hirugarren adineko pertsonentzako zentroak edo Mintxetako kirol esparrua eta Olaizaga kiroldegia.

Alabaina, udalerrriak ez du udalaz gaindiko eskala edota funtzioa duen ekipamendurik, metropolia, eskualdea edota Euskal Autonomia Erkidegoa zerbitzatzeko duenik. Plan honek ekipamendu mota hori ezartzeko zenbait zonalde kalifikatzea proposatu du, jarraian ikusiko dugun moduan.

- Azkenik, espazio libreen sarea bezala, ekipamenduak sare gisa antolatu eta lotuta egon behar dute, multzoko elementuen arteko beharrezko lotura eginez oinezko eta txirrindularientzako ibilbideen bidez.

## 17.2 Udalerriko sistema orokorraren sareko



## ekipamenduak

Sare hori agiriko E.I.3-Proposatutako egitura orokorra. Kalifikazioa eta sistema orokorrak planoan jasotako ekipamenduek osatzen dute.

Garrantzitsuenetako batzuk (publikoak eta pribatuak), batzuk dagoeneko badirenak eta proiektatu berriko beste batzuk, honakoak dira:

- Mintxetako kirol instalazioak, eta horiek handitzea UN.5-Azkue Behea lurzoru hiritarrezineko area eranstean.
- Pilar Sorospen Zentro berriari, berehala ekiteko asmoa dagoen eskolaren erreformaren ondotik.
- Olaso eta Altzolako hilerriak.
- Santa Klara komentua.
- Plan Orokor honetan proposatutako ekipamendu berriak, hala nola Goikoerrotako aparkaleku eraikin berria edota Urazandiberriko eraikin berria.

### 17.3

## Udalerriko sistema lokalen sareko hiri ekipamenduak

Sistema orokorren sare aipatua osatzen duten ekipamenduak sistema lokalen sarekoekin osatzen dira.

Azken hauei dagokienez, Plan Orokor honek beharrezko antolaketa xehakatur mugatzen duen kasu guztietan ekipamendu horiek mugatu eta identifikatu egiten dira mugatzen diren hirigintzako esparruetako Arau Partikularretan jasotzen den “3-Zonakatze xehakatur” planoan.

Aldi berean, Plan honen garapenean antolaketa xehakatur prestatzea eta tramitatzea aurreikusten den kasu guztietan, antolaketa horrek zertu beharko du espazioen antolaketa.

Garrantzitsuenetako batzuk (publikoak eta pribatuak), batzuk dagoeneko badirenak eta proiektatu berriko beste batzuk, honakoak dira:

Kirol arlokoak:

Olaizaga kiroldegia

Hezkuntza arlokoak:

Herri Eskola  
Elgoibarko institutua  
Inazio Bereziartua Musika eta Dantza Eskola  
Haur Eskola  
Elgoibar Ikastola  
Hurtzaindegia  
Makina-Erremintaren Institutua  
Bide Egin-Lanbide Hastapenerako Ikastegia  
"Meka" Lanbide Prestakuntzako Institutua

Osasun arlokoak:

Osasun Zentroa – Osakidetza  
Gurutze Gorria

Sorospen arlokoak:

San Lazaro egoitza  
Eguneko Zentroa

Kultur arlokoak:

Udal Liburutegia  
Kultur Etxea Altzolatarren dorretxean  
Herriko Antzokia  
Makina-Erremintaren Museoa  
Paleontologia Museoa  
Udal Euskaltegia  
Gaztelekua  
Ludoteka  
Gaztetxea

Merkataritza eta hirugarren sektorekoak:

Azoka

## 17.4 Kontu zehatzei buruzko proposamenak

### A.- KIROL EKIPAMENDU ETA INSTALAZIOAK.

Mintxetako kirol zona handitzea proposatzen da, NU5-Azkue Behea (Lurzoru ez urbanizagarria) area erantsirik horretarako; honetako ia-ia 7.000 m<sup>2</sup>-ko azaleran kirol instalazio berriak egokitu nahi dira (eskubaloi zelaiak, kiroldegi berriak, harmailak...).

Horrez gain, Plan Orokor honetan Olaizaga kiroldegia eta Herri Eskolaren instalazioak handitzeko eta berreraikitzeak aukera, eta Pilar Ikastetxea eraberritzea aurreikusi da. Azken hori hirugarren adineko eta mendeko pertsonen egoitza gisa erabiliko da.

### B.- KIROL ETA KULTUR EKIPAMENDUAK.

3.H-Basarte-IMH alor berria sailkatzen da; honetan, partzela hiritargarriko 15.563 m<sup>2</sup> mekanizatu prozesuen ikerkuntza eta berrikuntzarako zentro bat sortzera bideratzen dira, Ermuaranerreka erreka ondoan eta Makina-Erremintaren museo eta institutuaren parean zehazki.

Osterantzean, gaur egun herrigunetik zehar sakabanatuta dauden kultur ekipamenduetako asko Urazandiberri etxebizitza garapenean proposatutako ekipamenduen eraikin berrian, Maalako biribilgunearen ondoan, jarri ahal izango dira.

Bestalde, Kamiñerokoa arean proposatutako egoitza erabilerako eraikinetako etxabe batzuk eskola zuzkidura berriak ezartzeko erabiltzea aurreikusi da. Zuzkidura horiek 0 eta 2 urte arteko haurrentzat izango dira, udalerrian dagoen eskaria handia baita.

### C.- ANBULATORIOA ETA SOROSPEN ZENTRO BERRIAK

Lekualdatzea eta Aita Agirre plazako 3. zk.an anbulatorio berria gaitzea proposatzen da; honek 1.700 m<sup>2</sup> inguruko solairu estalgarria du, eta kokapen eta irisgarritasun baldintza ezin egokiagoak ditu hirigunean bertan.

Pilar sorospen zentro berriak ahalmen handia izango du, gaitu ondoren, eta baita aparkalekua ere beheko solairuetan.

#### **D.- GELTOKI BERRIA**

EuskoTren-ekin batera aztertzen ari da trenbidea estaltzeko aukera; horrela espazio berri bat sortuko litzateke hirigunearen erdian, eta merkataritza eskaintza udal edo eskualde mailako beste ekipamendu batzuekin konbinatu ahal izango litzateke bertan.

Proiektu asmo handiko hau oso-oso garrantzitsua da Plan Orokorrarentzat, zeren eta aukera ematen baitu Trenbide kaleko geltokiak eragiten duen hiri haustura desagerrarazteko, zona horretako hiri kalitatea nabarmen hobetzearekin batera.

#### **E.- AZOKA**

Elgoibarko Azokaren eraikinari dagokionez, berriz, ordezkatze fitxa bat proposatzen da; honek eraikinaren erabilera optimizatzea ahalbidetuko luke, etxabe komertziala goiko solairuetako zaindutako aparkaleku zuzkidura batekin konbinatuz batetik, eta eraikinaren itxura orokorra hobetuz eta alde zaharreko hiri bilbean egokiago txertatuz bestetik.

#### **F.- HILERRIA.**

Egun dauden hilerriak finkatzeaz gain, oro har proposatzen da horiek beharrezko instalazioekin osatzea, zerbitzu publiko hori gaur egunerako baldintza egokietan eman ahal izan dadin, arlo honetan dauden behar eta eskaerei erantzuna emanaz. Helburu hori lortzeko justifikatu egiten du hilerrietan edota hilerriei loturik ezartzea egoki irizten zaien tanatorioak eta bestelako instalazioak.

#### **G.- EKIPAMENDU PRIBATUAK**

Plan Orokor honetan, horrelakotzat hartzen dira titularitate pribatuko zentro eta instalazioak, izaera bereziko zerbitzu publiko batzuk ematera bideratuak. Zehazki, eta hainbat salbuespen egon badaiteke ere, horien artean daude bai ikastetxeak bai elizak.

Kalifikazio horren arrazoi nagusietako bat zentro eta instalazio horien egungo errealitatea finkatzeari dago loturik; gainera, hornidura izaerako eginkizun argi eta garrantzitsua betetzen dute horiek herrian.

Modu osagarri gisa, oro har, zentro eta instalazio horietan garatzen diren jarduerak iraungitzen edo amaitzen diren kasurako, bidezko ikusten da horiek "b.20-Hirugarren sektoreko erabilera" motako hirigintzako partzela gisa birkalifikatzea. Edonola ere, hori bezalako neurri orokor

batek egoki irizten zaien salbuespen eta doiketak izango ditu, betiere kasu bakoitzeko eta inguru bakoitzeko baldintzak eta ezaugarriak kontuan hartuta.

## **H.- APARKALEKUAK**

Plan Orokorrean honako helburu hauek azpimarra daitezke:

- Birgaitze integratuko jarduera bakoitzean (Urazandiberri eta Kamiñerokoa) eta lurzoru hiritargarriko garapen berrietan, gutxienez sestrapeko aparkaleku publiko bat eraikitzea aurreikusiko da. Oro har, sestrapeko aparkaleku horiek plaza publikoei eta planeamendu xehakatuak proposatutako tokiko ekipamenduetarako eraikinei lotuak egongo dira.
- Pilar eta Geltoki eraikin berrietan aparkaleku publikoak egitea proposatzen da; oso arindu handia ekarriko diote alde zaharrean aparkatzeko dagoen arazoari.
- Gainera, Plan Orokorrak behetik gorako aparkalekuen eraikin bat sortzea proposatu du Goikoerrota izeneko arean, Sigmako poligonoaren parean, Ubitartebururen ondoan.

## **I.- BESTE EKIPAMENDU BATZUK**

Lehen aipatutako ekipamendu guztiez gain, bi hornidura eraikin berri aurreikusten dira, zehazki honakoak:

- Egoitza publikorako –ikasle, atleta, ikerlari eta abarrentzako- ekipamendu eraikin berri bat 3.E-Azkue (San Roke) area finkatuan, espazio libreko partzela baten zati bat okupatuz Mintxetako kirol konplexuaren sarreraren ondoan. Espazio libre hau hirigunean berreskuratuko da, Altzolako kultur etxearen ondoan, azoka eraikina bota eta ordezkatuta.
- Ekipamendu eraikin berria, hornidura bizilekurako, 2.D-Meliton areako 1. partzelan, Pedro Mugurutzako etxebizitzaren amaieran eta hauen erremate gisa.



# Irizpideak, helburuak eta proposamenak mugikortasunaren arloan

## 18.1 Sarrera

2001eko urteaz geroztik, Elgoibarko Udalak bere lehenbiziko Irisgarritasun Plana egin zuenetik, mugikortasun kontzeptuan jada ez dira bakarrik sartzen ibilgailuen trafikoa hobetzera zuzendutako antolaketa edo azpiegiturak sortzeko jarduerak guztiak. Oso bestela, horiez gain irisgarritasuna hobetzera zuzendutako beste neurri batzuk ere sartzen dira, hala nola: oinezko eta txirrundularientzako sareen antolaketa, garraio publikoko hobekuntzak, trafikoaren antolaketa eta, oro har, hesiak kentzea, bai bide publikoan bai eraikuntzari dagokionez.

Geroago, 2008ko urtean bigarren Irisgarritasun Plana erredaktatu zen; honetan, bide publikoan zein udal eraikinetan gauzatu beharreko jarduerak jasotzen ziren. Irisgarritasuna sustatzeko 20/97 Legearen 13. artikuluan oinarritutako Plan honek lau urteko epe bat ezartzen du; beraz, ondorioztatzen denez horrelako planak lau urtean behin gaurkotu edo berritu behar dira.

2008ko urteaz geroztik gaur arte gauzatu egin dira, edo gauzatze fasean daude, 2008ko Irisgarritasun Planeko proposamenik nabarmenenak, hain zuzen ere honakoak: igogailu publiko bat instalatzea San Rokerako, eskailera mekanikoak Eulogio Estartan, eta Santa Ana, San Ignazio, Antonio Arrillaga, Ubitarte eta San Frantzisko-Maala-Pedro Mugurutza kaleak plataforma bakar gisa hiritartzea.

Irisgarritasuna hobetu beharra dago, oraindik, batez ere Estarta eta Altzola auzoetan, eta baita Urruzunoko etxebizitza berrietan ere.

Era berean, udal eraikinetan esku hartu behar da, irisgarritasuna bermatu ahal izan dezaten; eta autobus geltokian hobekuntzak egin behar dira, eta aparkaleku plaza erreserbatuak sortu eta egokitu.

Arlo honetako esku-hartze guztietan jarraitu egingo dira ondoren azaltzen diren irizpide eta helburu orokorrak.

Hori bai, aipatutako helburu orokorra lortzera begira, irizpide eta helburu horiek erreferentzia orokortzat hartu behar dira plan eta proiektu guztietarako, ez soilik Plan Orokor honetarako; dena den, plan eta proiektu horietako bakoitzak dagokion esku-hartze eremu espezifikoan garatu eta gauzatu beharko ditu irizpide eta helburuak.

## 18.2 Esku-hartze irizpide eta helburu orokorrak

Mugikortasun sistemari dagokionez, honakoak dira irizpide eta helburu nagusiak:

- Mugikortasunari tratamendu berria ematea, hiri bizigarriagoak eta ingurumen inpaktu txikiagoa izango dutenak eraiki ahal izango diren moduan.
  - Lurzoruaren erabilerak eta mugikortasuna era integratuan planifikatzea.
    - Hirigintzako plangintzak mugikortasunean izango duen eragina, arintzeko ez baino prebentzio izaeraz aurreikustea.
    - Hurbiltasuna sortzea eta derrigorrezko mugikortasuna murriztea.
    - Banaketa modala berregituratzea, garraio publikoa eta motorrik gabeko garraio motak sustatuz.
  - Udalerriko mugikortasuna aztertzea eta diagnostikatzea, plangintza egokia egiteko abiapuntu gisa.
  - Hiri eremu publikoa uztartzerakoan, oinezkoentzako ibilbide sare eraginkorra egituratzea, lehentasunezko elementu gisa.
    - Hiria, bere osotasunean, eta landa ingurunea lotuko dituen oinezkoen sistema egituratzaile bat sortzea, eremu publikoak eta berdeguneak integratuz eta garraiobide anitza garraio publikoarekin uztartuz.
    - Oinezkoen ibilbideak laburtzea eta erabilgarri jartzea: auzuneetan zentralitate-guneak sortuz, azpiegituren hesi-efektua saihestuz, bitarteko lagungarriak ipiniz (arrapalak, eskailera mekanikoak, hiriko igogailuak, ...).
    - Oinezkoen ibilbideen kalitatea, segurtasuna eta erosotasuna hobetzea: espaloiak zabaltea, zuhaitz kopurua handitzea, zorua zaintzea, automobilaren inbasioa ekiditea, behe solairuetan jarduerak sustatzea, eta abar.
  - Trafikoa arintzeko eta, ondorioz, automobilaren pribilegioak murrizteko neurriak ezartzea.
    - Bide sarea planifikatzeko eta diseinatzeko neurriak hartzea: Bide bilbea hierarkizatzea, ibilgailuentzako erriak murriztea, aldibereko erabilerako kaleak, ...
    - Abiadura murrizteko eta espazio publikoa babesteko neurriak hartzea: galtzadak behar duen neurria zorrotzasunez ezartzea, etendurak edo sigi-sagak ekiditea, aireko zebrabideak egitea, bide-zorua aldatzea, semaforoak, mutiloiak, oztopo-zutoinak eta abar ezartzea.
    - Trafikoa erregulatzeko neurriak hartzea: noranzkoak adieraztea, sarbideak eta geralekuak kontrolatzea, gehieneko abiadurak ezartzea, semafopei lehentasuna ematea, eta abar.
  - Bizikleten ibilbide sarea sortzea, garraiobide gisa sustatzearren.





- Eskualdea edo lurralde historikoa egituratzen duten sareekin koherentea izango den udal sarea diseinatzea.
  - Konektibitatea bermatzea hiri bilbean funtsezkoak diren elementuekin: kirol, kultur edo administrazio arloko ekipamenduak, parkeak eta berdeguneak garraio publikoarekin eta irisgarritasunaren mesederako diren elementuekin (hiriko igogailuak, eskailera mekanikoak, arrapalak, ...).
  - Bizikleta-bideak egiteko behar diren gutxieneko zehaztapen teknikoak, garapen tresnetan edota hiritartze proiektuetan arautzea (zabalera, biratzeko erradioak, seinaleak, bidegurutzeak, ...).
- Ibilgailuen aparkamendua antolatzeko, espazio publikoaren erabilera eta gozamenarekin bateragarriagoa izan dadin.
    - Lurpean etxebizitzari lotutako aparkalekuak egin daitezten sustatzea, eta horrela, espazio publikoan ibilgailuen kopurua murriztea.
    - Iraupen laburreko eta txandatze azkarreko aparkamendua erregulatzea, merkataritzarako eta kudeaketak egiteko.
    - Hiriaren kanpoaldean, ibilgailu partikularrak bertan uztera bultzatuko duten aparkalekuak egitea, garraio publikoko sistemei loturik.
    - Finkatutako herrigunearan karga-deskargarako eremuak gehitzea, ibilgailu pribatuaren etengabeko aparkalekuen kaltetan.
    - Udal edo eskualde mailako kamioien aparkalekuak egitea, bide sarean eta hiri ingurunean ahalik eta inpakturik txikiena sortuz, premia horri erantzun zuzen moduan.
  - Bide sarea diseinatzerakoan, garraio publikoa eta honen aniztasuna lehenestea, ibilgailu pribatuaren gainetik aukera hori indartzearren.
    - Garraio publikoaren aniztasuna sustatzea: garraio publikoko beste sistemekiko, garraio pribatuarekiko (disuasio aparkalekuak) eta oinezkoen zein bizikletarien sareekiko.
  - Mugikortasun eskaeraren kudeaketa azpimarratzea.
    - Herritarrek mugikortasun iraunkorraren aldeko itunak egin ditzaten bultzatzea.
    - Telelana sustatzea, etxetik bertatik edo zentro espezifikotatik telekomunikazioko teknologiak erabiliz.
    - Lan garraioa, enprekin edota industrialdeekin koordinatuta kudeatzea, enpresetan mugikortasun iraunkorreko planak sustatuz.
    - Garraio publikoa eskaera-premietara egokitzea.
    - Bidaiak murrizteko ordenantzak ezartzeko aukera aztertzea.
  - Jarduerak lantzea eta planifikatzea, horietan ukitutako edota inplikaturako beste erakunde publikoekiko (aldameneko udalerrak, Foru Aldundia, Eusko Jaurlaritza, estatuko administrazio orokorra) lankidetzaren premisatik abiatuta, hiri mugikortasunari tratamendu integratzailea emateko bidean.

## 18.3

# Motorrik gabeko mugikortasuna. Oinezko eta txirrindularien mugikortasuna

Oinezkoen eta txirrindularien bidaiak edo desplazamenduak bultzatzea dugu –betiere ohiko praktika bihurtzera begira, lehentasunezko mugikortasun iraunkorreko formei dagokienez- Plan Orokor honetako helburu garrantzitsuetako bat.

Hori lortzea lotu egiten zaio, neurri handi batean, Plan honetan bertan jasotako beste helburu batzuk gauzatzeari; horien artean daude, esaterako, kalitatezko garapen trinkoak ahal den neurrian bultzatzeari lotuak, egoitza erabilerak eta elkarrekin bateragarriak diren jarduera ekonomikoak nahastuta, eta hurbiltasuneko hiri zerbitzu beharrezkoen hornidura zertuta inolaz ere, bai espazio libreetan bai ekipamendu eta komertzioetan, elkarrekin loturiko hiri continuum baten antzera antolatuta.

Testuinguru horretan, eta azken urteotan Udala bultzatzen ari den jardueren ildoari jarraiki, Planak proposatzen du hiriko espazioa oinezkoarentzat eta oro har motorrik gabeko mugikortasunarentzat berreskuratzea, lekualdatze edo bidaia mota hori indartuz hiri ingurunea eta paisaia birkalifikatuz eta ibilbideak argiago eginez.

### Bizikleta bidezko mugikortasuna

Garapen Iraunkorreko Departamentuak, 2009ko azaroan, Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurraldearen Arloko Plana (GBBLAP) erredaktatu eta behin-behineko onospena eman dio.

GBBLAP horretan Gipuzkoako Lurralde Historikorako Bizikleta Bideen Oinarrizko Sarea (GBBOS) sortzea proposatzen da. Oinarrizko sare horren osagaiak honakoak dira:

- Hiriarteko tarteak, foru titularitatekoak, Gipuzkoako Bizikleta Bideen Oinarrizko Foru Sarea (GBBOFS) osatzen dutenak.
- Hiri barneko tarteak, udal titularitatekoak, Gipuzkoako Bizikleta Bideen Oinarrizko Udal Sarea (GBBOUS) osatzen dutenak.

Osterantzean Elgoibarko Udalak, Debabarrenako Garapen Ekonomikorako Elkarteak (DEBEGESA) ordezkaturik, hainbat jarduera sustatu ditu; horiek, 2005ean garatutako Debabarrenako Mugikortasun Planaren esparruan, 2010ean erredaktatutako Debabarrenako Bidegorrien Sareari buruzko Azterketa izeneko dokumentuak izan dituzte emaitza.

Debabarrenako Bidegorrien Sareari buruzko Azterketaren helburu nagusia Oinarrizko Udal Sarea garatzea da; betiere, foru sareari dagokionez azkenean hartzen diren erabakiek

baldintzatuko dute Udal Sarea bera. GBBLAPen proposatzen den Oinarrizko Foru Sarearen parte batek dagoeneko zerbitzua ematen duen Maltzaga - Elgoibar (Sta. Ana) tartea hartzen du.

URA uraren euskal agentziaren irizpidea jarraituz, Deba ibaiaren ezkerrealdetik Altzolara doan ibilbidea kentzen da, eta modu honetan auzo honetako konexio bakarra Karkizao eremuan aurreikusitako garapen industrialetik barrena egiten da, bide-adar bat erabiliz. Bide-adarra Lerun industrialdetik atera, eta Deba ibaiaren eskuin aldeko bazterrera pasako da, San Pedro aldean dagoen pasabidetik joateko, eta hortik gaur egun dagoen trenbidearen tuneletik - gaur egun erabilerarik gabekoa - Karkizao industrialdera iritsiko da eta hortik San Antolin eta Arriaga industrialdetara.

Rodisara iritsi ondoren Altzolaraino jarraitzen du, ezkerreko aldean dagoen bidezidorra harturik oinarri. Era berean, Rodisatik N-634 errepidearekiko bidegurutze bat proposatzen da, Arriaga poligonora iristeko.

Era berean, EuskoTren-en linea zabaltzeko eta hobetzeko obrak nola gauzatzen diren -obra horietako lanen artean dago gaur egun Arriaga eta Altzola artean trenbideak duen bihurtzea kentzea-, trenbidearen egungo trazadura bidegorri eta oinezkoentzako pasealeku bihurtzea proposatzen da, hain zuzen ere Altzolako geraleku berritik Arriagako poligonoraino; honetan, lehen deskribatutako oinarrizko foru sareari lotuko zaio.

Oinarrizko Udal Sarea, lehen fase batean, Foru Sarearen bi tartek konektatuz planteatzen da. Udal bidegorri honek hirigunea zeharkatzen du Santa Ana-Ubitarte glorieta-Trenbide kalea-Ermuaranbideko glorieta-Maalako zubia-Maalako glorieta kaleetatik zehar. Puntu honetan lotu egingo zaio Urazandiberriko hirigintzako garapen berriarekin batera egin beharreko bidegorriari.

Oinarrizko Udal Sarean sarturik, Maalatik Sallobente-Ermuaranerainoko bidegorri bat eraikitzea proposatzen da; bidegorri hau foru bidegorriari lotuko zaio Maalan, eta Mintxetako poligonoraino eta Makina-Erremintaren Instituturaino luzatuko da.

Melitonetik abiatuta Albitzuriko industrialderaino iristeko bidegorri bat egitea ere proposatzen da.

- *Oinezkoen mugikortasuna.* Azken urteotan, obra garrantzitsuak egin dira udalerrian dauden irisgarritasun arazo larriak hobetzeko. Espaloietako eskailera-mailak ezabatu dira, trafikoeak aldi berean erabiltzeko kaleak sortu dira, ibi baxu eta garaiagoak ezarri dira ezgaitasunen bat duten oinezkoak igaro daitezzen edo trafikoa baretzeko, Eusko Jaurlaritzaren

Irisingarritasun Araudia betetzen duten altzairu herdoilgaitzezko barandak jarri dira, eta eskailera mekanikoak, igogailuak eta abar.

Edonola ere, *auzo guztietan irisingarritasuna hobetzeko ahaleginak egiten jarraituko da*; bultzatu egingo dira herrigunea eta industrialde zein auzoak lotzeko *oinezkoen ibilbideak*, N-634 errepideko oinezkoentzako gaineko pasabide guztietan lanak egingo dira, bai pasabidea bera berrituz bai pasabidearen beraren osagarri gisa igogailuak jarritz. Jarduera hauek guztiak OLASO-ESTARTA, SIGMA eta URAZANDiko egungo bidegurutzetan egingo dira. Urazandiberriko egoitza alor berrian, N-634 errepideko bidegurutzeara lurpeko pasabide baten bidez egingo da.

Trenbidea zeharkatzeko gaineko pasabide bat eraikiko da, Toletzeko geralekuaren ondoan; igogailu bidezko sarrera izango du, Pedro Mugurutzka kaletik Urruzunoko etxebizitzetara igaro ahal izatearren. Era berean, eskailera mekanikoak jarriko dira San Roke inguruan, Ermuaranbiden dagoenaren osagarri gisa; horrela, sarbide erosoak izango da San Roke, Erretsundi eta Mintxetako kirol eremurako.

Oro har, espaloietan ibiak egiten eta hobetzen jarraituko da, horiek Irisingarritasunerako Araudira egokituz; *espaloietako oztopoak kenduko dira*, eta hiri altzariak berrantolatu egingo dira ezintasunen bat duten pertsonak istripurik izan ez dezaten; semaforoetan soinu-seinaleak jarriko dira, etab.

## 18.4 Garraio publikoa

Aipatuaren ildotik, kalitatezko garraio publikoa sustatzea, hori herriko egungo hiri ingurunera zein proiektatura zabaltzea, eta beharrezko proposamenak udalaz gaindiko bilbean txertatzea dira Plan honek ezartzen dituen esku hartzeko irizpide orokorretako batzuk.

1999. urtean garraio zerbitzu publiko bat ezartzeko saiakera egin zen, baina porrot egin zuen abian jarri eta hilabete gutxira. Hala ere, uste dugu beste saiakera bat egin behar dela. Horretarako zenbait arrazoi eman daitezke:

Garraibide moduan norberaren autoa erabiltzeak udalerrian trafiko handia sortzen duenez, garrantzitsua da antolatutako garraio publikoak eskaintzea Arriaga, Lerun eta Olaso industrialdeetarako. Zerbitzu hori puntako orduetan eskainita, ibilgailuen zirkulazioa arinduko litzateke. Zerbitzu publikoa Osasun Zentrora eta dauden ikastoletara zabalduko litzateke.

Beste arrazoi bat da garraio publikoa erabiltzean aparkatu beharrik ez dagoela. Arazoak sortzen dituen kontua da hori, aintzat hartu beharrekoa.

Testuinguru honetan, bultzatu egin behar da aldiriko trenbide zerbitzuaren eginkizuna, neurri osagarri batzuk hartuz horretarako, hala nola:

- EuskoTren-en egungo instalazioak (geltokia, geralekuak) handitzea eta hobetzea, geraleku berria Arriagan.
- Tren zerbitzua hobetzea, maiztasunari eta lastertasun komertzialari dagokionez.
- Ingurumen kalitatea hobetzea (zaratak kentzea, etab.).

Era berean, taxiak izan behar du garraio publikoaren esparruan protagonismo berezia duen zerbitzuetako beste bat. Horretatik hain zuzen horren erregulazio neurriak esparru horren barnean jaso beharra.

Garraio publikoa erabiltzearen aurreko beste aukera bat bizikletak komunikabide gisa erabiltzea da. Horregatik garrantzitsu irizten zaio aurreko apartatuan azalduari.

## 18.5 Tren zerbitzua

Aipatuarekin bat, tren zerbitzua oinarrizko pieza bat da aldiriko zein urruneko garraio kolektiboa bultzatzeko apustuan.

Arlo honetan planteatutako proposamen garrantzitsuenak ondoren datozenak dira:

- EuskoTren-ek definitzea Elgoibarko udalerrian linea zabaltzeko lanak. Zabaltze lan horien Gauzatzeko Proiektua behin betiko egitea.
- Geraleku bat egitea Arriagako industrialdean.
- Geraleku berria eraikitzea Altzolan.
- Trenbidea estaltzea Trenbide kaletik Juan Mugertza kalerainoko tartean. Jarduera hau oso garrantzitsua da, herrigunea San Rokeko auzo garaiarekin lotzen duelako eta Geltokiko instalazioen multzoak sortzen duen lubakia ixten delako.
- Trenen igarotze maiztasuna areagotzeko eskatzea.
- EuskoTrenen instalazioei dagokienez, irisgarritasun baldintzetara egokitzea eta instalazioak oro har hobetzea.
- Zaratak kentzea.

- Trenbide sarearen kudeaketa moderno eta eraginkorra eskatzea, distantzia luzeko hiriarteko mugikortasunaren arazoari, aldrietako mugikortasunari (Eibar - Elgoibar – Deba) eta udalerrikoari bertakoari erantzuna emateko.

## 18.6 Bide sarea

### SARRERA

Herriko bide sarea ezin da errealitate mugiezintzat hartu, eta ez da inolaz ere horrelakotzat hartu behar. Oso bestela, lehen aipatutako mugikortasunaren arloko esku-hartze irizpide orokorren mendean dago zuzenean. Eta, irizpide horiei dagokienez, arreta berezia eskaini behar zaie motorrik gabeko mugikortasunerako baliabideei eta garraio publikoari, betiere egiten den apustua gauzatzera begira sustatu beharko diren trafiko politikak jorratuz haien osagarri.

Horrexegatik hain justu, sare hori itxuratzeko proposamenak ere, sarea eraikitze, hobetzeko eta osatzeko proposamenekin batera, esku hartzeko irizpide orokor horietatik abiatuta definitu behar dira.

Era berean, eta aipatuaren ildoari jarraiki, bide sare hori lurralde mailan dagokion testuinguruan kokaturik zehaztu behar da. Izan ere, kontuan hartu behar dira bai distantzia luzeko zein eskualde mailako hiriarteko eskalak bai udalerrinari berari dagokion eskala.

1.- A-8 autobidea, (Sare gorria edo Lehentasunekoa). Udalerria iparraldetik hegoaldera zeharkatzen du.

2.- N-634 errepidea, (Sare gorria edo Lehentasunekoa). Udalerria alde alde zeharkatzen du, ibilbide gehiena Deba ibaiaren ezkerrealdetik eginez.

3.- Elgoibar-Azkoitia korridorea. GI-2634 errepidea, (Sare berdea edo Eskualdekoa). San Antolingo biribilgunean hasi (A-8 autobideko ordainlekuaren ondoan) eta, Arriagako industrialdea zeharkatuz, Azkarateko gainera igotzen da, Azkoitiko udalerrian sartuz.

4.- GI-2636 Elgoibar-Markina errepidea (Sare berdea edo Eskualdekoa). Santa Klarako biribilgunea du abiapuntu, eta lehen zatia hirigunean egiten du, Santa Klara kalea eratuz.

5.- Deba (Itziarko gaina)- Azkoitia (Azkarateko gaina) errepidea, GI-3210, (Sare horia edo Lokala).

6.- Azkarateko gaina-Elgoibar errepidea, GI-3321 (Sare grisa edo Lokala). Gaur egun, Udalarri transferitua dago lehenengo zatia, Ermuaranbide kalea izenaz ezagutzen den hori.

7.- GI-3322 errepidea (Sare grisa edo Lokala). Azkue (San Roke) eta Berazeta auzoetarako sarbidea da.

8.- GI-3323 errepidea (Sare grisa edo Lokala). Sallobente-Ermuararan auzorako sarbidea da.

9.- GI-3324 errepidea (Sare grisa edo Lokala). Idotorbe (San Pedro) auzorako sarbidea da.

Hiriarteko sare hau ez da aldatzen Plan Orokor honetako proposamenetan, zeren eta ulertzen baita sare horren bidez behar bezala bideratzen direla distantzia luzeko eta eskualde mailako hiriarteko komunikazioak.

Plan Orokorrean hainbat jarduera planteatzen dira, hiriarteko saretik auzoetarako eta industrialdeetarako sarrerak hobetzera zuzendurik; horiek osatzeko, beste jarduera batzuk N-634 errepidetik igarotzeko zein auzoen arteko komunikaziorako baldintzak hobetzera zuzenduta daude.

## PROPOSAMENA

Proposatzen diren jarduerak honakoak dira:

- *N-634 errepidetik Altzola auzorako sarbidea berritzea.* Obra honek dagoeneko onartua du Gauzatze Proiektua, eta berehala egingo da. Honetan, T erako bidegurutze bat egingo da; honek, izan ere, sarrera eta irteerako mugimendu guztiak ahalbidetzen ditu. Erreiak bereizteko lan bat ere egingo da zeharbidean, erdibidetzailea zabalduz horretarako, honekin ibilgailuen trafikoa lasaitzea espero baita.
- *GI-2634 errepideko Elgoibar - Azkoitia koridorearekiko lotura berria.* Premiazkoa eta ezinbestekoa da herriarentzat Arriagako industrialderako sarbideen arazoa konpontzea. Gaur egun N-634 errepidetik sarrera du, baina baldintza kaxkarrak dira. Plan Orokorrean industrialdearen garapen garrantzitsua proposatzen da, eta baita industri garapen berri bat ere GI-2634 errepidearen eskuineko ertzean, Azkoitirako norabidean (Arriaga 5 eta Irabaneta).



Aipatu GI-2634 errepiderako lotune bat egitea proposatzen da, gaur egungo eta etorkizuneko industrialderako zuzeneko sarrerak eta irteerak egon daitezen. Lotura hori errepide gaineko pasabide batez zertuko litzateke, alde biak behar bezala lotuz horrela.

Sarrera berri honek aukera emango luke Elgoibarko industri eremurik garrantzitsuenerako sarrera eroso eta bizkorra izateko, N-634 erabili beharrik gabe; horrela, nabarmen arinduko da errepide honetako trafikoa.

- *N-634 errepidean glorieta bat egitea*, eta horretatik izatea lbaitarteko industrialderako eta etorkizunean izango den Karkizaoko industrialderako sarrera.

Glorieta horrek oinezkoentzako babesgune zirkular itxia izango du, Melitonekoaren ezaugarri geometriko berdinak alegia.

- *N-634 errepidearen trazadura aldatzea Urazandi auzoko tartean*. Jarduera hau Urazandiberri alorrean sartzen da.

N-634 errepidearen egungo tartea, Urazandi auzotik igarotzean, Melitoneko eta Maalako biribilguneen artean, Deba ibaiarekiko paraleloan doa, Plan Orokorrak antolamenduz kanpokotzat deklaraturako industri pabilioien artean.

Tarte honetan gaur egun pabilioietarako sarrera eta irteera asko daude, eta horiek arazo eta istripu arriskua eragiten dute herriko komunikabide nagusia den horretan.

Arrazoi horiengatik, eta gune horretan Urazandi auzoa biziberritu nahi delako, N-634 errepidea desbideratzea proposatu dugu. Errepidea ibaiertz ondora eramango da, eta horrela ibaiertzeko pasealeku bat sortuko da, galtzadaren eta ibaiaren artean, espaloi zabal, bidegorri eta guzti.

Horrela, sartu-irtenen ondoriozko auto-ilara etengabeak saihestuko dira, zirkulazio jarraitua ahalbidetuz.

Jarduera honen barnean, egungo glorieta zatitua oinezkoentzako babesgune zirkular itxiko glorieta batez ordezkatzeko proposatzen da.

Jarduera honetan sartzen da, halaber, glorietatik Urazandi auzorako sarbide bat egitea.

Gaur egun, N-634 errepideak arazoak sortzen dituen puntu bat Urazandi auzoaren irteera da, Pilar ikastetxearen ondoan dagoena. Izan ere, sarbide hau dela eta ibilgailuek



nahitaez Santa Klarako biribilgunera joan behar dute, N-634 errepidearen trafikoa areagotuz.

Asmoa auzorako sarrera eta irteera zuzenean Maalako biribilgunetik egitea da; horrela, mugimenduak biribilgunera bideratuko lirateke, N-634 errepidearen Urazandi-Santa Klara tartea aske utziz.

Jarduera hau Urazandiberriren garapenetik modu independentean egin daiteke.

- ***Santa Klara (Aizkorri) eta Urazandi arteko loturarako bidea.*** Santa Klara eta Urazandi auzoak lotzeko bide berri bat egitea proposatzen da. Bide lotura berri honek aukera ematen du N-634 errepideaz aparteko ibilbide bat sortzeko Santa Klaratik Urazandiraino.
- ***Urazandiberri eta Leruntxiki lotzeko bidea.*** Urazandiberri garapen berriaren eta etorkizuneko Leruntxikiko industrialdearen artean bide berri bat eraikitzea proposatzen da. Bide honekin N-634 errepideko ibilbidearen alternatiba bat sortzen da, Santa Klaratik Leruntxikiraino; honek errepide nagusiko trafikoa arintzea ekarriko du.
- ***Estarta y Ezenarroko etxebizitzetarako sarbide berria.*** Bide hau sartuta dago Plan Orokorrean aurreikusitako “Zabalpena” etxebizitza garapenean. Bide horrek Olasoko biribilgune berritik abiatuta Estarta multzoko etxebizitzetarako eta “Zabalpena” garapeneko sarbidea emango du, multzoaren atzealdetik joanda. N-634 errepidearen ikuspegitik, puntu beltz bat, Estartarako sarbidearena hain zuzen, kenduko da.
- ***N-634 errepidearekiko paraleloan joango den beste bide bat egitea Ermuaranbidetik Melitoneko zubira, ikastolatik eta Urruzunoko etxebizitza berrietatik igarota.*** Bide hori ia egina dago, etxebizitza berrien tartean izan ezik, eta Pedro Mugurutza kalerako alternatiba bat izango da, luzetara.
- ***Mintxeta inguruarekiko lotura berria:*** Elgoibarren arazo handietako bat herrigunea udalerraren hegoaldeko zonarekin lotzea da, A-8 autobideak egiten duen hesi efektuagatik hain zuzen. Mintxetako erreserbako lurzoruan hirigintzako garapen bat izanez gero, funtsezkoa ikusten da bide lotura berria egitea.

Horretarako proposamen zuzenen eta berehalakoena Mintxeta aldea Ubitartegain garapenarekin lotzeko bide bat egitea da, A-8 autobidearen azpitik igarota.

### Bide zirkulazioa eta trafikoa

Plan Orokor honetan zein beronen garapenean sustatu beharreko antolamendu xehakatuan planteatzen diren bide proposamenak osatu egin behar dira maila orokorreko trafiko azterketa

batekin. Azterketa horren testuinguruan, egoki irizten zaien erabakiak hartu behar dira, arlo asko dira eta zehaztu beharrekoak, hala nola zirkulazio norabideak, trafikoaren kudeaketa, hainbat trafiko mota batera izango diren ala ez, tarteak oinezkoentzat prestatzea, trafiko intentsitateak murriztea, bide hierarkia bat ezartzea bakoitzak eskema orokorrean duen eginkizunaren arabera, bide bakoitzeko mugako abiadura, bide batzuk edo beste batzuk ez erabiltzeko -edo gehiago erabiltzeko- bultzatzea, etab.

Trafiko azterketa horretan bereziki jorratuko da egungo glorieta zatituak glorieta itxi bihurtzeko gaia, behar bezala justifikatuz hori, Gipuzkoako Foru Aldundiak, N-634 errepidearen titularrak alegia, glorietak aldatzeko baimena eman dezan.

Mugikortasuna eta trafikoa baldintza egokietan antolatu behar dira, horietatik sortzen diren zarata afekzio eta eraginak murrizteko, tarte zail eta arazotsuenen kasuan batez ere.

## 18.7 | **Aparkalekuak**

### ESKU-HARTZE IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

Plan Orokor honek sostengu dituen irizpideak honakoak dira:

- Aparkalekua mugikortasun politikaren partetzat hartzea.
- Egoki irizten zaien herriko alderdietan, bertako biztanleentzako lur gaineko aparkalekuari lehentasuna emateko neurriak zehaztea.
- Beharrezko lur azpiko aparkalekuak antolatzea, egoiliar, bisitari eta abarren eskaera espezifiko eta bereiziei erantzuna emanez.
- Jarduera ekonomikoetarako esparruei lotutako behar espezifikoerantzuna ematea.
- Geltoki eta garraio publikoko zentroeirantzuna ematea.

Aurreko apartatuan azaldutako testuinguruan, besteak beste proposamen hauek planteatzen dira:

- Birgaitze integratuko jarduera bakoitzean (Urazandiberri eta Kamiñerokoa) eta lurzoru hiritargarriko garapen berrietan, gutxienez sestrapeko aparkaleku publiko bat eraikitzea aurreikusten da.

Oro har, sestrapeko aparkaleku horiek plaza publikoei eta planeamendu xehakatuak proposatutako tokiko ekipamenduetarako eraikinei lotuak egongo dira.



- Aita Agirre plazan (Plaza txikia) eta Trenbide kalean aparkaleku publikoak egitea proposatzen da; oso arindu handia ekarriko diote alde zaharrean aparkatzeko dagoen arazoari.
- Gainera, Plan Orokorra behetik gorako aparkalekuen eraikin bat sortzea proposatu du Goikoerota izeneko alderdian, Sigmako poligonoaren parean, Ubitartebururen ondoan.
- Aparkaleku hornidura bat proposatzen da Zabalpena plaza berriaren eta Urazandiberriren azpian.



Irizpideak, helburuak eta proposamenak beste hiri zerbitzu batzuei dagokienez (ura, saneamendua, argindarra, hondakinak, etab.)

## 19.1 Sarrera

Oro har, gaur egun udalerrian dauden zerbitzu sareei dagokionez honako katalogo hau egin dezakegu:

- Udalerrian duela hainbat urte jada erabat finkatuta dauden sareak, garatu ahala pixkanaka eta modu antolatu batean aldatuz joan direnak, eta zabaltze aukerak jarduera puntualen arabekoak direnak. Horrelakoak dira argindarra, edateko ura, telefonoa eta gas naturala hornitzen duten sareak. Horiei dagokionez, kasuan kasuko konpainia hornitzaileak uste du gaur egun eskariari behar bezala erantzuteko moduan daudela, eta beraz ez dela behar oso jarduera garrantzitsurik horietan, Altzola auzorako gas horniduraren kasuan izan ezik.
  
- Gaur egun eraldatze prozesuan dauden sareak, hots, duela gutxi indarrean sartu diren irizpide eta araudiek ezarritako eskakizunak direla-eta edo dagokien esparru funtzionaleko zona guztietan zerbitzua hobetu beharra dagoela-eta elementu batzuk edo kontzepzio orokorra aldatzen ari direnak. Estolderiari eta argiteria publikoari buruz ari gara.

Azpiegituren sistemari dagokionez, honakoak dira irizpide eta helburu nagusiak:

- Hiri eredu eta eraikuntza sistema autonomoagoak, eta energetikoki eraginkorrak bilatzea, klima-aldaketan duten eragina murriztuz.
  - Hiri eredu trinkoak, sendoak eta konplexuak sustatzea, garraio eta energiaren kontsumo gutxiagoa behar dutenak.
    - Hiri-egitura trinkoak, sendoak, konplexuak (erabilera anitzekoak) eta polizentrikoak sortzea.
    - Irisgarritasuna sustatzea hurbiltasuna sortuz, eta motorrik gabeko ibilgailuen mugikortasuna eta garraio publikoa bultzatzea.
  - Eraikinen eragimen energetikoa hobetzea.
    - Eraikuntzen hirigintza planifikatzerakoan (kokalekua, orientazioa, tipologia, ingurunea...) irizpide bioklimatikoak aintzat hartzea.
    - Eraikuntzan energiaren aurrezkiea sustatzea: Egiatzapen energetikoa, kogenerazio edo berokuntza zentralizatuko sistemak, iraunkortasuna, materialak berrerabiltzea, eta abar.
    - Eguzki-indarra biltzeko udal ordenantza aldarrikatzea.



- Argiteria publikoa arautzea energiaren kontsumoa murrizteko eta argi-kutsadura jaisteko.
  - Luminarien antolaera, maiztasuna, distantzia eta tipologiei buruz, bidezko hirigintza-irizpideak ezartzea, gehiegizko argitasuna ekiditeko eta argitasun horrek etxeen inguruan eragin ez dezan lortzeko.
  - Luminarien ezaugarri teknikoak erregulatzeko, ahalik eta etekin energetiko handiena lortzeko eta, aldi berean, argitasuna sakabana ez dadin erdiesteko (hiritako argi globoak).
- Energia sortzeko azpiegitura egokiak aurreikustea, hau da, ingurumen eragina eta herriaren hornidura-mendekotasuna murrizten lagunduko duten azpiegiturak.
- Hondakinen minimizazio, birziklapen eta berrerabilpena sustatzea, ingurumenean eragin txikiagoa izan dezaten.
  - Hondakinak tratatzeko eta kudeatzeko eremuen hornidura egokia aurreikustea.
  - Eraikuntzako jarduerak eta prozesuak arautzea, materialen kontsumoa ahalik eta gehien minimizatuko den moduan.
  - Espazio publikoak diseinatzerakoan, hondakinak gaika biltzeko behar diren gune egokiak aurreikusi eta integratzea.
  - Industrialdeetan, hondakinak edukitzeko edo kudeatzeko eremuak aurreikustea.
  - Eraikuntzako materialak pilatzeko eta tratatzeko eremuak aurreikustea, berriro erabili ahal izateko.
  - Hondakinen depositu alternatibo berriak egiteko eremuak aurreikustea.
  - Sortzerakoan eta tratatzerakoan ingurumen eraginik txikiena sortuko duten material eta produktuen erabilpena sustatzea, eta osasunarentzako arriskutsuak izan daitezkeenak ez erabiltzea.
  - Eraisketa, hondeaketa eta hiritartze lanen proiektuetan, materialen bolumen eta ezaugarriei buruzko txosten bat exijitzea, ezaugarri horien arabera izango duten kudeaketa eta tratamenduari buruzko txostena bezalaxe.
  - Hirigintzako garapenetan lurren oreka bilatzea, ahalik eta hondakin gutxiena sortu eta, horrela, zabortegei berrien premiarik izan ez dadin.



- Eraikuntzako hondakinen tratamendua udal ordenantzen bitartez arautzea, hondakin horien berrerabilpena sustatzearen.
- Harrobiak zaharberitzeko programak, eraikuntzako hondakinen tratamendurako udal ordenantzekin koordinatzea: berriro betetzea, aldi baterako gordailua, eta abar.
- Kutsadura atmosferiko, akustiko, luminiko eta elektromagnetikoaren ondorioen prebentzioa eta zuzenketa plangintzan txertatzea.
  - Hiri eredu trinkoak, sendoak, konpaktuak eta konplexuak, eta energiaren ikuspegitik eraginkorragoak, sortzea.
  - Ibilgailu motordunen joan-etorria arintzea, motorrik gabekoen erabilera bultzatuz.
  - Berdeguneak eta espazio libreak, kontrol klimatikoari eta atmosferaren hobekuntzari lagunduko dioten moduan planifikatzea, zuhaiztiak bultzatuz.
  - Babes bandak ezartzea edo erabilerak murriztea, bai inpaktuen sorburuei dagokienez, baita bereziki sentiberak diren erabilerari dagokienez ere (ospitaleak, ...).
  - Industria, gainerako hiri erabilerekin duen bateragarritasunaren arabera erregulatzea, eta jaurti dezakeena jarraitu eta kontrolatzea.
  - Inpaktu akustikoak eragindako zorpenak ezartzea (gorde beharreko distantziak, erabileren kontrola, ...).
  - Prebentziozko diseinu-neurriak edo neurri aringarriak jartzea (soinuarekiko hesiak, soinua murrizteko zoladurak, bideetan kutxetak ez ezartzea...).
  - Arauzko neurriak eta kontrol neurriak jartzea (zaraten udal ordenantza egitea, eraikuntza proiektuetan isolamendua kontrolatzea, ...).
  - Lizentziak emateko baldintzak erregulatzea, jendearen osasuna eta paisaia natural zein hiritarra babesteko irizpideari jarraituz.

- Jarduerak paisaian txerta daitezen ahalegintzea, kokalekuak hautatuz, kokapen baldintzak eta elementuen estetika erregulatuz, eta instalazioen partekatzea bultzatuz, gehiegi ugaritu ez daitezen.
- Udalerriko lurralde errealitatea operadoreen hedadura programekin uztartzea, Plan Berezi edo Zuzendari baten bitartez.
- Oraingo airetiko hariteriak biziguneetan eta naturguneetan eragiten dituzten afekzioak murrizteko planak kudeatzea: trazadura aldatuz, lurperatuz, eta abar.

## 19.2

### Estolderia, hondakin urak ateratzea eta araztea

Gipuzkoako Urak da udalerriko estolderia kudeatzen duena.

Hiri sare orokorrari dagokionez, oro har egoki irizten zaio egun dagoen sareari; edonola ere, hodi-tarte zaharrak berritzeko lana egiten eta isurkinak bereizten jarraitu behar da.

Era berean, *oraindik egiten diren ibairako zuzeneko isurketak kendu* behar dira. Zehazki, Lerun eta Arriagako industri jatorriko isurkinak bildu, interzeptorearekin konektatu eta araztegiara bideratu behar dira. Era berean, Altzolako saneamendu sarea eraberritu behar da, ponpaketaz Mendarotik heldu eta Arriagako hondakin uren araztegiara isuriko den kolektore-intertzeptorearekin lotzeko prest utziz.

Osterantzean, Erretsundi auzoko estolda-sarea eta San Pedroko etxebizitza multzoko estolderia amaitu behar dira. Erretsundiren kasuan, egungo sare bereizlea lotu egin behar da Ubitartegainen eraiki beharrekoarekin; hau, Ubitarteburutik zehar, interzeptoreari lotzen zaio. San Pedroko etxebizitza multzoaren estolda-sarea interzeptore orokorrarekin lotu behar da.

Gaur egun, baserri auzoetan ez dira hondakin urak biltzen. Plan Orokorrak garrantzitsu irizten dio arazketa sistemaren bat jartzeari, eta ildo horretatik proposatzen du Gipuzkoako Foru Aldundiaren Landa Garapeneko Departamentuari eskatzea arazte sistema berriak analizatzeko eta garatzeko, bai geruza organiko eta zizare bidezko sistemak izan, bai hezegune txiki bidez izan, bai hondakin urak neurri desberdineko harri naturalezko geruzetan iragaziz izan, ...



## 19.3 Ur hornidura

Gipuzkoako Urak kudeatzen du edateko ura hornitzeko eta banatzeko zerbitzua.

Zerbitzua egokia da, eta ez da hornikuntzan hutsunerik antzeman.

Dena den, *oraindik hor dauden fibrozementuzko hodi-tarteak erabat eraberritu behar dira.*

Hornidurari berme handiagoa ematearren, Kilimongo ponpaketarako segurtasun neurri gehigarriak ezarri behar dira, funtzionamenduan egon litezkeen akatsak saihesteko.

Esanaz gain, *konpondu egin behar dira Urteaga eta Agirreko deposituetako estalkiak* eta, oro har, depositu guztietan, garbitze eta txukuntze lanak egin behar dira. Beharrezko baliabideak jarri behar dira, informatikako sistema telegidatuak erabiliz, sarrera eta irteerako emariak, betetze maila eta beste hainbat kontrolatzeko. Horrela ekin ahal izango zaie, behar besteko eraginkortasunez, ur kontsumoen kontrolari eta ihesak kentzeari.

Baserri auzoei dagokienez, Aiastia (San Migel) auzorako ur sarea egiteko lanak amaitu ondoren, *beste baserri auzo guztietarako ur hartunea* prestatzeari ekin beharko zaio, eta horrela udalerrri osoa hornitzea lortuko da.

## 19.4 Telefonia eta zuntz optikoa

*Posta zerbitzua eta Telefónica eta Euskaltel-en zerbitzuak etengabe berritzea* proposatu da, herritarren premiei behar bezala erantzun diezaieten. Era berean, teknologia berrien eskaria gero eta handiagoa denez, *WIFI gune handiagoak eta datuak igortzeko zerbitzu berriak jartzea exijitu behar da*, zerbitzu horiek sortu ahala, baldin eta ezartzea bideragarria bada. Ildo honetatik, baserri auzoetarako zerbitzua eman behar da.

Aipatu behar da, halaber, udalerrian oraindik badiren airetiko linea gutxi horiek lurpeko linea bihurtzea komeni dela, hain zuzen aurreikusitako garapen berriak gauzatzen joan ahala.

Telefoniari dagokionez oro har, eta telefonia mugikorrari dagokionez bereziki, aztertu beharreko beste kontu bat antenen instalazioarena da; arreta berezia eman beharreko gaia da, gero eta ugariagoak baitira horrelakoak. Hala, alde batetik komeni da antenak toki batean

edo bestean jartzeko irizpideak zehaztea, bai hiri inguruan gaudela -eraikinetako teilatuak barne- bai landa inguruan gaudela; eta irizpide horien osagarri, sortzen diren inpaktuak desagerraraztea edota minimora eramatea bermatuko diguten irizpideak argitu behar dira. Gainera, irizpide teknikoak ere zehaztu behar dira, betiere antenak gehiegi ugaltu ez eta sortzen dituzten inpaktuak minimoak izan daitezen: hainbat antenak oinarrizko instalazio berberak erabiltzea, ahalik eta antena kopuru handienari zerbitzua emateko mastak, etab.

Zuntz optikozko sareei dagokienez, horrelakoak udalerrri osora zabaltzeko helburua planteatzen da. Horretarako, hiritartze lan berri guztietan erreserbako hodiak jarriko dira, etorkizunean klabea bota ahal izateko.

## 19.5 Hondakin solidoak biltzea eta tratatzea

### HIRI HONDAKINEN BILKETA.

Hiri hondakinak (zaborra, beira, kartoia eta ontziak) biltzeaz eta Azpeitian dagoen Lapatxeko zabortegira eramateaz Debabarrenako zerbitzu mankomunatua arduratzen da. Bilketari dagokionez, arazoak sortu dira kartoiak edukiontzietatik kanpo pilatzen direlako. Kartoiak edukiontzietatik kanpo uzteak eragindako arazoak antzeman ditugu. *Kartoiaren bilketa sustatu behar da; eta horretarako, merkatarietara zuzenean botatzeko aukera eman eta kartoia maiztasun handiagoz bildu.*

Bestalde, edukiontzi-sorta gutxiegi dago. Hau da, *edukiontzi-sorta kopurua handitu behar da*. Horrela, edukiontzietatik kanpo utzitako zaborrek eragindako usaina eta bestelako arazoak saihestuko dira.

Urruneko parajeetan edukiontziak ipini beharko lirateke, auzotarrentzat deserosoak diren joan-etorriak ahal den neurrian saihesteko.

Era berean, *olioa sarriagotan bildu behar da*, gaur egun ez baita behar besteko maiztasunez biltzen.

*Materia organikoa gaika biltzeko sistema bat ezartzeko aukera erraztu beharko da*. Horretarako, maila esperimentalean lantegi horretan ari diren udalerrien jarraipena egin behar da.

Duela gutxi garbigune bat jarri dute Arriagako industrialdean.

#### HONDAKIN INDUSTRIALEN BILKETA.

Hondakin industrialen kudeaketa pribatua da, hau da, enpresa bakoitzak bere kabuz kudeatzen du sortzen dituen hondakinen bilketa.

*Bilketa hau behar den moduan egiten dela kontrolatu behar da.*

#### NEKAZARITZAKO EDOTA BASOGINTZAKO JARDUERARI LOTUTAKO HONDAKINEN BILKETA.

DEBEMEN entitateak antolatzen du belar ondua biltzeko erabilitako plastikoen bilketa.

Minden bilketa ez dago antolatua, inolako kontrolik gabe isurtzen da. Oso garrantzitsua da arazo hau konpontzea, mindek errekak eta akuiferoak kutsatzen baitituzte.

#### ZABORTEGIAK

Udalerriri komeni zaio ingurumarietan lurra botatzeko zaborteziak egotea, horrek obra publiko eta pribatuak merkatzen dituelako lurketak behar dituzten unitateetan.

Ildo honetatik, udalerrian bada zabortezi bat Ballegoitiako ibarrean; honek Eusko Jaurlaritzak emandako baimena du, eta harek kontrolatzen du gainera.

## 19.6 Argindar hornidura

Zerbitzu hau IBERDROLA, S.A. konpainiak ematen du oso-osorik.

*Airetiko lineak kentzea exijitu* behar da hirigunean eta, noski, exijentzia bera egin behar da hiritargariak diren alderdi guztietan, dagokien Hiritartze Proiektua idazteko unean.

Konpainiak azken urteotan egin dituen aldaketak instalazio osoa mantentzera mugatu dira, eta egoitza eta industri urbanizazio berriei zerbitzua emateko beharrezko hobekuntzak egitera.

Ez da aldaketa garrantzitsurik aurreikusten sarean; etorkizuneko jarduerak garapen berriak martxan jartzetik ondorioztatzen direnak izango dira, besterik ez.

Gainera, beharra duten garapen berriek zera egin beharko dute:

- Beharrezko lurzoru erreserba egin, beharrezko azpiegitura elektrikoak jartzeko eta obrak egin bitartean derrigorrean bete behar diren behin-behineko neurriak kokatzeko.
- Kontuan hartu azpiegitura elektriko behin-behineko zein betiko horietako obra zibilaren proiektua eta eraikuntza.
- Jarduera esparruan hornidura bermatzeko beharrezko obrak eta instalazioak ebaluatu, bai esparru barnekoak bai esparruz kanpokoak.
- Instalazio berria zerbitzuan jartzeko esparru barruan zein esparrutik kanpo behar diren aparatu, kable, instalazio eta mekanismo elektrikoak –bakar-bakarrik elektrizitateari dagozkionak alegia- antolatu eta gaitu.

Era berean, eskatzen duten jarduera berriek hiritartze edo urbanizazio kotaren azpitik aurreikusi beharko dituzte transformazio zentroak, edo, bestela, kokapena ezkututzen duen eraikuntza batean. Eraikuntza horrek erabat mimetizatuta geratu behar du kokatzen den inguruan.

Aldi berean, goi tentsioko zein tentsio ertain edo behe tentsioko lineak lurpean joango dira.

## 19.7 Gas sarea

Elgoibarko udalbarrutian gas naturalaren banaketaren ardura duen erakundea NATURGAS ENERGÍA da. Honen sareak udalerrri osoa hartzen du, Altzola auzoa eta baserri auzoak izan ezik.

Gaur egun *Altzola hornitzeko* aukerak aztertzen ari dira. Aukera bat izan daiteke *kanalizazioa Melitonetik hasita Deba ibaiaren ezkeraldetik joango den bidegorrian egitea*.

Jarduera hau presakoa dela deritzogu.

## 19.8 Ibaiak eta errekek

Deba ibaian eta bertara ematen duten erreketan egiten diren jarduketan helburua uholde arriskuaren arazoa behin betiko konpontzea izango da.

2004ko urtean, Eusko Jaurlaritzaren Gipuzkoako Lurraldeko Ur Zerbitzuak Deba ibaiaren azterketa hidraulikoa egin zuen, Elgoibarko herrigunea harturik aztergune.

Azterketa honetatik ondorioztatzen denez, Deba ibaiaren egungo ibilguak bermatzen du herrigunea urpean ez geratzea 100 urtetik beherako errepika-denborako uholdeen kasuan.

100 urteko edo goragoko errepika-denborako uraldien kasuan, urak gainezka egin dezakeen puntuak badira Santa Ana kalean eta Ubitarteburuko glorietan, Kalegoen plazan, Errosario eta San Bartolome kaleetan, Kalebarren plazan, San Frantzisko kalean, San Pedroko etxeetan, San Antolinen (Rodisa ingurua) eta Altzola auzoan.

Zonalde horietan, arazoak aipatu kale eta plazen kotatik datoz; izan ere, kota hori 100 urteko ur-lerroaren kota baino baxuago dago. Horregatik, aparteko egoeretan uholde arriskua behin betiko ezabatzerik ez dago, baina uhar efektua kostatuta ahala kostatuta saihestu behar da, edo gehienez ere putzuak sortzera mugatu.

Egiteko dago, eta Plan Orokor honek egitea exijitzen du, Altzola auzorako azterketa hidrauliko bat; honen ondotik, egungo egoera hobetzeko uholdeen kontrako neurriak hartu beharko dira.

Osterantzean, Elgoibarko Udalak, DEBEGESAK ordezkaturik, Deba ibaia balioesteko eta leheneratzeko planaren dokumentua egitea sustatu du.

Dokumentu horretan, Plan Orokor honek jasotzen dituen neurri batzuk proposatzen dira, zehazki honakoak:

- Landaretza babestea.
- Landare inbaditzaileak desagerraraztea.
- Harri-lubetak landareztatzea.
- Presak hobetzea, Elgoibartik gora, arrainentzako mailak ere eginez.
- Herrigunean arrantzaleak igarotzeko dagoen pasagunea egokitzea eta hobetzea.
- Ibai ondoko eraikinen fatxadak berritzea.
- Ibai ibilguko hondakinak berreskuratzea, esaterako zentral hidraulikoak, besteak beste.

## 19.9 Bestelakoak

### ENERGIA ALTERNATIBOAK.

Egokia iruditzen zaigu, neurri handi batean petrolioaren deribatuen mende egoteak sortzen duen egonezinari erreparatuta, energi iturri alternatiboak, batik bat eolikoa eta eguzkikoa, ezartzearen bideragarritasuna eta errentagarritasuna aztertzea.

Ildo honetatik Gipuzkoako Foru Aldundia, Elgoibarko udalarekin batera, proposamen pilotu bat jartzen ari da martxan, energia fotovoltaikoaren sistema eraikin publikoetako teilatuetan txertatzearen. Era berean, argindarrez propulsatutako automobilak sustatzeko esperientzia pilotu bat aztertu du Elgoibarko Udalak, eta aurrera eraman behar du.

### ARGITERIA PUBLIKOA.

Argiteria sare zaharrak hobetzeko prozesuak aurrera jarraitu behar du oso-osorik berritu arte. Ezin da 1890/2008 Errege Dekretuaren arabera Araudi Elektroteknikoa eta Kanpo Argiteriako Instalazioetako Energi Eraginkortasunerako Erregelamendua betetzen ez dituen inolako instalaziorik onartu (AURRERAPENA ikusi). Gai hau lehentasunezkoa da.



Lurzoru ez urbanizagarrirako  
irizpide, helburu eta  
proposamenak



## 20.1

## Landa ingurunea tratatzeko eta bertan esku hartzeko irizpide orokorrak

### INGURUNE FISIKO ABIOTIKOA

Ingurune fisiko abiotikoari dagokionez, honakoak dira irizpide eta helburu nagusiak:

- Hirigintza-garapenetik ondorioztatutako ur kontsumoa optimizatzea, baliabide honen murrizpenak edota kutsadurak ekosistemetan eragin lezaketen inpaktua minimizatuz.
  - Lurzoruaren sailkapena eta kalifikazioa erabakitzeko eta ezartzeko garaian kontuan hartzea bai ur balantzea eta baita sistemak berriro urez betetzeko duen gaitasuna ere.
  - Ur hornidura eta saneamenduko sare eraginkorrakoak sortzea.
  - Euri ura berez infiltratzeko neurriak jartzea, ingurunera itzul dadin eta berriro erabili dadin bultzatuz, eta uholde arriskuak ekidinez.
    - Lur gaineko ur ibilguei tratamendu naturalagoa ematea.
    - Hirigintzako prozesuetan, lurzoruaren iragazkortasuna murriztea.
    - Estalkiak eta terrazak lorategiz horni daitezzen bultzatzea.
    - Euri urak jasotzeko eta biltzeko deposituak edo urmaelak sortzea.
  - Uraren kalitatea erabidera desberdinetako egokitzea.
    - Mantenu lan gutxien eta ur kontsumo txikiena izango duten berdegune, parke eta lorategiak diseinatzea.
    - Euri ura berrerailtzeko neurriak sustatzea: hiriko ureztatzeak, industri eta etxeetako prozesuak, eta abar.
    - Tratatu gabeko lurpeko urak eta araztegietatik datorren ura aprobetxa daitezzen sustatzea: industrian, hiriko edo nekazaritzako ureztaketan, hezeguneetan (akuiferoak betez, biodibertsitatea areagotuz, ...) eta abar.
  - Arazketa-azpiegiturak deszentralizatzea.
- Kutsadura atmosferiko, akustiko, luminiko eta elektromagnetikoaren ondorioen prebentzioa eta zuzenketa plangintzan txertatzea.
  - Hiri eredu trinkoak, sendoak, konpaktuak eta konplexuak, eta energiaren ikuspegitik eraginkorrakoak, sortzea.
  - Ibilgailu motordunen joan-etorria arintzea, motorrik gabekoen erabilera bultzatuz.
  - Berdeguneak eta espazio libreak, kontrol klimatikoari eta atmosferaren hobekuntzari lagunduko dioten moduan planifikatzea, zuhaiztiak bultzatuz.





- Babes bandak ezartzea edo erabilerak murriztea, bai inpaktuen sorburuei dagokienez, baita bereziki sentiberak diren erabilerei dagokienez ere (ospitaleak, ...).
  - Industria, gainerako hiri erabilerekin duen bateragarritasunaren arabera erregulatzea, eta jaurti dezakeena jarraitu eta kontrolatzea.
  - Lurraldea sentikortasun akustikoko zonetan banatzea, zaraten gaia hirigintzaren erregulazioan sartu ahal izateko.
  - Inpaktu akustikoak eragindako zorpenak ezartzea (gorde beharreko distantziak, erabileren kontrola, ...).
  - Prebentziozko diseinu-neurriak edo neurri aringarriak jartzea (soinuarekiko hesiak, soinua murrizteko zoladurak, bideetan kutxetak ez ezartzea...).
  - Arauzko neurriak eta kontrol neurriak jartzea (zaraten udal ordenantza egitea, eraikuntza proiektuetan isolamendua kontrolatzea, ...).
  - Luminarien antolaera, maiztasuna, distantzia eta tipologiei buruz, bidezko hirigintza-irizpideak ezartzea, gehiegizko argitasuna ekiditeko eta argitasun horrek etxeen inguruan eragin ez dezan lortzeko.
  - Luminarien ezaugarri teknikoak erregulatzea, ahalik eta etekin energetiko handiena lortzeko eta, aldi berean, argitasuna sakabana ez dadin erdiesteko (hirietako argi globoak).
  - Lizentziak emateko baldintzak erregulatzea, jendearen osasuna eta paisaia natural zein hiritarra babesteko irizpideari jarraituz.
  - Jarduerak paisaian txerta daitezen ahalegintzea, kokalekuak hautatuz, kokapen baldintzak eta elementuen estetika erregulatuz, eta instalazioen partekatzea bultzatuz, gehiegi ugaritu ez daitezen.
- Sistema karstikoaren gainean definitutako lurpeko akuiferoa betetzeko zikloak behar bezala funtziona dezan bermatzea.
- Sistema karstikoko lurpeko akuiferoa betetzeko berezko ur zikloaren konplexutasuna eta urrakortasuna dela-eta, lurraldea okupatu eta erabiltzeko jarduerari buruz egindako araudiari begiratuko zaio, prozesu horrek eragin kaltegarririk jasan ez dezan.

## INGURUNE FISIKO BIOTIKOA

Ingurune fisiko biotikoari dagokionez, honakoak dira irizpide eta helburu nagusiak:

- Natur balioak, biodibertsitatea eta segurtasuna zainduko direla bermatzea, erabilerak esleitzeko garaian lurraldeak duen harrera-gaitasuna aintzat hartuz.
  - Premiei erantzuteko aukera ahalbidetuko duten erabilerak esleitzeko sistema garatzea, betiere lurraldearen harrera-gaitasuna aintzat hartuz.
  - Kutsatutako lurzoruen berariazko arazoak aintzat hartzea.



- Landa ingurunea eta natur ingurunea antolatu eta erregulatzerakoan, funtzio aniztasuna aintzat hartzea: produkzio arlokoa, habitat funtzioa, ekologikoa, soziokulturala, eta abar.
  - Plangintzaren barruan, lurzoru ez urbanizagarriari eman beharreko tratamendua bateratzea.
  - Nekazaritzako eta basogintzarako lurzoria babesteko sistemak aztertzea.
    - Nekazaritzako ustiapen estrategikoak zaintzen saiatzea.
    - Lurraldearen gehiegizko zatikatzea ekiditea.
    - Suak eragindako eremuetan erabilera aldaketarik ez onartzea.
    - Nekazaritza eta basogintzako ingurunean inpaktuak zuzentzeko sistemak bilatzea.
    - Landa ingurunean ondare publikoko lur erreserbak sortzeko aukera aztertzea.
  - Lurzoru hiritarrean habitata erregulatzea, ingurune horretako premiei erantzutearren.
    - Nekazaritzako ustiategiari lotu gabeko etxebizitza bakanen eraikuntza murriztea.
    - Lurzoru ez urbanizagarrian eraikitako ondarearen birgaikuntza berariaz sustatzea, bertako biztanleria eta betidaniko okupazio eredu bere horretan mantentzeko.
  - Biodibertsitatea, ingurumen balioak eta paisajistikoak, hirigintzaren erregulazioaren bitartez babestea.
    - Legeriak edo lerrun handiagoko babes tresnek babestutako espazio eta elementu guztiak erregulazio horretan sistematikoki sartzeko: ibaiak, hezeguneak, ekosistema ahul edo urriak, interes geologiko, paisajistiko, arkeologiko, zientifiko edo kulturala duten elementuak, eta abar.
    - Elementu horiek eta herri mailan interesa izan lezaketen antzeko elementuak antolatu eta erregulatzea, ahalik eta baldintzarik hoberenetan zainduko direla bermatzearen.
    - Konektibitate biologikoaren irizpideari jarraitzea, espazio babestuak uztartuko dituen jarraiko naturgune-sarea mugatzeko.
    - Paisaiaren kalitatea lurraldea antolatzeko eta erregulatzeko irizpidetzat jotzea, eta kalitate hori zaintzera bideratutako neurriak hartzea.
    - Lurraldea ingurune fisikoaren arabera planifikatzeko irizpide orokorrak aintzat hartzea.
    - Lurzoru ez urbanizagarriko jarduketetan, plan berezia exijitzea.
    - Nekazaritzako eta basogintzako jarduera desegokietatik etorritako kalteak antzeman eta zuzentzea.
  - Landa ingurunea eta natur ingurunea hobetzeko egintza positiboak planifikatzea.
    - Inpaktuak zuzentzeko edota arriskuak prebenitzeko jarduerak planifikatzea: landareztatzea, harrobiak berreskuratzea, ibai bazterrak berreskuratzea, paisaia eraberritzea, eta abar.
    - Landa inguruneko baldintzak hobetzeko jarduerak planifikatzea: telekomunikazioak, ekipamendu eta hornidurak, azpiegitura propioak, eta abar.
  - Aisialdia eta denbora libreko jarduerak erregulatzea, ingurumenean eta produkzioarako jardueretan eragin lezaketen inpaktua murriztuz.
    - Aisialdirako eremuak era kontrolatuan eta onargarrian planifikatzea, natur ingurunerako sarrera gisa.



- Lurzoru ez urbanizagarrian oinezkoentzako ibilbide publikoen sarea finkatzea.
- Hiriaren kanpoaldeko lurzoru ez urbanizagarrian aisialdi-baratzeen sorrera planifikatu eta erregulatzea, aurrerabiderik ez duten ustiategieta.
- Zuhaitzez hornitutako mendien dibertsitatea eta iraunkortasuna bermatzea, baso lurraldea eta elementu ekologiko eta paisajistikoak mugatuz, antolatuz eta egituratuz.
- Basogintza natur ingurunea errespetatuz kudeatzeko jarraibideak ezartzea, ondasun eta zerbitzuen hornidura era iraunkorren eta aurreikusgarrian egingo den moduan.
- Baso eremuak beharrezko azpiegituz hornitzea, komunikazio, prebentzio eta babes arloan; eta era berean, ikerkuntzarako, informazio iraunkorrerako eta prestakuntza teknikorako egitura malguez hornitzea.
- Basogintzaren arloa kohesionatzea, jatorrizko helburuekin bat etorriko diren eta izan ditzakeen gehieneko gaitasunetara bideratuz, eta enpresari jarduera ahalbidetuz.
- Basogintzako jarduera gizarte landatar zein hiritarrarekin lotzea, ingurumenaren eta basogintzaren kultura sortuz.
- Lurzoruaren okupazio unitateak orekatzea.
  - Lurzoru sentikorrenetan, konifero arrotzen landaketak egin ordez bertako hostozabalen basoak sortzea, kontserbaziorako edota ustiapen estentsiborako.
- Berezko baso autoktonoen azalera zaintzea, suspertzea eta areagotzea.
  - Hautazko irizpideari jarraituz, eta baso-masa desberdinek jatorrizko banaketa potentzialekin alderatuta, gaur egun duten egoera aintzat hartuz, honako tipologia hauek areagotu eta hobetu daitezkeen lortzea:
    - Gehieneko lehentasuna: ameztiak (*Quercus pyrenaica* hariztiak)
    - Lehentasun handia: haritz kandudunen (*Quercus robur*) harizti azidofiloak eta baso misto atlantikoa, pagadi eutrofo kaltzikolak, eta haltzadi kantabrikoa.
    - Lehentasun ertaina: artadi kantabrikoa, erkamezti-harizti kaltzikola (*Quercus faginea*), pagadi azidofilo oligotrofoa, haitzebakien oineko basoa eta harkaiztiei lotutako landaretza.
- Lehentasunezko helburutzat jo dugu bitxitzat edo oso bitxitzat katalogatutako basa florako espezieak kontserbatzea eta espezie horien mesederako diren habitatak zaintzea.
  - Katalogatutako espezieak eta hauen habitatak zaintzeko neurri zehatzak hartzea.
- Lehentasunezko helburutzat jo dugu mehatxatutako basa faunako espezieak kontserbatzea.
  - Mehatxatutako espezie bakoitzari buruz ezarritako kudeaketa planak aplikatzeaz gain, espezie horiek hartzen dituzten habitat naturalak zaindu eta biziberritu beharko dira.



- Interes naturalistiko, arkeologiko, historiko eta kulturaleko ondare gisa katalogatutako elementuak babestea eta zaintzea.

## PERTZEPZIOZKO INGURUNEA

Pertzepziozko inguruneari dagokionez, paisaiaren europar hitzarmenean oinarrituta, honakoak dira irizpide eta helburu nagusiak:

- Lurraldea bere osotasunean hartzea: Lurralde bere osotasunean hartzean datza: naturguneak, landaguneak, hiriguneak eta hiri inguruko eremuak.
- Paisaia ezagutzearen funtsezko eginkizuna aitortzea. Edozein paisaia-politikaren atariko fasea, paisaiak identifikatu, karakterizatu eta kualifikatzea da. Horrek, paisaia morfologiaren, historiaren, kulturaren eta naturaren ikuspegitik aztertzea, eta faktore horien elkarren arteko erlazioak analizatzea dakar berarekin; eta baita gertatzen diren eraldaketak aztertzea ere. Herritarrek paisaiari buruz duten pertzepzioa ere aztertu egin behar da, bai paisaiaren garapen historikoari dagokionez, baita orain duen esanahiari dagokionez ere.
- Sentsibilizazioa sustatzea: Herritarren inplikazio aktiboa lortuko bada, berariazko ezagutzak guztien eskura egon behar du.
- Paisaiarentzako estrategiak eratzea: Administrazio maila bakoitzak, paisaiarentzako estrategiko espezifikoak edota sektorialak eratu behar ditu, dagozkion eskumenen barruan. Estrategia guztiek, paisaiaren kalitate-helburuez lortuak egon beharko lukete elkarren artean.
- Paisaia lurralde politikan eta polita sektorialetan sartzea: Paisaia prozedura egokien bitartez aztertu behar litzateke, hau da, paisaiaren dimentsioa lekuen kalitatean eragiten duten politika guztietan sistematikoki txertatzea ahalbidetuko duten prozeduren bitartez, alegia. Integrazioa esatean, Administrazioaren maila bereko erakunde eta departamentuak (integrazio horizontala) eta maila desberdinetako erakundeak (integrazio bertikala) adierazi nahi ditugu.
- Herritarren partaidetza gauzatzea: Paisaia-politikak definitzeko, burutzeko eta jarraitzeko jardueri ekin aurretik, herritarren eta ukitutako agenteen partaidetza ahalbidetuko duten prozedurak zehaztu beharko lirateke, paisaiaren kalitate-helburuak finkatu, gauzatu eta jarraitzeko zereginetan parte hartze aktiboa izan dezaten.
- Paisaia-kalitatearen helburuak errespetatzea: Antolaketako proiektu bakoitzak paisaiaren kalitate-helburuak errespetatu beharko litzateke; hau da, paisaiaren kalitatea hobetu beharko luke; edota, gutxienez, ez kaltetu. Horrela bada, proiektuek paisaietan izango duten eragina aztertu behar da, proiektuen eskala edozein delarik ere; era berean, ondorio horiei aurre egiteko erregelak eta

bitartekoak zehaztu behar dira. Esku-hartze bakoitzak, lekuen ezaugarriekin bateragarria izateaz aparte, horiei dagokiena izan behar du.

- Landako paisaiaren kalitatea kontserbatzen eta babesten dela begiratzea.
  - Nekazaritzako, abeltzaintzako eta basogintzako jarduerak, enplegua sortzeko jarduera ekonomiko gisa eta landako biztanleria bertan mantentzeko baliabide gisa babestea; horren bitartez kudeatzen baita lurraldearen zati handi bat.

Pertzepziozko ingurune gaietan, hauek dira beste helburu batzuk:

- Gaur egun bistan dauden eta paisaiarekin bateraezinak diren instalazioak ezabatzea edota, halakorik ezin bada, disimulatzea.
- Bateragarriak ez diren elementu berriak ekiditea eta pertzepzioaren ikuspegitik inpaktua eragin lezaketen jarduerak saihestea.
- Irisgarritasunaren ikuspegitik begiratuta, sistema espazial orekatuak bilatzea, fluxu-pilaketak saihestuz.

## NATURGUNEAK

Naturguneei dagokienez, honakoak dira irizpide eta helburu nagusiak:

- Landa ingurunea eta natur ingurunea antolatu eta erregulatzerakoan, funtzio aniztasuna aintzat hartzea: produkzio arlokoa, habitat funtzioa, ekologikoa, soziokulturala, eta abar.
  - Biodibertsitatea, ingurumen balioak eta paisajistikoak, hirigintzaren erregulazioaren bitartez babestea.
    - Legeriak edo lerrun handiagoko babes tresnek babestutako espazio eta elementu guztiak erregulazio horretan sistematikoki sartzeari: ibaiak, hezeguneak, ekosistema ahul edo urriak, interes geologiko, paisajistiko, arkeologiko, zientifiko edo kulturala duten elementuak, eta abar.
    - Elementu horiek eta herri mailan interesa izan lezaketen antzeko elementuak antolatu eta erregulatzea, ahalik eta baldintzarik hoberenetan zainduko direla bermatzearen.
    - Konektibitate biologikoaren irizpideari jarraitzea, espazio babestuak uztartuko dituen jarraiko naturgune-sarea mugatzeko.
    - Paisaiaren kalitatea lurraldea antolatzeko eta erregulatzeko irizpidetzat jotzea, eta kalitate hori zaintzera bideratutako neurriak hartzea.
    - Lurraldea ingurune fisikoaren arabera planifikatzeko irizpide orokorrak aintzat hartzea.
    - Lurzoru ez urbanizagarriko jarduketetan, plan berezia exijitzea.



- Nekazaritzako eta basogintzako jarduera desegokietatik etorritako kalteak antzeman eta zuzentzea.

## 20.2

# Lurzoru Ez urbanizagarriaren Plangintzaz lortu nahi den irudia zehaztea

"Plangintzaz lortu nahi den irudia" izango da Elgoibarko Hiria Antolatzeko Lurzoru Ez Urbanizagarriako Plan Orokorren xedapenak ezarrita, aurrez finkatutako helburu eta irizpide guztiak beteta eta xedapen horien ondoriozko erabilerak eta jarduerak araututa lortzen dena.

Horretarako ezarri dira ANTOLAKETAKO INGURUMEN UNITATEAK, Diagnostiko Integratuko Ingurumen Unitateek izan lezaketen balorazioa eta unitate horien kontserbazio egoera aintzat hartuta finkatu direnak. Horretarako jarraitu den irizpidea da Ingurumen Unitateak izan lezakeen balioa zenbat eta handiagoa eta kontserbazio egoera kaskarragoa izan, orduan eta urrunago dagoela plangintzaz lortu nahi den iruditik, eta beraz handiagoa dela haren hauskortasuna eta bertan esku hartzeko premia. Zonakatze hau babesten duen prozesu metodologikoa Planeko analisi eta diagnostiko dokumentuetan ezarri da, Aurrerapeneko dokumentuan bezalaxe.

Aurrez azaldutako irizpideak ezarrita, lurzoru ez urbanizagarriaren Antolaketa Unitateen Mapa taxutu da.

Elgoibarko lurraldea, lurzoru ez urbanizagarriaren antolaketa eta kudeaketara begira, Antolaketako Ingurumen Unitate hauetan banaturik dago, 7 kategoria baitira guztira:

**Bb.-** Babes berezia.

**Bas.-** Basogintzarako mendia.

**Ih.-** Ingurumena hobetzea.

**NAiz.-** Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala. Trantsizioko Landa Paisaiaren azpikategoria.

**NAne.-** Nekazaritza eta abeltzaintza. Nekazaritza Erabilera estrategikoaren azpikategoria.

**Lgub.-** Lur gaineko uren babesa.

**Klp.-** Karakateko landa parkea.

● Babes berezia (Bb)

### 1.- Definizioa.

Babes zonaldeak dira natur eta zientzi interes handia izanik oso hauskorrak diren eremuak, bertan dauden flora, fauna edota kultur agerpenengatik; horregatik, babes bereziko erregimen juridiko bat ezarri zaie, eta horren ondorioz erabilerak oso mugatuak dira.

### 2.- Berezko erabilera.

Babes zorrotza eta ekologi, ingurumen edota ondare oreka mantentzea.

### 3.- Nekazaritza eta Basogintzako LPSn eta LAAetan ezarritako antolamendu kategoriekin bat etortzea.

LAAetan ezarritako Babes Bereziko kategoriarekin bat dator “natur intereseko gune eta eremuen zerrenda irekian” barne hartutako lurretarako eta, oro har, ekologiaren, kulturaren, aisiaren edo horren guztiaren ikuspegitik baliotsuak diren elementu guztietarako. Nekazaritza eta Basogintzako LPSk ez du antolamendu kategoria hau barne hartzen.

### 4.- Lurralde Garapena.

Elgoibarko lurraldean “Karakate-Irukurutzeta-Agirreburu” natur intereseko area dago.

Era berean, Babes Bereziaren kategoria honen barnean sailkatzen dira interes handieneko landare formazioak, hala nola bertako baso masak (geoserie klimazikoak eta formazio paraklimazikoak, ibaiertzeko serie edafoklimazikoak eta harkaiztarrak), eta Batasunaren intereseko lehentasunezko habitatak. Formazio hauetan honakoak sartzen dira:

- *Ilex eta batzuetan Taxus (Quercion robori-petraeae ou Ilici) oihanpeko basoak dituzten pagadi azidofilo atlantikoak*: sail klimazikoak direlako eta udalerrian horrelako gutxi dagoelako.
- *Agnus Glutinosa eta Fraxinus excelsior baso alubialak*: lehentasuneko habitata delako, eta baita balio handiko sail edafoklimaziko bat ere, ibai ekosistemetarako eta uholde zein uraldiak saihesteko oso garrantzitsua dena.
- *Quercus ilex eta Quercus rotundifolia artadiak*: segida ekologikoaren etapa klimazikoan dauden sailak direlako, zonalde osoan urritzen ari direnak.
- *Harizti azidofiloak*, balio ekologikoa duten bertako formazio aurreklimazikoak direlako.



- *Nardus belar formazioak, espezie ugaridunak, eremu menditsuetako substratu siseoetan*: lehentasuneko habitata delako.

- **Basogintzarako mendiak (Bas)**

### 1.- Definizioa.

Area hauek, balio ekologiko potentzial bat izan dezaketen arren, ez dute natura aldetiko balio handiko ekosistemarik; azpimarratzekoa da, baina, basogintzaren aldetik duten balioa.

Batez ere gaur egungo erabilera dela-eta, edo zenbaitetan, izan dezaketen erabilera dela-eta (arriskuak, arroen babesak, etab.), zuhaitzez estalita edukitzea komeni den sailak dira. Espezie autoktonoen sailak hartzen dituzte; horien artean, hedaduraz intsignis pinua nabarmentzen da.

### 2.- Berezko erabilera.

Lehen mailako produkzio sektoreari lotutako jarduera tradizionalak, ingurunearen harrera ahalmena gainditu gabe.

### 3.- Nekazaritza eta Basogintzako LPSn eta LAAetan ezarritako antolamendu kategoriekin bat etortzea.

LAAetan ezarritako Basogintza kategoriaren zati batekin bat dator, eta Nekazaritza eta Basogintzako LPSn ezarritako Mendia Goi Kategoriarekin (Basogintzako Categoria); Mendiko Harkaiztietako Larreen LPSren categoria ere barne hartzen du.

### 4.- Lurralde Garapena.

Basogintzaren alorreko produktibitateagatik inbentarioan sartutako Ingurumen Unitateak hartzen ditu barnean.

- **Ingurumena Hobetzeko Zonak (Ih)**

### 1.- Definizioa.

Ingurumena hobetze kategoriaren barnean sartzen dira degradazio prozesuen ondorioz bere potentzial ekologikoaren parte handi bat galdu duten zonak; horietan, kalitatea areagotzearen ingurumena leheneratzeko lanei ekin beharra dago.

### 2.- Berezko erabilera.

Ingurumena lehengoratzeko lanak.

### 3.- Nekazaritza eta Basogintzako LPSn eta LAAetan ezarritako antolamendu kategoriekin bat etortzea.

LAAetan eta Nekazaritza eta Basogintzako LPSn ezarritako izen bereko kategoriarekin bat dator.

### 4.- Lurralde Garapena.

Sorburuko ingurumen balioa aldatu den zonak dira. Helburua balio handiagoko maila ekologikoetarantz eramatea da, eta horretarako esku-hartze garrantzitsuak zertu behar dira horrelakoetan.

Kategoria honetan sartzen dira babes bereziko kategorian sartzen ez diren serie subserialak, landaretza erruderal eta nitrofiloko zonekin batera.

- **Nekazaritza eta Abelazkuntzako Landazabaleko Zona.**

Lurzoru ez urbanizagarri honetarako helburu nagusia lurraldea babestea da, hiri areetan txertatuta gera ez dadin; horretarako, arautu egingo da nekazaritza eta abelazkuntzako jarduera, lehentasunezko eta nagusi irizten zaio eta. Era berean, bi azpikategoria bereizten dira, honakoak:

- **Nekazaritza Erabilera estrategikoaren azpikategoria. (NAnE)**

#### 1.- Definizioa.

Nekazaritza alorrerako balio estrategiko handiko zonak dira. Horregatik, zona horiek mantendu eta babesteari lehentasuna ematen zaio beste erabilera batzuen aurrean. Ahalmen agrologiko handiena duten lurzoruak nahiz modernoak, errentagarriak edo iraunkorrak direlako sektorearentzat estrategikotzat jotzen diren nekazaritza ustiapeneko lursailak hartzen ditu bere baitan.

#### 2.- Berezko erabilera.

Lehen mailako produkzio sektoreari lotutako jarduera tradizionalak, ingurunearen harrera ahalmena gainditu gabe, horiek mantendu eta gordetzea lehentasunezkoztat jotzen denean.

### 3.- Nekazaritza eta Basogintzako LPSn eta LAAetan ezarritako antolamendu kategoriekin bat etortzea.

LAAetan ezarritako Nekazaritza eta Abelazkuntzako Landazabaleko kategoriaren zati batekin bat dator, eta Nekazaritza eta Basogintzako LPSn ezarritako Nekazaritza eta Abelazkuntzako Landazabaleko Kategoriarekin (Balio Estrategiko Handiko Nekazaritza eta Abelazkuntzaren azpikategoria).

### 4.- Lurralde Garapena.

Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko paisaiak ageri dituzten Ingurumen Unitateak barne hartzen ditu. Horien artean sartzen dira, duten produktibitate handiagatik, I, II edo III Mota Agrologikoko lurrak eta lur alubialak, sakonak, %12tik beherako malda dutenak.

- **Trantsizioko Landa Paisaiaren azpikategoria (NAIz).**

#### 1.- Definizioa.

Landutako zonak dira, maldatsuagoak izateagatik aipatu azpikategoriakoek baino produkzio ahalmen txikiagoa dutenak. Era berean, mosaiko eran antolatutako zelai eta zuhaitz unadez hornitutako landazabala areak ere izan daitezke. Balio estrategiko handiko zonen ondoan edota basogune handien muga egoten dira. Horregatik, normalean erabilera horietako batera jotzen dute.

#### 2.- Berezko erabilera.

Lehen mailako produkzio sektoreari lotutako jarduera tradizionalak, ingurunearen harrera ahalmena gainditu gabe.

### 3.- Nekazaritza eta Basogintzako LPSn eta LAAetan ezarritako antolamendu kategoriekin bat etortzea.

LAAetan ezarritako Nekazaritza eta Abelazkuntzako Landazabaleko kategoriaren zati batekin bat dator, eta Nekazaritza eta Basogintzako LPSn ezarritako Nekazaritza eta Abelazkuntzako Landazabaleko Kategoriarekin (Trantsizioko Landa Paisaiaren azpikategoria).

### 4.- Lurralde Garapena.

Nekazaritza eta abelazkuntzako landazabaleko paisaiak ageri dituzten Ingurumen Unitateak barne hartzen ditu.

- **Lur gaineko uren babeserako zonak. (Lgub)**

Kategoria hau Elgoibarko ibai eta errekek eta horien babes zonak, EAEko Ibai eta Erreken Ertzak Antolatzeko LPSn xedatutakoak, osatzen dute.

## 2.- Berezko erabilera.

Eremu horietan jarduteko irizpideak dira uren kalitatea zaintzea, ibilgu eta erriberen okupazio edo alterazioa saihestea eta arrisku naturalen ondoriozko kalteak ahalik eta gehien murriztea.

## 3.- Nekazaritza eta Basogintzako LPSn eta LAAetan ezarritako antolamendu kategoriekin bat etortzea.

LAAetan eta Nekazaritza eta Basogintzako LPSn ezarritako izen bereko kategoriarekin bat dator.

## 4.- Lurralde Garapena.

Funtsean, Deba ibaiaren, Urruzunoerrekaren, Ermuaranerrekaren eta Aiastiaerrekaren ibilguak dira, baina sare hidrografiko osoa eta haren babes zona barne hartzen ditu.

- **KARAKATEko landa parkea (Klp)**

## 1.- Definizioa.

Area honen kasuan, Elgoibarko HAPOk berariaz proposatzen du babes figura bat sortzea, landa parke kategorian zehazki, udalerraren hegoaldean dagoen Karakate inguruan hain justu.

## 2.- Berezko erabilera.

Parke honetan jarduteko irizpidea, zona babestearekin eta bertako oreka mantentzearekin batera, udalerriko aktibo natural gisa erabiltzea izango da. Antolaketa Unitate gisako kategorია eman bazaio ere, horren erregulazio espezifikoa dagokion plan bereziaren bidez ezarriko da, plan hori egin bitartean Antolaketa Unitateei erreparaturik ezarriko da horretako erabilera eta jardueretarako muga.

## 4.- Lurralde Garapena.

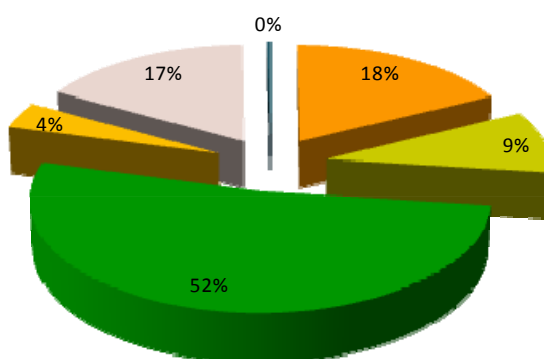


Eremu honetan sartzen dira Karakate (Muneta)-Irukurutzeta mendilerroaren goialdea, eta Agirreburun hegoaldera duen luzapena, 700 eta 900 metro arteko kotak dituen.

Parke proposamenak barnean hartzen ditu Karakate-Irukurutzeta-Agirreburuko Natura Intereseko Area, Elosua Plazentzia estazio megalitiko bere tumulu eta trikuharri ugariekin, Karakate-Irukurutzeta-Agirreburuko Paisaia Berezi eta nabarmena, Karakate-Irukurutzeta-Agirreburuko lotura area, eta Izarraitz\_Aizkorri-Aratz eta Izarraitz\_Arno lotura korridoreen parte bat. Azkenean, bisoi europarrarentzako natur intereseko area bat ere hartzen du.

Natura babesteko figura horiez guztiez gain, Karakate inguruan pagadi azidofilo garrantzitsu eta baliotsuak daude; horien paisaia eta natura aldetiko balioa eztabaida ezina da.

UNITATEAK		AZALERA (m <sup>2</sup> )
Babes berezia		6.477.676,505
Ingurumen hobekuntza		3.403.180,306
Mendi Basoa		19.157.933,445
Uren babesa		103.928,067
Nekazaritza eta Abelazkuntzako Landazabaleko Zonaldea	Nekazaritza erabilera estrategikoa	1.436.633,161
	Trantsizioko landa paisaia	6.095.993,346



■ Especial Protección  
■ Monte Forestal  
■ Paisaje rural de transición

■ Mejora Ambiental  
■ Uso agrario estratégico  
■ Protección de aguas superficiales

## 20.3

# Lurzoru ez urbanizagarriko sailen eta eraikinen hirigintzako erregimena arautzeko beste aurreikuspen batzuk

Aurreko apartatuetan aipatzen diren antolaketa aurreikuspenak beste hainbat helburu dituzten beste batzuekin osatzen dira; helburu horien artean, honakoak daude:

**A.- ESKU-HARTZE IRIZPIDEAK ZEHAZTEA, BESTEAK BESTE LURRAK PARTZELATZEKO, LEHENDIK DAUDEN ERAIKINEN KOKAPEN ETA TRATAMENDURAKO, HALA EGOKITUZ GERO ERAIKIN BERRIAK ERAIKITZEKO BALDINTZETARAKO ETA ABARRETARAKO.**

Honi dagokionez, eraikin lotetsiak erabili ahal izatea behar duten jarduera baimenduen kasuan, eta hainbat salbuespen ere izan daitekeela kontuan hartuta, esku-hartzeko irizpide orokorra zera izango da, jarduera horiek lehendik dauden eraikin finkatueta kokatzea, baldin eta hauek beharrezkoak eta egokiak badira haiek garatzeko, eta honi lehentasuna emanez helburu bererako eraikin berriak eraikitzearen gaitetik. Horrela, azken hauek eraikitze baldintza izango da aurrez justifikatzea lehendik jarduera horiek ezartzeko eraikin egokirik ez dagoela.

Illo beretik, eta era berean salbuespenak egon daitezkeela kontuan hartuta, lehentasuna emango zaio lehendik dauden eraikinak, erabilera eta jarduera baimenduetarako finkatuak, handitzeari, modu arrazoituan betiere, erabilera berberetarako eraikin eta instalazio berriak altxatzearen aurrean; handitze horrek, betiere, bat etorri beharko du indarrean dauden lurralde antolamenduko tresnetan, Plan Orokor honetan, edota beronen garapenean sustatzen den antolamenduan ezartzen diren irizpideekin. Edonola ere irizpide hau ezin izango da aplikatu tartean badirenean behar bezala justifikatutako arrazoiak handitze horri desegoki irizteko, esaterako eraikinaren eta beronen inguruaren baldintza eta ezaugarriei dagokienez, bai beste edozein zertzeladari (ingurumenaren gaineko eraginak, etab.) dagokionez.

Modu osagarri gisa, hala egokituz gero eraikin berriak altxatzea baimentzeko irizpideak zehazten dira.

Arlo horietan guztietan planteatzen diren aurreikuspenak Plan Orokor honetako “B.1 Hirigintzako Arau Orokorrak” dokumentuan azaltzen direnak dira.



## B.- AISIALDIKO BARATZEEN ANTOLAKETA.

Puntu honetan dagoen eskaerak justifikatu egiten du aisialdiko baratzeak jartzeko espazio egokiak identifikatzea edota antolatzea.

Gainera, horri erantsi behar planteatutako hiri garapenetako batzuen eraginez kendu edo lekuz aldatu behar direla gaur egun diren mota horretako baratze edota jarduera batzuk.



# Hirigintzako antolamenduarekin lotutako izaera material eta formaleko beste kontu orokor batzuk



## 21.1

# Egiturazko antolaketa eta antolaketa xehakatuak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Lege behin eta berriro errepikatuan ezarritakoarekin bat (funtsean lege horretako 53. eta 56. artikuluetan ezarritakoarekin bat), Plan Orokor honetako hirigintza antolaketarako proposamenak bi antolaketa mailatan txertatzen dira; hauetako bat egiturazko antolaketa da, eta bestea antolaketa xehakatuak. Eta horien bien arteko aldearen oinarrian elkarren osagarri diren bi arrazoi daude.

Alde batetik, aipatu legedian honi dagokionez ezarritako irizpide orokorrak berak. Bestetik, irizpide horiek Elgoibarren hirigintza mailako egoera eta arazoetara egokitzea; honek berekin ekarri behar du udalerrri honetako hiri egitura eta berau eratzen duten parametroak errealitate zehatzari erreparatuz identifikatzea.

Horregatik, trenbide sareak, bidegorria eta bide sistema orokorra trazatzeko proposamenak, eta oro har horiei guztiei lotutako zona orokorretarako mugak eta, zehazki, honi dagokionez Plan Orokor honek jasotzen dituen aurreikuspenak (egungo sareak eta instalazioak hobetzeko, birmoldatzeko, zabaltzeko, handitzeko eta hedatzeko jarduerak; etab.) orientazio mailakoak dira.

Kasu horietan guztietan, gaian eskumena duten administrazioek kasuan-kasuan planteatzen eta onartzen dituzten proposamenak eta akordioetatik ateratzen denera jo behar da.

Hala eta guztiz ere, udalaren esku-hartze zuzena behar-beharrezkoa izango da erabakiak hartzeko prozesuetan, hain zuzen sare horiek udalerrian behar bezala txertatzea lortzearen, oro har.

Ilido honetatik, kontuan hartu behar da ezen Plan honetan jasotzen diren aurreikuspenak gehiago direla maila kontzeptualekoak (sare edota konexio jakin bat, duen trazadura zehatza duela, antolatu eta gauzatu behar delako ideari loturik), fisikoak edo trazadura zehatz baterakoak baino.

## 21.2 Eraikigarritasuna

### **ERAIKIGARRITASUNA, BERE ADIERA GUZTIETAN, HIRIGINTZAKO ANTOLAKETAREN ZEHAZTAPENAREN TESTUINGURUAN.**

Hirigintzako garapenei, hala finkatu nola proiektatuei, lotutako eraikigarritasunaren erregulazioa da Plan Orokor honen eginkizunetako bat; eta horri ekiteko abiapuntu ditugu, besteak beste, ondoko premisa kontzeptual eta terminologiko hauek:

#### **A.- Eraikigarritasun fisikoa.**

Indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera, eraikigarritasun fisikoa da hirigintza plangintzak sestra ganean zein sestrapean aurreikusitako solairu estalgarriaren azalera, eraikitakoa zein eraikitzeke dagoena, irabazi asmokoa zein irabazi asmorik gabekoa.

#### **B.- Hirigintza eraikigarritasuna.**

Aipatu legerian ezarritakoari jarraituz, hirigintza eraikigarritasuna da hirigintza plangintzak aurreikusitako irabazi asmoko eraikigarritasun fisikoa, lehendik dauden eta berriak diren zuzkidura publikoena izan ezik.

#### **C.- Eraikigarritasun fisiko edo gordina zehazteko moduak.**

Plan Orokor honek zehaztu egiten du partzela eraikigarrien esleitutako eraikigarritasun fisikoa, eta horretarako hainbat modu eta mekanismo jorratzen ditu. Horietako batzuk ondorengo hauek dira, zehazki:

- Zuzenean eta berariaz, guztirako zenbatekoa zehaztuta edo geroago guztirako hori zehaztea ahalbidetuko duen indizearen bidez.
- Zeharka, lehendik edo proiektatuta dagoen eraikuntzaren formara joz –hau, bere aldetik, funtsean lerrokadura, garaiera eta solairu kopurutik aterako da-, edo aurrealdea ematen dien espazio publikoen neurri/zabalerara joz, edo beste parametro mota batzuk erabiliz, hala nola eraikuntzak oinplanoan duen okupazioa, eraikuntzaren garaiera eta solairu kopuruari erantsita, etab.

## D.- Arau maila.

Eraikigarritasuna arautzen duten aurreikuspenen arau mailari dagokionez, besteak beste hiru kontu hauek azpimarra daitezke:

- Egiturazko hirigintzako eraikigarritasuna erregulatzeko zehaztapenek, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 53.2.c artikulua dionarekin bat definituek, maila horretako antolaketaren beraren lerruna dute. Zehazki, egiturazko antolaketatik ateratzen diren irabazi asmoko eta izaera pribatu edota ondarezko zona orokorrei izaera orokorrez esleitutako hirigintzako eraikigarritasuna izango da.
- Hirigintzako eraikigarritasun xehakaturaren erregulatzeko zehaztapenek, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Lege aipatuaren 56.1.e artikulua dionarekin bat definituek, maila horretako antolaketaren beraren lerruna dute.

Zehazki, antolaketa xehakaturatik ateratzen diren irabazi asmoko eta izaera pribatu edota ondarezko partzeletako bakoitzari esleitutako hirigintzako eraikigarritasuna izango da.

- Sistema orokorren zein lokalen sarean txertatutako zuzkidura publikoetako erabileretara bideratu zona edo lur zatiei esleitutako eraikigarritasun fisikoa erregulatzeko zehaztapenek antolaketa xehakatuaren berezko lerruna eta izaera dute, berau definitzen den dokumentua dena dela.

Zehazki, irabazi asmorik gabeko eta izaera juridiko publikoko zona orokorrei zein partzela xehakaturik esleitutako eraikigarritasuna da.

**GEHIENEZKO ETA GUTXIENEN HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA. JARDUERA EKONOMIKOEN GUTXIENEN NEURRIAK. INDARREAN DAGOEN HIRIGINTZAKO LEGEDIAN HONI DAGOKIONEZ EZARRITAKO PARAMETROAK BETETZEN DIRELAKO JUSTIFIKAZIOA.**

## A.- Irizpide orokorrak.

Oro har, jarduera integratuen bidez lurzoru hiritar finkatu gabeko alderdietan gauzatu beharreko garapenak, lurzoru hiritargarriko sektoreetakoak bezalaxe, egokitu egin behar dira indarrean dagoen legerian ezarritako gehienezko eta gutxienezko hirigintza eraikigarritasunaren irizpide edo muga arautzaileetara.

Zehazki, honi dagokionez kontuan hartu behar da, besteak beste, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak, 2006ko ekainaren 30ekoak, 77. artikuluan eta Bigarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoa.

Horri dagokionez, eta xedapen horietan ezarritakoari jarraituz, Plan hau lantzeko eta jasotzen dituen proposamenak zehazteko irizpide orokorrak honakoak dira, besteak beste:

a) Lege horretan bertan ezarritakoarekin bat, Hiria Antolatzeko Arauen esparruan aurreikusi eta gauzatu gabeko garapenetan, betiere aipatu legea indarrean sartzeko unean behin betiko onartutako antolamendu xehakaturia zutenetan, ez dira aplikagarriak aipatu gehienezko eta gutxienezko eraikigarritasunak arautzen dituzten parametroak.

b) Bere aldetik, Plan Orokor honetan lurzoru horietarako aurreikusten diren hirigintzako beste garapen berriak egokitu egiten zaizkie gehienezko eta gutxienezko eraikigarritasun aipatuak arautzen dituzten irizpideei, besteak beste ondoren azaltzen diren jarraibideekin bat:

- Erreferentziarako lurralde esparrua, aipatutako gehienezko eta gutxienezko eraikigarritasunak betetzearen ondorioetarako, honakoa izango da:

- Plan honetan mugatutako hirigintzako esparruak / azpi-esparruak, hiritartze finkaturik edota behar adinako hiritartze finkaturik ez izateagatik lurzoru hiritar finkatu gabeen kategorian sartuz sailkatuak; horietan planteatu egiten dira aipatu garapenak, eta irabazi asmoko zona orokor bakar bat mugatzen da bertan, bai egoitza zona izan bai jarduera ekonomikoetarako zona izan. Ondorio hauetarako, esparru / azpi-esparru horiek lurzoru hiritar finkatu gabeko areatzat hartzen dira, eta horiek gauzatzeko jarduera integratuetara joko da, nagusiki etxebizitza erabilera emanez (aipatu legearen 77. artikulua).

- Plan honetan mugatutako esparru / azpi-esparru berean bereizten diren hainbat tipologiatako eta irabazi asmoko zona globalak, hiritartze finkaturik edota behar adinako hiritartze finkaturik ez izateagatik lurzoru hiritar finkatu gabeen kategorian sartuz sailkatuak; horietan planteatzen dira aipatu garapenak.

Ondorio hauetarako, zona orokor horietako bakoitza parekatu egiten da aipatu legearen 77. artikulua jasotzen dituen lurzoru hiritar finkatu gabeko areekin; lehenago esan bezala, azken hauek gauzatzeko jarduera integratuetara joko da, nagusiki etxebizitza erabilera emanez.

Aipatutako gehienezko eta gutxienezko eraikigarritasunak arautzen dituzten parametroak hainbat irizpideren arabera izateak -irizpide horiek etxebizitza edo



egoitza garapenei buruzkoak dira batzuk, eta jarduera ekonomikoetarako garapenei buruzkoak beste batzuk- justifikatu egiten du kasu horietan zona orokorra erreferentziako lurralde esparrutzat hartzea, zona bera baita izaera bateko eta besteko garapenetarako oinarrizko elementu espaziala, bereizlea izatearekin batera, inolaz ere.

- Plan honetan mugatutako hirigintzako esparruak / azpi-esparruak, sektore barruan sartutako lurzoru hiritargarriaren kategoriakotzat sailkatuak; horietan planteatu egiten dira aipatu garapenak, eta irabazi asmoko zona orokor bakar bat mugatzen da bertan, bai egoitza zona izan bai jarduera ekonomikoetarako zona izan.

Esparru eta azpi-esparru horiek sektore edo alortzat hartzen dira, aipatu legearen 77. artikuluan ezarritakoaren ondorioetarako.

- Plan honetan mugatutako esparru / azpi-esparru berean bereizten diren hainbat tipologiatako eta irabazi asmoko zona globalak, sektorean sartu gabeko lurzoru hiritargarriaren kategorian sartuz sailkatuak; horietan planteatzen dira aipatu garapenak.

Hori bai, zona orokor horiek erreferentziako lurralde esparrutzat hartuz gero aipatu ondorioetarako, txertatzen diren hirigintzako esparru edota azpi-esparru osoak eta, beraz, aipatutako zona orokor guztiek, sektore edo alor bakarra eratu behar dute dagokion antolaketa xehakaturaren ondorioetarako.

Aipatutako gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasunak arautzen dituzten parametroak hainbat irizpideren arabera izateak -irizpide horiek etxebizitza edo egoitza garapenei buruzkoak dira batzuk, eta jarduera ekonomikoetarako garapenei buruzkoak beste batzuk- justifikatu egiten du kasu horietan zona orokorra erreferentziako lurralde esparrutzat hartzea, zona bera baita izaera bateko eta besteko garapenetarako oinarrizko elementu espaziala, bereizlea izatearekin batera, inolaz ere.

- Era berean, aipatutako gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasuna betetzearen ondorioetarako, aipatu esparru edota azpi-esparru guztiek itxuratzen dutena izango da erreferentziako lurzorua; salbuespen bakarra udalerriko sistema orokorren sareko hornidura publikoetara bideratzen den lurzorua izango da.

Irizpide horri jarraituz, hala dagokionean aipatu sistema orokorren sareko hornidura pribatuetara bideratzen diren lurzoruak erreferentziako lurzorutzat joko dira.

**B.- Gehienezko hirigintza eraikigarritasuna nagusiki egoitzara bideratutako garapenetan. Indarrean dagoen hirigintzako legedian ezarritako irizpideen justifikazioa**

Oro har, Plan honetan proiektatutako hirigintzako garapen berriak egokitu egiten zaizkie legedi horretan eraikigarritasuna arautzeko ezarritako irizpideei; horrenbestez, ez dago horien justifikaziorako inolako ohar edo aipamen zehatzik egin beharrik.

**C.- Gutxieneko hirigintza eraikigarritasuna nagusiki egoitzara bideratutako garapenetan. Indarrean dagoen hirigintzako legedian ezarritako irizpideen justifikazioa**

Aurreko "A.b" apartatuan aipatutako garapenak egokitu egiten zaizkie gutxieneko eraikigarritasuna arautzen duten lege irizpideei.

Era berean, aurreko "A.a" apartatuan aipatutako garapenak azalpen bat edo beste egin beharra eskatzen dute. Hala, atal honetan bertan azaldutakoari jarraiki, esku-hartze irizpide orokor gisa garapen horiek finkatu egin behar dira. Edonola ere, batzuetan, irizpide horri hainbat salbuespen egiten zaizkio, garapen haiek parametro horietara egokitzeko edo egokitzeko ahalegina egiteko helburu orokorrari loturik. Eta horrek guztiak, besteak beste, egoera desberdinak eragiten ditu, esaterako honakoak:

- Alde batetik, Hiria Antolatzeko Arauetan ezarritako baldintzetan finkatzen diren garapenak, esate baterako gutxieneko eraikigarritasuna arautzen duten parametroak betetzen ez badituzte ere.
- Bestetik, eraikigarritasuna kasuan kasuko inguru ukituko topografiako, hirigintzako eta abarretako baldintzen testuinguruan arazoizkotzat jotzen den mugaraino handitzen den garapenak.

Aldi berean, esku-hartze jarraibide horri erantzuten dioten garapenen artean hainbat aldaera bereizi behar dira, honakoak:

- Eraikigarritasuna Legean araututako gutxienekoa betetzeko mailaraino areagotzen den garapenak.
- Eraikigarritasuna aipatu lege esparruan % 15etik gorako malda duten espazioetarako ezartzen den gutxienekoa betetzeko mailaraino areagotzen den garapenak, "77.6" artikuluan arautzen den aparteko irizpidea aplikatuz osatuz betiere eraikigarritasun hori.
- Eraikigarritasuna handitzen baina legezko gutxienehora iristen ez den garapenak.

#### D.- Jarduera ekonomikoetarako garapen berrien gutxieneko neurriak.

Planteatzen diren garapenak egokitu egiten zaizkio honi dagokionez Legearen “77.5” artikuluan azaltzen den irizpideari. Hori bai, kasuan kasuko esparruaren guztirako azaleran eraikinak okupatuko duen portzentajea zehazteko, besteak beste irizpide hauek jarraitu behar dira:

- Eraikinaren sestra gaineko zein sestra azpiko oinplanoko okupazio parametroak hartzen dira kontuan.
- Honi dagokionez, ez da konputatzeko azaleratzat hartzen hala dagokionean erreferentziako esparruan txertatutako herriko sistema orokorren sareko hornidurei lotua.

#### LURZORU HIRITARRETAN PLANTEATZEN DIREN JARDUERA EKONOMIKOETARAKO GARAPENETAKO HIRIGINTZAKO GEHIENEZKO ERAIKIGARRITASUNA ZEHAZTEKO IRIZPIDEAK.

Aurreko apartatuetan zein legezko beste xedapen batzuetan azalduaren osagarri gisa, kontuan hartu behar dira Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planak, indarrean dagoena bera, ezartzen dituen irizpideak.

## 21.3

### **Erreferentziako esparruak sistema lokalen sareko hornidurak antolatzearen ondorioetarako**

Hirigintzako antolamenduak (Plan Orokorrak eta horren garapenerako sustatu beharreko bestelako plan xehakatuak) antolatu egin behar du dagokion sistema lokalen hornidura sarea. Honi dagokionez, jarraitu egin beharko ditu 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Lege behin eta berriro aipatuak ezartzen dituen irizpide eta estandarrak.

Une honetan, lege horretan ezarritako aurreikuspenek definitzen duten esparruan, antolatze lan hori egitea proposatzen da, betiere eta besteak beste ondoko irizpide orokor hauei jarraiki:

A.- Ulertzen da estandar horiek aplikatu egin behar direla, batetik, lurzoru hiritar finkatu gabea eta, bestetik, lurzoru hiritargarran.

B.- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “79.1” artikulua aipatzen duen erregelamenduak bere garaian beste zerbaitez ezar badezake ere, eta ondoren azaltzen diren alderdi eta salbuespenak ere kontuan harturik, aurreikusten denaren arabera eta oro har, erreferentziako lurralde eremua, lurzoru hiritar finkatu gabeen planteatutako hiri garapenei lotutako estandar lokalak antolatzera eta betetzera begira, bat dator garapen horiek planteatzen diren auzoko hirigintzako esparruetan txertatutako lurzoru hiritarren multzoarekin.

Horri dagokionez, ulertzen da ezen auzo bateko hirigintzako esparru guztietan sartutako sail hiritar guztiak lurralde erreferentzia direla, bai sistema lokalen hornidura sare gaiztatutako bai sare hori antolatzeko. Beste era batean esanda, hornidura sare horrek zerbitzua ematen dio, edota emango dio, lurralde esparru horri, eta zerbitzu horretatik ondorioztatzen diren onurek esparru osora zabaldu behar dute.

Hori bai, irizpide orokor hori osatu egin behar da, eta hainbat ñabardura ere egin behar zaizkio, honakoak:

- Hasteko, eta oro har halaber, hornidura lokal berriak kasuan-kasuan planteatzen diren garapenek zuzenean ukitzen duten hirigintzako esparru edota azpi-esparruaren barnean kokatu behar dira.
- Horrela egin ezean, eta beharra eta komenigarritasuna frogatuta beti, planteatzen den garapenak zuzenean ukitzen duen esparru edota azpi-esparrutik kanpo kokatu ahal izango dira hornidura edo zuzkidura horiek, betiere auzoaren barnean, eta aipatutako esparru edota azpi-esparrutik ahalik eta hurbilen.
- Ulertuko da ezen hornidura edo zuzkidura horien antolamendurako aurreikuspenek ukitzen dituzten lurren multzoa sustatu beharreko (hala badagokio) antolamendu xehakatuaren barnean sartuta dagoela, segidako espazioak edo espazio etenak diren alde batera utzita (multzo hori area gisa identifikatu behar da, hain zuzen ere termino horri 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak ematen dion esangura eta irismenarekin).
- Hiri garapen horietatik ateratzen diren hirigintzako eskubideen titularrek dituzten gauzatze obligazioek, eta sortzen diren hiritartze kargak ordaintzekoek, lurralde proiektio edota hedapen horixe izan behar dute, halaber.

C.- Lurzoru hiritargarri gisa sailkatutako lurrak izanik, xede horretarako kontuan hartu behar den esparrua, hasiera batean, dagokion alorra izango da, alorrean sartutako sistema orokorrak kanpoan utzita edo barnean hartuta, kasuen arabera.



D.- Irizpide horiexei erabat edo hainbat ñabarduraz egokitzen zaien alde batera lagata, landaretzaren arloan aurreikusten den estandarra gauzatzeari eta betetzeari arreta berezia eskaini behar zaio.

Hala, estandar hori betetzeko unean, besteak beste hiru arau jarraitzea proposatzen da, honakoak:

Alde batetik, kontuan hartzea ezen estandar hori betetzera begira, erreferentziaren xede diren garapenak lurzoru hiritar finkatu gabeen zein lurzoru hiritargarrian planteatutako garapen berriak direla.

Bestetik, ulertzea ezen landaretza hori sail pribatuetan zein publikoetan gauzatu/landatu daitekeela, sail horien hirigintzako kalifikazioa dena dela, nahiz lehentasunezkoztat jotzen den aipatu azkenetan gauzatzeari.

Azkenik, lurzoru publikoak izanik, kontuan hartzea sistema lokalen sarean (espazio libreak, ekipamenduko lur zati edo partzelak, bideak, etab) zein sistema orokorrean (espazio libreak, ekipamenduko lur zati edo partzelak, bideak, etab) sartutako lurretan ezarri ahal izango dela landaretza.

E.- Aurreko irizpideekin bat antolatu eta gauzatu ahal izango bada ere, eta ukitzen diren sailen sailkapena dena dela, Plan Orokor honetan mugatzen den esparru edota azpi esparru beraren barnean egoitza zona orokorrak eta jarduera ekonomikoetarako zonak batera badaude eta esparru edo azpi-esparru horrek antolamendu xehakatu bakarria (plan berezia edo plan partziala) izan behar badu, zona horietako bakoitza erreferentziazko lurralde esparru bat izango da sistema lokalen sareko gutxieneko estandarrak betetzeari lotutako eskakizunak zehaztera  
begira.



## 21.4

## Etxebizitza babestuak eraikitzeko sailen kalifikazio xehakatuak arautzeko irizpide orokorrak

Arlo honetan indarrean dauden legezko xedapenek beste irizpide batzuk ezarri ezean, proposatzen da sail jakin batzuk babes publikoko edozein erregimeni lotutako etxebizitzak eta hauen erantsiak eraikitzen bideratzeko egiten den kalifikazio xehakatuak honakoak hartzea:

A.- Kasuan kasuko egoitza partzelako lur guztiak, hirigintzako eraikigarritasun guztia, sestra gainekoa zein azpikoa, aipatutako erregimenari lotuta dagoen kasuetan.

B.- Erregimen horri lotutako etxebizitza eta erantsiei dagokien partzelako sailen zati espezifikoak, hirigintzako eraikigarritasunaren, hots, sestra gaineko zein azpikoaren zati bat besterik ez dagoenean aipatu erregimenari lotuta.

Testuinguru horretan, bai Plan Orokor honetan bai antolamendu xehakatuak edo aurreko planak garatzeko bidean formulatutako beste xedapen batzuetan -Ordenantzak barne- jasotako aurreikuspenek berekin baldin badakarte partzela bateko egungo edo proiektatutako eraikinaren zati bat babes publikoko erregimenari lotzea, ulertuko da aurreikuspen horiek berekin dakartela eraikinari lotutako partzelako lur zati eta portzentajearen hirigintzako kalifikazioa, xede horretarako.

Horixe izango da, hala badagokio, egoitza eraikinetako beheko solairu edo etxabeetan baimentzen diren etxebizitzak kasua, baldin eta horiek kasuan kasuko babes erregimenari lotu beharrekoak badira.



# Hirigintza antolamenduari gainjarritako baldintzak

## 22.1

# Gainjarritako baldintzen helburua eta baldintzen zerrenda

Antolaketako kategoriei gaingarririk badira hainbat baldintzatzaille. Horiek mugatu egiten dute, ez erabilera baizik eta zenbait jarduera garatzeko modua, betiere kasu bakoitzean dagoen edo sortzen den arrisku edo egoera partikularraren arabera.

- **Baldintza Gainjarriak (Csp)**

### 1.- Definizioa.

Kategoria honen barnean kartografiatzen eta definitzen dira baldintza gainjarri batzuk; beste antolaketa kategoria batzuei gainjartzen zaizkie, eta mugatu egiten dute jarduera zenbait garatzeko modua, kasu bakoitzean sor daitekeen arrisku motaren arabera.

### 2.- Berezko erabilera.

Oro har, jarraian aipatzen diren baldintzatzailleei begira, horien eraginpeko areak mugatuko ditu garapeneko planeamenduak. Bestalde, edozein jarduerari lizentzia emateko beharrezkoak izango diren irizpide eta betekizunak ezarriko ditu, jarduera horrek arriskuan jar baditzake lurren egonkortasuna eta kontserbazioa, lurpeko uren kalitatea, uholdeen kontrola edo babestutako naturguneetarako ezarritako helburuak betetzea. Horrekin guztiarekin, behar besteko berme teknikoak izan nahi dira ziurtatzeko jarduera horrek eragin kaltegarririk ez duela izango arrisku naturalak kontserbatzeko, babestu nahi diren baliabideen kalitatea mantentzeko edo babestutako naturguneei esleitzen zaizkien babeseko, landa garapeneko eta erabilera publikoko funtzioak egiteko.

### 3.- Nekazaritza eta Basogintzako LPSn eta LAAetan ezarritako antolamendu kategoriekin bat etortzea.

LAAetan eta Nekazaritza eta Basogintzako LPSn ezarritako izen bereko kategoriekin bat datoz.

#### 4.- Lurralde garapena.

Baldintza gainjarrien artean, honako hauek ditugu:

##### 1.- ARKEOLOGI INTERESEKO AREAK

- Kultur Ondasunen Erregistroan monumentu multzoaren kategoriaz jasoak.
- EAEko monumentu edota monumentu multzo izendatzeko proposatutakoak.
- EAEk balio arkeologikoa izan lezaketen zona gisa izendatutakoak.
- Euskal Kultur Ondasunen inbentario orokorrean monumentu multzo kategoriaz sartuak.

##### 2.- FAUNAKO ESPEZIE BABESTUEN BANAKETA AREAK:

Interes bereziko eremuak:

- Schreibers saguzarra
- Ferra-saguzar mediterranearra
- Bisoi europarra

Lehentasunezko intereseko zonak

- Bisoi europarra
- Schreiber muskerra

Kontu handiko aldatutako puntuak

- Uhalde-enara
- Sai zuria

##### 3.- URPEAN GERA DAITEZKEEN ZONAK

EAEko Uholdeen Prebentziorako Plan Integralak errepika-denboren arabera bereizitako zonak dira, honakoak:

- 10 urteko errepika-denboran urpean geratzeko arriskua.
- 100 urteko errepika-denboran urpean geratzeko arriskua.
- 500 urteko errepika-denboran urpean geratzeko arriskua.
- 1.000 urteko errepika-denboran urpean geratzeko arriskua.

##### 4.- KUTSATUTA EGON DAITEZKEEN LURZORUAK

Honetan sartzen dira lurzorua kutsa dezaketen jarduera edo instalazioak dituzten edo izan dituzten EAeko lurzoruen inbentarioan, Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Sailak egindakoan, jasoak.

## 5.- INTERES GEOLOGIKOKO GUNEAK

Euskal Autonomia Erkidegoko interes geologikoko areen mapan zehaztutako guneak dira. Horiei buruzko informazioa foru aldundiek eta Eusko Jaurlaritzak 1984 eta 1994 bitartean egindako azterketa geomorfologiko eta analitikoetatik dator.

## 6.- HIGADURA ARRISKUA DUTEN AREAK

Honetan sartzen dira EAeko lurzoruen higadura hidrikoaren (laminar eta uharka erakoaren) maila jasotzen duen mapak (2005) emandako sailkapenekoak (RUSLE ereduaren arabera kalkulatuta dago higadura). Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Sailak egina da mapa.

Larritasunari eta intentsitate mailari erreparatuta, kategoria hauek aukeratu dira:

- Muturreko higadura prozesuak dituzten zonak: lurzoru galera 200 (t/ha eta urte) baino handiagoa da, higadura gertatzen da, eta ageri-agerikoa da.
- Oso higadura prozesu larriak dituzten zonak: lurzoru galera 100 eta 200 (t/ha eta urte) bitartekoa da, higadura gertatzen da, eta ikuste hutsez ageri-agerikoa da.
- Higadura prozesu larriak dituzten zonak: lurzoru galera 50 eta 100 (t/ha eta urte) bitartekoa da, higadura gertatzen da, eta ikuste hutsez antzematen da.

Izaskun

Larzabal  
Arquitecto



Injelan, S.L.  
EDIFICACION INDUSTRIAL  
INGENIERIA CIVIL  
URBANISMO

ARAGUI

ELGOIBARKO Hiria Antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de  
ELGOIBAR

BEHIN-BETIKO ONARPENA



# Ingurumen arloko irizpide, helburu eta proposamenak

## 23.1

### Plangintzako

### proposamenen

### iraunkortasuna kontrolatzea

Elgoibarko Hiria Antolatzeko Plan Orokorra idazteko orduan, oinarrizko estrategietako bat plangintza iraunkor bat taxutzea da. Garapen eredu horren alde egiteak bereziki baldintzatzen eta eragiten du lurzoru ez urbanizagarriko xedapenetan.

Garapen iraunkorraren baitan, funtsezko 5 ideia proposatzen dira:

- Garapenak dimensio ekonomiko, sozial eta paisaia aldetikoa du, eta iraunkorra izango bada, bizi kalitatean eragiten duten faktoreen arteko oreka lortu beharko da.
- Ildo iraunkorraren bidetik aurrera egiteko, iraunkortasuna prozesu gisa landu behar da.
- Iraunkortasunean aurrera egitea aldaketa positiboa da. Estrategiek aldaketa onuragarriak ekarriko dituzte herritarrek lana aurkitzeko aukera gehiago izan dezaten eta haien ongizatea handiagoa izan dadin.
- Garapen iraunkorra aukera estrategiko garbia da epe luzera, nahiz eta jakin epe laburrera eredu horretara egokitzea zaila gerta daitekeela.
- Erakundeen konpromisoa eta gizartearen adostasuna funtsezkoak dira iraunkortasunaren bidean aurrera egiteko prozesuan.

Estrategia hau are garrantzitsuagoa da kontuan hartzen badugu plangintzaren oinarria lurra bezalako natur baliabide hauskor eta eskasen aprobetxamendu iraunkorra dela.

Ingurumen iraunkortasuna prozesu konplexu eta luzea da. Hala ere, berehala has daiteke ingurumenaren gaineko inaktuak eta kanpoko eraginak murrizteko jarduerak garatzen.

Alde horretatik, udalerrian hobekuntza nabarmena nabari den arren, lan handia dago egiteko herriko paisaia eraberritzen eta ingurumenari babesa eta balioa ematen.

Bestalde, Elgoibarrek balio handiko ingurumen baliabideak ditu, eta plangintza garatzeko oinarrizko osagaiak izan behar dute. Izan ere, baliabide horiek kudeatzeko modua oso garrantzitsua izango da ezarri nahi den lurralde ereduari begira.



Ingurumen iraunkortasunak lotura garrantzitsu eta estua du hirigintzarekin. Ezin da ahaztu hirigintzaren sektorea natur baliabide horien kontsumitzaile handia dela. Beraz, harreman orekatuagoa ezarri behar da ingurumenarekin.

Gainera, garapen iraunkorreko ildoak lurralde ereduari aplikatzean, kalitate estrategiak aintzat hartu beharko dira.

Iraunkortasuna sustatzeko eskaintza honetan proposatu diren jardueren artean, honakoak nabarmentzen dira:

- Plangintzarako estrategia bat diseinatzea jardueraren inpaktuaren eta berariazko arazoan azterketan oinarrituta.
- Plangintza natur balioak errespetatuz eta balio horiek lehiakortasunaren oinarri gisa hartuz garatuko dela bermatzea.
- Kudeaketa zehaztutako eredura egokitzen duten hiriguneen irudia bultzatzea.
- Herritarren artean ingurumenarekiko sentiberatasuna sustatzea, ingurumen faktoreak udal kudeaketan txertatuta.

Ingurumen balio handiko eremuak (urmaelak, euri bideak, hondartzak, mendiarteak eta abar) babestea eta ingurumenaren inguruko sentiberatasuna indartzeko planak bultzatzea, bertako herritarrak sentsibilizatzeko.

- Hirigintza agenteak inguruneen babesean eta ingurumenaren gaineko jardun iraunkorren garapenean engeiatzea.

Horrenbestez, plangintza berri bat eraiki nahi da iraunkortasunaren zimenduen gainean: ongizate ekonomikoa, justizia soziala eta ingurumen garbi eta osasuntsua. Zutabe horiek, hiruek, bultzatu behar dugun garapen ereduaren ezinbesteko oinarria osatzen dute.

Ingurumenaren babesa, baliabideen erabilera eraginkorra eta ekosistemen produkzio ahalmena dira aintzat hartu beharko ditugun funtsezko betekizunak.

Plangintzaren ikuspegitik, ingurumenaren babesak garapena mugatzen duen faktore bat izateari utzi dio, eta lehiatzeko funtsezko elementua bilakatu da. Hirialdeak harreman berezia du ingurumenarekin; alde batetik, natur baliabideak kontsumitzen ditu eta, bestetik, natur ingurune erakargarria behar du bere garapenerako.

Deskribatu den testuinguruan, tokiko agintariak gero eta agente garrantzitsuagoak dira, bai jarduerak zuzenean gauzatzen dituzten erakunde gisa bai jarduerak gauzatu behar dituzten bultzatzaile eta eragile gisa.

Izaskun

Larzabal



Injelan, S.L.

EDIFICACION INDUSTRIAL  
INGENIERIA CIVIL  
URBANISMO

ARAGUDI

ELGOIBARKO Hiria Antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de  
ELGOIBAR

BEHIN-BETIKO ONARPENA



Horregatik, proposamen honek iraunkortasunaren inguruko kontrol mekanismoak sartzeko premia nabarmentzen du, Elgoibarko plangintza orokorraren berrikuspenak eskaintzen duen aukera aprobetxatuz.



Hirigintzako sailkapenaren arloko irizpide, helburu eta proposamenak. Sektore barruan sartutako lurzoru hiritarretan eta hiritargarrietan planteatutako hirigintzako garapenei lotutako eskubide eta betekizunen erregimena

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak ezarritakoari jarraiki, udalerriko sailen sailkapena proposatzen da, horiek diren lurzoru motetan sarturik, betiere ondoren azaltzen diren irizpideekin bat. Irizpide horien osagarri badira, osterantzean, sektore barruan sartutako lurzoru hiritar eta hiritargarri gisa sailkatutako sailetan planteatzen diren hirigintzako garapenei lotutako eskubide eta betekizunen erregimena arautzen duten beste batzuk. Zehazki honakoak dira:

## 24.1 Lurzoru hiritarra

Lurzoru hiritar gisa sailkatzen dira aipatu legean horrelako lurzorutzat hartzeko ezartzen diren baldintzak betetzen dituzten udalerriko sailak. Sail edo lur horiek, zehazki, besteak beste Plan Orokor honetako “E. Planoak” dokumentuko “E.I.4-Lurzoruaren sailkapena. Areak eta alorrak” eta “E.II.1-Antolaketako Ingurumen Unitateak” planoetan jasotzen dira. Guztira 1.308.148m<sup>2</sup> (s)-ko azalera dute. Azalera hori udalerrri osoaren % 3,4koa da.

Gainera, lege horretan bertan xedatutakoarekin bat, lurzoru mota horren barnean ondoko bi kategoria hauek bereizi behar dira:

### A.- Lurzoru hiritar finkatua

Honi dagokionez, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 11. artikuluko “3.a” apartatuan ezarritakora jo behar da.

Azaldutakoarekin bat, ulertu behar da ezen oraindik gauzatzeko hiritartze obra batzuk dituzten sail batzuk lurzoru hiritar finkatuaren kategorian sartzeak -betiere baldintza gisa ezarriz obra horien kostua ez izatea kasuan kasuko eraikuntza obrak kontrata bidez gauzatzeko aurrekontuaren % 5etik gorakoa- erakutsi egiten duela lurzoru hiritarraren kategorien izaera ireki eta dinamikoa.

Hala, zentzuzkoa da pentsatzea ezen plangintza orokorra egiteko lanen testuinguruan egin daitezkeen haztapan ekonomikoak -hiritartze eta eraikitze obra horien kostuei buruzkoak- ez direla bat etorriko ondoren, kasuan kasuko hiritartze eta eraikitze obretarako proiektuak egiten direnean, egiten diren haztapan ekonomikoekin. Horren guztiaren oinarrian, batetik plangintza orokorra egiten den uneko baldintzak daude (izan ere, une horretako balorazio ekonomikoak, aipatuak bezalakoak, bakar-bakarrik izaera orokorrekoak izan daitezke), eta bestetik obrako proiektu horiek gauzatzen diren uneko baldintzak (obra proiektu horietan balorazio ekonomikoak jada zehatzak izan daitezke, eta zehatzak izan behar dute, dagoeneko ekimen

zehatzei erantzun behar baitiete, egin beharreko lanen eta ezarri beharreko erabilera eta jardueren gaineko ezagutzan oinarrituta jada).

Gauzak horrela, ikus dezakegu ezen kasu batzuetan hirigintzako plangintzak lurzoru hiritar finkatutzat jotzen duela lurzoru bat, egiteko dauden hirigintzako lanen kostu ekonomikoa aipatutako % 5 horren azpitik egongo dela iritzita, baina, ondoren, kasuan kasuko obrako proiektuak egitean egindako balorazio ekonomikoek adierazten dutela portzentaje hori gainditu egin dela. Eta alderantziz ere gerta daiteke. Kasu horietan guztietan, eta lurzoru hiritarraren kategoriaren gaineko irizpide dinamiko eta ireki batez jokatuta, zentzuzkoa da behin betiko erabakiak proiektu horietatik ateratzen diren konklusioen mende jartzea.

Aipatutako irizpideek, besteak beste, ondoren azaltzen diren arrazoi eta balizkoei erantzuten diete, eta oso-oso loturik daude lurzoru hiritar finkatuaren eta eraikigarritasun haztatua areagotzeagatik finkatu gabe dagoen lurzoru hiritarraren kategoriek erakusten duten izaera ireki eta biziarekin; are gehiago, kategoria horiek elkarrekiko permeableak ere izan daitezke.

Hala, gaur egun duten egoera materialari erreparaturik hasieran, eta itxura batean, lurzoru hiritar finkatutzat hartuak izateko baldintzak betetzen dituzten sail batzuk eraikigarritasun haztatuaren hazkundeagatik finkatu gabeko lurzoru hiritartzat hartu beharko liriateke aurrerantzean, zertzelada batzuk gertatzen badira; zertzeladok honakoak dira: Batetik, sail horietan gaur egun dagoen eraikuntza osoan edo lehendik dagoena ordezkatzeko altxatzen den eraikuntza osoan garatutako erabilera edo jarduera aldatzea. Bestetik, erabilera edo jarduera berriak aurrekoak baino irabazi balio handiagoa izatea. Hirugarren sektoreko erabileretarako izan daitezkeen partzelak, eta egoitzarako kalifikazioa dutenez, etxebizitza eraikinak hartzera igaro litezke. Eta kasu horietan guztietan, aldaketa horrek eraikigarritasun haztatuaren hazkundera ekarriko luke berekin.

Antzeko zerbait gertatuko litzateke, konplexutasun maila handiago batez baina, indarrean dagoen antolamenduari bat datozen aipatuak bezalako erabilera eta jarduera aldaketak eraikin bereko solairu batean edo gehiagotan baina eraikin osoa hartzeke gertatuz gero. Kasu horretan, eraikin horri lotutako partzelan, lurzoru hiritar finkatutzat hartu beharreko sail batzuk egongo liriateke (zehazki jarduera aldaketa horrek ukitzen ez dituen eraikinaren zatiei dagozkienak), eta eraikigarritasunaren hazkundeagatik finkatu gabeko lurzoru hiritartzat hartu beharreko beste batzuk (jarduera aldaketak eragindako eraikineko solairuari edo solairuei lotuak, hain zuzen ere).

Era berean, are egoera konplexuagoak gerta daitezke: esate baterako neurri handiko etxebizitza bat azaleraz txikiagoko beste bi edo hiru eginez zatitzea dugu egoera horietako bat, batetik bi edo hiru etxebizitzatarako jauzi horrek eraikigarritasun haztatuaren hazkundera baitakar. Kasu horretan ere, etxebizitza horiek dauden eraikinari lotutako partzelaren barnean, bi lurzoru kategoria desberdin izan genitzake. Hala, hipotesi horretan, zatiketaren gai izandako

etxebizitzari lotutako sailak edo sail portzentajeak eraikigarritasun haztatuaren hazkundeagatik finkatu gabeko lurzoru hiritartzat hartu ahal izango lirateke. Eta besteak lurzoru hiritar finkatutzat, berriz. Balizko mota horren eta antzeko beste batzuen atzean, zertzelada eta arazo sorta bat dago, eta horiei guztiei erantzuna eman nahi zaie lurzoru hiritar finkatuaren kategorian sailkatutako sailen identifikazio grafikorako irizpide aipatuen bidez. Zehazki, eraikigarritasun haztatuaren hazkundera hirigintzako eraikigarritasunaren (fisikoaren) hazkunderaren emaitza ez baizik eta lehendik zegoen erabileraren orde irabazi handiagoko beste bat jartzearen emaitza denean, oso faktore garrantzitsu bi hartu behar dira kontuan besteak beste, zehazki honakoak: Alde batetik, erabilera aldaketa hori gure hirigintzako sistemak berez dituen mekanismo dinamikoak aplikatzearen emaitza besterik ez dela, ezen jasotzen baitu partzela berean baimentzea erabilera nagusi bat edo gehiago, aurrekoekin bateragarriak diren beste batzuekin batera. Eta bestetik, erabilera batzuk edo beste batzuk ezartzea, zenbaitetan behintzat, horiek sustatzen dituzten eragileen -jabeak barneborondatearen mendean dagoela.

Zertzelada horiek direla-eta, hainbat jarduera gauzatzeak eragin zuzena duenean edo izan dezakeenean sailak lurzoru hiritarraren kategoria batean edo bestean sartzeko unean, jarduera horiek planteatzeko edo ez planteatzeko aukera dagoenean eta, edonola ere, jarduera horiek gauzatzea kasuan kasuko eragile sustatzaileen borondatearen mendean dagoenean, eta denboraren ikuspegitik azterturik gaur gauzatzen diren jarduera batzuk bihar beste izaera bateko beste batzuekin ordezkari daitezkeenean, zentzuzkoa da, alde batetik, lurzoru hiritarraren kategoria batean edo bestean sartutako sailen identifikazio grafikoa aipatuak bezalako jardueren gauzatze dinamikarekin berarekin egokitzea eta, bestetik, ulertzea identifikazio hori berori dinamikoa eta aldakorra dela, herriaren hirigintzako errealitatea bera bezalaxe.

Lurzoru mota eta kategoria honetan sartzen dira ondoren azaltzen diren egoeretakoren batean dauden sailak:

- a) Lursail hiritartu eta eraikiak, hirigintzako plangintzak (bai Plan Orokorrak berak bai horren garapenerako sustatu beharreko antolamendu xehakatuak) egungo egoeran finkatzen dituenak; dena den, hala badagokio eta egungo eraikinak eraitsi eta botaz gero, doiketak egin ahal izango dira, beherantz, baimendutako hirigintzako eraikigarritasunari dagokionez.
- b) Orube izendapena jasotzeko beharrezko betekizunak dituzten lursail eraikigarri eta eraiki gabeak.
- c) Orube izendapena jasotzeko beharrezko betekizunak ez dituzten lursail eraikigarri eta eraiki gabeak, izendapen hori jaso ahal izateko izaera mugatuko hiritartze obren zain daudenak.

Obra horien kostu ekonomikoak ezingo ditu gainditu indarreko legerian horri dagokionez ezarritako irizpideak.

Zehazki, aipatu legearen “195.1” artikuluan xedatutakoarekin bat, kostu hori ezin da kasuan kasuko udal lizentzian baimentzen den obra kontrata bidez egiteko aurrekontuaren % 5etik gorakoa izan.

d) Hirigintzako antolamendua dela-eta eraikigarriak ez diren lursailak; edo behinik behin, modu adierazgarrian eta protagonistan eraikin ezin daitezkeenak. Lursail horiek hiritarturik daude, eta horien egungo egoera finkatu egiten da; hala ere, hiritartze hori hobetzeko jarduerak aurreikusi ahalko dira.

Hauxe da, esate baterako, egun dauden eta finkatuta dauden hiriko espazio libreen kasua, eta baita hiriko bideena ere.

e) Eraikigarriak ez diren lursailak; edo behinik behik, modu adierazgarrian eta protagonistan eraiki ezin daitezkeenak. Lursail horietan, izaera eta kostu mugatuko hiritartze obrak daude egiteko, eta hiri bilbe finkatuaren barnean daude kokatuta.

Beste era batean esanda, lurzoru kategoria honetan sartzen dira lurzoru hiritar gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak betetzen badituzte ere hiritartze finkaturik edota behar adinako hiritartze finkaturik ez izateagatik edo eraikigarritasun haztatuaren hazkundeagatik lurzoru hiritar finkatu gabearen kategorian sartzekoak betetzen ez dituztenak.

Plan Orokor hau edota berau garatzeko sustatutako antolamendu xehakatu onartzeko unean baldintza horiek betetzen dituzten lursailak aipatu lurzoru mota eta kategorian sartutzat hartu behar dira modu ofizialean eta arau bidez, une horrexetatik aurrera.

Beste kontu bat da, hobeto esanda, aurrekoaren osagarria da lursailen identifikazio grafiko zehatz eta behin betikoa, ondoren aipatzen diren irizpideekin bat egin beharrekoa. Hala, planteatzen da identifikazio hori hirigintzako antolamenduan bertan egin ahal izatea, edo geroago izango den baterako ebaluazioa egiten denean; izan ere, honetan batetik plangintza edo antolamendu horrek (bai Plan Okorrak bai honen garapenean sustatzen den antolamendu xehakatuak) ezarritako antolamendu aurreikuspenak ebaluatuko dira, eta bestetik aurreikuspen horien gauzatze fasean egiaztatzen diren informazioak eta datuak, dagokin eraikuntza proiektua prestatzea eta tramitatzea barne.

Lurzoru hiritarrak hirigintzako antolamenduak jasotzen dituen lurzoru hiritar finkatuaren edo lurzoru hiritar finkatu gabearen kategorietan sartzeko proposamenei dagokienez, ulertuko da ezen antolamendu aurreikuspenak gauzatzeko fasean -kasuan kasuko eraikuntza

proiektuaren tramitazioa barne harturik- akreditatzen diren datu eta informazioetatik ateratzen diren doiketak bat datozela Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “53.1.h” artikuluan eta beste batzuetan aipatzen diren hirigintzako sailkapena berraztertze irizpideekin.

Edonola ere, sailak lurzoru hiritar finkatu kategorian sartzea antolaketa xehakatuko xedapentzat hartuko da.

### **B.- Lurzoru hiritar finkatu gabea**

Lurzoru mota eta kategoria honetan sartzen dira aipatzen den legeak honi dagokionez ezartzen dituen baldintzak betetzen dituzten sailak (*baldintza horiek, besteak beste, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 11. artikuluko "3.b" apartatuan ezarritakoak dira*).

Eta kategoria horren barnean, ondoko lurzoru azpikategoria bi hauek bereizten dira:

a) Lurzoru hiritar finkatu gabea hiritartze finkaturik edota behar adinako hiritartze finkaturik ez izateagatik.

Lurzoru mota eta kategoria honetan sartzen diren sailak, lurzoru hiritartzat sailkatzeko beharrezko baldintzak eta, besteak beste, aipatutako 11. artikuluko 3.b.1 apartatuan ezarritakoak betetzeaz gain, jarduera integratuko esparruetan sartzen dira edo horrelakoei atxikitzen zaizkie, aurreikusitako antolaketa gauzatzera begira.

Horrelakotzat hartzen dira Plan honetan bertan zein Plana garatzeko sustatzen den antolaketa xehakatuan horrela, berariaz eta grafikoki sailkatzen eta kategoria horretan sartzen diren sailak.

b) Eraikigarritasun haztatuaren hazkundeagatik finkatu gabeko lurzoru hiritarra.

Lurzoru mota eta kategoria honetan sartzen diren sailek, lurzoru hiritartzat sailkatzeko beharrezko baldintzak betetzeaz gain, bete egiten dituzte besteak beste aipatutako 11. artikuluko 3.b.2 apartatuan ezarritako eskakizunak. Osagarri gisa, sail jakin batzuk lurzoru mota eta azpikategoria honetan sartzearen ondorioetarako, besteak beste esku-hartze irizpide hauek ere kontuan hartzea proposatzen da:

\* Aurreko azpikategorian sartzeko baldintzak betetzen ez dituzten sailetako eraikigarritasun haztatuaren hazkundera dakarren hirigintzako aurreikuspen orok justifikatzen du lurzoru mota eta azpikategoria honetan sartzea.



\* Eraikigarritasun haztatuaren hazkundera sestra gainean zein sestrapean izan daiteke. Hala, ulertuko da eraikigarritasunaren hazkundera gertatzen dela soto kopurua areagotzea aurreikusten den guztietan.

\* Bestalde, erabilera aldatzen denean, kasuan kasuko erabileren ponderazio koefizienteak aplikatuzetik ateratakoa hartuko da aintzat.

Hori bai, ukitzen diren sailak eraikigarritasun haztatuaren hazkundera finkatu gabeko lurzoru hiritartzat hartzeari lotu nahi izanez gero aipatutako erabilera aldaketa, beste gauza batzuk hartu beharko dira kontuan.

Hala, erabilera aldaketa hori gutxienez bi egoera desberdini lot dakieke.

Egoera horietako bat partzelaren hirigintzako kalifikazioaren aldaketari lotuta egon daiteke. Horixe da, esate baterako, hirigintzako birkalifikazio bat egiten den partzela baten kasua, lehengo xedearen ordeztan irabazi balio handiagoko beste bat ematen zaionean. Kasu hori adierazi moduan sailkatzeak eta kategorizatzeak ez du zalantza handirik eragiten.

Egoera horietako bigarrena ez dago hirigintzako kalifikazioaren aldaketei lotuta, baizik eta hirigintzako partzela tipologia baten beraren barnean antolaketak baimentzen dituen erabilera aldaketei. Hauxe da, esate baterako, inolako kalifikazio aldaketarik egin gabe hotel bat eraikitzeko baimena ematen den egoitzarako partzelaren kasua. Edota bulegoak egiten diren egoitza eraikin bateko solairuarena, bulegoak ere baimentzen baitira etxebizitzetaz gain.

Kasu horietan, ukitutako sailak eraikigarritasunaren hazkundera finkatu gabeko lurzoru hiritar kontsideratzea planteatzen da, baldin eta, besteak beste eta aipatutako legearen testuinguruan, ezarri nahi diren erabilera jakinak gaitze hori osatu behar bada kasuan kasuko plangintzan kontuan hartzen direnak baino irismen eta neurri handiagoko hornidura publikoen antolaketarekin. Gauzak horrela, eta adierazitakoarekin bat, proposatzen da sailak lurzoru hiritar finkatutzat hartzea, horietako eraikinetan edota solairuetan antolaketak baimentzen duenean etxebizitzak eraikitzea eta gaitzea, nahiz horiek gauzatuta egon ez, baldin eta etxebizitza horiek konputatu badira aipatu antolaketan herriko edota dagokion herriaren parteko hornidura publikoak zehaztera eta antolatzera begira.

Lehen lurzoru hiritar finkatuari buruz aipatuaren ildo beretik joz, Plan Orokor hau edota berau garatzeko sustatutako antolamendu xehakaturik onartzeko unean baldintza horiek betetzen dituzten lursailak aipatu lurzoru mota eta kategorian sartutzat hartu behar dira modu ofizialean eta arau bidez, une horretatik aurrera.

Beste kontu bat da, hobeto esanda, aurrekoaren osagarria da lursailen identifikazio grafiko zehatz eta behin betikoa, ondoren aipatzen diren irizpideekin bat egin beharrekoa.

Hala, identifikazio hori hirigintzako antolamenduan bertan egin ahal izango da, edo izango den baterako ebaluazioa egiten denean; izan ere, honetan batetik plangintza edo antolamendu horrek (bai Plan Orokorrak bai honen garapenean sustatu beharko den antolamendu xehakatuak) ezarritako antolamendu aurreikuspenak ebaluatuko dira, eta bestetik aurreikuspen horien gauzatze fasean egiaztatzen diren informazioak eta datuak, dagokion eraikuntza proiektua prestatzea eta tramitatzea barne.

Lurzoru hiritarrak hirigintzako antolamenduak jasotzen dituen lurzoru hiritar finkatuaren edo lurzoru hiritar finkatu gabearen kategorietan sartzeko proposamenei dagokienez, ulertuko da ezen antolamendu aurreikuspenak gauzatzeko fasean -kasuan kasuko eraikuntza proiektuaren tramitazioa barne harturik- akreditatzen diren datu eta informazioetatik ateratzen diren doiketak bat datozela Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen “53.1.h” artikuluan eta beste batzuetan aipatzen diren hirigintzako sailkapena berraztertzeke irizpideekin.

Edonola ere, sailak lurzoru hiritar finkatu gabearen kategorian sartzea antolaketa xehekatuko xedapentzat hartuko da.

## 24.2 Lurzoru hiritargarria

Lurzoru hiritargarri gisa sailkatzen dira Plan honek planteatzen dituen hiri garapen berriek ukitzen dituzten sailak, lurzoru hiritar gisa hartzeko beharrezko baldintzak -egungo hiri bilbean txertatuta ez egotearekin eta egoterik ez egotearekin lotua barne- betetzen ez dituztenak.

Lurzoru horien mugak egokitu egiten zaizkie besteak beste 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Lege aipatuaren 14. artikuluan ezartzen diren eta ondoren azaltzen diren irizpideei, honakoak baitira: egoitza garapenak proportzionalak izatea egiten diren biztanle zenbatespenei lotutako beharrekiko; beste arlo batzuetan, esaterako jarduera ekonomikoei eta hornidura publikoei lotuetan, izango direla jotzen diren eskaerei erantzutea; udalerraren harrera ahalmena; lurraldea antolatzeko tresnetan planteatzen diren aurreikuspenak betetzea; etab.

Horiek guztiak, gainera, sektore barruan sartutako lurzoru hiritargarriaren kategoria espezifikoan sartzeko dira. Lurzoru mota eta kategoria honetan bi sail mota bereizi sartzeko dira.

Bestetik, horrela sailkatutako beste lursailak, oraindik gauzatzen hasi gabeko hirigintzako garapen berriek ukitzen dituztenak. Gainera, lurzoru mota eta kategoria honetan sartzen dira bai irabazizko hirigintzako garapenetara (egoitza, jarduera ekonomiko eta abarretara) bideratzen diren esparru hiritargarriak, bai herriko sistema orokorren sarean txertatutako hornidura publikoetara bideratutakoak.

Plan honetan lurzoru hiritargarri gisa sailkatzen diren sailen guztirako azalera 545.015 m<sup>2</sup>(s)-koa da. Azalera hori udalerrri osoaren % 1,5ekoa da. Sail edo lur horiek, zehazki, besteak beste Plan Orokor honetako “E. Planoak” dokumentuko “E.I.4-Lurzoruaren sailkapena. Areak eta alorrak” eta “E.II.1-Antolaketako Ingurumen Unitateak (udalbarrutia)” planoetan jasotzen dira.

## 24.3

### Lurzoru ez urbanizagarria

Lurzoru ez urbanizagarri gisa sailkatzen dira Plan Orokor honetako “E. Planoak” dokumentuko “E.I.4.-Lurzoruaren sailkapena. Antolaketako Hirigintzako Esparruak eta Ingurumen Unitateak mugatzea (udalbarrutia)” planoetan jasotzen diren udalerriko sailak.

## 24.4

### Lurzoru hiritarretan eta hiritargarrietan planteatutako hirigintzako garapenei lotutako eskubide eta betekizunen erregimena. Hiritartzeko zamak. Haien eta hauen irismena

Lurzoru hiritarren eta hiritargarrien jabeen eskubide eta betebeharrak zein hiritartzeko zamen irismen eta neurria zehazteko unean, indarrean dagoen legediak, Plan Orokor honek beronek eta geroago sustatzen den garapeneko antolaketak ezartzen dutenera jo behar da. Horiek gauzatu edota betetzeko, besteak beste jarraitu egin behar dira Plan honetako “B.1. Hirigintzako Arau Orokorrak” dokumentuan ezarritako irizpide orokorrak.

Testuinguru horretan, arreta puntu bat eskaini behar zaie hainbat konturi. Zehazki honakoak dira:

\* 2007ko maiatzaren 28ko Lur Legean ezarritako irizpideek berekin dakarte, besteak beste, bereiztea alde batetik lurzoruaren jabetzari dagokion estatusa -bere eskubide eta betekizunekin inolaz ere- eta, bestetik, hirigintzako eraldatze jarduerak, hauek ere dagozkien betekizunak izango dituztela betiere.

Gauzak horrela, eta kasuan kasuko salbuespenak izan badaitezke ere, tradizionalki jabetza eskubidearen edukiaren zatitza hartu diren kontu batzuk bereizi egin dira eduki horretatik, eta hirigintzako eraldatze jarduera horien berezko edukiaren zatitza hartzen dira gaur egun. Horixe gertatzen da, adibidez, hirigintzako hainbat betekizunekin, tartean daudela honakoak: Udalari lagatzea hornidura publikoetarako diren sailak; Udalari ematea legezko lagapen kontzeptupean dagokion hirigintzako eraikigarritasunaren portzentajea; hiritartze kargak ordaintzea eta, hala dagokionean, gauzatzea; etab.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak, salbuespen batzuk izan badaitezke ere, eskema tradizionalari segitzen dio jabetza eskubidearen berezko edukian txertatzen dituelarik orain, eta azaldutako arrazoen indarrez, eduki horretatik apartekotzat eta hirigintzako eraldatze jarduketari loturikotzat hartu behar diren eskubide eta betekizun zenbait.

Alterazio horrek eragin berezia du hiritartze finkaturik edota behar adinako hiritartze finkaturik ez izateagatik lurzoru hiritar finkatu gabeen jabetza erregimenean, lurzoru hiritargarrienen erregimenean bezalaxe.

Mota horretako zertzeladei erreparaturik, zentzuzko irizten zaio hirigintzako eskubide eta betebeharrak horiek horrelako hirigintzako garapenei dagozkien berezkotzat edota atxikitza hartzea, alde batera lagata, inolaz ere, gainera, ukitutako sailen jabeen edo hirigintzako eraldaketarako jarduketan sustatzaileen eskubide eta betebeharrak ere diren ala ez.

\* Aurreko XIX. epigrafeko 4. apartatuan adieraziarekin bat, ondorio guztietarako kontuan hartu behar da hirigintzako betekizunak zein hiritartzeko zamak, kasuan-kasuan, apartatu horrexetan bertan azaldutako irizpideak aplikatzen eratzten den lurralde esparru osoan aurreikusten edota ateratzen direnak, ukitzen diren lursailak espazio aldetik jarraituak edo etenak diren alde batera lagata.

\* Ildo beretik, aipatutako hirigintzako garapenen betebeharrak eta zamatzat hartu behar da, halaber, garapen horiek ukitzen dituzten esparruetako bakoitzerako Plan honetan araututako hirigintzako antolaketari gainezarritako baldintzak tratatzeko eta babesteko neurriak betetzea, barnean harturik sortzen diren eraginen aurreko babes neurriak, zuzentzaileak edota konpentsaziokoak gauzatzea, hauek gauzatu behar diren sailak dauden tokian daudela, konpentsazioko neurrien kasuan bereziki.

Hala, planteatzen diren hirigintzako garapenek esate baterako landaretza eremu interesgarriak kentzea edota murriztea dakartenean, kasu horietarako planteatutako konpentsazio neurriak gauzatzea hiritartzeko zamatzat hartu behar da, dagozkion hirigintzako garapenei loturik.

\* Eraikigarritasunaren hazkundearen ondorioz finkatu gabeko lurzoru hiritarren sailkapena eta kategoria duten lursailen jabeek dituzten eskubide eta betebeharrak indarrean dauden lege xedapenetan ezarriak dira.

Testuinguru horretan eta kasuan-kasuan egon daitezkeen salbuespenak kontuan harturik, ulertu behar da ezen Plan Orokor honetan aurreikusten den sistema orokorren sareak barnean hartzen dituela bertan antolatzen diren egoitza partzelei lotutako izaera horretako hornidura publikoak, Plan honetan lurzoru mota horretarako aurreikusten den etxebizitza kopuruaren arabeko irismen eta kopuruz gutxienez. Horrexegatik hain zuzen, etxebizitza kopuru horrek eratzen duen esparruan betetakotzat jo behar dira aipatu jabeek dituzten izaera horretako betekizunak, baita espazio libre orokorren antolaketarekin lotuak ere.

Beste betekizun mota bat denean (hornidura lokalak, landaretza, etab.), legezko xedapenetan zein hirigintzako plangintzan bertan -Plan Orokor hau barne harturik, "2.1. Hirigintzako Arau Orokorrak" dokumentua- ezartzen denera joko da.

\* Batzuetan, hainbat modutan, are lurzoru ez urbanizagarri gisa ere, sailkatutako sailtan aurreikusitako obra eta jarduerak ordaintzeko eta, hala dagokionean, gauzatzeko lan batzuk lurzoru hiritarretan eta hiritargarrietan planteatutako hirigintzako garapenei lotutako betebeharrak eta kargatzat har daitezke.

Gainera, hori bezalako esparru batean, gerta liteke hainbat modutan sailkatutako sailtan aurreikusten diren hirigintzako garapenek bere ekarpena egin behar izatea obra eta hiritartze karga berak ordaintzeko eta, hala dagokionean, gauzatzeko, obra eta karga horiek ukitzen dituzten sailen sailkapena dena dela (are gehiago, lurzoru ez urbanizagarri gisa sailkatuta ere egon daitezke), obra hauek garapen haien zerbitzuan dauden neurrian.

Horrelako kontuek erreferentzia gune bereziak eta,aldi berean, askotarikoak izan ditzakete: bideak eta hiri zerbitzuetarako azpiegiturak funtsean. Horri dagokionez eta adibide huts gisa, honakoak planteatu litezke: linea elektriko batzuk lurpetik eramateko helburua betetzeak egoera konplexu eta bereziak eragin ditzake, bai ukitutako esparrua zehazteari dagokionez (hiri garapen zehatz batek hartzen duenetik haratago iritsi liteke) bai horrelako karga bati aurre egin behar den lioketen hirigintzako eskubideen titularrak identifikatzeari dagokionez; antzeko zerbait gerta liteke, era berean, ur horniduraren eta horretarako egoki irizten zaien azpiegiturak prestatzearen kontuan, besteak beste.

Horrelako planteamenduen justifikazio eta lege oinarria besteak beste 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Lege aipatuaren 147. artikuluan ezarritako aurreikuspenetan legoke.

Hala, artikuluko horretako "1.b" apartatuan berariaz arautzen da gauzatze unitate jakin baten gaineko eragina, proportzioak ere ezarriz, saneamendu obrak direnean, kolektore orokor eta partzialetatik araztegiataraino helduz.

Ildo beretik aipatzekoak dira, halaber, "1.h" apartatuko aurreikuspenak, zeren eta kargatzat hartzen baitituzte gauzatze unitatetik kanpoko azpiegitura eta zerbitzu obrak, bai unitateko sare partikularrak sare orokorrekina behar bezala konektatzeko direnak bai sare horien funtzionalitatea mantentzeko behar direnak.

Izaskun

Larzabal  
Arquitecto



Injelan, S.L.  
EDIFICACION INDUSTRIAL  
INGENIERIA CIVIL  
URBANISMO

ARABDI

ELGOIBARKO Hiria Antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de  
ELGOIBAR

BEHIN-BETIKO ONARPENA



# Hirigintzako antolaketa gauzatzeko irizpide eta proposamenak

## 25.1 Sarrera

Hiri antolaketa gauzatzea prozesu konplexua da, izaera eta helmen desberdineko faseak eta osagaiak izaten baititu.

Beraz, salbuespenak salbuespen, hiri antolaketa gauzatze hori, hainbat fase bereizitan hartutako edo zertutako erabaki eta jardueren emaitza da, edo izango da; fase horien artean daude, esate baterako, dokumentuak erredaktatzea (Plan Orokor hau; planak finkatutako plangintza; plan hau garatzeko sustatu behar den plangintza; beharrezko kasuetan sustatu behar den Hiritartzeko Jarduera Programa; hainbanaketa proiektuak; hiritartze obretarako proiektuak; eraikuntza proiektuak, eta abar), gero hiritartze obrak eta eraiketak egitea, eta abar.

Hona, segidan, ildo honetan eta indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpideen arabera, Plan honetan planteatzen diren proposamen orokorrak eta proposamen horiek bultzatu dituzten irizpideak, dagokien egitura edo xehapen maila adierazita.

## 25.2 Hirigintza, egiturazko antolaketaren berariazko lerrunaz gauzatzeo aurreikuspenak

Aurreikuspen multzo bat da; eta horiek, besteak beste, honakoak zehaztea dute helburu:

A.- Aurreikusitako garapen guztien sekuentzia eta gauzatze estrategia, batez ere jarduera integratuen xede direnen kasuan.

Helburu nagusia zera da, planteatutako proposamenak garatzeko eta gauzatzeo prozesuetan denbora, ekonomia eta, besteak beste, hirigintza aldetiko programazio irizpideak zehaztea, eta zeregin horretan, arreta berezia jartzea egiturazko izaeraz proiektatu diren bai jarduera txertatuen xede diren proposamenei, eta bai hornidura publikoei buruzkoei (bide azpiegiturak, trenbide azpiegiturak, hiri zerbitzuetakoak, ekipamenduak, eta abar).



Baina, oro har, eta salbuespenen bat kenduta, jarduera integratuko esparruetan mugaketa zehatz eta ofizialik ez da egingo lerrun horrekin; baizik eta, antolaketa zehatua kasuan-kasuan zehaztearekin batera, antolaketa horren berariazko lerrunarekin bidezko mugaketa egiteko irizpideak eman dira, hala egokitu denean.

Era berean, etorkizunean gauzatze unitateak mugatzeko irizpideak ere eman dira, halakorik aurreikusi denean eta unitate horiek zehaztea komenigarritzat jo den kasuetan.

Gainera, aurreko aurreikuspenak, zenbaitetan, osatu egin dira, antolaketa gauzatzearen lehentasun-hurrenkera arautzeko irizpideak emanez eta antolaketa hori baldintzatuko duten betekizunak arautzeko irizpideak finkatuz.

B.- Udalerriko sistema orokorren sarearen garapen eta gauzatze sekuentzia eta estrategia, barne harturik dagozkien jarduera eremuetan atxikitze edo sartzeko jarraibideak ere, bai programazioaren ondorioetarako bai ukitutako sailak eskuratzeko zein obrak gauzatu eta ordaintzeko.

Izaera horretako aurreikuspenak ere ez dira fase honetan zehaztu; baizik eta, antolaketa zehatua kasuan-kasuan zehaztearekin batera, antolaketa horren berariazko lerrunarekin, aipatutako lursailak eta obrak jarduera esparru horietan atxikitze edo sartzeko proposamenak zehazterakoan jarraitu beharko diren irizpide orokorrak iradoki dira.

C.- Plan honen garapenean sustatu behar den antolamendu zehatua prestatzeko eta onartzeko epeak, horrelakoa formulatzea aurreikusten den kasuetan.

Hirigintza fitxa berezian espresuki bestelakorik adierazi ezean, kudeaketarako epe hauek izango dira:

- |   |                     |
|---|---------------------|
| - Jarduera epea, lurzoru hiritar finkatuan:               | 2 urte.             |
| - Jarduera epea, lurzoru hiritar finkatu gabeen:          | 4 urte.             |
| - Jarduera epea, lurzoru hiritargarri sektorizatuan:      | 4 urte.             |
| - Jarduera epea, lurzoru hiritargarri sektorizatu gabeen: | Sektorizazio planak |

D.- Lurzoruaren ondare publikoari atxikitze lur erreserbak mugatzea, besteak beste epigrafe honetako 10. apartatuan adierazitako helburuak betetzearren.

Kasu honetan, era honetako aurreikuspenak bi erreferente mota desberdin ditu.

Batetik, oraindik orain planteatu diren izaera horretako proposamenak finkatu egingo dira, "3G-Erretsundi" esparruetako lursailen buruzkoak, alegia.

Eta, beste kasu batzuetan proposatu dena izan da, une honetan erreserba horien mugaketa zehatza eta ofiziala ez egitea, baizik eta gero, hainbat xedetarako izan lezaketen mugaketa adieraztea, betiere bidezko espedienteak egin eta gero.

Helburu horri begira planteatu diren proposamen espezifikoak 10. apartatuan adieraziak daude.

## 25.3 Hirigintza, antolaketa xehatuaren berariazko lerrunaz gauzatzeko aurreikuspenak

Plan honek lurzoruen antolaketa xehatua definitu duen kasu guztietan, antolaketa horrek, batez ere eta besteak beste, ondoren datozen aurreikuspen hauek ditu osagarri gisa:

A.- Jarduera integratua izango duten esparruen mugaketa edota identifikazioa, esparru horiek bertan sartutako sailez zein atxiki zaizkien sailez osatuta daudelarik ere, kasuan kasuko Hiritartzeko Jarduera Programa formulatzera begira.

Aurreikuspenak osatuz, gauzatze unitateak mugatzeko irizpideak ere eman dira, halakorik aurreikusi denean eta unitate horiek zehaztea egokitzen jo den kasuetan.

Mugaketa horiek egiterakoan, gai honetan indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpideei eta epigrafe honetako 5. apartatuan zehaztutako ildoei jarraitu zaie.

Osagarri gisa, eta izaera orokorraz halaber, antolaketa xehatua zehazteko ondorioetarako garapeneko plangintza formulatzea aurreikusten den kasu guztietan, aipatutako plangintzara joko dugu eremu haiek mugatzeko.

B.- Eraikigarritasun haztatuaren hazkundearen ondorioz finkatu gabeko lurzoru hiritarren sailkapena duten partzelek eta sailek, hornidura jarduketan xede direnek, osatutako gauzatze eremuen identifikazioa.

Zehazki, era honetako jarduera burutuko da, aurreko epigrafean azaldutako sailkapen irizpideen arabera, eraikigarritasun haztatua handitzeagatik finkatu gabeko lurzoru hiritar gisa sailkatu diren lursailetan.

Epigrafe horretan bertan azaldutakoarekin bat, eremu horien identifikazio grafiko zehatz eta behin betikoa plangintzan bertan zein plangintza gauzatzeko prozesuan zehaztuko da.

C.- Lurzoru hiritar finkatuaren sailkapena duten lursailek, jarduera bakanak hartuko dituztenek, osatutako gauzatze eremuen identifikazioa.

Zehazki, era honetako jarduera burutu beharko da, aurreko epigrafean azaldutako sailkapen irizpideen arabera, lurzoru mota eta kategoria horretan sartu diren eta jarduera mota horretako obrak jasoko dituzten lursailetan.

Eremu horien identifikazio grafiko zehatz eta behin betikoa plangintzan bertan, edo bestela plangintza gauzatzeko prozesuan zehaztuko da.

D.- Erabileren haztapan koefizienteen zehaztapena; dena den, geroago hel daitezkeen hainbanaketarako proiektuek gaurkotu egin ditzakete koefiziente horiek.

Zehazki, epigrafe honetako 8. apartatuan adieraziko diren irizpideei jarraitu zaie.

## 25.4

### **Hiritartze obra orokorrak gauzatzeko eta ordaintzeko irizpide orokorrak**

Indarrean dagoen hirigintza plangintzan eta Plan Orokor honetan bertan planteatutako jarduerak eta hiri garapenak, oro har, kasuan-kasuan ezarritako hirigintza baldintzak betetzearekin lotuzat jo behar dira, eta ordainketa gaietan eta hiritartze lanak gauzatzeari buruz ezarritako betekizunak ere, halakorik izanez gero, baldintza horietan sartu behar dira.

Gauzatzeko unitateetan txertatutako jarduerak eta garapenak direnez, bete beharreko baldintzak horiek, besteak beste, lurzoruari eta hirigintzari buruz indarrean dagoen Legearen 147. artikuluan araututako hiritartze zamak eta, lege horretan zein indarreko gainerako xedapenetan gai horri buruz jasotakoak izango dira.

Illo horretan ez da ahaztu behar, hirigintza arloko betebeharretan sartzen direla, besteak beste, izaera orokorreko (sistema orokorrak) hiri zerbitzuen azpiegiturak eta instalazioak (argindar, ur, saneamendu eta abarretakoak) ordaintzea eta, bidezkoa denean gauzatzea, bai lurzoru hiritarrean eta bai lurzoru hiritargarrian aurreikusitako hiri garapen berrietarako beharrezkoak diren neurrian eta proportzioan. Horrela bada, garapen horiek, aipatutako obrak ordaintzen eta, behar denean, gauzatzeko lagundu behar dute, betiere honako irizpide hauen testuinguruan:

\* Laguntza edo kontribuzio horren justifikazioa, ondorio guztietarako, zerbitzu-harreman bat izatearekin lotua dagoela ulertuko da: batetik, hiri zerbitzuen azpiegiturak eta instalazioak; eta bestetik, kasuan kasuko hiri garapenak.

\* Kontribuzio horren zenbatekoa eta helmena zehaztu aurretik, aipatutako azpiegiturak zerbitzatuak dituzten garapenak identifikatu beharko dira; eta, kasuan-kasuan ukitutako garapenetan zerbitzu hori zenbaterainokoa izango den.

\* Kontribuzio hori beti egin beharko da, hiri garapenak eta hiri zerbitzuen azpiegitura eta instalazioak nonahi kokatuak daudelarik ere, eta ukitutako lursailek edonolako hirigintza sailkapena dutelarik ere.

Beraz, kontribuzio horrek, elkarren jarraiko lursailetan eta fisikoki elkarren ondoan ez dauden sailetan eragin lezake. Baita, azpiegiturek eta proiektuko garapenek ukitutako lursailak, lurzoru mota berean edo lurzoru mota desberdinetan dauden kasuetan ere.

\* Arestian aipatutako baldintza horiek beti aplikatu beharko dira, bai hiri zerbitzuen azpiegitura eta instalazio berriak egiten direnean, baita lehendik daudenak hobetzeko, egokitzeko, handitzeko eta abarretarako obretan ere.

Aipatutako baldintza horiek, halaber, izaera orokorreko (sistema orokorrak) bestelako zerbitzuetan ere aplikatu egin beharko dira (era guztietako bideetan, eta abar), kasuan-kasuan justifikatuak dauden baldintzetan eta dagokien helmenaz.

Gainera, baldintza horiek denak osatuz, halako neurri batzuk hartu beharko dira, bidezko kasuetan, adierazitako baldintzetan aipatutako gastuetan lagundu dutenek dagokien konpentsazioa jaso dezaten indarrean dauden legezko xedapenetan (lurzoruari eta hirigintzari buruzko legeko, 2006ko ekainaren 30eko legeko 147.2 artikulua, eta abar) ezarritako baldintzetan eta kopuruan. Eta ordainketa hori, kasuan kasuko zerbitzuak ematen dituzten erakundeek egingo diete.

Aitzitik, obra horiek, beren jatorrian, zerbitzua emango duten erakundeek ordainduak edo ordaintzekoak badira, arestian aipatutako baldintzak eta neurriak ez dira aplikatuko.



## 25.5

## Eraikigarritasuna, hirigintza gauzatzearen testuinguruan; zehazki, banaketaren eta esleipenaren ondorioetarako. Eraikigarritasun haztatua eta batez bestekoa

Hirigintzako plangintzan bertan edota honetan ezarritako antolaketaren gauzatze fasean zehaztuko delarik ere, eraikigarritasuna erregulatzea edo tratatzea planteatzen dugu, hain zuzen berorren esleipenera begira. Horretarako, ondoren datozen premisa terminologikoetatik abiatu gara, betiere lurzoruari eta hirigintzari buruzko legeak, 2006ko ekainaren 30ekoak, gai honen inguruan ezarritako irizpideak argitze aldera:

A.- Eraikigarritasun haztatua.

Eremu jakin batean aurreikusitako hirigintzako eraikigarritasun osoari bertan aurreikusitako erabileren haztapen edo homogenotze koefizienteak aplikatuz ateratzen den eraikigarritasunaren baliokidea da. Eraikigarritasun hori, oro har, kasuan kasuko gauzatze unitateko hainbanaketa proiektuan zehaztea planteatzen da.

Edonola ere, irizpide orokor horri salbuespen batzuk egin behar zaizkio. Zehazki:

\* Jarduera integratuei lotutako eremuetan, Hiritartzeko Jarduera Programan edo bestela, hainbanaketa proiektuan zehaztuko da; dena den, posible izango da antolaketa xehatua definitzen duen plangintzan bertan definitzea, aukera honi egoki iritziz gero behintzat. Horiek egiteko eta onartzeko prozesuan doitu ahal izango da aurrez sustatutako eta onartutako dokumentuetan zehaztutako eraikigarritasun haztatua, betiere doikuntza hori, baldintzez eta irismenez, gai honetan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenekin bat datorren heinean.

\* Eraikigarritasun haztatua handitzeagatik finkatu gabeko lurzoru hiritarrak direnean, eta hauetan gauzatze unitate bat mugatu behar ez denean, ezta hainbanaketarako proiektu bat formulatu ere, eraikigarritasun haztatua behar izanez gero, eraikuntza proiektuan bertan edo

proiektu osagarri batean zehaztea planteatzen da; betiere, dagokion udal lizentzia eman aurretik.

\* Lurzoruari eta hirigintzari buruzko legeak, 2006ko ekainaren 30ekoak, 144.2 artikuluan aipatzen duen kasuan, sektore edo area baten barnean bi gauzatze unitate edo gehiago mugatzen dituen edo horren antzeko emaitza bat dakarten aurreikuspenak jasotzen dituen hirigintzako dokumentuan definitu behar da eraikigarritasun haztatua.

B.- Batez besteko eraikigarritasuna.

Eremu jakin bateko eraikigarritasun haztatuaren eta ukitutako jabeen eta administrazioaren artean banatzeko ondorioetarako eremu horrek duen azalera konputagarriaren artean egindako zatiketarik ateratzen den eraikigarritasunaren baliokidea da. Eraikin haztatua finkatzen den momentu eta dokumentu berean zehaztuko da.

C.- Erreferentziako eraikigarritasuna, ukitutako lursailen jabeek esleitzeko nahiz lursail horien balorazio ekonomikoa egiteko, aparteko kasuetan.

Horrelakoetan, indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakora jo behar da.

## 25.6

### Hirigintza gauzatzeko lurralde eremuak

A.- Eremu horiek identifikazio eta mugatzeko irizpide orokorrak. Esparru horiek, indarrean dagoen hirigintza legerian arautuak daude.

Zehazki, aipatutako legerian araututako jarduera-modalitate bakoitzari lotutako sail multzoak osatzen ditu; honako jardueri lotutakoak, alegia: jarduera bakanak; hornidurako jarduerak; jarduera integratuak; sistema orokor eta lokalen sareetako hornidura publikoak gauzatzeko jarduerak.

Kasu honetan, esparru horiek mugatzea proposatzen da; bereziki, arestian aipatutako lehendabiziko hiru modalitateei lotutakoak, eta gauzatze unitate bakoitzari berariaz dagozkienak, betiere honako irizpide multzo honi jarraituz:

a) Kasu bakoitzean, ondorio guztietarako bertan sartutako lursailek eta, hala egokituz gero, atxikirik dituzten sailek osatuak direla ulertuko da.

b) Eremu hauetan sartzen dira, edo hauexei atxikitzen zaizkie, kasu bakoitzean planteatutako hirigintzako garapenari lotutako sail guztiak, dirua irabazteko erabileretarako izango diren edo zuzkidura publikoetarako izango diren zein espazioari begiratuta segidakoak edo etenak diren alde batera utzita.

Zehazki, eremu horietan sartzen edota atxikitzen dira garapen horiei lotutako zuzkidura publiko orokor eta lokaletarako diren sail guzti-guztiak, bai administrazioak sail horiek eskura ditzan bai, hala egokituz gero, kasuan kasuko obrak gauzatu eta ordaintzera begira.

Eta, irizpide horiekin bat etorritz, eta gerta litezkeen behar bezala justifikatutako salbuespenak alde batera lagata, oro har, hiri garapen jakin baten antolaketara zein bertan izan behar duten hornidura estandarrak betetzera begira, erreferentziazko sailen multzoa hirigintza gauzatzeko eremu bati berari lotu behar zaio, bai eremuan txertatuz bai eremuari atxikiz.

c) Era berean, eremu horietan sartutzat edo atxikitzat jo behar dira Plan honetan araututako hiri antolaketari gainezarritako baldintzetan gauzatu behar diren tratamendu edo zaintza neurriak jasoko dituzten lursailak ere, neurriak gauzatu behar diren sailak, hirigintzako garapenek ukitzen dituenak. Eta horren barruan sartuko da ondorioztatzen diren eraginak



zuzentzeko, babesteko edo konpentsatzeko neurriak gauzatzea ere, neurri horiek –batez ere neurri konpentsatzaileak– gauzatu behar diren sailak edonon daudelarik ere.

Edonola ere, komenigarri iritzi eta behar bezala justifikatzen den kasuetan, aipatutako neurriak gauzatu behar diren lursailak hirigintza gauzatzeko eremuetan sartu edota atxiki ordez, dagokion kalte-ordain edota konpentsazio ekonomikora jo ahal izango da.

d.- Helburu planteatuak lortzeak justifikatuko du gauzatze eremu segidakoak edo etenak mugatzea.

Espazio aldetik segidakoak zein etenak diren lurzoru hiritarrak badira, kasuan kasuko sailak sartuta edo atxikita eratzen dira esparru horiek. Erabaki egokiak Plan honetan finkatu dira, edo bestela, hirigintzako prozesuaren geroagoko faseetan zehaztu beharko dira, betiere planteatutako helburuak lortzera aldera, irtenbide bakoitzaren egokitasuna aintzat hartuta.

Espazio aldetik segidakoak diren lurzoru hiritargarriak badira, lursail haiek gauzatze unitateetan sartuta edo atxikita eratu dira aipatutako unitate horiek. Eta, espazio aldetik etenak diren kasuetan, aipatutako sailak gauzatze esparru horiei atxikiko zaizkie.

e) Arestian aipatutako irizpideei jarraituta, gauzatze esparruak hainbat errealitate elkartuta eratuak daude edo egon ahal izango dira. Adibidez:

\* Espazioan elkarren segidakoak edo etenak diren, eta garbi mugatuak dauden esparruak.

\* Elkarren artean jarraian edota etenak dauden lursail edota espazio bereziak, baita izaera lineal edo puntualekoak ere, hainbat zuzkiduretarako bideratuak edo lotetsiak daudenak; esate baterako, landaretzara, zerbitzuen azpiegituretarako (ura, saneamendua, argindarra, telefonia, telekomunikazioa, eta abar), ...

\* Aipatutako lau jarduera modalitate horietakoren bat erabilita unitatea gauzatzeko erabakiak hartzeko momentuan, bi eratara identifika daitezkeen lursailak: bai grafikoki (une horretan egindako planoetan islatuz), bai literarioki (esate baterako: esparrua urez hornitzeko azpiegitura egokiak gauzatzeko behar diren lursailak esparruan sartzeari edo atxikitzeari buruzko erreferentzia literarioak, azpiegitura horiek sare orokorrarekiko izango duten hartunea adierazita, sare hau esparrutik hurbil edo urrun dagoelarik ere; era horretako erreferentziak, beroriek justifikatzen dituzten zerbitzu azpiegiturei dagokienez, gero identifikatu eta fisikoki mugatu ahal izateko, bai Hiritartzeko Jarduera Programan, bai hiritartze lanen proiektuetan, bai beste testuinguruetan; hiritartze obren proiektuan gerora finkatuko diren puntuetan landaretza ipintzea, eta abar).

\* Modu batera eta bestera sailkatutako lursailak.

Planteatutako hiri garapenen zuzkidura-premia jakin batzuei ematen zaien erantzunak, era batera edo bestera sailkatuak dauden lursailetan eragin dezakete, asko edo gutxi; baita lurzoru ez urbanizagarri gisa sailkatuak daudenetan ere. Modu horretan, lurzoru mota honetan antolaketako aurreikuspenek eragin lezakete, hiri garapen berriei zerbitzua emateko edota garapen horiek ahalbidetzeko beharrezkoak diren bide azpiegitura berriek, ur, saneamendu, argindar eta abarren azpiegitura berriek, lehendik martxan dauden azpiegiturak hobetzeko, handitzeko, lekuz aldatzeko edo berriro ezartzeko azpiegiturak, hala nola oraingo nekazaritza ustiapenak lekuz aldatzeko gauzatzen direnek. Premisa horiekin bat etorriz, bada, ondorioztatu behar dugu, bai azpiegitura horiek, lekualdaketek eta abarrek ukitutako lursailak eskuratzeko, bai kasuan kasuko obrak ordaintzea, garapen horien hiritartze zametan sartzen direla; kasu bakoitzean egokitzat jotzen den portzentajea bai, behinik behin.

Desberdina izan arren, egoera horren antzekoa gerta liteke baldin eta aipatutako zuzkiduren antzekoen eraginpeko lursailak lurzoru hiritargarri gisa sailkatzen badira eta, osagarri moduan, zuzkidura horiek, lurzoru hiritar eta hiritargarritan proposatutako garapenak zerbitzatuko badituzte.

Era horretako egoera bereziei erantzuteak justifikatu egingo luke, kasuak kasu, proposatu diren eta gorago aipatu diren helburu guzti-guztiak lortzeko egokiak diren neurriak zehaztea. Horrek guztiak eragin zuzena du, edo izan lezake, hirigintzako gauzatze esparruen eraketan eta mugaketan, bai era batera edo bestera sailkatutako lursailak eskuratzeko jarraitu beharreko irizpide espezifikoak zehazteari dagokionez, bai kasuan kasuko obrak gauzatzeari dagokionez.

B.- Jarduera integratuko eremuak.

Plan honetan aurreikusitako hirigintzako garapen berriak direnean, arestian aipatutakoez bestelakoak, mugak egokitu egin beharko dituzte, honako jarraibide hauen ildotik betiere:

- Programazioko eta gauzatze orokorreko aurreikuspenak, Plan Orokor honetan zehaztutako hirigintza esparruen arau berezietan egiturazko antolaketaren lerrunarekin ezarrita daudenak.

Eta hori, bai Plan honetan mugatzen denean, eta baita berau garatuz sustatzen den plangintzan, bidezko antolaketa xehatua zehaztearen ondorioetarako.

- Oro har, eta apartatu honetan bertan azaldu diren salbuespenak eta antzekoak alde batera lagata, eremu horiek mugatzea, antolaketa xehatuaren lerrunari dagokion berariazko xedapentzat joko da; beraz, aldi berean egin beharko da.

Horregatik hain zuzen ere, eta salbuespenak salbuespen, jarduera mota honi lotuan dauden eta Plan honek antolaketa xehatua ezartzen duen eremuetan, antolaketa hau jarduera integratuko eremuen mugaketaz osatuko da, lerrun arautzaile horrexekin gainera.

Ostean, Plan hau garatzeko sustatzen den plangintzan mugatzea planteatzen da, baldin eta antolaketa xehatua zehazteko eraginetarako plangintza hori formulatzea aurreikusten bada.

Hori bai, baliteke dagokion plangintza xehatuak ukitzen dituen eremuen barruan egotea bai bere sailkapen eta kategoriagatik jarduera integratuen modalitateari lotu behar zaizkion sailak, bai beste jarduera modalitate batzuei lotuak ere (bakanak, zuzkidurakoak, eta abar). Horrelako egoerak gerta litezke, esate baterako, helburu horretarako plangintza berezia izan behar duten lurzoru hiritarretan.

- Salbuespen garrantzitsuena Plan Orokor honetako jarduera integratuko esparruen mugekin lotua dago, nahiz eta kasuan kasuko antolaketa xehatua zehazteari dagokionez, antolaketa hori sustatzeko egingo den plangintzara jo, baldin eta, gutxienez, honako baldintza hau betetzen bada: aipatutako plangintza xehatu horren xede den eremua, jarduera integratuko eremu berean integratu edo edota atxikitzea proposatzen den sailen multzo osora ez zabaltzea, jarduera eremuaren azalera plangintza xehatuak hartuko lukeena baino handiagoa izango litzateke-eta.

Esku-hartzeko eta plangintza xehatua erabakitzeko eremua jarduera integratuaren eremu osora ez zabaltzeak, Plan Orokor honetan egiten den mugaketa justifikatzen du.

- Oro har, kontuan hartu behar da, Plan honek egiten edota iradokitzen duen jarduera integratuko eremuen mugaketa, gutxieneko erreferentzia bat dela honi dagokionez; ez dira, dena den, goranzko doiketarako hipotesiak baztertu behar, ezen beste sail batzuk txertatu edo atxiki baitaitezke, baldin eta indarrean dagoen hirigintzako legerian ezarritako irizpideei egokitzen bazaizkie, edo, bestela, orain bereizirik eta modu autonomoan hartzen diren bi eremu edo gehiagori tratamendu unitarioa eman. Hori bai, galarazita dago, plangintzak, Plan hau barne, horietan txertatzea edota atxikitzea proposatzen dituen sailak horietatik kanpo uztea. Horrela, komenigarri eta egokia dela justifikatuz gero, posibletzat eta irekitzat hartu behar dira ondoko balizko hauek: beste sail batzuk txertatzea edota atxikitzea; jarduera integratuko eremu bakarra mugatzea Plan honek independente jotako bi edo gehiago hartuta; eta abar.

- Espreski bestelakorik adierazten den kasuetan izan ezik, hirigintzako prozesuaren geroagoko faseetan (batez ere, gauzatze unitateak mugatzeari dagokionez), jarduera integratuko eremuak, era berean, proiektatutako eraikigarritasuna banatzeko eremu gisa identifikatu behar dira.

Hala eta guztiz ere, jarduera integratuko eremu horiek, kontzeptu mailan, ez dira eraikigarritasuna banatzeko eremutzat hartu behar, ez baitira hala. Eta horrexegatik hain zuzen, behar bezala justifikatutako salbuespenak izan badaitezke ere, hirigintzako prozesuaren ondorengo faseetan eremu horiek gauzatze unitatetzat hartu eta identifikatu behar dira.

Gainera, zerrenda hori, jarduera integratuko eremu posibleei buruzko beste proposamen batekin osatu dugu. Zerrenda horren identifikazio behin betikoa eta zehatza, hirigintza prozesuaren ondorengo faseetan zehaztu beharko da, Plan Orokor hau garatzeko sustatuko den plangintza xehatua prestatzerakoan, hain zuzen ere. Horregatik, jarduera integratuko eremu horiek, posible edo balizko bezala identifikatu ditugu une honetan.

Beraz, alde batetik, zerrenda hau orientagarria da soil-soilik, balio arautzailerik gabea; baina, aldi berean, irekia da; izan ere, etorkizunean, osatu edota doitu ahal izango baita, baita eremu mota honen mugaketari dagokionez ere. Zerrenda hori, zehazki, segidako koadroan azalduko dena bera da.

#### C.- Zuzkidura jarduketan xede diren esparruak.

Eraikigarritasun haztatua gehitzearen ondorioz finkatu gabeko lurzoru hiritar gisa sailkatutako lursailek osatzen dituzte.

Eremu mota honi lotutzat jo behar dira, bai aipatutako eraikigarritasunaren hazkundeak zuzenean ukitutako esparruak, bai dagozkien zuzkidura publikoetarako direnak edota horiei lotutakoak ere, betiere indarrean dagoen hirigintza legerian eta Plan Orokor honetan bertan ezarritako irizpideekin bat, aipatutako hazkundeari lotutzat hartu behar badira.

Eremu horien berariazko mugaketa grafikoa, memoria honetan adierazitako irizpideei egokitu behar zaie, baita ekiteko momentuari dagokionez ere.

#### D.- Jarduera bakaneko eremuak.

Lurzoru hiritar finkatutzat hartzeko beharrezko baldintzak betetzen dituzten lursailek itxuratzen dituzte.

Zehazki, eremu hauei lotutzat hartzen dira, besteak beste, lursailak orubearen izaera hartzeko nahitaez gauzatu behar diren hiritartze lanen eraginpeko sail guztiak.

Eremu horien berariazko mugaketa grafikoa, memoria honetan adierazitako irizpideei egokitu behar zaie, baita ekiteko momentuari dagokionez ere.

#### E.- Zuzkidura publikoetarako sailak eskuratzeko desjabetze jarduerak

Zuzkidura publikoetara bideratu behar diren esparruetan desjabetzearen bitartez esku hartzea aurreikusi da, Administrazioak bidezko sailak eskuratu ahal izateko.

Desjabetzeko esku-hartzeen artean, gutxienez bi modalitate bereizi behar dira.

Kasu batzuetan, desjabetzeko esku-hartzea modu bereizi eta independenteaz planteatu daiteke, hirigintza garapenarekin inolako erlaziorik izan gabe. Hori gertatzen da, zehazki, zuzkidura publikoak gauzatzeko esparruetan eragiten duten desjabetzeekin. Horrelakoetan, era honetako jarduerak gauzatzearen eta ordaintzearen erantzukizuna, oro har eta ondorio guztietarako, kasuan kasuko administrazioaren berariazko ardurapekoa izaten da. Lurzoruari eta hirigintzari buruzko legeak, 2006ko ekainaren 30ekoak, 139 artikuluan aipatzen dituen jarduerak dira.

Beste batzuetan, desjabetzeko esku-hartze horiek ukitzen dituzten lursailak, jarduera integratuko eremuetan sartuak edo atxikiak egon daitezke, beste sail batzuekin batera. Era berean, gauzatze unitateetan sartuak edo horiei atxikiak egon daitezke. Desjabetzeak, horrelakoetan, aipatutako lursailak aurretiaz eskuratzeko izaten du helburu. Lursail horien zerrenda segidako koadroan ageri da. Aipatutako legeak, "186.1" eta 187. artikuluetan aipatzen dituen jarduerak dira, besteak beste. Zehazki, hauxe da zerrenda:

#### F.- Gauzatze unitateak eta jarduera sistemak.

Ildo honetan, bidezko Hiritartzeko Jarduera Programan edota hirigintza plangintzan bertan kasuan-kasuan erabakitakoari jarraituko zaio, lurzoruari eta hirigintzari buruzko legeak, 2006ko ekainaren 30ekoak, ezarritakoaren bat, betiere.

Une honetan Plan Orokor honetan mugatu diren gauzatze unitateak, aurreko plangintzan mugatu eta orain finkatu diren unitateak dira, hain zuzen.

Izaskun Larzabal  
Arquitecto



Injean, S.L.  
EDIFICACION INDUSTRIAL  
INGENIERIA CIVIL  
URBANISMO

ELGOIBARKO Hiria Antolatzeko Plan Orokorra

Plan General de Ordenación Urbana de  
ELGOIBAR

BEHIN-BETIKO ONARPENA



## 25.7

# Landa lurzoruaren eta lurzoru hiritartuaren egoerak

2008ko ekainaren 28ko Lur Legearen Testu Bateginean ezarritako irizpideen arabera, eta lege horretan xedatutako helburuei begira, Elgoibarko udal barrutiko lursailak, landa lurzoruan edo bestela lurzoru hiritartuan sartuzat eman behar dira.

Kasuan kasuko ondorioei begira, ez da ahaztu behar, kontzeptuari dagokionez, hirigintza sailkapenean bi egoera desberdineko lurzoruak direla, eta sailkapen horretatik ondorioztatzen diren mota eta kategorietakoak direla. Egoera haiek eta mota hauek, era askotako arrazoi eta helburuek bultzatzen dituzte.

Nolanahi ere, zentzuzkoa da aipatutako egoeren eta lurzoru moten artean gutxieneko lotura batzuk badaudela pentsatzea, planteamenduetan koherentzia orokor bat lortuko bada.

Beraz, lotura hori, beste alderdi batzuekin erlazionatuztat hartu behar da; esate baterako, beharrezko hiritartze eskakizun edo zerbitzu batzuekin, bai lursail jakin batzuk lurzoru hiritartuan txertatzeko, baita lurzoru horiek batez ere lurzoru hiritar gisa sailkatzeko. Zentzuzkoa da pentsatzea, bai txertatze hartarako eta bai sailkatze honetarako beharrezkoa den hirigintzak, parametro berari edo antzekoari erantzun behar diola; eta, horregatik, hain zuzen ere, aipatutako lursailak helburu baterako zein besterako izan behar dituen hiritartze zerbitzuek bat etorri behar dutela funtsean.

Hori horrela, landa lurzoruko egoera horretan sartzen dira aipatutako legeak "12.2" artikuluan azaldutako baldintzak betetzen dituzten lursailak. Oro har, eta salbuespenak salbuespen, egoera horretan sartuzat jo behar dira lurzoru hiritarrezin eta lurzoru hiritargarri gisa sailkatutako lursailak; eta, azken kasu horretan, baldin eta behar bezala hiritartua ez badago.

Halaber, lurzoru hiritartuko egoera horretan sartzen dira aipatutako legeak "12.3" artikuluan azaldutako baldintzak betetzen dituzten lursailak. Oro har, eta salbuespenak salbuespen, egoera horretan sartuzat jo behar dira lurzoru hiritar gisa sailkatutako lursail guztiak, lurzoru horren kategoria espezifiko edozein delarik ere (finkatua edo finkatu gabea),

baita hiria berritzeko edo eraberritzeko jarduerak hartuko dituztenak ere. Aipatutako salbuespen horiek, segidan adieraziko ditugun kasuetan eragin dezakete, besteak beste.

Lehendabizikoa, lurzoru hiritar gisa sailkatutako lursail jakin batzuekin lotua dago; hain zuzen ere, horrela sailkatzeko arrazoi nagusia zera izan denean, behar beste eraikuntza finkatu izatea, hirigintza legerian aurreikusitakoaren arabera (lurzoruari eta hirigintzari buruzko legea, 2006ko ekainaren 30ekoa, “11.1.b” art.) baina bidezko hirigintza zerbitzuak izan gabe (aipatutako legearen “11.1.a art.). Egoera zehatz horrek justifika lezake lursail horiek landa lurzoruko egoerako sailtzat jotzea.

Salbuespenetan bigarrena, Plan Orokor honek lurzoru ez urbanizagarri gisa sailkatutako lursailekin lotua dago; hau da, hori horrela izanik ere, une honetan sailkapenaz aldatzear dauden lursailak izanik, Plana behin betiko onartzeko momentuan, lurzoru hiritar gisa sailkatzea justifika lezakeen egoeran dauden sailak. Kasu horietan, sailkapen horrekin bat, bidezkoa izango litzateke lursail horiek lurzoru hiritartuaren egoeran daudela pentsatzea.





## 25.8

## Area hiritartuak eta garapen berriak, zarataren alorrean indarrean dauden xedapenen arabera

Aurreko apartatuan azaldutakoa osatuz, eta zarataren alorrean indarrean dauden legezko xedapenetan (zaratari buruzko legea, 2003ko azaroaren 17koa, eta 2007ko urriaren 19ko errege dekretua) ezarritako irizpideei jarraituz, bereizi egin behar dira, alde batetik, area hiritartuak eta, bestetik, hirigintzako garapen berriak.

Aipatutako errege dekretuan (“2.a” art.) ezarritakoaren arabera, “lurzoru hiritar edo hiritartu gisa sailkatu ahal izateko hirigintza legeria” betetzen duten lursailak area hiritartuan egongo lirateke, baldin eta, herriguneen berariazko zuzkidura eta zerbitzu propioen sarean legez eta benetan integratuak badaude, “hirigintza legeriak exijitzen dituen zuzkidurak eta zerbitzuak badituztelako, edo izan ditzaketelako, martxan dauden instalazioetara bidezko lotuneak egite bakarrarekin”.

Eta, aipatutako errege dekretu horrek berak “2.1” artikuluan ezarritakoaren arabera, garapen berrizat hartuko dira, landa lurzoruan egonik, hirigintza plangintzaren arabera bertan hiritar izaerako garapenak aurreikusten direnean, eta garapen horiek zertzearen ondorioz, lurzoru hiritartu izatera pasako diren lursailak. Jada hiritartuak egonik, hirigintza eraberritzeko prozesuen mende dauden lurzoruak ere garapen berrizat jo behar dira.

## 25.9 Erabileren haztapan koefizienteak

Plan Orokor honetan planteatu diren eta arestian aipatutakoez bestelakoak hirigintza garapen berriei buruzko erabileren haztapan koefizienteak zehazterakoan eta aplikatzerakoan, honako irizpide hauei jarraituko zaie:

A.- Orokorrean, auzo berean mugatutako hirigintza esparru guztiek lurralde esparru bakar bat osatuko dute, aipatutako koefizienteak zehazteari dagokionez.

Koefiziente horiek auzo bereko hirigintza esparruen multzo osoan aplikatuko dira, generikoki, lursailek edonolako hirigintza sailkapena dutelarik ere, eta horietan sustatzen diren dokumentuak direnak direla, bai antolaketa xehatua zehazteari begira, bai gauzatzeari begira.

Segidako "B" apartatuan adieraziko dena baldintzatu gabe, koefiziente horiek aldatu edota eguneratu behar badira, hiri osoan era orokorrean eta bateratuan aldatu edo eguneratuko dira.

B.- Aurreko A apartatuan azaldutako irizpideen arabera definitutako haztapan koefizienteak, ondorio guztietarako, balio ekonomiko orokorraren erreferentziako parametro orokorrak izango dira, eta berorren adierazpen; aldi berean, kasu bakoitzean ukitutako auzo osoko erabileren batez besteko edo banakako parametrotzat hartuko dira.

Horregatik, hain zuzen ere, baldin eta erabakitzen eta justifikatzen bada koefiziente horiek ez direla egokiak kasuan kasuko auzoko zati jakin baten edo batzuen errealitate ekonomiko eta urbanistikoari begira, koefiziente horiek egokitu edota gaurkotu egingo dira, errealitate horren arabera, eta beraz, koefiziente horien ordezkioak zehaztuko dira. Eginkizun horri, Plan Orokor honetako arau berezietan zein helburu horretarako sustatu behar den garapen plangintzan ukitutako esparru eta azpi-esparruen antolaketa xehatuaren zehaztapenen testuinguruan ekingo zaio; edo bestela, antolaketa hori gauzatzeko aldera sustatu behar diren dokumentuen testuinguruan (hainbanaketa espedienteak; eraikitze lizentzia ematearen osagarri gisa, batez ere zuzkidura jarduketei lotutako garapenen kasuan, eta abar).

C.- Aurreko apartatuetan azaldutako irizpideen arabera zehaztutako haztapan koefizienteak, honako kasu hauetan aplikatuko dira:

- Zuzkidura jarduera izenez ezagutzen diren horiei lotutako hirigintza garapenetan.

- Hirigintza aldatzeko jardueri –zehazki, hiritartze jarduera esaten zaien horiei– lotutako hirigintza garapenetan, baldin eta lursailen jabeek jarduera horien sustapenean parte hartzen badute, indarrean dagoen legeriak ezarritako irizpideen arabera.
- Aurreko paragrafoan azaldutako baldintzak ere betetzen dituzten jarduera integratuei lotutako garapenetan.

D.- Gainera, oro har, koefiziente horiek zehazterakoan, erabilera tipologia bakar eta zehatz bat (babes ofizialeko etxebizitza, erregimen orokorrekoa) hartuko da konparaziorako erreferentzia orokor gisa; eta erreferentziako tipologia horri, A apartatuan aipatutako testuinguru orokorrean, 1 koefizientea emango zaio, baita kasuan kasuko esparruan antolatzen ez bada ere.

E.- Aurreko apartatuetan ezarritako irizpideen arabera Plan Orokor honetan definitu diren haztapen koefizienteak, honako taulan honetan ageri dira:

**HAZTAPEN KOEFIZIENTEEN ZERRENDA**

ERABILERA MOTA	KOEFIZIENTEA
<b>EGOITZA ERABILERA KO ESPARRUAK</b>	
Etxebizitza kolektiboa, babes publikoko erregimenez kanpoko	1
Familia bateko edo biko etxebizitza	0,90
Erregimen orokorreko etxebizitza tasatua	0,65
Hotel alorreko ekipamendu pribatua	0,50
Bestelako ekipamendu pribatuak	0,10
Hirugarren sektorea, bulegoak eta goi-teknologia	0,21
Hirugarren sektorea, merkataritza	0,51
Produkzio alorrekoak, etxebizitza-guneekin bateragarriak	0,13
Garaje eta aparkalekurako lokalak, eta aparkamendu autonomoen ekipamendu pribatua	0,085
Trastelekuak	0,065
Babespeko etxebizitzari atxikitako garajeak eta trastelekuak	0,04
<b>JARDUERA EKONOMIKO ETARAKO ESPARRUAK</b>	
Produkzioa	1
Hirugarren sektorea, bulegoak eta goi-teknologia	1,80
Hirugarren sektorea, merkataritza, partzela zabalean	3
Hotel alorreko ekipamendu pribatua	4,25
Bestelako ekipamendu pribatuak	0,085
Garaje eta aparkalekurako lokalak, eta aparkamendu autonomoen ekipamendu pribatua	0,38

25.10

## Hiritartze obren proiektu motak, eta proiektu horiek egiteko irizpideak

Aurreko aurreikuspenak, proiektatutako hiritartze obrak zehazteko eta gauzatzeko egin behar diren proiektuak prestatzeko irizpideekin osatzen dira; batez ere, obra horiek ukituko dituzten eremuak mugatzeari, eta helburu horretarako prestatu eta sustatu behar den proiektu mota identifikatzeari dagokionez.

Hauek dira, zehazki, helburu horretarako sustatu behar diren proiektu motak:

A.- Hiritartze proiektuak, lurzoruari eta hirigintzari buruzko legearen, 2006ko ekainaren 30eko legearen, 194. artikuluan arautuak.

B.- Hiritartze obra osagarrien proiektuak, jarduera bakanetan beharrezkoak diren obrak zehazteko xedez sustatuak. Aipatutako lurzoruari eta hirigintzari buruzko legearen 195.1 artikuluan arautuak daude.

Oro har, aintzat hartu behar da, eraikuntza proiektuen osagarriak direla.

Aipatutako kasu horretaz aparte, zuzkidura jardueraz ezagutzen ditugun horien testuinguruan ere beharrezkoa izan daiteke proiektu horiek egitea.

C.- Aipatutako legeak 195.2 artikuluan araututako gainerako obra proiektuak.

Proiektu horiek idazteko irizpideak aipatutako lege horretan ezarritakoak berak dira; era berean, kontuan hartu behar dira, Plan Orokor honetako hirigintza arau orokorretan eta berezietan zehaztutako irizpideak ere.

Gainera, proiektu horiek, idazteko moduari eta edukiari dagokienez, Plan Orokor hau garatzeko sustatu behar diren hirigintza eta eraikuntzari buruzko udal ordenantzetan gai honi buruz ezarritako irizpideei jarraituko diete.



## 25.11

## Beste proposamen batzuk. Lurzoru erresebak, lurzoru-ondare publikoari atxiki ahal izateko

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, 119. artikuluan ezarritakoari jarraituz, babes berezirik gabeko lurzoru ez urbanizagarriari eta sektorizatu gabeko lurzoru hiritagarriari, lurzoru-erresebak mugatu ahal izango dira, baldin eta dagokion lurzoru-ondare publikorako eskuratzeko badira. Eta, eskuratzeko gehieneko epea, mugaketa egin denetik zortzi urtekoa izango da.

Eta, legezko xedapen horrek berak, 120. artikuluan, Plan Orokorrean lurzoru-erresebak egitea onartzen duenez, Elgoibarko Plan Orokor honetan honako erresebak mugatu dira:

- "3.G-Erretsundi" area, 59.582 m<sup>2</sup>-ko azalera hartzen du sektorizatu gabeko lurzoru ez urbanizagarriari. Azkue (San Roke) auzoaren ondoan dago, A8 autobidearen hegoaldean.

Honela mugatua dago: iparraldean, A8 autobidea eta "3.C-Arregitorre 1" area; mendebaldean, A8 autobidea; ekialdean eta hegoaldean, lurzoru ez urbanizagarria.

- "N.U.4-LERUNGAIN" lurzoru ez urbanizagarriko sektorea. N-634 errepidearen goialdean dago, Urazandiberri etxebizitzetarako garapenaren eta Leruntxiki-Morterika industrialdearen artean.

Sektore honek 15.840 m<sup>2</sup>-ko azalera du, malda bizia du N-634 errepide aldera, eta ez du eraikinik.