

ARRASATEKO UDALA  
AYUNTAMIENTO DE MONDRAGÓN

## ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRA

HASIERAKO ONESPENA

2014 URRIA



# MEMORIA

---

# **AURKIBIDEA**

<b>SARRERA</b> .....	<b>1</b>
1. HITZAURREA .....	4
2. MEMORIAREN EDUKINA .....	6
3. TALDE EGILEA .....	8
4. HIZKUNTZARI BURUZKO OHARRA.....	9
<b>AURRERAKINAK ETA HELBURUAK</b> .....	<b>10</b>
1. INDARREAN DAGOEN PLANEAMENDUA .....	11
2. PLANAREN BERRIKUSPENA .....	12
3. AURRERAPEN AGIRIA, HERRITARREN PARTAIDETZA ETA PLANA IDAZTEKO IRIZPIDEAK FINKATZEA .....	13
4. PLANAREN HELBURU ESTRATEGIKOAK .....	28
<b>HAPO-K BETE BEHAR DITUENAK</b> .....	<b>30</b>
1. LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO 2/2006 LEGEA ETA HAU GARATZEN DUTEN ARAUAK .....	31
2. LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK (LAG) .....	32
3. ARRASATE-BERGARAKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANA .....	34
4. LURRALDE PLAN SEKTORIALAK .....	38
<b>UDALERRIKO KULTUR, ARKEOLOGIA ETA NATURA ONDAREA</b> .....	<b>40</b>
1. ZAINDU BEHARREKO ONDAREA .....	41
2. ARKEOLOGIA GUNE ETA ELEMENTUAK .....	46
3. NATURA ONDAREA .....	49
<b>ARRASATEKO TOKIKO AGENDA 21-EKO ILDOAK</b> .....	<b>54</b>
<b>PLAN OROKORRAREN AGIRIA</b> .....	<b>62</b>
1. HAPO ONARTZEKO IZAPIDEA .....	63
2. HAPO-REN INDARREANGO EPEA .....	65
3. EGUNGO EGITAMU OROKORRA INDAR GABE UZTEA .....	67
4. PLANA OSATZEN DUTEN AGIRIAK.....	67
<b>HAPO-REN ANTOLAMENDU EREDUA</b> .....	<b>71</b>
1. LURZORUAREN SAILKAPENA .....	73
2. LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA .....	74
3. LURZORU HIRITARREZINA .....	76
4. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA – ERABILERAK .....	88
5. ANTOLAMENDU TRESNAREN OINARRIA: ANTOLAMENDU ESPARRUA.....	90
6. ZUZKIDURA-JARDUKETAK: BERDEGUNEEN LAGAPENA ETA ATXABALPE ESPARRUA.....	102
7. ERAIKIGARRITASUN HAZTATUAREN KALKULUA .....	104
8. ESKOLA ERAIKUNTZA GUZTIEI ETA HORNIKUNTZA GEHIENEI PISKAT HANDITZEKO AUKERA EMATEA ....	108
9. BIDEGORRI SAREA .....	109
10. BIDE-SARE NAGUSIA MURRIZTEA.....	110
11. FAGOR ETXETRESNAK: IBARRETA ETA FAGOR SAN ANDRES ESPARRUAK.....	111
12. IBAIAK .....	112
13. JARDUERA PROGRAMA.....	113



<b>ZENBAKIAK .....</b>	<b>116</b>
1. ZENBAKIAK.....	117
2. ESTANDARRAK BETETZEAREN JUSTIFIKAPENA .....	121

## SARRERA



- 1. HITZAURREA**
- 2. MEMORIAREN EDUKINA**
- 3. LAN TALDE EGILEA**

## 1.- HITZAURREA

Hemen daukagun hau datozen urteetan Arrasateko udalerrriaren lurzorua hirigintza ikuspegitik eta osotasunean antolatuko duen agiria da.

Denbora igaro da indarrean dagoen plan orokorra 2003ko apirilean behin betikoz onartu zenetik. Orduetik hona zazpi aldaketa puntual jasan ditu agiriak, azkena, zazpigarrena, 2014ko apirilaren 8an onartutakoa.

2003ko plan orokorrak ezartzen zuen plana onartu eta zortzi urtetara berrikuspena egokia ote zen aztertu beharko zuela Udalak. Azterketa hori egin ostean ondorioztatu zen planak berrikuspena behar zuela. Izan ere egoera asko aldatu da 2003. urtetik hona, krisi ekonomikoa, jarduera ekonomikoen moteltzea, eraikuntza sektorearen gainbehera, etxebizitzaren salmenten beherakada nabarmena... Bestalde, araudiari dagokionean, 2006. urtean Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, onartu zen eta plan orokorrak egokitzapen batzuk egin behar zituen. Eta beste maila baten, Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basoak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala idatzi eta izapidetzen hasi zen, honek lurzoru hiritarrezinarentzat lotesle diren hainbat zehaztapen jasotzen dituelarik, plan orokorrek jaso beharrekoak. Agiri honen onartze izapidea luzatu egin da eta orain onartu berri da, nahiz eta dokumentu hau idatzi dugunean oraindik orain indarrean sartu gabe dago. Hala ere, hemengo zehaztapenak bereganatu beharko ditu planeamendu orokorrak.

Hortaz, Udalak berrikuspen prozesuari ekin zion 2011. urtean. 2011ko azaroaren 8an plan orokorraren berrikuspenaren aurrerapena jendaurrean jarri zen. Agiri hau dokumentu irekia zen, eztabaida sorrerazteko pentsatua, eta hainbat gaien gainean alternatiba desberdinak proposatzen zituen.

Azpimarratzekoa da aholku kontseiluak egindako ekarpen garrantzitsua. Aholku kontseilua hiritarrez osoturiko taldea da eta gizarte eta ekonomiaren hainbat arlo desberdin daude bertan ordezkaturik. Sei saiotan aurrerapen agiria mamitu zuen kontseiluak eta bertan jasotako proposamenei buruzko txostena eman zuen. Aipatzekoa da funtsean kontseiluak esandakoa jarraitu dela agiri hau idazteko garaian.

Plan orokor bat onartzeko legeak ezartzen duen izapidearen barruan oraingo hau aurrerapauso bat da. Esku artean daukagun hau hasierako onespina jasotako agiria da, hain zuzen ere. Eta berriro jendaurrean jartzen da, herritarrek bertan jasotakoaz egoki deritzotena adierazi dezaten.

Aurreko plan orokorrarekin gertatu zen bezala, agiri hau ere udal teknikariek prestatutakoa da, horrek dakartzan abantaila eta desabantailekin (hurbiltasuna eta herriaren ezagupena / urrutiko ikuspegiaren falta). Ingurumen jasangarritasunari buruzko txostena izan ezik (hau aholkularitza tekniko batek prestatu du), osterantzeko lan guztiak udaletxean egin dira.

Azkenik, agiria idazterakoan erabili den hizkuntzari buruz, esan beharra dago hirigintza araudia eta ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa, gaztelaniaz jaso direla. Osterako dokumentuak ordea, hirigintza fitxak, planoak, jarduera programa, ingurumen jasagarritasunari buruzko txostena eta memoria hau bera, euskaraz idatzi dira. Agiri hau, beraz, elebiduna da, zatika. Eta plan orokorra osorik bi hizkuntzatan egon dadin, itzuli egingo dira testuak.

## **2.- MEMORIAREN EDUKINA**

Hiri antolamenduaren plan orokor honen memoria ondoren adierazten diren izenburu eta ataletan egituratzen da.

### **SARRERA**

1. HITZAURREA
2. MEMORIAREN EDUKINA
3. TALDE EGILEA
4. HIZKUNTZARI BURUZKO OHARRA

### **AURRERAKINAK ETA HELBURUAK**

1. INDARREAN DAGOEN PLANEAMENDUA
2. PLANAREN BERRIKUSPENA
3. AURRERAPEN AGIRIA, HERRITARREN PARTAIDETZA ETA PLANA IDAZTEKO IRIZPIDEAK FINKATZEA
4. PLANAREN HELBURU ESTRATEGIKOAK

### **HAPO-K BETE BEHAR DITUENAK**

1. LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO 2/2006 LEGEA ETA HAU GARATZEN DUTEN ARAUAK
2. LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK (LAG)
3. ARRASATE-BERGARAKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANA
4. LURRALDE PLAN SEKTORIALAK

### **UDALERRIKO KULTUR, ARKEOLOGIA ETA NATURA ONDAREA**

1. ZAINDU BEHARREKO ONDAREA
2. ARKEOLOGIA GUNE ETA ELEMENTUAK
3. NATURA ONDAREA

### **ARRASATEKO TOKIKO AGENDA 21-EKO ILDOAK**

#### **PLAN OROKORRAREN AGIRIA**

1. HAPO ONARTZEKO IZAPIDEA
2. HAPO-REN INDARREANGO EPEA
3. EGUNGO EGITAMU OROKORRA INDAR GABE UZTEA
4. PLANA OSATZEN DUTEN AGIRIAK

#### **HAPO-REN ANTOLAMENDU EREDUA**

1. LURZORUAREN SAILKAPENA
2. LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA
3. LURZORU HIRITARREZINA
4. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA – ERABILERAK
5. ANTOLAMENDU TRESNAREN OINARRIA: ANTOLAMENDU ESPARRUA
6. ZUZKIDURA-JARDUKETAK: BERDEGUNEEN LAGAPENA ETA ATXABALPE ESPARRUA
7. ERAIKIGARRITASUN HAZTATUAREN KALKULUA
8. ESKOLA ERAIKUNTZA GUZTIEI ETA HORNIKUNTZA GEHIENEI PISKAT HANDITZEKO AUKERA EMATEA
9. BIDEGORRI SAREA
10. BIDE-SARE NAGUSIA MURRIZTEA
11. FAGOR ETXETRESNAK: IBARRETA ETA FAGOR SAN ANDRES ESPARRUAK
12. IBAIAK
13. JARDUERA PROGRAMA



## **ZENBAKIAK**

1. ZENBAKIAK
2. ESTANDARRAK BETETZEAREN JUSTIFIKAPENA

### **3.- LANTALDE EGILEA**

#### **ZUZENDARITZA**

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA Bide, Ubide eta Portuetako Injinerua

#### **ZUZENKO IDAZTALDEA**

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA Bide Ubide eta Portuetako Injinerua

AMAIA IRIONDO ALBERDI Arkitektoa

ANE ZABALA ZUBIAURRE Zuzenbidean Lizentziatua

#### **ARLOKAKO LAGUNTZA TEKNIKOA**

EKOLUR Ingurumen aholkularia

#### **4.- HIZKUNTZARI BURUZKO OHARRA**

Arrasateko hiri antolamenduaren plan orokorraren agiria (HAPO), elebitan idatzita dago. Agiri batzuk euskaraz idatzi dira jatorrian, eta beste batzuk gaztelaniaz:

<b>Memoria</b>	<b>EUSKARAZ</b>
<b>Hirigintza araudia</b>	<b>GAZTELANIAZ</b>
<b>Antolamendu esparruen hirigintza fitxak</b>	<b>EUSKARAZ</b>
<b>Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterlana</b>	<b>GAZTELANIAZ</b>
<b>Jarduera programa</b>	<b>EUSKARAZ</b>
<b>Ingurumen jasangarritasunari buruzko txostena</b>	<b>EUSKARAZ</b>

Jatorrizko testua eta egingo diren itzulpenen artean kontraesanik sortu ezker, jatorrizko testuan adierazitakoak izango du lehentasuna.

## AURRERAKINAK ETA HELBURUAK



- 1. INDARREAN DAGOEN PLANEAMENDUA**
- 2. PLANAREN BERRIKUSPENA**
- 3. AURRERAPEN AGIRIA, HERRITARREN PARTAIDETZA  
ETA PLANA IDAZTEKO IRIZPIDEAK FINKATZEA**
- 4. PLANAREN HELBURU ESTRATEGIKOAK**

## 1.- INDARREAN DAGOEN PLANEAMENDUA

Gaur egun Arrasaten indarrean dagoen planeamendu orokorra “Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorra” da. Egitamu hau Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak, 2003ko apirilaren 8an egindako batzarraldian onartu zuen behin betikoz.

Aurreko dokumentuak hainbat aldaketa puntual jasan ditu, zazpi hain zuzen ere:

- 1go aldaketa: 40 esparruri eragin zien, eta Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2005eko abuztuaren 2an egindako batzarraldian, onartu zuen behin betikoz.
- 1go Testu Bateratua: aurreko aldaketaren ondoren testu bateratua onartu zuen udal plenoak 2006ko apirilaren 28 egindako bilkuran.
- 2. aldaketa: Zerrajera esparruari eragin zion. Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluak 2006ko urriaren 3an egindako batzarraldian behin betikoz onartu zuen 2. aldaketaren agiria.
- 3. aldaketa: Ibarreta eta Markulete esparruei eragin zien. Udal plenoak, 2007ko otsailaren 26an egindako bilkuran, behin betikoz onartu zuen HAEOren 3. aldaketaren dokumentua.
- 4. aldaketa: Bedoña esparruei eragin zion. Udal plenoak 2007ko urriaren 4an egindako bilkuran behin betikoz onartu zuen HAEOren 4. aldaketa dokumentua.
- 5. aldaketa: Eskatu esparruari eragin zion. Udal Plenoak, 2008ko otsailaren 7an egindako bilkuran onartu zuen behin betikoz.
- 5. aldaketa osteko Testu Bateratua: 5. aldaketa onartu ondoren testu bateratu berri bat idatzi zen, testu bateratu hau 2008ko otsailaren 7an egindako bilkuran onartu zuen udal plenoak.
- 6. aldaketa: 9 esparruri eragin zien. Udal plenoak, 2010eko azaroaren 4an egindako bilkuran onartu zuen behin betikoz.
- 7. aldaketa: lurzoru hiritarrezinari eragin zion (Altzaurti eta Asubealde). Udal plenoak 2014ko apirilaren 8an egindako bilkuran onartu zuen behin betikoz.

Hortaz, gaur egun erabiltzen den testua honokoa da “5. Aldaketa osteko Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorraren Testu Bateratua”. Hala ere, kontuan izan behar da testu hori onartu eta gero egitamu orokorrak beste bi aldaketa puntual jasan dituela (6.a eta 7.a) eta hauek ez daudela testu bateratuan barneratuta.

## **2.- PLANAREN BERRIKUSPENA**

Indarrean dagoen Egitamu Orokorrak aurreikusten du agiriaren berrikuspena egingo dela, besteak beste, hura behin betikoz onartu eta zortzi urte igaro ondoren. Hirigintza araudiaren 4. artikulua ezartzen du epe hori pasatakoan Udalak egitamuaren berrikuspena egitea egoki den ala ez aztertuko duela.

2011ko apirilean aipaturiko egitamu orokorrak zortzi urte egin zituen indarrean (2003 – 2011). Udalak, zegokion azterketa egin ondoren, haren berrikuspena egokia zela iritzi zion.

Hori horrela, Udalak egitamu orokorraren berrikuspen prozesua martxan jarri zuen 2011. urtean. Prozesu honen barnean plan orokor berri bat egingo da. Arlo eta gune batzuentzat proposamen berriak egingo dira. Beste batzuetan indarrean dagoen planak jasotzen duena bere horretan bereganatuko du agiriak, dagokion gogoeta egin eta gero egokiena hala jarraitzea dela iritzi diolako Udalak. Hala eta guztiz ere, plan orokor berri bat izango da hau. Horregatik, nahiz eta berrikuspen prozesu baten egon (egun badagoelako egitamu orokor bat) agiri honen izena ez da izango “berrikuspen agiria” baizik eta “Hiri Antolamenduaren Plan Orokorra” – HAPO, hau onartutakoan hau izango baita indarrean egongo den bakarra.

Izenari dagokionean, lehen egitamu orokorra deitzen bazen ere, orain, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen terminologiarekin bat eginez, plan orokorra (HAPO – hirigintza antolamenduaren plan orokorra) deituko diogu.

### **3.- AURRERAPEN AGIRIA, HERRITARREN PARTAIDETZA ETA PLANA IDAZTEKO IRIZPIDEAK FINKATZEA**

#### **Aurrerapen agiria**

Planeamendu orokorraren berrikuspen prozesu horren barruan aurrerapen agiria idatzi zen. Udal plenoak, 2011ko azaroaren 8an egindako bilkuran Arrasateko hiri antolamenduaren plan orokorraren (HAPO) aurrerapen agiria jendaurrean jartzea erabaki zuen, 2012ko otsailaren 15era arte.

Eta hala egon zen. Legeak eskatzen dituen beharrezko iragarkiez gain, Udalak agiriari buruzko erakusteta antolatu zuen Kulturateko klaustroan 2011ko abenduaren 16tik 2012ko otsailaren 5era arte. Erakusketatik 1945 lagun igaro ziren.

Horrez gain, agiria Udalaren weborrian ere ikusgai egon zen jendaurreko epealdi horretan.

#### **Herritarren partaidetza**

Era berean, agiria udal planeamenduaren aholku kontseiluari bidali zion honek txostena egin zezan. Aholku kontseilua herriko talde eta kolektibo desberdinak ordezkatzeko dituzten pertsonak osatzen dute, hortaz aukera paregabea ikusi zen kontseilua eratuta zegoela ikusirik, plan orokorraren idazte lanetan herritarren benetako parte-hartze prozesua martxan jartzeko. Aholku kontseiluak sei bilera egin zituen aurrerapen agiria aztertzeko. Bilera hauetan dinamizatzaile profesionalen laguntza izan zuen. Dinamizatzaileek gidaturik gaiak talde txikitan landu ziren (5-6 lagunekoak). Lanketa hau egin ostean talde osoaren aurrean plazaratzen ziren emaitzak. Dinamikaren helburua izan zen adostasunak lortzea. Gai batzutan adostasun osoak lortu ziren, beste batzutan maila handiko adostasunak, eta beste batzutan, aldiz, ez zen adostasunik lortu.

Hasiera baten udalerraren egoeraren diagnosis egin zuten kontseilukideek, bost ardatz aztertuz ((1)ondare naturala, arkitektonikoa eta kulturala eta ingurumen politika; (2) jarduera ekonomikoak; (3) etxebizitza; (4) ekipamenduak eta espazio libreak; (5) azpiegiturak, garraioa eta mugikortasuna). Ondoren, plan orokorraren aurrerapen agiria aztertu zuten. Aholku kontseiluak bere txostena 2012ko maiatzaren 9an eman zuen. Txosten hau, berez, ez da loteslea Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 109 artikuluan xedatutakoaren arabera, baina aholku kontseiluak egindako proposamen eta alternatibak aintzat hartzen ez baditu, zergatik onartu ez diren adierazi beharko du Udalak.

### **Plana idazteko irizpideak finkatzea**

Aurrerapen agiriaren jendaurreko epealdian 67 idatzi eta iradokizun aurkeztu zituzten interesatuek, bai Udalaren sarrera errejistroan, bai Kulturateko erakusketan jarritako kutxan, bai eta Udalaren weborrian ere.

Udalak, aholku kontseiluak egindako txostena jaso ondoren eta hura kontuan izanda, HAPO zein irizpideren arabera idatzi beharko zen hausnartzeari ekin zion. Horren ostean, aurkeztutako idatzi eta iradokizunen erantzunak prestatu zituen.

Udalbatzarrak, 2013ko urtarrilaren 15ean egindako bilkuran, Arrasateko hiri antolamenduaren plan orokorraren agiria (HAPO) idazteko irizpideak finkatu zituen, baina ez zuen finkatu Bedoña auzoaren antolamenduari zegokion irizpidea. Hau beranduago finkatu zuen, 2013ko urriaren 29an egindako batzarraldian, hain zuzen ere.

Honekin batera, honoko agirien kopiak eransten dira:

- Aurrerapen agiria jendaurrean jartzen udal plenoak 2011ko azaroaren 8an egindako bilkuran hartutako akordioa.
- HAPO idazteko irizpideak finkatzen udal plenoak 2013ko urtarrilaren 15ean egindako bilkuran hartutako akordioa.
- Aurreko irizpideak aldatu eta osatzen udal plenoak 2013ko urriaren 29an egindako bilkuran hartutako akordioa.





Esp.kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENENA  
Hasiera eguna: 2011/02/24

## ZIURTAGIRIA

IÑIGO GARITANO LARRAÑAGA JAUNA, ARRASATEKO UDAL  
AGURGARRIKO IDAZKARIA

NEUK ZIURTATUA:

Udal Plenoak, 2011ko azaroaren 8an egindako bilkuran, aho batez, eta 7/85 Legearen 47.2 atalean ezarritako quorum bereziaren bidez, honako akordioa hartu zuen:

**“ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN AURRERAPENA JENDAURREAN JARTZEA.**

Udal Plenoak, aho batez, Hirigintza Batzordearen ondoko diktamena onetsi eta akordio mailara jasotzen du:

“ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN AURRERAPENAren agiria aurkeztu da, Udal Zerbitzu Teknikoek idatzitakoa, Ikertalde, Telleria Zueco Arkitektoek eta Ekolur enpresak emandako aholkularitza teknikoarekin.

Aurrelaburpenaren agiria honakoek osatzen dute:

- Memoria
- Planoak (orokorrak + proposamenak)
- Azterlan Sozio-ekonomikoa
- Ingurumen Iraunkortasunaren txostena

2011ko urriaren 26an, Udal Planean Aholku Kontseiluaren eraketa bilera egin da eta bertan Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren berrikuspenaren berri eman zaio Kontseiluari, agiria beraren nondik-norakoak ere azalduz.

Aurrerapenaren agiria aztertutik eta Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen (lurzoruari eta hirigintzari buruzko legea, ekainaren 30ekoa) 104 eta 90 artikuluetan xedatutakoaren arabera, Hirigintza batzordeak hauxe proposatu dio Udalbatzarrari:

I.- ARRASATEKO HIRI ANTOLAMENDUAREN EGITAMU OROKORRAREN BERRIKUSPENAREN AURRERAPENAren agiria jendaurrean jartzea, 2012ko otsailaren 15era arte, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, Udaletxeko Ediktu taulan eta probintzian zabalkunde handia duten egunkarietako batean dagokion iragarkia argitara emanez, iradokizunak eta, hala balegokio, beste alternatiba batzuk aurkez ahal izan ditzaten korporazioek, Elkarteek eta partikularrek.

Agiriaren erakusketa Kulturaten egingo da, 2011ko abenduaren 16tik 2012ko otsailaren 5a arte. Erakusketaren bideoa eta gainontzeko agiriak bai Kulturaten bai Udalaren web orrian jarriko dira.

Esp.kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA  
Hasiera eguna: 2011/02/24

II.- Aurrerapenaren ale bat Eusko Jaurlaritzako Ingurumen sailera bidaltzea, dagokion txostena egin dezaten.


III.- Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen (lurzoruari eta hirigintzari buruzko legea, ekainaren 30ekoa) 90.3 artikuluan ezarritakoaren eraginetarako, aurrerapenaren agiria mugakide diren udaletara bidaltzea, ezagutu dezaten.

IV.- Bestalde, Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen, ekainaren 30ekoa, lurzoruari eta hirigintzari buruzkoa, 109. artikuluan ezarritakoaren arabera, BERRIKUSPENAREN AURRERAPENAREN agiria Udal Planeamenduaren Aholku Kontseilura bidaliko da, dagokion txostena egin dezan.

Eta honela jasota gera dadin eta ondorio egokiak sor ditzan, ziurtagiri hau luzatu eta sinatzen dut, Alkateak agindu eta ontzat emanik, Arrasaten, 2011ko azaroaren 10an.

O.E.

ALKATEA





**ZIURTAGIRIA**

**IÑIGO GARITANO LARRAÑAGA Jauna**  
**ARRASATEKO UDAL AGURGARRIKO IDAZKARIA**

**NEUK ZIURTATUA:** Udal Plenoak, 2013ko urtarrilaren 15ean egindako ezohiko bilkuran, besteak beste, honako akordio hau hartu zuen:

**“HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA:  
DOKUMENTUA IDAZTEKO HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK FINKATzea ETA  
AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUNAK EMATEA**

Udal Plenoak, Korporazio hau osatzen duten 21 zinegotzietatik 19 bertaratu direlatik - 11 BILDU, 4 EAJ-PNV, 3 PSE-EE eta 1 ARALAR -, aho batez, eta beraz apirilaren 2ko 7/85 Legearen 47.2 atalean ezarritako quorum bereziaren bidez, Hirigintza Batzordearen ondoko diktamena onetsi eta akordio mailara jasotzen du:

“Udal Plenoak, 2011ko azaroaren 8an egindako bilkuran, Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren (HAPO) aurrerapen agiria jendaurrean jartzea erabaki zuen, 2012ko otsailaren 15era arte.

Baita ere, erabaki zuen aurrerapenaren ale bat Eusko Jaurlaritzako Ingurumen sailera bidaltzea, zegokion txostena egin zezan, eta beste ale bat mugakide ziren Udalei bidaltzea, aurrerapena ezagutu zezaten.

Era berean aurrerapenaren agiria Udal Planeamenduaren Aholku Kontseiluari bidali zion, honek ere txostena egin zezan.

Jendaurreko epean izenpetutako 67 idatzi eta iradokizun aurkeztu dira, bai Udalaren sarrera errejistroan, bai Kulturateko erakusketan jarritako kutxan, bai Udalaren weborrian. Idatzi eta iradokizun hauen edukina, laburbilduta, honekin batera doan 1go Eranskinean jaso da.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordeak, 2012ko urtarrilaren 24ko ebazpenez, Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrak ingurumenaren gainean izango duen eraginari buruzko alde aurreko txostena egin zuen.

Udaleko Ingurumen Sailak ere txostena egin du Arrasateko Tokiko Agenda 21-ek ezarritako ekintza planean jasotakoa aurrerapen agiriak zein mailatan betetzen duen adierazten duena.

Udal Planeamenduaren Aholku Kontseiluak aurrerapen agiriaren azterketa egin du, hainbat saiotan, eta bere konklusioak jasotzen dituen txostena maiatzean helarazi dio Udalari. Txosten hau ez da loteslea, Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen (lurzoruari eta hirigintzari buruzko legea, ekainaren 30ekoa) 109 artikuluan xedatutakoaren arabera, baina Udalak hark egindako proposamen eta alternatibak aintzat hartzen ez baditu, zergatik onartu ez diren adierazi beharko da.



Esp.kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Hirigintza Batzordeak, Aholku Kontseiluak egindako txostena jaso ondoren eta hura kontuan izanda, HAPO zein irizpideren arabera idatzi beharko den hausnartzeari ekin dio. Horren ostean, aurkeztutako idatzi eta iradokizunen erantzunak prestatu ditu. Honekin batera doan 2. Eranskinean jaso dira erantzun horiek.

HAPO agiria idazteko finkatutako irizpideak 3. Eranskinean jaso dira. Hauek hiru taldetan banatu dira: A) Aholku Kontseiluak landutako gaiak; B) Udal Ingurumen Sailak adierazitakoak eta C) Iradokizun zehatz batzuren ondorioz finkatutakoak. Era berean, A) taldekoak hainbat multzotan banatu dira Aholku Kontseiluaren txostenaren egiturari jarraituz: etxebizitzaren arloko esku-hartzeak, jarduera ekonomikoen arloko esku-hartzeak, mugikortasunaren arloko esku-hartzeak, ekipamenduen arloko esku hartzeak eta gainontzekoak.

Orokorrean, Aholku Kontseiluak esandakoarekin bat dator Hirigintza Batzordea, nahiz eta gai zehatz batzuetan irizpide desberdina finkatu. Kasu hauetan irizpidea zergatik hartu den adierazi da 3. Eranskinean.

Horren harira, esan Bedoña auzoaren antolamenduari dagokionean, une honetan ez dela irizpiderik finkatuko, eta honen inguruko zehaztapena ahalik eta azkarren erabakiko dela.

Goian azaltzen den guztia kontutan hartuta eta Eusko Legebiltzarraren 2/2006 Legearen (lurzuari eta hirigintzari buruzko legea, ekainaren 30ekoa) 90,4 artikuluan xedatutakoaren arabera, hauxe proposatu du Hirigintza Batzordeak:

I.- Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren (HAPO) aurrerapenaren jende aurreko izapidean aurkeztu diren idatzi eta iradokizunei erantzuna ematea, diktamen honi atxikita doan 2. Eranskinean jasotakoaren arabera.

II.- Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorraren agiria (HAPO) idatzi dadila 3. Eranskinean jasotako irizpide eta helburu orokorrak jarraituz, kontutan izanik oraindik ez dela finkatu Bedoña auzoaren antolamenduari dagokiona.

III.- Udal Planeamenduaren Aholku Kontseiluari erabaki honen berri ematea.”

Eta honela jasota gera dadin eta ondorio egokiak sor ditzan, ziurtagiri hau luzatu eta sinatzen dut, Alkateak agindu eta ontzat emanik, Arrasaten, 2013ko urtarrilaren 16n.

O.E.

ALKATEA





Esp. kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Hasiera data: 2011/02/24

### 3. ERANSKINA (Behin betikoa)

#### HAPO IDAZTEKO IRIZPIDEAK

##### A) AHOLKU KONTSEILUAK LANDUTAKO GAIAK

###### I.- ETXEBIZITZAren arloko esku-hartzeak:

\* **Legarre:** Kontseiluak aurrerapenak jasotakoarekin bat egin du. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **Azeri:** Kontseiluak aurrerapenak jasotakoarekin bat egin du. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **Agerre:** Kontseiluak aurrerapenak jasotakoarekin bat egin du. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **Erle:** iradokizun batean jasotako inguru horretan etxeak egiteko proposamenaren aurrean Kontseiluaren ondorioa izan da etxeak egitea aurrerago zehaztu beharko litzatekeela, zonalde osoa sakon aztertu ondoren.

Hirigintza Batzordeak aurrekoarekin bat egin du.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **Aprendices:** Zerrajera esparruko "Aprendices" eraikinak hartzen duen eremuan etxebizitzak egitearen eztabaidaren inguruan Aholku Kontseiluak ez du adostasuna lortu.

Hirigintza Batzordea gauzak ez aldatzearen alde azaldu da.

Beraz, indarrean dagoen planeamenduan mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **Barrutieta - Bustintza - Atxabalpe - Akisoalde:** Kontseiluak adostu du Atxabalpe ekipamendutarako izatea eta gainontzekoa lurzoru hiritarrezin bezala sailkatzea. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, aurrerapen agirian inguru horretarako jasotako C aukera ematen da ontzat, hau da, Atxabalpe esparrua zehaztu gabe uzten den ekipamendu bat garatzeko gordeko da eta Barrutieta, Bustintza eta Akisoalde esparruak lurzoru hiritarrezin bezala utziko dira.



Esp. kodea: 2011HPOA0001  
Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA  
Hasiera data: 2011/02/24

\* **Uruburu-Grandenape:** Kontseiluaren emaitza izan da baserriak mantentzea (ia erabateko adostasunarekin) eta, bestalde, etxeak eraikitzea (adostasunik lortu gabe eta jarrera kontrajarriak egonez).

Hirigintza Batzordeak aurrekoa kontuan izanda aurrerapenean jasotakoa aldatzeko irizpidea ezarri du ondoren zehazten den eran:

Egungo planeamenduan aurreikusita dagoen pareko balioa izango lukeen eraikigarritasuna jasotzea, indarrean dagoen araudian onartutako formularen baten bidez etxebizitzak eraiki ahal izateko. Halaber, lurzoru hiritargarriaren azalera murriztea, aurreikusitako guztia garatzea ez baita beharrezkoa. Horretaz gain, Larratxo baserria bere izaerarekin mantentzea eta Urubururen kasuan eraikina antolamenduaren barruan uztea, antolamendu horretan era egokian integratuz, nahiz eta bere erabilera oraindik finkatu gabe geratu. Halaber, ezinbestekoa izango da esparruari ematen zaion antolamendua Erguin auzoaren jarraipena izatea, auzoarekin uztartzeko.

Beraz, plana idazterakoan goian adierazitakoa jaso beharko da.

\* **Santamaina:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta birgaitzearen alde egin du, beti ere bizilagunei kontsulta eginez. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **Aldaiazpi:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta birgaitzearen alde egin du, beti ere bizilagunei kontsulta eginez. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **San Josepe Harrobia:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, ez baitu egoki ikusi bertan etxebizitzak egitea, nahiz eta aukera guztiak ez ixteko iritzia azaldu duen.

Hirigintza Batzordea, aldiz, indarrean dagoen planeamenduak jasotzen duena mantentzearen alde azaldu da, hau da, industrigune bezala lagatzea. Erabaki horren oinarriak honokoak dira: alde batetik, udalerrian etxebizitzak eraikitzeke hainbat esparru aurreikusita egoteaz gain, eraiki berri diren hainbat etxe bete gabe daudela. Bestetik, San Josepe harrobiaren eremua udalerrian hirigunetik baztertuta dagoela eta ez dela era errazean irisgarria, eta beraz iraunkortasunaren ikuspegitik ez dela egokia erabilera horiek jasotzeko (garraioa, igogailuen beharra, etab.).

Hala eta guztiz ere, iradokizun batean proposaturiko "ekobarrutia"-ren aukera guztiz ez baztertzea ere nolabait islatuko da agirian. Eta horrekin bat, industrigunearen garapena atzeratu egingo da 2. laurtekora eramanez.

Horretaz gain, esparruan egon daitezkeen arkeologi aztarnen (ermita, ...) azterketa ere egingo da, dagokion babesa eman ahal izateko.



Esp. kodea: 2011HPOA0001      Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA  
Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.      Hasiera data: 2011/02/24

Beraz, plana idazterakoan goian adierazitakoa jaso beharko da.

\* **Intxausti:** iradokizun batean jasotako Uribesalgo eraikina dagoen tokian etxeak egiteko proposamenaren aurrean Kontseiluaren onorioa izan da etxerik ez egitearena.

Hirigintza Batzordeak, aldiz, Intxausti gune osoari buruz hausnarketa egin ondoren gaur egungo planeamendua jasotako erabilera industrial aldaztea egokia dela uste du. Izan ere toki hori erabilera anitzeko egokiago ikusi da, etxebizitzaz inguratutako baitago. Horregatik erabilera anitzak (etxebizitza, ekipamendua, hirugarren arloko jarduera ekonomikoak) aurreikusiko dira bertan. Beti ere, erreka balorea azalduz, eta horretarako dagozkion berreskuratzeko lanak eginez, harraska (labaderoa) barne. Dena den, esparruaren gainaldean dagoen San Josepe Harrobia esparruaren antolamenduan eragin handia izan dezakeenez (haren igarobide baita), Intxaustiko antolamendu zehatza garatzen denean kontuan hartu eta bateragarri egin beharko dira San Josepe Harrobirako aurreikusitako diren aukera desberdinak.

Hala ere, dituen ezaugarriak kontuan izanda, Uribesalgo eraikinaren erabilera industrial ez da alde batera utziko erabat, noizbait toki horretan egoki kokatu ahal izango litzatekeen industria ekimenik balego, bertan ezartzeko aukera baztertu gabe. Aukera biak (anitza eta industrial) posible egingo dira.

Beraz, plana idazterakoan goian adierazitakoa jaso beharko da.

## II.- JARDUERA EKONOMIKOen arloko esku-hartzeak:

\* **Mendibarren – Gautxori:** Aurrerapenean jasotakoaren inguruan Aholku Kontseiluak ez du adostasunik lortu, ez eta beste aukeraren baten inguruan ere.

Hirigintza Batzordeak, kontutan izanik gaur egun bideragarria litzatekeen beste aukerarik ez dela ikusi, hasierako proposamenaren alde azaldu da.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **Meatzerreka-Ugalde:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta Ugaldeazpi ingurua esparruz kanpo utzi eta baserria mantentzearen alde egin du.

Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du, eta gainera, gunearen garapen orekatua sustatze aldera, goiko aldea ez sailkatzearen alde azaldu da, lehenengo sektorerako lurzoru ona baita eta horrelako lurzoru gutxi baitaude udalerrian. Horrez gain, Arrasatek Kanpanzarrera doan oinezkoen bidea berreskuratuko da.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

\* **Kanpanzar harrobia:** Aurrerapenean jasotakoaren inguruan Aholku Kontseiluak ez du adostasunik lortu jarrerak aldekoak zein kontrakoak izan direlako.



Esp. kodea: 2011HPOA0001

Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Hasiera data: 2011/02/24

Hirigintza Batzordea lurrazpiko meatzaritzaren aurka azaldu da, mahaikideen gehiengoaren ustetan ingurugiro eragina handia eta atzera bueltarik ez duena delako, eta gainera, ustiaketa masiborako bidea zabalduko lukeelako.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da, lurrazpiko meatzaritza garatu ez dadin behar besteko babes neurriak ezarriz.

### III.- MUGIKORTASUNAren arloko esku-hartzeak:

\* **Haurren espazioak:** iradokizun batean proposaturiko eskola bideak babestea eta jolasleku estaliak aurreikustea egoki ikusi du Kontseiluak. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, nahiz eta planeamenduan eragin nabarmenik ez izan, irizpide moduan jaso egingo da.

\* **Bidegorriak:** Kontseiluak proposatu du Takolo eta Uribarri arteko ardatz bat egin eta Muxibar eta Meatzerreka arteko errege bidea berreskuratzea. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

\* **Otalora:** Kontseilua ahal den ibilbide handiengan ibaia azaleratzearen alde azaldu da. Aldiz, motordunen ibilbidea azpiratzea ez badu egoki ikusi ere, beraz bi norantzetan mantendu behar dela deritzo, beti ere oinezkoen lehentasuna emanez ("Zona 30" edo antzekoa).

Hirigintza Batzordea ibaia ahal den neurrian azaleratzea ideia nagusi bezala hartzekoaren aldekoa da, zehaztasunak proiektua egiten denerako utziz. Horrez gain, ideia orokor bezala, baita ere, Santa Barbara parkearen alboan doan oinezkoaren ardatza indartuko da.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

\* **Etxe txikiak:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta etxe txiki guztiak babestearen alde egin du.

Hirigintza Batzordea Gizpuzkoa etorbidea eta Nafarroa etorbidearen arteko ardatza indartzearekin bat badator ere, mahaikideen gehiengoak etxe guztiak mantentze eta babestearen alde egin du, beti ere ekimen hori Plan Berezi bati loturik geldituz gero, etxebizitzek bizigarritasun baldintzak bete ditzaten.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.





Esp. kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Hasiera data: 2011/02/24

#### IV.- EKIPAMENDUen arloko esku-hartzeak:

\* **Santa Barbara:** Kontseiluak proposatu du Santa Barbara parkea biziberritu behar dela ("Every activity-age destination" eredia azter daiteke).

Hirigintza Batzordea ados dago Santa Barbararen parke izaera indartzearekin. Hau bateragarria da gaur egungo planeamenduak jasotakoarekin.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **Monterron:** Kontseiluak proposatu du parkearen goiko aldeko bideen erabilera sustatzea.

Hirigintza Batzordea ados dago proposamen horrekin. Hau bateragarria da gaur egungo planeamenduak jasotakoarekin.

Beraz, gaur egungo planeamenduan jasotakoa mantentzearen iritzia finkatuko da.

\* **San Viator Txiki:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta eliza ez handitzearen alde egin du. Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, esparruan dagoen eliza bere horretan mantentzearen aldeko irizpidea finkatuko da.

\* **Ekinoterapia:** iradokizun batean proposatu zen udalerrian ekinoterapia proiektu bat garatzeko aukera zabaltzea. Kontseiluak proposamen hori begi onez ikusi du eta leku egokia Atxabalpe izan daitekeela adierazi du.

Hirigintza Batzordeak Atxabalpe gunea zehaztu gabe uzten den ekipamendu bat garatzearen alde egin duenez, proiektu hau ere garatzeko aukerak zabalik daude, beste batzuren artean. Horretaz gain, lurzoru hiritarrezinoko hainbat eremutan gisa honetako proiektuak ezartzeko aukerak zabaltzea ere egoki ikusi du.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hau jasoko da.

\* **La Merced:** Kontseiluak proposatu du La Merced ikastetxea izandako eraikina ekipamendu publikora zuzentzea (adib. pertsona nagusi eta ezinduentzako etxebizitza kolektibo edo tutelatuak).

Hirigintza Batzordea ez dago guztiz ados proposamen horrekin, ez baitu egoki ikusten publiko izaerara mugatzea. Izan ere helburu berbera duten ekimen pribatuei atea ixtearekin ez dator bat, zeren eta ekipamendu izaera duten eskuharmenak garatzeko aukerak murrizten ditu.

Beraz, esparrua zehaztu gabe uzten den ekipamendu bat garatzeko gordeko da, publiko zein pribatu.

\* **Kaskonategi:** Kontseiluak ez du adostasunik lortu esparru honi dagokionez.

Hirigintza Batzordea aurrerapenean jasotako proposamenaren aurka azaldu da (geltoki intermodala), izan ere proposamen hori aurrera eramateko merkatal zentruaren handitze bat behar-beharrezko izango litzateke proiektuaren bideragarritasun ekonomikoa bideratze aldera, eta ez dator

Esp. kodea: 2011HPOA0001  
Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA  
Hasiera data: 2011/02/24

horrekin bat. Aldiz, egoki ikusi du inguru horretan ibilbide luzeko autobusentzat geraleku bat aurreikustea, beti ere Eroskiren lurzatia ukitu gabe.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hau jasoko da.

**V.- GAINONTZEKOAK:**

\* **Inguru naturala:** Kontseiluak proposatu du Udalaitz babestu eta ondare naturala balorean jartzea. Baita ere Hirigunea eta nekazal auzoak oinezkoen bidez lotuko dituen eraztun berdea egitea.

Hirigintza Batzordeak emaitza horrekin adostasuna azaldu du.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

\* **Ondare arkeologikoa:** iradokizun batean hau proposatu da:

- Udalaitz: babes maila 600 m-ra jeistea
- Lezetxiki: Karraskain bailara guztiari babesa ematea
- Muru Gaina: babes maila 750 m-ra jeistea
- Etxaluze: haitzuloaren babesa San Josepe etxeraino handitzea
- San Balerio ermita: ingurua babestea
- Horrez gain, baserri, ermita, errota, labadero eta abar babestea

Kontseiluak proposamenarekin erabateko adostasuna azaldu du.

Hirigintza Batzordeak, funtsean, emaitza horrekin adostasuna azaldu du, nahiz eta proposatutako zehaztapenak (kotak eta abar) zehatz-mehatz aztertu beharko diren, horien eraginen ikuspuntutik.

Beraz, plana idazterakoan zehaztasun hauek jaso beharko dira.

\* **Bedoña Auzoa:** Kontseilua aurrerapen agirian jasotakoarekin ez dator bat, baizik eta Bedoñako gunea lurzoru hiritarrezineko "nekazal gunee" izendatzearen alde azaldu da. Bestalde, proposatu du Udala eta auzoaren artean gaia landu dezatela.

Nahiz eta zenbait bilera egin diren auzotarrak eta beraien ordezkariekin, Hirigintza Batzordeak oraindik ez du irizpiderik finkatu gai honen inguruan. Geroratu egin du finkatze hori. Ahalik eta azkarren azalduko du bere jarrera eta orduan Plenora eramango du dagokion proposamena.





Esp. kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

Titularra: HIRIGINTZAKO BATZORDE INF.

Hasiera data: 2011/02/24

### B) UDAL INGURUMEN SAILAK ADIERAZITAKOAK

Udal ingurumen sailak egindako txostena aztertu ondoren eta kontutan izanik baita 2012ko irailaren 25ean Udalbatzarrak hartutako akordioa, ondorio bezala, honako zehaztapenak sartuko dira HAPO-n:

- Planaren araudia irizpide iraunkorrak kontuan hartuz garatuko da.
- Paisaia irizpideak finkatu eta arautuko dira.
- Planak bidegorri sarearen lerrokadurak jasoko ditu eta oinezkoen guneak sustatu.
- Herri inguruan baratzak ahalbideratzeko aukerak sustatuko dira.
- Quercus coccifera espezieko zuhaitz guztiak babestuko dira.
- Naturtzaindiak biodibertsitatean aldeko konpromisoarekin bat egiteko proposamena, Udalbatzarrak onartutakoa, jarraituko da.

### C) IRADOKIZUN ZEHATZ BATZUREN ONDORIOZ FINKATUTAKO IRIZPIDEAK

- Zalduspe, 6an (Zerrajera 2 esparruan) kokaturiko Telefonica-ren eraikinaren erabilera aldatzeko aukera aztertuko da (4. iradokizuna).
- Intxausti esparruaren muga egokitu eta bertatik 4167101 katastroko lurzattia ateratzeko aukera aztertuko da (6. iradokizuna).
- Hondarribia 21 eta 23an kokaturiko eraikinak finkatu egingo dira eta Hondarribia kalea esparru barruan mantenduko dira (13. iradokizuna).
- Zapataerreak esparruari dagokionean, Arrasateko eta Aretxabalerako Udalek elkarrekin idatzi beharko dute antolamendua, bi udalerriak ikutzen baititu esparruak (16. iradokizuna).
- Egungo Plan Orokorrean lurzoru hiritarrezinean adierazitako iturrien kokapena errepasatuko da eta hirilur eta lurzoru hiritargarriko iturriak ere jasoko dira. Era berean, irizpide orokorra izango da iturri horiek, ahal den neurrian, balioan jartzea (22. iradokizuna).
- Kobate esparruaren mugak harria ateratzeko kontsezioaren delimitazioaren arabera egokituko dira (23. iradokizuna).
- Kobate esparruaren mugak eki-hegoaldean egokitzeko aukera aztertuko da, bertan dauden jardueren ingurumen-kudeaketa errazteko helburuz (24. iradokizuna).
- Aintzinako 35.- Zarea eta 36.- Montzon esparruetan zeuden lurzoruak sektORIZATU gabeko lurzoru hiritargarri bezala sailkatzeko aukera aztertuko da (31. iradokizuna).
- Lurzoru hiritarrezineko hainbat eremutan ekinoterapia zentruak jartzeko aukera ahalbideratuko da (34. iradokizuna).
- Aintzinako Arrasate-Unzilla bidea eratzun berdean sar daitekeen aztertuko da (58. iradokizuna).
- Hausnarketa berri bat egingo da jarduera ekonomikoetarako guneetan lurzatiek eta lokalek izan behar duten gutxieneko azaleraren inguruan (66. iradokizuna).



## ZIURTAGIRIA

IÑIGO GARITANO LARRAÑAGA Jauna  
ARRASATEKO UDAL AGURGARRIKO IDAZKARIA

**NEUK ZIURTATUA:** Udal Plenoak, 2013ko urriaren 29an egindako bilkuran, aho batez, besteak beste, honako akordioa hartu zuen:

**“(HAPO) HIRI ANTOLAMENDUAREN PLAN OROKORRAREN BERRIKUSPENA: DOKUMENTUA IDAZTEKO FINKATUTAKO HELBURUAK ETA IRIZPIDEAK ALDATU ETA OSATZEKO PROPOSAMENA. (2011HPOA0001)**

Udal Plenoak, Udal Korporazioa osatzen duten 21 zinegotzietatik bilkuran 19 bertaratu direlarik, 15 zinegotziren aldeko botuekin (BILDU 10, PSE-EE 4 eta ARALAR 1) eta 4 zinegotziren abstentzioarekin (EAJ-PNV 4), Hirigintza Batzordearen ondoko diktamena onetsi eta akordio mailara jasotzen du:

“Hiri Antolamenduaren Plan Orokorren berrikuspenaren prozeduran, Udal Plenoak, 2013ko urtarrilaren 15ean egindako bilkuran, erabaki zuen agiria idazteko irizpide eta helburu orokorrak finkatzea.

Bedoña auzoaren antolamenduari dagokionean, erabaki zen une horretan ez zela irizpiderik finkatuko, eta horren inguruko zehaztapena ahalik eta azkarren erabakiko zela.

Bedoñako auzotarrek behin eta berriro eskatu dute auzoaren erdigunea, egun hiri-lur izaera duena, lurzoru hiritarrezin bezala zehazteko. Hori horrela, hainbat bileran egin dira Bedoñako auzotarrek eta azkenekoan bihurtze horren ezaugarriak zeintzuk izango liritekeen jakiteko idatziz informazioa eman zitzaion. Auzotarren aldetik aurrean egindako eskaera berretsi egin da.

Hori ikusita eta bileretan esandakoari jarraituz, Bedoñako erdigunea, hau da, A.E. 111.- *Bedoña* esparrua, egun hiri-lur izaera duena, lurzoru hiritarrezina izateko izapideari ekingo dio Udalak.

Aldaketa hori HAPOn izapide barruan txertatu beharko denez, aurrean finkatutako irizpide eta helburu orokorrak aldatu eta osatu beharko dira.

Bestalde, Zerrajera 2 esparruko “Aprendices” eraikinak hartzen duen lursaila, egun erabilera ekonomikoetara zuzenduta dagoena, etxebizitzarako kalifikatzeko izapideari ekingo dio Udalak, SPRIk eta Udalak sinatu behar duten lankidetzaren hitzarmenaren testuinguruan.

Aldaketa hori HAPOn izapide barruan ere txertatu beharko dela eta, aurrean finkatutako irizpide eta helburu orokorrak aldatu eta osatu beharko dira.

Goiko ataletan adierazitakoaren arabera, Hirigintza batzordeak Udal Plenoari honako akordioa hartzea proposatu dio:

Esp.kodea: 2011HPOA0001

Gaia: HAPO-REN BERRIKUSPENA

- Arrasateko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorren agiria (HAPO) idazteko Udal Plenoak finkatutako irizpide eta helburu orokorrak aldatu eta osatzea, jarraian azaltzen denaren arabera:

\* A.E. 111.- *Bedoña* esparruak lurzoru hiritarrezinaren izaera izango du.

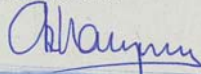
\* Zerrajera 2 esparruko "Aprendices" eraikinak hartzen duen lursailak etxebizitzatarako sailkapena izango du.

Finkatutako gainontzeko irizpide eta helburu orokorrak mantendu egiten dira.

Erabaki horien berri Udal Planeamenduaren Aholku Kontseiluari emango zaio, jakinaren gainean egon dadin."

Eta honela jasota gera dadin eta ondorio egokiak sor ditzan, ziurtagiri hau luzatu eta sinatzen dut, Alkateak agindu eta ontzat emanik, Arrasaten, 2013ko urriaren 31an.

O.E.  
ALKATEA





#### 4.- PLANAREN HELBURU ESTRATEGIKOAK

Hiri antolamenduaren plan orokor honen helburu estrategikoak, laburbilduz, honakoak dira:

1.- Hirilurra eta lurzoru hiritargarriaren hedadura murriztea: gaur egun sailkatuta dagoen lurzorua gutxitu egingo da. Alderantziz, lurzoru hiritarrezinaren hedadura zabaldu egingo da. Horrela, udalerrian hiritartuko den lurzoruaren azalera murriztu egiten da.

Zenbakiei begiratzen badiegu, ematen du murrizketa ez dela handia izan. Baina kontuan hartu behar da plan orokor honek hirilur bezala sailkatu dituela lehen lurzoru hiritarrezin bezala aurreikusten ziren bideriaren hainbat azpiegitura (AE 37.- SOLOZAR, AE 71.- OSINAGA eta AE 76.- KASKONATEGI), guztira 7 Hektarea inguru hartzen dituztenak. Horrek hirilurraren hedadura handitzea ekarri du. Hala ere, ez da ahaztu behar lehen bideri azpiegitura zirela eta orain ere bai hala izaten jarraitzen dutela.

2.- Hirilurrean, barne erreformako operazioak bultzatzea: hirigune barruan dauden eta zaharkituta gelditu diren industriaguneetan eraberritze operazioak egingo dira, bertan etxebizitzak edota hornikuntza nahiz jarduera ekonomiko berriak kokatu ahal izateko.

3.- Etxebizitza berrien eskaintza zertxobait murriztea (egungo egitamu orokorrek alderatuta), benetako beharretara egokituz: Gesalibar-Garagartza inguruan aurreikusten ziren etxebizitzetara zuzendutako hainbat esparru desklasifikatu egin dira, honek ekarri du etxebizitza berrien kopurua zertxobait murriztea.

4.- Etxebizitza eraikinen tipologia Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak esaten duenera egokitzea. Ildo honetan trinkotasun txikiko etxe berriak desagertu egin dira agiri honetan.

5.- Jarduera ekonomikoetarako lurzorua gordestea, baina horretarako alde aurretik izendatuta zegoena baino lur gehiago hartu gabe, hau nahiko dela iritzita. Horrez gain, Fagor Etxetresnak enpresak hartzen zituen lurren inguruan ere hausnarketa bat egin beharko da, berriro erabilgarri izan daitezen.

6.- Lurzoru hiritarrezinean zonifikazio berria proposatzea: lurzoru hiritarrezinari dagokionean, indarrean dagoen egitamu orokorrak jasotako araudiak urteak daramatza indarrean. Izan ere, honen aurretik indarrean zeuden arau subsidiarioen aldaketa espedientea (lurzoru hiritarrezinari zegokionean) 1997. urtean onartu zen behin betikoz, eta gero egitamu orokorrak bereganatu egin zuen araudi hori. Beraz, 1997. urtetik aurrera da aplikagarria aipaturiko araudia. Izan ere, bere garaian onartu ziren *Lurralde Antolamenduko Gidalerroen* irizpideekin ere bat zetorren hura eta bere horretan mantendu da orain arte. Orditik emaitza onak eman ditu gainera, eta tresna egokia dela ikusi da.

Dena den, onartu zenetik denbora luzea igaro da eta Udalak hausnarketa sakona egin du gai honen inguruan. Horrez gain, *Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren* agiriak lotesle bezala izendatu dituen hainbat zehaztapen barneratu behar izan ditu HAPO honek. Guzti horren ondorioz, aldaketak egokitu dira lurzoru hiritarrezinaren araubidean.

7.- Lurzoru hiritarrezinean, babesa merezi duten naturaguneei babesa ematea: naturagune horiek zermugatu dira eta beraiei dagokien araubidea jaso da. Naturagune horiek dira: Udalatxeko naturagune babestua eta beste babesgune berezi batzuk (Udala azpiko artadia, Abaritzaren babesgunea, Santaagedatx, Murugain, Epeleko erreka landareria, Hídalgobaso, Kurtzetxiki eta Etxezarreta.).

8.- Bai martxan diharduten eta bai beraien bizitza-epea agortuta duten harrobiei buruzko azterketaren emaitzak islatzea. Honen harira, esan, hirilurrarekiko gertutasuna batez ere kontuan izanda, lurrazalean haiek eragindako kalteak berreskuratzeko bideak era asimetrikoan gauzatu ahal izango direla.

9.- Bidegorri sarea handitzea: lehengo egitamu orokorrarekin alderatuz bidegorri sarea handitu egingo da. Lehengo hiru ardatz nagusiak finkatzeaz gain (Deba bailarako bidegorria, Gernika oinezkoen zumardia eta bere luzapena Gesalibarreraino, eta azkenik, Etxaluze-Garagartza bidegorria), barne-ardatz berri batzuk aurreikusi dira: Etxaluze-Musakola bidegorri berria eta Arimazubi-Maala bidegorri berria.

10.- Udalerriko kultur, arkeologi eta natura ondarea babestea: horretarako, izendatuta edo inbentariatuta dauden ondasunez gain, zeintzuk jadanik badaukaten beraien babes araubidea, interesa daukaten hainbat ondasuni udal mailako babesa eman die HAPOk.

## HAPO-K BETE BEHAR DITUENAK



- 1. LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO 2/2006  
LEGEA ETA HAU GARATZEN DUTEN ARAUAK**
- 2. LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK**
- 3. ARRASATE-BERGARAKO LURRALDEAREN ZATIKO  
PLANA**
- 4. LURRALDE PLAN SEKTORIALAK**



## **1.-LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO 2/2006 LEGEA ETA HAU GARATZEN DUTEN ARAUAK**

Aurreko izenburuan esan dugun bezala, orain indarrean dagoen egitamu orokorra 2003. urtean onartu zen, Eusko Legebiltzarrak Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legea onartu aurretik, hain zuzen ere. Legeak berak, 2. xedapen iragankorrean ezartzen du, aurretik onartutako plan orokorrak legea onartu eta zortzi urteko epean egokitu beharko direla legeak esaten duenera.

Lege horren 27. artikulua aldatu egin zen, 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, hirigintza-jarduerez sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoaren bitartez.

2/2006 Legea garatzen dituzten xedapenak honakoak dira:

- 105/2008 dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa.
- 123/2012 dekretua, uztailaren 3koa, hirigintzako estandarrei buruzkoa.
- 211/2012 dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumenaren gaineko eraginaren ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura arautzen duena.

## 2.-LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROAK (LAG)

*Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak* (LGA) otsailaren 11ko 28/1997 dekretuaren bidez onartu ziren. Euskal Autonomi Erkidegoa dute aplikazio eremua, eta eragile publiko nahiz pribatuen ekonomi edo giza jarduera ezberdinen ezarketa zuzendu eta arautuko dituen irizpide eta arau multzoa finkatzea dute helburu nagusia.

Honetaz gain, *Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen* helburua da baita ere, lurralde eta eremuen erabilera eta antolaketari dagokionean, erreferentzia marko bat sortzea, administrazio ezberdinen arloko politika finkatu eta egikaritzeko.

*Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak* lotesleak dira bai partikularrentzako eta baita herri administrazioentzako ere. Hau dela eta, plan orokorrak LAGk ezarritakoarekin bat etorri behar du.

28/1997 Dekretuan adierazten denez, *Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan* udal planeamenduarengan zuzenean aplikatzeko zehaztapen lotesle batzuk jasotzen dira, hauei dagokienean hain zuzen:

- Azaleko uren tratamendua: ubideak babesteko behin behineko zenbait neurri, dagokion Lurralde Plan Sektoriala onartu artean.
- Lurzoru hiritarrezinean, nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenarekin lotuta ez dauden etxebizitzak eraikitzea debekatzea.
- Udal planeamenduak eskaini behar duen etxebizitza lurzoruaren goi-mugak finkatzen dira, dagokion Lurraldearen Zatiko Plana onartu artean.
- Udal planeamenduak harria ateratzeko jardueren eremuak mugatu edo delimitatu behar ditu.

Hauek guztiak betetzen ditu HAPO honek.

Azaleko uren tratamenduari buruz, geroago azalduko den bezala, Eusko Jaurlaritzak emandako 415/1998 dekretuaren bidez, abenduaren 22koa, *Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzekeo Lurraldearen Plan Sektoriala (Kantauriko isurialdekoa)* onartu zen. Gerora Lurralde Plan Sektorial honek aldaketa jasan du, 449/2013 dekretuak, azaroaren 19koak, behin betikoz onartu zuena.

Lurzoru hiritarrezinean nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenarekin lotuta ez dagoen etxebizitza erabilera debekatzeari buruz, aipatu beharra dago, Arrasateko udal planeamendu orokorrak

aurreikusten zuela debeku hau, *Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak* onartu aurretik. HAPO honek ere jaso du debeku hori.

Etxebizitza lurzoruaren goi-mugari dagokionean, esan beharra dago, 87/2005 dekretuak, apirilaren 12koak, behin betikoz onartu zuela *Arrasate-Bergarako Lurraldearen Zatiko Plana*. Hortaz, agiri hau da orain, Arrasateri dagokionean, etxebizitza kopuruari buruzko goi-mugak finkatzen dituen.

Eta azkenik, harria ateratzeko jarduerak hartzen duten lur eremuaren mugak ere jasota daude plan orokorrean. Lurzoru hiritarrezinaren eremu banaketan “harria ateratzeko lurzorua” eremua aurreikusten da, besteak beste, eta hemen bakarrik garatu daiteke jarduera hori. Horren isla 03. planoan (Lurzoru hiritarrezinean eremu banaketa) jaso da.

Aipatu behar da *Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen* berrazterketa prozesu bati hasiera eman diola Eusko Jaurlaritzak. 2012ko otsailaren 24ko aginduz hasiera baten onartu zen LAGaren aldaketa. Dena den, dokumentu hau idatzi den momentuan oraindik behin betikoz onartu gabe dago aldaketa hori.

Bestalde, Ingurumen eta Lurralde Politika sailburuak, 2014ko ekainaren 4ko aginduz (EHAA aldizkarian 2014ko ekainaren 30ean argitaratu dena), hasiera baten onartu zuen Euskal Autonomia Erkidegoko LAGa aldatzea, bizitegi-kuantifikazioari zegokionean. Aldaketa hau ere, dokumentu hau idatzi denean, oraindik behin betikoz onartu gabe dago.

### 3.-ARRASATE-BERGARAKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANA

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko Legearen arabera, Lurraldearen Zatikako Planek *Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak* garatuko dituzte mugatzen dituzten udalez gaindiko inguru edo guneeetan, eta horietako bakoitzerako Gidalerroek ezartzen dituzten antolamenduko berariazko irizpideak zehaztuko dituzte.

*Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek* hamabost esparru geografiko zehazten dituzte, arlo funtzional izenekoak, irizpide geografiko, ekonomiko eta sozialei jarraiki. Beren tamaina eta egitura kontuan hartuz, beren arazoak aztertzeko eta arazo horiek konpontzeko lurralde-antolamenduko programak ezarteko giltzarri dira.

87/2005 dekretuak, apirilaren 12koak, behin betikoz onartu zuen *Arrasate-Bergarako Lurraldearen Zatikako Plana*, Arrasateko udalerriri dagokiona, hain zuzen ere.

Bertan, Arrasateri dagokionean, plan orokorrean eragina izango duten honoko zehaztapenak zerrendatzen dira:

#### 1.- INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA

- Babestu beharreko eremuen antolamendua. Udalerria hobetzea eta leheneratzea, Lurraldearen Zatikako Planaren zehaztapenen arabera.
- Ingurune fisikoaren antolamenduko kategoriak definitzea eta arautzea, beren baldintza eta ezaugarrien, aukeren eta harrera-ahalmenaren arabera, betiere Lurraldearen Zatikako Planaren eta Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroen irizpideak jarraituz.

#### 2.- BIDE AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA

- Eibar-Gasteiz autobiderako lurzoru-erretserba Arrasaten.
- Errepidean zeharreko garraioaren instalazio osagarrirako lurzoru erretserba Epelen.
- Beasain-Durango autobiarako lurzoru-erretserba Arrasaten.
- GI-627 parke-bidea hobetzeko eta aldatzeko lurzoru-erretserba Elorregin (San Prudentzio).
- GI-2620 errepidearekiko konexioa egiteko lurzoru-erretserba Olandixon (tunela).

#### 3.- TRENBIDE AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA

- Trenbide-sare berria egiteko beharrezko erretserbak.
- Tranbia gauzatzeko beharrezko erretserbak egitea Arrasaten.

- Trenbide bidezko garraioaren (tranbiaren) instalazio osagarriko lurzorua erretserbatzea.

#### 4.- ZERBITZU AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA

- Arloko planak eta proiektuak gauzatzeko beharrezko erretserbak.
- Baso-hondakinen eta egurraren balorazio energetikoko plantarako erretserba Epelen.
- Hondakin-uren araztegirako erretserba Epelen.

#### 5.- ANTOLAMENDU INTEGRALA ETA HIRI EGITURA

- Unión Cerrajera – Zabalgunea – Gelma Gamei eremua hiri-arloan aldatzea eta birsortzea, etxebizitza erabileretarako.
- Trefasa-Mendibarren eremua hiri-arloan aldatzea eta birsortzea, zuzkidura-erabileretarako.
- Zabaleta-Garratz eremua hiri-arloan aldatzea eta birsortzea, hirugarren sektoreko erabilerarako.

#### 6.- BIZITEGI KOKALEKUETARAKO LURZORU POLITIKA ETA ANTOLAMENDUA

- Bizitegi-lurzoruaren eskaintzaren kuantifikazioa, Lurraldearen Zatik Planaren xedapenen arabera.
- Unión Cerrajera-Zabalgunea – Gelma Gamei eremua hiri-arloan aldatzeko eta birsortzeko eragiketan, erabilera mistoetarako lurzorua antolatzea, dentsitate handiko bizitegi-erabileretarako eta zuzkidura-erabileretarako.
- Dentsitate ertaineko garapen berriko lehentasuneko jardunetarako aurreikuspenak Arrasateko hirigunearen mendebaldean.
- Dentsitate txikiko garapen berriko lehentasuneko jarduetarako aurreikuspenak Arrasateko hirigunearen mendebaldean (Atxabalpe).

#### 7.- EKONOMIA JARDUEREN KOKALEKUETARAKO LURZORU POLITIKA ETA ANTOLAMENDUA

- GARAIA berrikuntza teknologikoko ardatzari dagokion esparrua antolatzea.
- Emaldi-Ekutio eremuan industriak ezartzeko esparrua antolatzea.
- Zaraa-Montzon eremuan industriak ezartzeko esparrua antolatzea.
- Zabaleta-Garratz eremua hiri-arloan aldatzeko eta birsortzeko eragiketan, merkataritza eta aisialdirako gun bat ezartzeko esparrua antolatzea.

## 8.- EKIPAMENDU ETA ESPAZIO LIBREETARAKO LURZORU POLITIKA ETA ANTOLAMENDUA

- Udalez gairako ekipamenduak eta espazio libreak.
  - Elorregiko (San Prudentzio) hiri-inguruko parkea antolatzea.
  - Besaideko hiri-inguruko parkea antolatzea.
  - Musakolako kirolgunea antolatzea.
  - Ibilbide bigunen sarea antolatzea (oinezkoentzako ibilbideak eta bidegorriak)

HAPOk, orokorrean, betetzen ditu *Arrasate-Bergarako Lurraldearen Zatiko Planak* jasotako zehaztapenak. Aipatu behar da, Zatiko Planak jasotako erretserba batzuk gaur egun gauzatuta daudela (Eibar-Gasteiz autobidea, Olandixoko tunela, Abiadura Handiko Trenaren plataforma, Epeleko araztegia...).

Bestalde, badira gai batzuk Zatiko Plana onartu zenetik gaurdaino (ia hamar urte) aldatu egin direnak, Zatiko Planaren zehaztapen batzuk desfasetuta gelditu direlarik.

Tranbia gauzatzeko beharrezko erretserbak egiteari dagokionean, esan beharra dago Debagoieneko tranbiaren proiektua guztiz geldituta dagoela, ez du urte askoan aurrerapenik izan. Gaur egun ez daukagu trazatu argirik. Eta are gehiago, tranbia gauzatzea bera zalantzan jarrita dago. Hortaz, plan orokor honek ez du aztertu tranbiaren ibilbidea Arrasatetik barrena.

Trinkotasun txikiko etxebizitzetara dagokienean, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, *Arrasate-Bergarako Lurraldearen Zatiko Plana* onartu eta urtebete eskaseko epean, debekatu egin zituen eraikigarritasun txikiko ezarpenak. Horren ondorio, mota honetako etxebizitzak ezin dira eraiki gure lurraldean. Ildo honetan, aipaturiko Zatiko Plana berrikustea komeniko litzateke.

Emaldi-Ekutio eremuari dagokionean, beharrei buruzko azterketa berri bat egin da. Emaldi esparruarekin nahikoa da jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren beharrak asetzeko. Gainera, Ekutioren garapena Olandixoko tunelaren eskuharmenarekin lotuta zegoen. Hasiera baten planteatu zen obra handi honetako soberako lurrak Ekutio arroan botatzea, eta sortuko zen plataforma berri horretan jarduera ekonomikoetarako esparrua sortzea. Ez zen hala gertatu, Olandixoko tunelaren obrak beste leku batera eraman ziren eta ez zen plataformatik sortu.

Arrazoi hori medio, Ekutio arroa lurzoru hiritarrezinean utzi zuen “Hiri Antolamenduaren Egitamu Orokorraren 6. aldaketa” dokumentuak, udal plenoak behin betikoz 2010eko azaroaren 4an egindako bilkuran onartu zuena.

HAPO honek ere irizpide berbera jarraitu du eta Ekutio arroa lurzoru hiritarrezinean mantendu du. Horretarako, aurrekoez gain, ingurumen arrazoiak ere badira (galbidean dauden animalia espezie batzuren presentzia eta beste batzuk).

#### 4.-LURRALDE PLAN SEKTORIALAK

Arloz arlo, lurraldean eragina duten antolamendu tresna dira. Plan hauek ere *Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak* garatzen dituzte, baina, esan bezala, arlo jakin batetan (azaleko uren tratamendua, nekazaritza edo jarduera ekonomikoak, esate baterako).

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko Legearen arabera, Lurralde Plan Sektorialek *Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak* garatuko dituzte mugatzen dituzten Udalez gaindiko inguru edo gunetean, eta horietako bakoitzerako gidalerroek ezartzen dituzten antolamenduko berariazko irizpideak zehaztuko dituzte.

Arrasateko udalerrinari eragiten dioten eta behin-betikoz onartuta dauden Lurralde Plan Sektorialak honoko hauek dira:

- *Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiak eta Errekak Antolatzeako Lurraldearen Plan Sektoriala (Kantauriko isurialdekoa):* 415/1998 dekretuak, abenduaren 22koak, onartu zuen behin betikoz. Aldaketa jasan du: 449/2013 dekretuak, azaroaren 19koak, behin betikoz onartu zuena.
- *Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurraldearen Plan Sektoriala:* 41/2001 dekretuak, otsailaren 27koak, onartu zuen behin betikoz.
- *Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeako eta Saltoki Handiak Antolatzeako Lurraldearen Plan Sektoriala:* 262/2004 dekretuak, abenduaren 21ekoak, onartu zuen behin betikoz.
- *Gipuzkoako bizikleta bideen lurraldearen plan sektoriala:* 2/2013 Foru Arauak, 2013ko ekainaren 10ekoak, onartu zuen behin betikoz.
- *Gipuzkoako hiri hondakinen azpiegiturak antolatzeako lurraldearen plan sektoriala* 24/2009 Foru dekretuz, 2009ko uztailaren 21ekoa, onartu zen.

Plan orokor honek LPS horiek ezarritako zehaztapenak errespetatu ditu.

Hauetz gain badago beste Plan Sektorial bat, HAPO agiri hau idatzi den garaian behin behinekoz onartuta bai, baina oraindik behin betikoz onartu gabe zegoena. *Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala* da, Ingurugiro Sailburuak 2010eko azaroaren 8ko aginduz behin behinekoz onartu zuena. Hala ere, HAPO hasiera baten onartu baino egun gutxi lehenago, Plan Sektorial hori behin betiko onartu du Eusko Jaurlaritzak, 177/2014 dekretuaren bidez, irailaren 16koa (EHAA 198 zk, urriaren 17koa), nahiz eta 2014ko azaroaren 17an sartuko den indarrean, hau da, HAPO hasieran onartu ondoren.



Plan Sektorial honetan lurzoru hiritarrezinarentzako lotesleak izango diren hainbat zehaztapen jaso dira eta HAPOk, haren behin betiko onarpena aurki izango zelakoan, agiri horretan lotesle bezala agertu diren gaiak eta lotesle ez diren beste batzuk barneratu ditu. Hori islatu da, gehienbat, lurzoru hiritarrezinaren araubidean (lurzoru hiritarrezinaren plano orokorrean eta hirigintza araudian jaso dena).

Barneratu diren zehaztapenak izan dira behin behinekoz onartutako agirian agertzen zirenak. Izan ere behin betiko onarpena argitaratu da HAPO hau idatzi ondoren. Onarpen dekretuaren 2. xedapen iragankorrak ezartzen du, berraztertze prozesuan dauden lurzoru hiritarrezina arautzen duten dokumentuak hasiera baten onartuta ez baldin badaude Plan Sektoriala indarrean sartzeko den momentuan, beren zehaztapenak Plan Sektorial honen aginduetara egokitu beharko dituztela. Edonola ere, indarrean dagoen udal-esparruko hirigintza-antolamendu orokorra plan honetan ezarritakoaren arabera egokitu beharko dela, hura indarrean jarri eta bi urteko epean.

HAPO honek hasierako onarpena jaso duenez *Euskal Autonomia Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala* indarrean sartu baino lehenago, ez dauka haren aginduetara egokitzeko beharrik. Hala ere, haren zehaztapenak barneratu dira hemen (behin behinekoz onartutako testuaren arabera), lehenago adierazi den bezala.

Behin betikoz onartutako Plan Sektorialaren testua aztertu egin beharko da, hala badagokio, HAPO agirian dagozkion egokitzapenak egiteko.

## **UDALERRIKO KULTUR, ARKEOLOGIA ETA NATURA ONDAREA**



- 1. ZAINDU BEHARREKO ONDAREA**
- 2. ARKEOLOGIA GUNE ETA ELEMENTUAK**
- 3. NATURA ONDAREA**

## 1.-ZAINDU BEHARREKO ONDAREA

Lekuan lekuko kultur ondarea babestea da, gaur egun, herri-ekintza askoren helburua. Alor honetako arauak babes-premiak eraginda egin dira, hain zuzen. Ondasunak zertan diren eta nola babestu behar diren zehaztu ohi dute, besteak beste. Nahitaezkoa da kultur intereseko ondasunak zaintzea.

Kultur ondarearen babesa arautzen duen araua “Euskal autonomia Erkidegoko kultur ondarea arautzen duen uztailaren 3ko 7/1990 Legea” da. Hau garatzeko hainbat dekretu eta xedapen onartu dira.

Kultur ondarea arautzen duen 7/1990 Legea, ondasun higiezinaren kultur babesaren alorrean loteslea da. Lege honek aipamen ugari egiten ditu kultur ondarearen balorazio eta babesaren inguruan, babes berezia behar duten eremuak edo guneak finkatu eta aukeratu behar direla dio, eta aukeraketa horretan kultur balioak hartu behar direla kontutan. Bestalde, ondare historikoa birgaitzeko premiei buruzko balorazio orokorra ere egin behar dela adierazten du.

Lurzoruari buruzko legediak, bai Estatukoak eta bai Euskal Autonomia erkidegokoak, hiri antolamendua arautzen du, eta baita planeamendu eta kudeaketa tresnak ere. Tresna hauek dira azken batean lurzoruaren eraikuntza eta erabilera araubideak zuzenean arautzen dituztenak, eta horregatik dira garrantzitsuak ondarea babesterako orduan ere.

Hortaz, gaurko legediaren osagarri dira lurraldearen planeamendu tresnak:

- Plan orokorrek jadanik izendapen edo kalifikazioa deklaraturata daukaten ondasunak babestu behar ditu.
- Plan bereziak funtsezkoak dira kultur ondare higiezinaren arautzeko, hiriguneak, hiribilduak, arkeologia-eremuak eta bestelakoak antolatzen baitituzte.
- Plan partzialak ere garrantzitsuak dira ondasunak lurzoru hiritargarrarian daudenean.

Eusko Jaurlaritzak inbentariatu edo kalifikatzen dituen ondasunak, babes berezia jasotzen dute, 7/1990 Legearen adierazitakoarekin bat. Haiek mantentzera eta birgaitzera zuzendutako babesa. Ondasun hauetan baimentzen diren eskuharmenak oso mugatuak dira. Plan orokorrak bere egin behar du ondasun horien babesa.

Udalerriko ondareari buruz egin diren izendapenak jarraian agertzen direnak dira, eta zermugatutako kultur ondasunak deituko diegu:

- 26/1997 dekretuak, otsailaren 11koa, Arrasateko Hirigune Historikoa Kultura Ondasun gisa, Monumentu Multzo izendapenez sailkatu zuen.

- 1964ko urtarrilaren 17ko aginduz, interes historiko-artistikodun monumentu izendatu ziren Okendo eta Monterron etxeak, Udaletxea, San Frantzisko komentua eta sarrerako arkuak.
- 1994ko ekainaren 20ko aginduz, Kultura sailburuarena, Gorostiza baserria Kultura Ondare gisa Monumentu izendapenez Euskal Kultura Ondarearen Zerrendan (Inbentarioan) sartu zen.
- 1996ko ekainaren 20ko aginduz, Kultura sailburuarena, Santa Agedako Psikiatrikoa Kultura Ondasun gisa, Monumentu izendapenez, Euskal Kultura Ondarearen Inbentario Orokorrean sartu zen.
- 2004ko irailaren 23ko aginduz, Kultura sailburuarena, “Unión Cerrajera” enpresaren instalazioetarako sarrerako eraikina (“erlojuaren eraikina”), Kultura Ondasun gisa, Monumentu izendapenez, Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda Nagusian sartu zen.

#### MONUMENTO MULTZOA

	IZENA	ALDIZKARI OFIZIALA
0	Alde Zaharra	EHAA Zk. 37, 1997-02-24

#### MONUMENTUAK

	IZENA	ALDIZKARI OFIZIALA
1	Monterron jauregia	BOE zk. 52, 1964-02-29
2	Okendo etxea	BOE zk. 52, 1964-02-29
3	San Frantziskoko eliza eta Kulturate	BOE zk. 52, 1964-02-29
4	Gorostiza baserria	EHAA 1994-07-04
5	Santa Agedako ospital zaharra	EHAA 1996-07-15
6	Erlojuaren eraikina	EHAA 2004-10-20

Ba dira beste ondasun higiezin batzuk, Euskal autonomia Erkidegoak monumentu izendatzeko proposatu dituenak, nahiz eta oraindik izendapen horiek egin gabe egon. Interes orokorreko kultur ondasunak deituko diegu eta plan orokorrak babes araubide bat aurreikusi du beraientzat. Ondorengoak dira:

	<b>IZENA</b>	<b>KOKAPENA</b>
7	Mendiguren baserria	Gesalibar auzoa, 45
8	Santa Ageda eliza	Gesalibar auzoa, 18
9	Akiso zubia	Garagartza auzoa
10	San Migel eliza	Garagartza auzoa, 43
11	Gomestio baserria	Uribarri auzoa, 32
12	Uribarriko Esperanza eliza	Uribarri auzoa, 32
13	San Balerio basiliza	Meatzerreka auzoa, 9
14	Fagor Arrasateren eraikin nagusia	San Andres auzoa, 18
15	Salinas jauregia (Adan de Yarzaren etxea)	Maalako Errebala, 13
16	Zaldibar pilotelekua	Zaldibarko Parkea
17	Unión Cerrajerako bulegoak	Gipuzkoa etorbidea, 16
18	Elmako bulegoak	Gipuzkoa etorbidea, 4
19	Ferrocarril Vasconavarroko geltokia	Nafarroa etorbidea, 12
20	Palazio baserria	Udala auzoa, 2
21	San Esteban eliza	Udala auzoa, 5
22	Santa Eulalia eliza	Bedoña auzoa, 14
23	Zabale baserria	Bedoña auzoa, 3
24	Bidasoro baserria	Bedoña auzoa, 19

Horiez gain, badira beste maila bateko ondasunak, Euskal autonomia Erkidegoak zein Arrasateko Udalak, udal mailako babesa izan dezaten proposatu dituztenak. Hauei plan orokorrak babesa emango die. Udal babesa duten ondasunak dira:

	<b>DENOMINACIÓN</b>	<b>EMPLAZAMIENTO</b>
25	Etxebarri baserria	Gesalibar auzoa, 33
26	Sanjurgi baserria	Gesalibar auzoa, 35
27	Arruaga baserria	Gesalibar auzoa, 29
28	Auzoko errota etxea	Gesalibar auzoa, 23

29	Sagrado Corazón eliza	Gesalibar auzoa, 15
30	Elexgarai baserria	Gesalibar auzoa, 20
31	Istegi baserria	Garagartza auzoa, 25
32	Ortuzar baserria	Garagartza auzoa, 24
33	Akiso baserria	Garagartza auzoa, 47
34	Arteaga baserria	Garagartza auzoa, 37
35	Bastergainazpikoa baserria	Uribarri auzoa, 15
36	Arriaran baserria	Uribarri auzoa, 41
37	Uribarriko Santutxo otoiztegia	Uribarri auzoa
38	Salturri baserria	Meatzerreka auzoa, 26
39	Meatzaga baserria	Meatzerreka auzoa, 22
40	Altzaurruti baserria	Meatzerreka auzoa, 16
41	Etxaldebarri baserria	Meatzerreka auzoa, 15
42	Ubao baserriko errota	Meatzerreka auzoa, 14
43	Askasibar baserria	Meatzerreka auzoa, 13
44	Miraflores baserria	Meatzerreka auzoa, 28
45	Meatzerrekako La Soledad otoiztegia	Meatzerreka auzoa
46	Zarugalde 30eko etxea	Zarugalde kalea, 30
47	Intxaustiko aintzinako garbitokia	San Andres kalea, 5 atzealdean
48	Uarkape pilotalekua	Otalora Lizentziatua, 10
49	Otamendi baserria	San Andres auzoa, 25
50	Maala 17ko etxea	Maalako errebala, 17
51	Garibai etxea	Biteri Etorbidea, 3
52	San Juan etxe-multzoa	Garibai eta Biteri kaleen artean
53	Zalgibar dorretxea – Ale baserria	Zaldibar, 1
54	Etxe-txikiak	Maala kalea
55	Antoñako Meatz garbitokia	Musakola auzoa
56	Mojategi baserria	Musakola auzoa, 6
57	Altzibar baserria	Musakola auzoa, 10

58	Aranguren baserria	Musakola auzoa, 17
59	(Barrenazar) baserriko errota	Musakola auzoa, 22
60	Garaikoaundia baserria	Udala auzoa, 3
61	Udala auzoko labaderoa	Udala auzoa
62	Eskola etxea eta pilotalekua	Udala auzoa, 9
63	Dolara baserria	Udala auzoa, 17
64	Leorraga baserria	Udala auzoa, 16
65	Uribarren baserria	Bedoña auzoa, 11
66	Sankristaukoa etxea	Bedoña auzoa, 13
67	Bedoña auzoko pilotelekua	Bedoña auzoa
68	Mendibitzu baserria	Bedoña auzoa, 4
69	Andra Mari Zuri basiliza	Bedoña auzoa, 26

Aurreko ondasun guztiak “11. Zaindu beharreko ondarea” planoan islatuta daude.



## 2.- ARKEOLOGIA GUNE ETA ELEMENTUAK

Arkeologia gune eta elementuak ere zaindu beharreko ondarea osatzen dute. “Euskal autonomia Erkidegoko kultur ondarea arautzen duen uztailaren 3ko 7/1990 Legea” 43 eta ondorengo artikuluetan ondare arkeologikoaz aritzen da. Euskal arkeologia ondarea osatzen dute balio historikoa, artistikoa, hirigintzakoa, etnografikoa, zientifikoa, teknikoa edo soziala izanik babesa behar duten ondasun higigarri eta higiezinak, baldin eta euren azterlanerako beharrezkoa denean arkeologi-metodologia erabiltzea.

234/1996 dekretuak, urriaren 8koa, balizko arkeologia guneak finkatzeko araudia ezartzen duenak, Kultur ondarea arautzen duen 7/1990 Legea garatu du.

Arkeologia ondarearen inguruan Euskal Autonomia Erkidegoak egindako izendapenak honokoak dira:

- 1998ko otsailaren 12ko Aginduz, Kultura sailburuarena, Arrasateko Hirigune Historikoaren Esparru Arkeologikoa, Kultura Ondasun gisa, Monumentu multzo izendapenez, Euskal Kultura Ondarearen Zerrenda (Inbentarioa) Orokorrean sartu zen.

	IZENA	AUZOA	FECHA
1	Alde Zaharra	Erdigunea	Agindua 98/2/12, EHAA zk 60, 98/3/30koa

- 1997ko irailaren 4ko Erabakiz, Kultura, Gazteria eta Kirol sailburuordearena, Arrasateko Balizko Arkeologia hainbat Guneren Izendapena egin zen:

	IZENA
2	San Bixente baseliza (E)
3	Lezetxe haitzuloa (C)
4	Kobatxo haitzuloa (C)
5	Gesalibarko Santa Ageda eliza (B)
6	Santiago baseliza (E)
7	Erenuzketa baserria (A)
8	Garagartzako San Miguel eliza (B)
9	Udalaitzeko La Ascensión baseliza (B)

10	Udalako San Esteban eliza (B)
11	Dolara baserria (A)
12	Arteta baserria (A)
13	Santa Ana basiliza (A)
14	Uribarriko La Esperanza eliza (B)
15	Zaara baserria (A)
16	San Balerio basiliza (A)
17	San Kristobal basiliza (A)
18	Etxaluze haitzuloa (C)
19	San Josepe basiliza (A)
20	Solozar I haitzuloa (C)
21	Solozar II haitzuloa (C)
22	Solozar III haitzuloa (C)
23	Santa Cruz basiliza (E)
24	Zalgibar dorretxea (A)
25	Bedoñako Santa Eulalia eliza (B)
26	Osinaga errota (D)
27	Zabaleta baserria (A)
28	Andra Mari Zuri basiliza (B)

Aurrekoetz gain, badira beste gune batzuk, oraindik inolako izendapenik ez dutenak, baina Euskal autonomia Erkidegoak zein Arrasateko Udalak, udal mailako babesa izan dezaten proposatu dituztenak. Udal babesa duten balizko arkeologia guneak dira eta plan orokorrak babes araubide bat aurreikusi du hautentzat. Ondorengoak dira:

	IZENA
29	Oterreta II haitzuloa
30	Lezetxiki haitzuloa
31	Lezetxikiko Harpea haitzuloa
32	Atxabal haitzuloa

33	Murugain aintzinako giza kokagunea
34	Barrenatxo errota
35	Txara Lezie I haitzuloa
36	Dolara haitzuloa
37	Galarrako haitzuloa
38	Santa Barbara basiliza
39	Santa Barbara Gotorlekua
40	San Frantzisko komentua

Aurreko gune guztiak “12. Arkeologia gune eta elementuak” planoan islatuta daude.

### 3.- NATURA ONDAREA

HAPOk Udalerrian dagoen natura ondareari babes berezia eman nahi izan dio. Babestu beharreko natura ondare barruan honakoak ezberdindu dira:

- Paisaiaren babesa duten guneak
- Aztarnategi arkeologikoen babesa duten guneak
- Galarrako kobazuloa
- Zuhaitzak
  - Zermugatutako zuhaitzak
  - Udal katalogoko zuhaitzak
- Iturriak

Paisaiaren babesa duten guneak honakoak dira:

- Udalatxeko naturagune babestua

Eta babesgune berezi diren:

- Udala azpiko artadia
- Abaritzaren babesgunea
- Santaagedatx
- Murugain
- Epele erreka landareria
- Hildalgobaso
- Kurtzetxiki
- Etxezarreta

Aurrekoak, lurzoru hiritarrezinaren eremu banaketan “01. Udalatxeko naturagune babestua” eta “02. Babesgune bereziak” eremuetan daude. Hirigintza araudiak, lurzoru hiritarrezinaz aritzen denean, eremu hauei dagokien araubidea garatzen du. Araubide horretan zehazten da, hortaz, paisaia ikuspegitik izango duten babesa.

Aztarnategi arkeologikoen babesaren duten guneak ondorengoak dira:

- Leze txiki
- Murugain

Hauk ere lurzoru hiritarrezinean kokatuta daude, “0.3 Babes arkeologikoa” eremuaren barruan. Aurrekoekin bezala, hirigintza araudiak eremu horri dagokion araubidea garatzen du, eta hemen zehaztuko da zein den natura ikuspegitik ematen zaion babes araubidea.

Galarrako kobazuloa:

- Galarrako kobazuloa

Babestutako guneak hartzen du kobazuloa bera eta kobaren ahoa, daukan interes geologiko eta antropologikoa dela-eta.

Zuhaitzak:

Arrasateko udalerrian dauden eta interes berezia daukaten zuhaitzak jaso dira hemen. Bereizten dira zermugatutako zuhaitzak eta udal katalogoan zerrendatu diren zuhaitzak.

*Zermugatutako zuhaitzak*

Eusko Jaurlaritzak 23/1997 Dekretuaren bidez, otsailaren 11koa, Euskal Autonomi Erkidegoko aparteko zuhaitzen bigarren izendapena egin zuen. Hauen artean jaso zen Monterron parkean dagoen sequoia (Sequoiadendron giganteum), bere tamaina eta edertasuna gorai patuz.

Honen babes araubidea maiatzaren 16ko 265/1995 Dekretuan xedatutakoa da.

*Udal katalogoan zerrendatutako zuhaitzak*

Daukaten natura interesa dela eta, Udalak babesaren behar duten zuhaitzen zerrenda bat osatu du. Hirurogei eta sei zuhaitz jaso dira zerrenda honetan. Asko, Monterron eta Santa Barbara parkeetan kokaturik daude. Beste multzo bat Etxezarretan dago. Osterantzekoak herrian zehar barreiatuta daude. Gehienak, daukaten tamainagatik sartu dira katalogoan, eta gutxi batzuk beraien bitxitasunagatik.

Nº	Espezia		Kokalekua	Arrazioa
1	Lizarra	Fraxinus excelsior	Garagartza	Tamaina
2	Haritza	Quercus robur	Garagartza	Tamaina

Nº	Espezia		Kokalekua	Arrazioa
3	Artea	Quercus ilex	Olandixo	Tamaina
4	Artea	Quercus ilex	Olandixo	Tamaina
5	Artea	Quercus ilex	Olandixo	Tamaina
6	Sahatsa	Salix babylonica	MU	Tamaina
7	Sekuoia	Sequoia	MU	Tamaina
8	Konkolor izeia	Abies concolor	Polmetasa	Bitxitasuna
9	Sekuoia	Sequoia sempervirens	Monterron	Tamaina, edertasuna
10	Gaztainondoa	Aesculus hippocastanum	Olarte	Tamaina
11	Artea	Quercus ilex	Altamira	Tamaina, porte
12	Artea	Quercus ilex	Altamira	Tamaina
13	Artea	Quercus ilex	Altamira	Tamaina
14	Haritza	Quercus robur	Altamira	Tamaina
15	Katalpa	Catalpa bignonioides	Gamei	Tamaina
16	Zedroa	Cedrus atlantica	Musakola	Tamaina
17	Artea	Quercus ilex	Erguin	Tamaina, porte
18	Zedroa	Cedrus atlantica	Etxezarreta	Tamaina
19	Sekuoia	Sequoia sempervirens	Etxezarreta	Tamaina
20	Kryptomeria	Cryptomeria japonica	Etxezarreta	Tamaina
21	Izeia	Abies sp	Etxezarreta	Tamaina
22	Ipurua	Juniperus sp	Etxezarreta	Tamaina
23	Hagina	Taxus baccata	Etxezarreta	Tamaina
24	Pinua	Pinus strobus	Etxezarreta	Tamaina



## MONTERRON

Nº	Espezia		kokalekua	Arrazioa
25	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
26	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
27	Hagina	<i>Taxus baccata</i>	Monterron	Tamaina
28	Hagina	<i>Taxus baccata</i>	Monterron	Tamaina
29	Ezpela	<i>Buxus sempervirens</i>	Monterron	Tamaina
30	Haritza	<i>Quercus robur</i>	Monterron	Tamaina
31	Zedroa	<i>Cedrus atlantica</i>	Monterron	Tamaina
32	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
33	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
34	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
35	Ezkia	<i>Tilia platyphthos</i>	Monterron	Tamaina
36	Sekuoia	<i>Sequoia sempervirens</i>	Monterron	Tamaina
37	Sekuoia	<i>Sequoia sempervirens</i>	Monterron	Tamaina
38	Magnolia	<i>Magnolia grandiflora</i>	Monterron	Tamaina
39	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
40	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
41	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
42	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
43	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
44	Gaztainondoa	<i>Aesculus hippocastanum</i>	Monterron	Tamaina
45	Sekuoia	<i>Sequoia sempervirens</i>	Monterron	Tamaina

Nº	Espezia		kokalekua	Arrazioa
46	Lizarra	Fraxinus excelsior	Monterron	Tamaina
47	Photinia	Photinia serrulata	Monterron	Bitxitasuna
48	Kuningamia	Cunningamia lanceolata	Monterron	Bitxitasuna
49	Ginkgoa	Ginko biloba	Monterron	Bitxitasuna
50	Gaztainondoa	Aesculus hippocastanum	Monterron	Tamaina
51	Gaztainondoa	Aesculus hippocastanum	Monterron	Tamaina
52	Akazia	Gleditsia triacanthos	Monterron	Tamaina
53	Zedroa	Cedrus deodora	Monterron	Tamaina
54	Gaztainondoa	Aesculus hippocastanum	Monterron	Tamaina

#### SANTA BARBARA

Nº	Espezia		Kokalekua	Arrazioa
55	Haritza	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaina
56	Haritza	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaina
57	Haritza	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaina
58	Artelatza	Quercus suber	Sta Barbara	Bitxitasuna
59	Ombua	Phytolacca dioica	Sta Barbara	Bitxitasuna
60	Haritza	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaina
61	Haritza	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaina
62	Haritza	Quercus robur	Sta Barbara	Tamaina
63	Ezkiea	Tilia platyphyllos	Sta Barbara	Tamaina
64	Lizarra	Fraxinus excelsior	Sta Barbara	Tamaina
65	Pagoa	Fagus sylvatica	Sta Barbara	Tamaina
66	Zedroa	Cedrus atlantica	Sta Barbara	Tamaina

## ARRASATEKO TOKIKO AGENDA 21-EKO ILDOAK



### **1. ARRASATEKO TOKIKO AGENDA 21-EKO ILDOAK**

## 1.- ARRASATEKO TOKIKO AGENDA 21-EKO ILDOAK

Tokiko Agenda 21 ingurumen ekintza plan lokal bat da, hau da, tokian tokikoa. Agintari lokalek bultzatzen eta garatzen dute, beren komunitatean garapen iraunkorra sustatzeko. Udalaren ingurumen, gizarte eta ekonomia hobekuntzaren alde jarduteko konpromisoa da (ingurumenaren iraunkortasuna, iraunkortasun soziala eta iraunkortasun ekonomikoa).

Tokiko Agenda 21-en kontzeptua Rio de Janeiron (Brasil, 1992ko ekaina) gauzatu zen. Ingurumenari eta Garapenari buruzko Naizo Batuen Konferentzian edo Lurreko Goibileran sortu zen. Bileran honetan Agenda 21 onartu zen, garapen iraunkorra lortzeko bidean ekintza plan orokorra. Hitzarmen honetatik abiatuta munduko milaka herri-agintari Tokiko Agenda 21-ean inplikatu ziren

Arrasateko udal ordezkariak ere onartuta daukate Arrasateko Tokiko Agenda 21.

HAPO hau idazteko orduan kontutan izan dira Arrasateko Tokiko Agenda 21eko bi arlo, batetik, Diagnosiko koadroetan jasotako “beharrak”, eta bestetik Ekintza plana, non lerro estrategikoak markatzen diren. Hirigintza antolamenduari dagozkionak bakarrik aztertu dira.

Bai Diagnosi koadroetako “beharrak”, bai Ekintza planeko lerro estrategiko gehienak HAPO agirian txertatuta daude jadanik.

Ondoren jaso dira Diagnosi horren ondorioak honako arloetan:

0.1. Lurraldea eta planeamendua

0.2. Mugikortasuna

0.3. Biodibertsitatea eta paisaia

16. Etxebizitza.

Ondoren jaso dira, baita ere, Ekintza planaren honako lerro estrategikoak:

LE4. Iraunkortasun irizpideak txertatua dituen lurralde antolamendu eta plangintza sustatzea

LE5. Mugikortasun iraunkorra sustatzea eta garraio publikoa indartzea

## ONDORIOEN ARABERAKO DIAGNOSTIKOA

### 01. Lurraldea eta plangintza

#### Premiak:

- “Erabilerak nahasten dituen hiri trinkorantz” zuzendutakoa utzi eta egungo hirigintzaren joera berrirantz joatea.
- Hiriguneen birgaitze proiektuekin jarraitzea.
- Barne izaerako hazkundearen aldeko politikarekin jarraitzea, etxebizitzak birgaitzeko eta lurzoru abandonatuak lehengoratzeko ekimenen bitartez.
- Nekazaritza eta Basoak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planeko “Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala” kategoriako lurzoruak eta, batik bat, “balio estrategiko handiko lurzoruak babestea”.
- Ibilbide berdeen sarea sortzea.
- Hiriko berdeguneak, espazio ez-urbanizatuak eta bidezidor sarea lotzea.
- Urbanizazio berriei eragiten dien lorezaintzako irizpide orokor berriak onartzea.
- Tradizioz baserri ingurunea apaindu izan duten landareak udal lorategietan erabiltzeko aukera aztertzea.
- Auzoetako merkataritza jarduera sustatzea.
- AP1 irekitzen denean Gasteizek izango duen merkataritza eragina eta sortuko duen gastu ihesa saihesteko alternatibak eztabaidatzea.
- Gaur egun hiri inguruko baratzeek okupatuta dituzten Erguingo lurri soluzioa ematea (aurreikusitako dentsitate txikiko garapenak ez ditu betetzen Lurzoruaren Legeak xedatutako irizpide iraunkorrak).
- Udaletxetik kanpo Gizarte Ongizateko Zerbitzuak hartuko dituen espazioa egokitzea.
- Monterron, Gelma, Reloj eta Aprendices eraikinen erabilera definitu.
- Lezetxikiko kobei balioa ematea.
- Kooperatibismoari lotutako potentzial turistikoa ustiatzea.

## 02. Mugikortasuna

### Premiak:

- Garraio ez-motordunaren erabilera indartzea.
- Debagoienako tranbiaren proiektuaren jarraipena egitea -udalaz gaindiko irismena-.
- Musakola auzoko Arruenarako aurreikusita dagoen Debagoienako Geltoki Intermodala (hasierako diseinua idatzia) -udalaz gaindiko irismena-.
- Durangaldea - Bilbo eta Arrasate/Mondragón-en arteko konexioa hobetzea herri arteko garraio publikoaren bitartez -udalaz gaindiko irismena-.
- Foru Aldundiek eta konpainia operatzaileek dagokien neurriko inplikazioa har dezaten lortzea herri arteko garraioaren ordutegiak diseinatu, prestatu eta hedatzeko orduan, udalaren esku utzi gabe erantzukizun guztia. -udalaz gaindiko irismena-.
- AP-1eko lanengatik eta martxan dauden hirigintzako eragiketengatik hondatuta dauden eskualdea lotzeko GI-627 errepidea eta herri barruko bide sarearen zati bat hobetzea. -udalaz gaindiko irismena-.
- Trafikoa kanpoalderantz desbideratzea eta erdialdea arintzea (seinale bertikalak eta horizontalak zuzendu, erdialdea oinezkoentzako moldatu eta eskualdeko errepideekin lotzeko bideak egokitu).
- Mugikortasuna sortzen duten zentro handiekin elkarlanean aritzea laneko garraio gisa ibilgailu pribatua gutxiago erabiltzeko.
  - Erdialdea industrialdeekin lotuko duen linea jakin bat sortzea.
    - Garagartza zonako proiektuari bultzada berria ematea.
  - Mondragon Unibertsitateko ikasleei zuzendutako garraio lineatako gabeziei eta zailtasunei aurre egiteko, haien premietara egokitzen den garraio publikoko zerbitzua bultzatzea.
- Herri barruko garraio publikoaren bitartez erdialdea eta aldirietako azalera handiak lotzeko aukera aztertzea.
- Herri barruko garraio publikoaren zerbitzua hobetzea (maiztasunak, irismena, LurraldeBusen "txartel bakarrean" sartzea...) eta bere erabilera sustatzea.
- Bakarrik bizi diren edo lekualdatzeko aukerarik ez duten pertsonen taxi arrunteko bidaiak ordaintzea.



**Premiak:**

- Taxi zerbitzua handitzea arrasatearren premiak asetzeko, orain ia enpresentzat bakarrik lan egiten dutelako.
- Bizikletaren erabilera indartzea.
- "Autoa partekatu" proiektua berrabiatu.
- Bizikletaren erabilera indartzea.
- Bidegorriak garatzen eta prestatzen jarraitzea.
- San Andres kalearen eta Intxausti kalearen arteko bidegurutze parean trenbide ohiaren ibilbideko bidegorrian dagoen puntu beltza zuzentzea, batik bat txirrindularientzat.
- Herri barruko bide-sare ez motorizatuak elkarrekin eta hiriarteko bideekin (Vitoria-Gasteizko eratzun berdea) lotu.
- Aparkatzeko arazoei soluzioa ematea mugikortasun iraunkorreko irizpideak errespetatuz.
- Biteriko eta Bizkaia Etorbideko aparkalekuaren erabilera sustatzea.
- Laubideko aparkalekuaren erabilera posibleak aztertzea.
- 2007ko Irisgarritasun Plana garatzen jarraitzea.
- Obenerreka eta Hondarribia kaleek bat egiten duten tokitik abiatuz Makatzenarainoko eskailerak saihesten dituen igogailua jartzea.
- Merkantzien kudeaketaren kontrola hobetzea eta ordutegiarekin, zaratekin eta aparkalekuekin zerikusia duten alderdiak hobetzea.
- Markuleteko kamioi aparkalekuko arazoak hobetzea, zaindutakoa ez delako gutxi erabiltzen baita.
- Gipuzkoako Foru Aldundiak sustatutako Ipiñarri zonako kamioien aparkaleku zerbitzuaren jarraipena egitea.
- Herri barruko Mugikortasun Planaren inkestaren arabera (2005), gehiengoaren iritzia da Arrasate/Mondragón-en auto ilararik gabe mugitzeko helbururantz zuzendu behar direla jarduketak (% 40). Bigarren mailan geratu dira gainazaleko aparkaleku eskaintza handitzea (% 15) eta autoaren garraio alternatiboak bultzatzea (% 13).
- Bide hezkuntzako kanpainak indartuz eta eskolaumeei, erretiratuei eta haurdunei zuzendutako mugikortasuneko jardun egokiak bultzatuz ohitura aldaketa sustatzea.

### 03. Biodibertsitatea eta paisaia

Premiak:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Basoen naturaltasuna berreskuratzea espezie autoktonoekin basoa berrituz.</li> <li>• Paisaia irizpideak lurralde antolamenduan txertatzea.</li> <li>• Udalaizko lurpeko akuiferoa kutsatzea eragotziko duten prebentziozko neurrien eta neurri zuzentzaileen jarraipena egitea:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• kareharria erauzteko lurpeko meategia irekitzeko proiektua onartzen bada.</li> <li>• Abiadura Handiko Trenaren (AHT) lanek eragindakoak.</li> </ul> </li> <li>• Lur orotako ibilgailuen mendiko erabilera aztertzea eta arautzea.</li> <li>• Lehen sektoreak herrian duen gizarte, ekonomia eta ingurumen arloko errealitatea ezagutzeko aukera emango duen azterketa sakona egitea.</li> <li>• Natura intereseko eremu guztien babesa bermatzea antolamendu eta kudeaketako irudien eta planen bitartez:             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Udalaizko eremua babesteko proposamena egitea, IKT-k egindako azterlanean oinarrituta.</li> <li>• Hitzarmena Foru Aldundiarekin abarritza babesteko.</li> <li>• Kurtzetxiki mendiaren etorkizuneko kudeaketa definitzea, Begoña auzoko biztanleen nekazaritzako eta abeltzaintzako premiak partikularki eta arrasatearrenak or-har kontuan hartuta. Auzotarrei leku egokia iruditzen zaie behi eta ardientzako larretarako, balio naturalak balioesteko eta arrasatearren aisiarako eskakizunak gogobetetzeko.</li> <li>• Lehentasunezko habitat komunitarioak babestea.</li> </ul> </li> </ul>

### 16. Etxebizitza

Premiak:
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jabetza eta alokairuko araubideen arteko konbinazio egokia bultzatzea.</li> <li>• Etxebizitzaren tipologia, familia berrien egiturari egokitzea.</li> <li>• Etxebizitza hutsaren alokairua bultzatzea.</li> <li>• Etxebizitzen birgaitze eta berritze politikarekin jarraitzea.</li> </ul>

## ARRASATEKO TOKIKO AGENDA 21

### EKINTZA PLANAREN ESKEMA

### ILDOAK, PROGRAMA ETA EKINTZAK

#### **LE4. IRAUNKORTASUN IRIZPIDEAK TXERTATUA DITUEN LURRALDE ANTOLAMENDU ETA PLANGINTZA SUSTATZEA.**

##### 4.1. HIRIGINTZA ERABERRITZEA ETA LURZORUA BERRANTOLATZEA ETA BERRERABILTZEA.

4.1.5. Arrasateko herri inguruko baratzak eta instalazioak berrantolatzea eta hobetzea

##### 4.2. SAN JOSEPE HARROBIA ETA BERE INGURUA IRIZPIDE IRAUNKORREKIN GARATZEA.

4.2.1. Lurralde-eredua zehaztu eta eredu hori oinarritzen duen hirigintza-prozesuari amaiera ematea.

4.2.2. Kudeaketa-eredua definitu eta eredu horren garapen juridikoari amaiera ematea.

##### 4.3. ERAIKUNTZAN IRIZPIDE IRAUNKORRAK BARNERATZEA.

4.3.1. Auzune jasangarriak eraikitzeke udal ordenantza bat idaztea eta onartzea.

##### 4.4. HIRI- ETA NATURA INGURUNEAK ANTOLATZEA ETA ARAUTZEA.

4.4.1. Hiri Antolamendurako Plan Orokorraren berrikuspenean paisai irizpideak bateratzea.

4.4.2. Plan Orokorra aldatu Lurzoru Urbaezinari dagokionean "Lurzoru Hiritarezinaren Eremu Banaketa aldatzea" izenburuko txostenak diobenaren arabera

4.4.3. Lurzoru urbanizaezinean ekonomikoak ez diren jardueren araudia berrikustea

4.5. PAISAIA EDOTA NATURAREN IKUSPUNTUTIK INTERESA DUTEN EREMUAK BABESTEIA ETA BERRESKURATZEA.

4.5.2. "Quercus coccifera" populazioa babestea eta bere balioa ezagutaraztea.

4.7. INFORMAZIOA, SENTSIBILIZAZIOA ETA HERRITARREN PARTE HARTZEA LURRALDE ANTOLAMENDUAREN PLANGINTZAN.

4.7.1. Planeamendu eta plan bereziak herritarren parte hartzearekin sustatzea.

## **LE5. MUGIKORTASUN IRAUNKORRA SUSTATZEA ETA GARRAIO PUBLIKOA INDARTZEA.**

5.2. MOTORRIK GABEKO GARRAIOMODUAK ETA GUZTIONTZAKOIRISGARRITASUNA SUSTATZEA.

5.2.1. Udalerrian bidegorri sarea, motorrik gabeko bideak eta oinezko bideen sarea garatzea eta gauzatzea

## **PLAN OROKORRAREN AGIRIA**



- 1. HAPO ONARTZEKO IZAPIDEA**
- 2. HAPO-REN INDARREANGO EPEA**
- 3. EGUNGO EGITAMU OROKORRA INDAR GABE UZTEA**
- 4. PLANA OSATZEN DUTEN AGIRIAK**

## 1.- HAPO ONARTZEKO IZAPIDEA

Hiri antolamenduaren plan orokorraren berrikuspen espediente batek jarraitu beharreko izapidea, plan orokorra bera onartzeko izapide berbera da, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 104 artikulua xedatutakoaren arabera.

Halako agiria onartzeko prozedura aipaturiko legearen 90 eta 91 artikuluek arautzen dute. Izapide horrek, laburbilduz, hurrengo honetan datza:

- *Planaren aurrerapena jendaurrean jartzea korporazioek, elkarteek eta partikularrek iradokizunak eta alternatibak aurkez ditzaten.*
- *Agiria hasiera baten onartzea eta jendaurrean jartzea, alegazioak aurkez daitezten.*
- *Agiria behin behinekoz onartzea.*
- *Agiria behin betikoz onartzea.*

Planaren idazlanek planeamenduaren irizpide eta helburuak finkatu ahal izateko garapen maila hartzen dutenean, lan horiek jendaurrean jarriko dira, gutxienez bi hilebeteko epez, korporazio, elkarte eta partikularrek iradokizunak eta alternatibak aurkez ditzaten.

Aurkeztutako iradokizun eta alterbanibak aztertu ondoren, Udalak plana idazteko irizpide eta helburuak finkatuko ditu.

Behin planaren idazlana buruturik, udal plenoak hasiera baten onartuko du agiria. Hau jendaurrean jarriko da, gutxienez hilabete batez, interesa dutenek alegazioak aurkez ditzaten.

Aurkeztutako alegazioak aztertu ondoren, udal plenoak behin behinekoz onartuko du testua, egoki diren aldaketak sartuz. Aldaketa horiek, hasiera baten onartutako testuarekiko, funtsezkoak baldin badira, berriz ere hasiera baten onartuko du Udalak eta jendaurrean jarriko du.

Udalak plana behin behinekoz onartu ondoren, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari bidaliko dio espedientea, txostena egin dezan. Txosten hau loteslea izango da plan orokorra lurralde-antolamenduko tresnei egokitzeari dagokionez eta, aplikagarri den araudiaren arabera eta onartutako udalez gaineko proiektuen arabera, Estatuko, Autonomia Erkidegoko edo lurraldeko administrazioaren eskumeneko diren alderdi sektorial guztiei egokitzeari dagokionez. Hiru hilabeteko epean txostenik eman ez badu, aurrera egin ahal izango da izapidearekin.



Beharrezko aldaketak eginda, Udalak plan orokorra behin betikoz onartuko du. Udalak erabaki hauetako bat har dezake: plana behin betikoz onartzea, planaren behin betiko onespina etetea, planaren behin betiko onespina ezetea, arrazoiak emanda. Ezespena partziala izan daiteke.

Plan orokorraren behin betiko onespina partziala izan daiteke, baldin eta Lurralde Antolamendurako Batzordearen txosteneko eragozpenek inguru edo zehaztapen jakin batzuei eragiten badiete eta horiek oztopo ez badira planaren gainontzeko zehaztapenak koherentziaz aplikatzeko.

Aurrekoak dira hiri antolamenduaren plan orokorra onartzeko jarraitu behar diren pausoak.

Honako espediente honi dagokionean, aurrekoari jarraiki, Udalak 2011ko azaroaren 8an jarri zuen jendaurrean plan orokorraren aurrerapen agiria. Jendaurreko epean 67 iradokizun idatzi aurkeztu ziren. Halaber aholku kontseiluak agiria aztertu eta zegokion txostena eman zuen. Udal plenoak, 2013ko urtarrilaren 15ean onartu zituen plana idazteko irizpide eta helburuak. Ondoren 2013ko urriaren 29an akordio osagarri bat hartu zuen plana idazteko irizpide eta helburuen inguruan.

Honako dokumentu honek Udalak ezarritako irizpideak jaso ditu, eta hasieran onartu den plan orokorraren agiria da.

## **HAPO-REN INDARREANGO EPEA**

Arrasateko hiri antolamenduko plan orokor hau indarrean sartuko da, toki araubidearen oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legearen 70.2 artikuluan xedatutakoaren arabera, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean planaren hirigintza arauak argitaratzen dituztenetik 15 eguneko epea igarotakoan.

Plana indarrean egongo da berraztertu edo aldatzeko indarrean sartzen den arte, baina hori gorabehera zortzi urteko aurreikuspen programatu batzuk ezartzen ditu. Hori guztia kontuan izanik noizean behin aldaketak edo berrazterketak egin ahal zaizkiola, epe hori igaro baino lehen.

Bestalde, “Hirigintza araudian” jasotako haztatze-koefizienteak berrikusi beharko dira lau urtetik behin.

Era berean, planaren “Jarduera programa” lau urtetik behin berrikusiko da.

## **EGUNGO EGITAMU OROKORRA INDAR GABE UZTEA**

Honako HAPOk indar gabe uzten du “Arrasateko hiri antolamenduaren egitamu orokorraren testu bateratua, 5. Aldaketaren ostekoa”, hau ordezkatzuz. Testu bateratu hau 2008ko otsailaren 7an onartu zuen behin betikoz udal plenoak, eta harrezkero bi aldaketa puntual izan ditu (6. eta 7. aldaketa puntualak, hain zuzen).

#### **4.-PLANA OSATZEN DUTEN AGIRIAK**

Honako HAPO hau hainbat agiri desberdinez osatuta dago.

Hauen artean dokumentu idatziak eta dokumentu grafikoak direnak bereiz daitezke.

#### **DOKUMENTU IDATZIAK**

- I. Memoria
- II. Hirigintza araudia
- III. Antolamendu esparruen hirigintza fitxak
- IV. Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketa
- V. Jarduera programa
- VI. Ingurumen jasangarritasunari buruzko txostena

#### **Memoria**

Dokumentuaren aurrekari, justifikazio eta helburuak jasotzen ditu. Plan orokorraren berrikuspena egitea egokia dela eta komeni dela justifikatzen du. Behar diren hirigintza datuen analisisa ematen du, lurraldearen okupazio eredia deskribatzeko. Plan orokorraren helburu estrategikoak zeintzuk diren nabarmentzen du.

#### **Hirigintza araudia**

Planak proposatzen duen hirigintza antolamenduaren oinarritzko arautegia osatzen du, eta horretarako, lurzoru mota eta kategoria bakoitzaren tratamendu espezifikoa definitzen du.

Honako hirigintza araudi hau ez da izan lehengo egitamu orokorraren jarraitzaile itsua. Izan ere buelta handia eman dio hari. Aipagarria da lurzoru hiritarrezinean sartu diren aldaketak, orohar lurzoru mota honetako antolamenduan sartu diren aldaketekin bat.

Hirigintza araudiaren barruan katalogoak jaso dira: lurzoru hiritarrezineko baserrien katalogoa, ondare historiko-arkitektonikoaren katalogoa, ondare arkeologikoaren katalogoa eta ondare naturalaren katalogoa.

### **Antolamendu esparruen hirigintza fitxak**

HAPOk hirilur eta lurzoru hiritargarri bezala sailkatutako lurzoru guztia antolamendu esparruetan banatu du. Fitxa hauek antolamendu esparru bakoitzari dagokion hirigintza araubidea jaso dute: hedadura, sailkapena, antolamendu, kudeaketa eta erabilera araubideak...

Hirigintza fitxak, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak antolamendua arautzerako orduan jarraitzen duen egitura bera jarraitzen du. Batetik, egiturazko antolamendua jasotzen du (sailkapena, erabilera orokorra, eraikigarritasun fisikoa, hirigintza eraikigarritasuna, babestu beharreko ondarea, egitaraua...) eta bestetik, antolamendu xehatua (antolamendu araubidea, jarduketa era, erabilera araubidea, eraikigarritasun xehatua, eraikuntzaren araubidea, eskuhartze gunea...).

Denak daukate testu idatzia eta, gutxienez, bi plano (antolamendua eta antolamenduarekiko bateragarritasuna). Antolamendu araubidearen arabera, plano gehiago izango dituzte fitxek.

### **Ekonomiaren eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterlana**

Zehaztu diren laurtekoetan plan orokorra egiteko kostu ekonomikoa ez ezik, benetako bideragarritasuna ere aurreikusten du, eta hartarako, egin beharreko inbertsioen izaera publikoa edo pribatua zehazten du.

Horrez gain, taula bat osatu da esparru guztietako eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko. Taula hau dokumentu honetan jaso da.

### **Jarduera programa**

Epe laburrera, erdi-epera eta epe luzera (lau urte, zortzi urte eta zehaztu gabe) plan orokorra garatzeko helburuak, norabideak eta estrategiak erakusten ditu, proposatu den hiri erdua lortzeko.

### **Ingurumen jasangarritasunari buruzko txostena**

Ingurumen jasangarritasunari buruzko txostenaren bitartez ingurumen aldagaia kontutan hartzen da ingurumenaren gainean eragin nabarmena izan dezakeen plan orokor honi buruzko erabakiak hartzeko orduan.

## **DOKUMENTU GRAFIKOAK**

### **Plano orokorrak**

20 plano orokor jaso ditu HAPOk. Hauen artean batzuk informazio planoak dira eta besteak antolamendu planoak. Azkeneko hauek dira izaera arautzailea dutenak.

### **INFORMAZIO PLANOAK**

- I KOKAPEN GEOGRAFIKOA
- II HASIERAKO EGOERA: UDALERRI OSOA
- III HASIERAKO EGOERA: HIRILURRA ETA LURZORU HIRITARGARRIA

### **ANTOLAMENDU PLANOAK**

- 01 LURZORUAREN SAILKAPENA.
- 02 LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA
- 03 LURZORU HIRITARREZINEAN EREMU BANAKETA
- 04 ERABILERA OROKORRAK (H. ETA LH)
- 05 ANTOLAMENDUAREN ARAUBIDEA (H. ETA LH)
- 06 ANTOLAMENDUAREN IRUDIA (H. ETA LH)
- 07 ANTOLAMENDUA ETA EGUNGO EGOERA BIAK BATEAN (H. ETA LH)
- 08 ANTOLAMENDUAREKIKO BATERAGARRITASUNA (H. ETA LH)
- 09 KUDEAKETA ARAUBIDEA (H. ETA LH)
- 10 EGITARUA (H. ETA LH)
- 11 ZAINDU BEHARREKO ONDAREA
- 12 ARKEOLOGIA GUNE ETA ELEMENTUAK



- 13 NATURA ONDAREA
- 14 BALIZKO LUR KUTSATUAK
- 15 LURZORUAREN URPERAGARRITASUNA
- 16 GAINONTZEKO BALDINTZA GAINJARRIAK
- 17 AZPIEGITURA SAREAK

## HAPO-REN ANTOLAMENDU EREDUA



1. LURZORUAREN SAILKAPENA
2. LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA
3. LURZORU HIRITARREZINA
4. LURZORUAREN KALIFIKAZIOA – ERABILERAK
5. ANTOLAMENDU TRESNAREN OINARRIA:  
ANTOLAMENDU ESPARRUA
6. ZUZKIDURA JARDUKETAK: LAGAPENAK ETA  
ATXABALPE ESPARRUA
7. ERAIKIGARRITASUN HAZTATUAREN KALKULUA
8. ESKOLA ERAIKUNTZA GUZTIEI ETA HORNIKUNTZA  
GEHIENEI PISKAT HANDITZEKO AUKERA EMATEA
9. BIDEGORRI SAREA
10. BIDE-SARE NAGUSIA MURRIZTEA
11. FAGOR ETXETRESNAK: IBARRETA ETA FAGOR SAN  
ANDRES ESPARRUAK
12. IBAIAK
13. JARDUERA PROGRAMA

## 1.- LURZORUAREN SAILKAPENA

Lurzoruaren sailkapenari dagokionean, HAPO agiria nahiko murriztailea da. Sailkatutako hirilur eta lurzoru hiritargaria gutxitu egin da gaur egungo plan orokorraren aurreikuspenekin alderatuz, batez ere Garagartza - Gesalibar inguruan. Inguru honetan, lehengo egitamu orokorrak lurzoru hiritargari bezala sailkatutako esparru batzuk HAPOk lurzoru ez hiritargari bezala sailkatu ditu, hala nola, Barrutieta, Akisoalde eta Bustintza esparruak, guztira 11,6 Ha.

Meatzerreka auzoan ere, han dauden bi esparruak (Meatzerreka eta Meatzerreka berri) murriztu egin dira, gainontzeko lurzoria hiritarrezin bezala sailkatuz.

Aipagarria da Bedoña esparruaren kasua. Plan orokorrak Bedoñako erdialdea edo auzogunea hirilur izaera zuen Bedoña esparru barruan sartzen zuen, hau da, hirilur bezala. HAPOk, aldiz, auzotarren eskaera tinkoari kasu eginez, hiritarrezin bezala sailkatu du lurzoru hori. Zalantzak izan dira gai honen inguruan, gune horren hiri-ezaugarriak direla eta, hirilur izaten jarraitu behar ote zuen. Hala ere, eztabaida luze baten ondoren lurzoru hiritarrezin sailkatu da Bedoñako auzogunea.

Azkenik, komentatu behar dugu sektorizatu gabeko lurzoru hiritargaria ere mugatu duela HAPOk Zaraa eta Montzon inguruan. Hau horrela zegoen lehengo plan orokorrean ere. Beasain-Durango errepidea gauzatzearekin lotuta dago sektorizatu gabeko lurzoru hiritargari hau. Gaur egun Gipuzkoako zatia (Arrasateko udalerrian) burututa dago, baina Bizkaiko zatia falta da Kanpanzar-Elorriori dagokiona. Zati hau burutzen denean, obren ondorioz soberan gelditzen diren lurak gune honetan bota ahal izango dira, eta dagokion plataforma sortu. Ondoren, sektorizatu ahal izango da, bertan hirigintza garapena aurrera eraman ahal izateko.

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritakoaren arabera, sektorizatzen ez den artean lurzoru honen araubidea lurzoru hiritarrezinari dagokiona izango da. HAPO honen arabera, zehazki, basogintzarako lurzoria eremuari dagokion araubidea ezarriko zaio.

## 2.- LURRALDEAREN EGITURA OROKORRA

Lurraldearen egitura orokorra izeneko planoan jaso dira lurzoru hiritarrezineko babesguneak eta sistema orokorren zuzkidura-sarea.

Lurzoru hiritarrezineko babesguneei dagokienean honokoak jaso dira:

- Udalatxeko naturagune babestua

- Babesgune bereziak

- . Udala azpiko artadia

- . Abaritzaren babesgunea

- . Santaagedatx

- . Murugain

- . Epele erreka landareria

- . Hidalgobaso

- . Kurtzetxiki

- . Etxezarreta

- Babes arkeologikoa

- . Leze txiki

- . Murugain

- Sare hidrologikoaren babesa

- Nekazaritzako lur babestua

Sistema orokorren zuzkidura-sareari dagokienean, honokoak:

- Ibaiak

- A.H.T. (Abiadura Handiko Trena)

- Bide-sare nagusia

- Motorgabekoen ibilbideak
- Mendi-ibilbideak
- Eremu zabal eta berdeguneak
  - . Atxabalpe
  - . Santa Barbara
  - . Monterron
  - . Aldai
  - . Arruena
  - . Kurtzetxiki
  - . Hidalgobaso
- Hornikuntzak
- Azpiegiturak

Hornikuntzen artean jaso dira bai titulartasun publikoa daukatenak eta bai titulartasun pribatua daukatenak ere.

### 3.- LURZORU HIRITARREZINA

Lurzoru hiritarrezinari dagokionean aldaketa nabariak egon dira araubidean. Batetik *Euskal Autonomi Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzarako Lurralde Plan Sektorialaren* agiriak lotesle bezala izendatu dituen hainbat zehaztapen barneratu ditu HAPOk, bestetik, Udalak hausnarketa sakona egin du gai honen inguruan eta prozesu horren ondorio bezala aldaketak egokitu dira. Dena den, oinarri bezala lehengo plan orokorrean jasota zeuden eremu banaketa eta araubidea jarraitu dira.

Aurretik adierazi den bezala, HAPO agiri hau idatzi den momentuan *Euskal Autonomi Erkidegoko Nekazaritza eta Basozaintzarako Lurralde Plan Sektorialaren* agiriak behin behineko onarpena zeukan jasota, baina ez behin betikoa. HAPO hau hasieran onartu baino egun batzuk lehenago, aipatu Plan Sektorial hori behin betikoz onartzen zuen 177/2014 dekretua argitaratu zen Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian (EHAA 198 zk, urriaren 17koa). Plan hori indarrean sartuko da azaroaren 17an.

Dena den, HAPO hau idatzi zen momentuan Plan Sektoriala laster onartuko zela espero zenez, HAPOk egokitu egin zuen lurzoru hiritarrezinaren araubidea behin behinekoz onartutako agiriaren zehaztapenen arabera. Izan ere Lurralde Plan Sektorial horrek badauzka zehaztapen batzuk udal plan orokorrentzako lotesleak direnak eta hura indarrean sartutakoan hauek jaso egin beharko dira plan orokorretan. Horregatik HAPOk aurrea hartu dio momentu horri.

Udalatx inguruan naturagune bat mugatu da, Udalatxek merezi duen tratamendua eta babesa emateko helburuz. Babesa merezi duten beste eremu batzuk ere zermugatu dira indarra emateko asmoz (Udala azpiko artadia; Abaritzaren babesgunea; Santaagedatx; Murugain; Epeleko erreka landareria; Hidalgobaso; Kurtzetziki; Etxezarreta).

Bestalde, agiria saiatu da uztartzen ingurumen ikuspegitik egin beharreko gordespena, batetik, eta lehenengo sektoreak behar duen sustapena, bestetik. Ondorioz, nekazaritzarako egokiak diren lurzoruak babestu egin dira.

Etxebizitza berriak baserri jardueretarako bakarrik eraiki daitezke, hau da, etxebizitza berriak egitea lehenengo sektorerara mugatu da. Gai honetan *Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren* agiriak ezarritakoa jaso da, hau loteslea baita.

“Garapen gordespen” zona desagertu egin da agiri honetan. Zona honen helburua zen “baserriak eraiki ahal izateko” lurzorua baserriz betez gero, gordespen bat izatea. Lurzoru hiritarrezinako araudia indarrean egon den urteetan ikusi da ez dela gordespenik behar, “baserriak eraiki ahal izateko” izendatutako lurzorua nahikoa dela.

Lehen bezala, lurzoru hiritarrezina eremu desberdinetan banatzen du HAPOk. Eremu hauek plano orokor baten jasota daude. Eremu bakoitzarentzat araubide jakin bat aurreikusten du hirigintza araudiak.

Lehengo plan orokorrarekin alderatuz eremu banaketa bera zerbait aldatu da, baita eremuen izendapena eta araubideak ere, Lurralde Plan Sektorialean jasotako arauetara egokitze aldera. HAPOk jaso dituen eremuen zerrenda honokoa da:

01. Udalatxeko naturagune babestua
02. Babesgune bereziak (Udala azpiko artadia; Abaritzaren babesgunea; Santaagedtx; Murugain; Epeleko erreka landareria; Hidalgobaso; Kurtzetxiki; Etxezarreta)
03. Babes arkeologikoa (Leze txiki; Murugain)
04. Sare hidrologikoaren babesa
05. Nekazaritzako lurzoru babestua
06. Ingurumen zaintzarako landa lurzorua
07. Landa jardueretarako lurzorua
08. Baserriak eraiki ahal izateko lurzorua
09. Basogintzarako lurzorua
10. Harria ateratzeko lurzorua
11. Berreskuratu beharreko andeatutako lurzorua
12. Mendi-ibilbideen sare nagusia
13. Komunikazio sistema orokorren babesa

*Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak* kategoria edo sailkapenak egiten ditu lurzoru hiritarrezinean. Laburbilduz, Plan Sektorialak egindako kategorizazioa honokoa da:



KATEGORIAZ GAINDIKOA	KATEGORIA	AZPIKATEGORIA
	Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala	Balio estrategiko handia Trantsizioko landa paisaia
Basoa	Basokoa	
	Basokoa – baso urria	
	Larre menditarrak	
	Larre menditarrak - harkaitzak	
	Ingurumena hobetzea	
	Lur azaleko uren babesa	

Gainera irizpideak ezartzen ditu udalerrri bakoitzeko lurzoru desberdinak kategorია edo sailkapen baten edo bestean sartzeko. HAPOk eremu banaketa egin duenean aintzat hartu ditu irizpide hauek. Horrela, “Nekazaritzako lurzoru babestua” eremuan LPSko “balio estrategiko handia” azpikategorian sartzen diren lurzoruak bildu ditu, eta “Landa jardueretarako lurzorua” eta “Baserriak eraiki ahal izateko lurzorua” eremuetan LPSko “trantsizioko landa paisaia” azpikategorian sartzen direnak.

Izan ere, LPSk lotesle bezala jartzen du baserri berriak eraiki ahal izango direla bakarrik goian aipatu diren azpikategoria horien barruan dauden lurzoruetan (“balio estrategiko handia” eta “trantsizioko landa paisaia”) eta HAPO honen hautua izan da “balio estrategiko handia” azpikategorian baserri berririk ez eraikitzea eta “trantsizioko landa paisaia” azpikategoria osoan baino, zati baten bakarrik eraiki ahal izatea. Horregatik azken honetan bi eremu desberdinu dira: baserri berriak eraiki daitezkeen eremua (“Baserriak eraiki ahal izateko lurzorua”) eta baserri berriak eraiki ezin diren eremua (“Landa jardueretarako lurzorua”).

Bestalde, “Basogintzarako lurzorua” eremuan LPSko “basoa” kategorian sartzen diren lurzoruak bildu ditu.

Horrez gain, Lurralde Plan Sektorialak kategorია bakoitzari dagokion araubidea jasotzen du. HAPOk LPSren arabera lotesle diren zehaztapenak jaso ditu, esate baterako, baserri berriak eraiki ahal izateko baldintzak, lehenago zegoenarekin aderatuz, zorroztu egin dira.

Aipatu behar da, *Nekazaritza eta Basoak Antolatze*ko Lurralde Plan Sektorialak jasotzen dituen baldintza gainjarriak (korredore ekologikoa, akuiferoen zaurigarritasuna eta higadura arriskua

du ten guneak) ez direla jaso “03 Lurzoru hiritarrezinean eremu banaketa” izeneko planoan, beste plano baten baizik, “16 Gainontzeko baldintza gainjarriak” planoan, hain zuzen ere.

Ondoren, eremu bakoitzari buruz azalpen labur bat jasoko dugu:

### **01 Udalatxeko naturagune babestua**

Mugaketa hau berria da. Gune edo eremu honetan sartuta dagoen guneak balio handia du paisaia, geologia, fauna eta botanika ikuspegitik, eta neurri eraginkorrak behar ditu kontserbatzeko.

*Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek* Euskadiko natura intereseko eremuen zerrenda zehatza jasotzen dute, eta horien artean dago Udalatx eremua. *Arrasate-Bergara Lurraldearen Zatiko Planak* ere natura intereseko eremu gisa jasotzen du Udalatx eremua. Bestalde, *Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak*, *Lurralde Antolamenduaren Gidalerroei* jarraituz, helburutzat du, eremu horien kartografia egiteko orduan, udal planeamenduak katalogatzea babes bereziko eremu gisa.

Udalatxeko naturagune babestuak mendia hartzen du gailurretik (1.118 m) harkaitzezko mendi-hegaletako beheko aldeetaraino, neurri handian artadi kantauriarrez josita daudenak, eta behealdeko mugan daude Kanpanzar inguruko eremurik antropizatuenak, Udala auzoko gunea eta Garagartza inguruan Bostate-Karraskain bailara.

Udalatxek barne hartzen du ingurugiro baldintzen aniztasun handia, dimentsio txikiko leku batean, eta kontraste handiak ditu, leku ospelak eta eguterak, eremu karstikoak, harkaitzak, larreak, basoak, eta abar; egitura heterogeneitate garrantzitsua ematen dio lekuari eta bioaniztasunaren aldeko habitatak ere bai.

Udalatxeko natura inguruneak interes handiko natura elementu ugari ditu; horien artean nabarmendu behar dugu artadi kantauriarra, mendi-hegal gehienak hartzen dituen.

Babestutako gunean ditugun beste landare mota batzuk dira pagadiak, unada txikietan, eta harkaitzezko gailurraren mendebaldean hedaturik dauden larre menditarrak.

Fauna ikuspegitik, nabarmendu behar dugu mendi-tuntunak (*Prunella collaris*) habia jarri dezakeela eta haratusteljale handiek janari eremua zabala dutela. Bestetik, mendigune karstiko honetan kobazulo ugari dugu, kiropteroen komunitatearentzat leku ezin hobea. Izan ere, interes bereziko eremua da *Miniopterus sobreibersii* kobazuloko saguzararentzat, EAEn egoera ahulean.

Azpimarratu behar dugu *Austropotaimobius pallipes* bertako karramarroa dagoela, natura gune babestu honetan doan Karraskain errekatxoaren zatian. Bitxia da oso, izan ere, espeziea galzorian dago erabat eta galdua dago ia Euskal Herri osoan.

Gainera, Udalatx leku estrategikoan dago eta eginkizun inportantea du korridore ekologiko gisa fauna espezieak lekuz aldatzen direnean, Euskal Herriko isurialde atlantikoaren eremuan jende asko bizi baita.

Ikuspegi hidrologikotik, azpimarratu behar dugu akuifero inportante bat dagoela Udalatxen. Azpiunitate bat da, Aramotz Unitate Hidrogeologikoan dagoena. Natura gunek 8 km<sup>2</sup>-ko hedadura du eta Konplexu Urgoniarreko uharri kareharrietan hedatzen da. Material horietan uren zirkulazio eta desegin prozesuen ondorioz funtzionamendu libreko akuifero karstiko berezia sortzen da.

Azkenik, adierazi beharra dago Udalatx mendiguneak eginkizun garrantzitsua betetzen duela inguruaren erabileran, dibertimenduari dagokionez, izan ere, naturan egiten ditugun ekintzak egiteko leku erakargarria da, bai eta mendiarekin lotutako edozein kirol ekintza egiteko ere.

#### Babes araubidea:

Hor dauden bioaniztasuna eta habitatak kontserbatzeko, eta Udalatx mendiko eta haren inguruko natura gunearen natura balio handia zaindu eta errekuiperatzeko, benetako babes araubidea emango zaio gunehoni.

Ez du onartuko eraikuntza edo instalazio berririk egitea, ez eta ehiza jarduerarekin lotutakorik ere.

Udalatx natura gune babestuaren mugan orain dauden eraikuntzei dagokionez, adierazten du zeintzuk kontserbatu daitezkeen, betiere oraingo nekazaritza eta abeltzaintza erabilerarekin jarraitzen badute, eta horietan ezingo da egin handitzeko obrarik baina bai finkatzeko obrarik, baina halakoetan materialak plan orokorraren araudiari egokituko zaizkio: Beasko txabola Labasurren, Aitaburuko txabola, Artetako txabola, Ogisagako txabola, Arteagako txabola, Barrutiko txabola, Txukurillo, Bengoako txabola, Uxarteko txabola, Ibarrondoren txabola eta Dolarako txabola.

Udalatx natura gunean barne hartzen diren gainerako eraikinak eta eraikin zaharren aurriak bota egin beharko dira eta aztarna guztiak kendu egin beharko dira. Hori guztia, kontuan izanik ekimen publikoko esku-hartzeak izan daitezkeela, horien helburua izanik Udalatx natura gune babestuaren balioa jartzea; horien artean sartuko dira, natura izaerakoez gain, antropologia izaerakoak ere bai.

Bideei eta pistei dagokienez, ezingo da bide berririk ireki edo egin, ez eta baso pista berririk ere. Orain dauden bideetan ekimen publikoko jarduerak baino ezingo dira egin,

balioa emateko direnak, izaera ludikoari edo historikoari jarraiki, besteak beste, trazatu aldaketa txikiak, behar izanez gero. Orain dauden baso pistetan ezingo da exekutatu ezelako jarduerarik.

Natura gune honetan tokiko berezko basoa berriro agertzeko, debekatuta dago EAEn izan litekeen landaretzaren maparen arabera, litekeen landaretza ez den beste espezie bateko zuhaitzak landatzea (nagusiki artadia, eta hariztia eta baso mistoa leku jakin batzuetan).

Zuhaitzak mozteari edo botatzeari dagokionez, bide emango zaio izan litekeen landaretzarekin bat ez datozen zuhaitz espezieak mozteari edo botatzeari, lehen adierazitakoak; edozelan ere, hektarea bat baino txikiagoak diren esku-hartzeak izango dira.

Udalatx natura guneko zorupeak berebiziko balioa du, haren egitura karstikoengatik eta akuifero garrantzitsua duelako. Horregatik, Udalatx natura gunearen natura interesak, gainazalaz gain, zorupea ere hartzen du.

Natura gune hori bere horretan babesteko, bat etorri Naturaren Kontserbazio Legea aldatzen duen martxoaren 11ko 2/2010 Legean ezarritako irizpideekin, eta Udalatx mendiko natura gune babestuaren balioak zaintzeko beharrari erantzunez, Udalatx mendiko afekzio mugetan ezingo da egin meatze ustiapenik (ez aire zabalean, ez lurpean), mendiguneko lurpeko baliabide hidrikoen kopuruari eta/edo kalitateari eragiten dion garraioeko edo beste tipologia bateko edozein azpiegitura obra ere.

## **02 Babesgune bereziak**

Udalatxeko natura gune babestuaz gain HAPO honek babes berezia behar duten beste gune batzuk ere mugatu eta izendatu ditu. Hauei ematen zaion babesa ez da Udalatxeko natura guneari eman zaion bezain besteko zorrotza.

Eremu horietan, oro har, babes, kontserbazio eta ingurumeneko berezko erabilerak onartzen dira, bai eta trinkoak eta kontserbazioarekin eta natura ingurunearen balioan jartzearekin bateraezinak ez diren ondo pasatzekoak eta jolastekoak ere; eta babes zoru horretan kokatu behar diren interes publikoko eraikuntzak, instalazioak eta azpiegiturak, arrazoi geografiko, geologiko, paisajistikoa, eta abarregatik lursail hartzailea era saihetsezinean lotutako jarduerak egiteko eta/edo oinarritzko baliabideen ustiapenari zerbitzua emateko.

Halaber, gainerako erabilera guztiak daude debekaturik eta berariaz hauek: bizitegi erabilerak, agregakinak ateratzea, lurrak betetzeko lanak eta hondakin solidoen zabortegeak eta isurtegeak.

Bestalde, babesgune bakoitzak bere araubide zehatza dauka. Babesgune bereziak hauek dira:

### 02.1 Udala azpiko artadia

Udala auzoko hego-hegomendebaldean dagoen artadi kantauriarreko zuhaitzi gunea hartzen du. Klima mediterraneoko antzinako utzitako landaretzari dagokio, gainazaleko lurzorua dituzten eremuetan biziraun duena, larreekin eta baso landaketekin batera, lurzoru sakonagoetan. Horri lotuta daude klima mediterraneoko espezie tipikoak. Artadiaren ezaugarri bereziek natura balioa ematen diote, babes bereziko araubide bat merezi duena.

Natura gune honetan tokiko berezko basoa berriro agertzeko, debekatuta dago EAEn izan litekeen landaretzaren maparen arabera, izan litekeen landaretza ez den beste espezie bateko zuhaitzak landatzea (nagusiki artadia, eta hariztia eta baso mistoa leku jakin batzuetan).

Zuhaitzak mozteari edo botatzeari dagokionez, bide emango zaio izan litekeen landaretzarekin bat ez datozen zuhaitz espezieak mozteari edo botatzeari; edozelan ere, hektarea bat baino txikiagoak diren esku-hartzeak izango dira.

### 02.2 Abaritzaren babesgunea

*Quercus coccifera* (abaritza) espeziea agertzen den landaretza gunea da, Euskal Herrian galzorian dauden espezien katalogoan interes bereziko deklaraturakoa.

Debekatuta dago, naturaren kontserbazioaren 16/94 Legearen 50. artikuluan adierazitakoaren arabera, *Quercus coccifera* landaretza suntsitu, ebaki, moztu edo ateratzeko asmoa dakarren eskuharmena eta haren habitata suntsitzea dakarrena.

Natura gune horretan bertako berezko basoa berpizteko, debekatuta dago *Quercus coccifera* ez den beste espezie bateko zuhaitzak landatzea.

Zuhaitzak mozteari edo botatzeari dagokionez, bide emango zaio izan litekeen landaretzarekin bat ez datozen zuhaitz espezieak mozteari edo botatzeari; edozelan ere, hektarea bat baino txikiagoak diren esku-hartzeak izango dira.

### 02.3 Santaagedatx

Gesalibar auzoko ekialdean, Santaagedatx tontorraren hego-mendebaldeko mendi-hegalean, artadi kantauriarreko zuhaitz gunea hartzen du. Gainazaleko lurzorua dituzten

eremuetan iraun duten klima mediterraneoko antzinako utzitako landaretzari dagokio. Horri lotuta daude klima mediterraneoko espezie tipikoak. Artadiaren ezaugarri bereziek natura balioa ematen diote, babes bereziko araubide bat merezi duena.

Basoa (artadia) kontserbatzeko, debekatuta dago landaretza hori ez den beste espezie bateko zuhaitzak landatzea.

Zuhaitzak mozteari edo botatzeari dagokionez, eta salbuespenez, izan litekeen landaretzarekin bat ez datozen zuhaitz espezieak moztea edo botatzea onartuko da; edozelan ere, hektarea bat baino txikiagoak diren esku-hartzeak izango dira.

#### 02.4 Murugain

Murugain mendia, erdialdean kokatuta dagoelako, Debagoiengan eta bereziki Arrasaten paisaia inportantzia eta erreferentziako elementu bat da. Babesteko xede den eremua da aipatu mendiaren ekialde-iparmendebaldeko mendi-hegalean dagoena, udalerrian sartuta dagoen zatiarekin bat datorrena.

Aipatu behar da mendi gainak arkeologia aldetik garrantzia duela, bertan historiaurreko aztarnak aurkitu baitira, burdin aroko hirixka bati dagozkienak, hain zuzen ere. Dena den, HAPOk arkeologia esparru hau beste eremu baten sartu du, “babes arkeologikoa” eremuan, hain zuzen ere.

#### 02.5 Epele erreka landareria

Epele erreka eskuinaldeko landaretza erriberako basoa deritzonaren taldean sartzen da.

Interes berezia du, landaretza autoktonoa (haltzak, sahatsak...) ondo kontserbaturik dagoelako eta fauna ugari aterpea eta babesa ematen diolako.

#### 02.6 Hidalgobaso

Gune hau Makatzena-Santa Teresa auzoen iparraldean dago. Jabegoa Arrasateko Udalarena da eta Loo baserriaren inguru hurbiletik Antoña erreka inguruetaraino zabaltzen da. Natura potentzialtasun handia dauka.

Udalak 1986. urtean erosi zion Hidalgobaso Papelera Española, SArI. Gutxi gorabehera 22 hektareako hedadura dauka. Erosi aurretik, zeuden pinu guztiak moztu ziren.

Ingurumena errekuperatzeko estrategiaren bati heldu beharko dio Udalak, gunearen aisialdirako erabilerarekin bateragarria izango dena.

#### 02.7 Kurtzetxiki

Kurtzetxiki mendiaren tontorrak eta hego-ekialdeko mendi-hegalak hartzen duten eremua, udal titulartasuneko. Babes bereziko eremu bat mugatu da, kokalekuari, bere natura, paisaia baldintzei eta kontserbatu eta babesteko beharrari erantzuteko. Babesteko araubidea bat etorriko da abeltzaintzako oinarritzko baliabideen kudeaketa iraunkor batekin.

#### 02.8 Etxezarreta

Etxezarreta izenez ezagunak diren etxe, lorategi eta lursailak ere babesgune berezia osatzen dute landare, fauna eta etnografia ikuspegitik interes handia baitute.

Etxezarreta etxea izan zenaren inguruan hirurogei eta hamar zuhaitz eta zuamuxka espezie ezberdin ezagutu eta zehaztu dira, taldeka edo banandurik. Dena den, biziki aipagarriena hariztia da, basoaren sakonean halako tamaina duen besterik ez dagoelako. Hiru haritz mota nahasten dira, eta baso egiturak nahiko ondo iraun du.

Deba ibaian geratzen den ibaiertzetatik naturalenetakoa da. Aipagarriak dira haltzadiak eta baso mistoak, jatorrizko egoeratik urrun egonda ere egitura eta espezie aberastasun nabarmena baitute.

Arteak ere badira, nahiz eta gutxi diren, eta egote bakar horrek inguruari aberastasuna ematen dio.

Lorategian, espezie arruntekin batera, lorategiko espezie bitxiak ere badaude, antzinako ugazabak kanpotik ekarritako landareak landatu baitzituen.

Etxezarretaren garrantzia orokortasunean datza, eta batik bat, hainbat ekosistema dauzkalako landare taldeen inguruan.

### 03 Babes arkeologikoa

Eremu honetan Leze txiki (Kobate inguruan) eta Murugainen (Murugain mendi gainaldean) dauden aztarnategi arkeologikoak biltzen dira. Aztarnategi horiei babesa ematen zaie.

Bertan onartzen dira gaur egun indarrean dauden abeltzaintza eta nekazaritzako eta baso erabilerak, betiere lur mugimendurik ematen ez bada. Dena den, basoa mozteko ezingo da matarrasarik egin.

### 04 Sare hidrologikoaren babesa

Udalerriko trama hidrologikoa bere lur eremu osoan babestu behar da. Urak egoki erregulatzeko, erosio hidrikorik, herrestatzerik eta horien ondoriozko uholderik ez

izateko, beharrezkoa da ibai eta erreketako ertz guztiak babestea oso-osorik (eta ez bakarrik zati batean, kontrako efektua sortu liteke eta). Luzera osoan erreka ertzetako belar, zuhaixka eta zuhaitz landaretza naturala mantendu eta/edo zaharberritu, babestu eta kontserbatzea dakar berekin babes horrek.

#### **05 Nekazaritzako lurzoru babestua**

Eremu honetan *Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Plan Sektorialak* “balio estrateragiko handia” azpikategorian sartzen dituen lurzoruak bildu ditu HAPOk.

Lurraldearen Plan Sektorial horrek dio “balio estrateragiko handia” azpikategorian bildu dituela nekazaritza sektorerako ikuspegi estrateragiko batetik kontuan hartzen dituzten eremuak; hortaz, beste erabilera batzuen aldean horiek mantendu eta zaintzea lehentasunezko lanak dira. Azpikategoria horretan gaitasun agrolagiko handiagoa duten lurzoruak sartu dira. Klase Agrolagikoa I, II edo IIIko lurzoruak sartu dira.

Nekazaritzako lurzoru babestua eremuan nekazaritza eta abeltzaintza jarduerak lehenetsiko dira. Bertan ezingo da baserri berririk eraiki.

Eremu honen araubideak aintzat hartu ditu *Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Plan Sektorialak* lotesle bezala izendatutako zehaztapenak.

#### **06 Ingurumen zaintzarako landa lurzoruak**

Trantsizioko lurzoruak sartu da eremu honetan, hiri ezaugarriak dituen lurzoruaren eta landa ezaugarriak dituen lurzoruaren artean, eremu antropizatuen gertuko inguruneetan. Eremu honetan nekazaritzako eta abeltzaintzako erabilerak dira interesgarriak, baina ez ordea eraikuntzakoak, izan ere, oztopoa izan liteke hiri lurzoruak handitzeko.

Logika horretan, baso landaketak ez dira jotzen egokitzen, hain zuzen ere hiri lurzortik gertuko ingurunea hartu ez dezaten. Fruta arbolak bakarrik lantzea onartzen da, nekazaritza eta abeltzaintzako zentzu batez.

#### **07 Landa jardueretarako lurzoruak**

Eremu honetan *Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Plan Sektorialeko* “trantsizioko landa paisaia” azpikategorian sartzen diren lurzoru batzuk bildu ditu HAPOk. Beste batzuk “Baserriak eraiki ahal izateko lurzoruak” eremuan bildu ditu.

Hemen nekazaritza, abeltzaintza eta baso erabilerak onartzen dira.

#### **08 Baserriak eraiki ahal izateko lurzoruak**



Eremu honetan *Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Plan Sektorialak* “trantsizioko landa paisaia” azpikategorian sartzen dituen lurzoru batzuk bildu ditu HAPOk. Beste batzuk “Landa jardueretarako lurzorua” eremuan bildu ditu, goian adierazi den bezala.

*Nekazaritza eta Basozaintzako Lurraldearen Plan Sektorialak* lotesle bezala jartzen du baserri berriak eraiki ahal izango direla bakarrik LPSeko “balio estrategiko handia” eta “trantsizioko landa paisaia” azpikategorien barruan dauden lurzoruetan. HAPO honen hautua izan da “balio estrategiko handia” azpikategorian baserri berririk ez eraikitzea eta “trantsizioko landa paisaia” azpikategoria osoan baino, zati baten bakarrik eraiki ahal izatea. Horregatik azken honetan bi eremu desberdinu dira: baserri berriak eraiki daitezkeen eremua (“Baserriak eraiki ahal izateko lurzorua”) eta baserri berriak eraiki ezin diren eremua (“Landa jardueretarako lurzorua”).

Eremu honetan bildu diren lurrak kokatzen dira bertara heltzeko jadanik azpiegiturak eginda dauden tokietan.

#### **09 Basogintzarako lurzorua**

Eremu honetan sartu diren lurzoruak dauzkaten baldintzak ez dira hain onak nekazal jardueretarako, orokorrean lurren aldapak nahiko handiak direlako.

Bertan baimenduta daude bai baso ustiapena eta bai nekazal eta abeltzaintza erabilerak ere.

#### **10 Harria ateratzeko lurzorua**

Eremu honetan sartu da gaur egun lurzoru hiritarrezinean zabalik dagoen harrobi bakarrak hartzen duen ustiapen eremua, Kanpazar harrobiaren eremua. Bertan baliabide mineralak ateratzea baimentzen da. Ustiapena amaitzen denean lurzorua berreskuratu egin beharko da.

#### **11 Berreskuratu beharreko andeatutako lurzorua**

Eremu honetan sartu dira andeatuta dauden eta berreskurapena behar duten lurzoruak. Eremu honen araubideak lurzoruaren berreskurapena izango du lehentasuna.

#### **12 Mendi-ibilbideen sare nagusia**

HAPO agiri honek oinezkoen mendi-ibilbide batzuk jaso ditu, ematen zaien garrantzia dela eta sare nagusi izaera aitortzen diena. Komunikabideen sistema orokorren sare barruan egonik sailkapen berezi hau eman die HAPOk araubide egokia eman eta horrela denboran zehar mantendu daitezzen.

### **13 Komunikazio sistema orokorren sarea**

Eremu honetan bildu dira udalerriko errepide nagusiak, AP-1 Eibar-Gasteiz autobidearen zatia eta abiadura handiko trenaren trenbidearen proiektuan jasotako trazatua.

#### **4.- LURZORUAREN KALIFIKAZIOA – ERABILERA OROKORRAK**

Lurzoruaren erabilerei dagokionean, HAPOk mantendu egiten ditu, oinarrian, lehengo plan orokorrak jasotako erabilera orokorrak, aldaketa txiki batzuk salbu.

Lehengo planean aurreikusten ziren erabilera orokorrak honakoak ziren: etxebizitza, jarduera ekonomikoak, hornikuntza eta berdeguneak.

HAPOk horiez gain beste bi erabilera orokor aurreikusi ditu: azpiegiturak eta bideria. Azpiegiturak erabilerarekin bi esparru daude: AE 83.- ARAZTEGIA (epeleko araztegia) eta AE 79.- GARRATZ (zentral elektrikoa). Bideria erabilera duten hiru esparru berri sortu dira: AE 37.- SOLOZAR, AE 71.- OSINAGA eta AE 76.- KASKONATEGI.

Lehengo planarekin alderatuz hauek dira proposamen esanguratsuenak:

Berdegune publikoen kasuan, AE 6.- ATXABALPE esparrua erabilera horrekin aurreikusi da (lehen etxebizitza erabilera aurreikusten zen). Esparru honek badauka zuzkidura-jarduketei dagokienean berezitasun bat. Hurrengo atalean azalduko dira berezitasun horren ezaugarriak.

AE 61.- AGERRE eta AE 64.- LEGARRE esparruak jadanik onartuta daukate garapeneko planeamendua (zatiko plana AE 61.- AGERREren kasuan eta hiri-antolamenduzko plan berezia AE 64.- LEGARREren kasuan) eta mantendu egin da etxebizitza erabilera.

AE 29.- SAN ANDRES BERRI esparruan (lehen Azeri zena) ere etxebizitza erabilera finkatu da. Hemen, bere garaian plan orokorrak erabilera hau ezarri zuen, baina arazo tekniko batzuk medio epaitegiek bertan behera utzi zuten Azeriko antolamendua. HAPOk berreskuratu egin du egitamu orokorrak aurreikusi zuen etxebizitza erabilera.

Azkenik, lehengo egitamu orokorrak Intxausti esparrua jarduera ekonomikoak erabilerarekin aurreikusten zuen. HAPOk, aldiz, gune honetan etxebizitza erabilera ezarri du. Gainera bertan bi esparru sortu ditu, AE 33.- URIBESALGO eta AE 35.- INTXAUSTI.

Hortaz, AE 61.- AGERRE eta AE 16.- URUBURU esparruak kenduz, etxebizitza garapen berriak jadanik hirilurra diren gueneetan emango dira, hiri berritze eskuharmenen bitartez (AE 29.- SAN ANDRES BERRI, AE 64.- LEGARRE, AE 33.- URIBESALGO eta AE 35.- INTXAUSTI).

Aurreko eskuharmenak udalerriko etxebizitza beharrak asetzeko lain dira.

Osterantzean, jarduera ekonomikoetarako lurzorua, oinarrian, lehengo plan orokorrean jasotako bera da (Intxausti kenduta), kasu batzuetan azalera murrizketak eman direlarik (AE 24.- MEATZERREKA BERRI eta AE 25.- MEATZERREKA esparruetan esatebaterako).

Aipatu behar da AE 56.- ZERRAJERA esparruan dagoen Aprendices eraikinak, lehengo plan orokorrak aurreikusten zuen erabilera bera izaten jarraitzen duela, jarduera ekonomikoak erabilera hain zuzen. Gai honen inguruan beste aukera batzuk ere aztertu eta eztabaidatu baziren ere, etxebizitzatara edo hornikuntzara zuzentzearena, HAPOk lehengo egoeran mantendu du.

Azkenik aipatu behar da AE 38.- SAN JOSEPE HARROBIA esparruak ere jarduera ekonomikoak erabilera izaten jarraitzen duela, industria arrunt erabilera hain zuzen. Nahiz eta orain dela urte batzuk ideia lehiaketa bat egin harrobiaren inguruan eta han hainbat proposamen desberdin aurkeztu beste erabilera batzuk proposatuz, HAPOk, egungo egoera sozio-ekonomikoa aintzat hartuz, egoki jo du lehengo plan orokorrak jasotako industria arrunt erabilera finkatzea.

## 5.- ANTOLAMENDU TRESNAREN OINARRIA: ANTOLAMENDU ESPARRUA

Atal honetan azalduko duguna zera da, teknikoki HAPO honek daukan egitura, eta bereziki, zein den egitura honen oinarria.

HAPOk “antolamendu esparrua” deritzoguna dauka oinarritzat. Hirilur eta lurzoru hiritargarri bezala sailkaturiko lurzoru osoa antolamendu esparru desberdinetan banatzen du planak, bakoitza azalera desberdinekoa. Antolamendu esparruen mugaketan zera eduki da kontutan, lurzoruak, edo jadanik eraikita dauden eraikinek, ezaugarri antzekoak izatea, horrela guztiari antolamendu, kudeaketa, erabilera eta eraikuntza araubide berbera aplikatzea ahalbideratuz. Nahiz eta Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak area eta sektoreak desberdintzen dituen, hirilur edo lurzoru hiritargarrian kokaturik dauden kontuan izanik, HAPOk kasu guztietan antolamendu esparru izendatu ditu.

Aipatu behar da lehengo egitamu orokorrean 109 antolamendu esparru bazeuden, orain HAPOk egin duen antolamenduan 84 esparru daudela. Lehengo esparru batzuk elkartu egin dira, ondorioz kopurua murriztuz.

Antolamendu esparruak plano desberdinetan daude islatuta:

- (04) Erabilera orokorrak (Hirilur eta lurzoru hiritargarria)
- (05) Antolamenduaren araubidea (Hirilur eta lurzoru hiritargarria)
- (09) Kudeaketa araubidea (Hirilur eta lurzoru hiritargarria)
- (10) Egitaraua (Hirilur eta lurzoru hiritargarria)

Horrez gain, antolamendu esparru bakoitzeko hirigintza fitxa bat idatzi da. Bertan esparruari dagozkion hirigintza zehaztapenak jaso dira: azalera, lurzoruaren sailkapena, egikaritze unitatea den ala ez, antolamendu araubidea zein den, kudeaketa araubidea zein den, eraikigarritasun fisikoa, hirigintza eraikigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua, zaindu beharreko ondarea daukan, erabilera araubidea, eraikuntza araubidea eta lurzatiketa araubidea, besteak beste. Gainera, Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak egiten duen banaketa jarraituz, hirigintza fitxetan ere egiturazko antolamenduaren zehaztapenak eta antolamendu xehatuaren zehaztapenak atal desberdinetan jaso dira.

Goian aipatu bezala, antolamendu esparruak hirilur zein lurzoru hiritargarri bezala sailkatuak egon daitezke, ez dira area eta sektoreak desberdintzen.

Batzuk egikaritze unitate izango dira, hau da, hirigintza kudeaketa era osotu baten egingo da beraietan. Beste batzuk ez dira egikaritze unitate izango, jadanik kudeatuta daudelako, edo eta kudeaketa zuzkidura-jarduketan bitartez burutuko delako.

**Antolamenduari dagokionean** HAPOk hainbat araubide desberdin aurreikusi ditu. Esparru bakoitzari antolamendu araubide jakin bat egokitu zaio:

- A1 Finkatua
- A2 Guztiz finkatu gabea
- A3 Zehatza
- A4 Bereganatua
- A5 Igorria

### ***A1 Finkatua***

HAPOk lehendik zegoen antolamenduaren ia berdina zuzenean antolatuz, finkatzen dituen esparruak dira, izan ere esparru horiek hirilurrean daude sartuta eta garaturik daude ia oso-osorik. Horregatik, esparru horietako jardunak betearazleak dira zuzenean, planeamendu menpeko beste ezein tresnarik sartu gabe.

Nolanahi ere, antolamendu finkatuko eremu horietan salbuespen hauek izan ditzakegu:

1. Plan orokorrak definitutako profilei edo lerrokadurei ez egokitzeagatik, aldatu behar direnean planaren arabera antolatu behar diren eraikinak (aldatu behar direnean egokitu beharrekoak).

2. Karga guztiei aurre egin badiete ere, eraikigarritasun osoa edo zati bat gauzatzeke duten orubeak. 2/2006 Legean eta hura garatzeko araudian aurreikusita dauden jarduketa isolatuak dira.

3. Erabilera aldatu behar dutelako edo eraikitako azalera gehitu dutelako, eraikigarritasun haztatua gehitzea daukaten eraikin finkatuak. Zuzkidura-jarduketan bitartez kudeatu beharko dira gehitze horiek.

Lehen ere esan dugu, kudeaturik dauden lursailak dira, eraikigarritasun gehikuntzak berarekin daraman zuzkidura-zama salbu; horregatik, esparru horietan dauden lurzoruak ez dira sartuko egikaritze unitateetan.

Halako esparruetan esku hartze publikoko obrak egin behar direnean, obra horiek fondo publikoen bidez finantzatuko dira; horiek egiteko, aldez aurretik, ez da behar izango bitarteko hirigintza tresnarik, exekuzio proiektu bera nahikoa izango baita obrak gauzatzeko. Jabegabetzearen bidez lurzoria lortu behar izanez gero, exekuzio proiektua nahitaez jende aurrean erakutsi beharko litzateke.

### ***A2 Guztiz finkatu gabea***

HAPOk lehendik zegoen antolamenduaren ia berdina zuzenean antolatuz, finkatzen dituen esparruak dira, izan ere esparru horiek hirilurrean daude sartuta eta garaturik daude ia oso-osorik.

Hala ere, eremuan badira orubeak hirigintza eraikigarritasuna gehitu dezaketenak, aurrez emandakoari buruz, gauzaturik egon edo ez egon, eta horren ondorioz, zuzkidura-zama jaso beharko dute. Dena den, eremu horietan jardunak dira zuzenean exekutagarriak, zuzkidura-jarduketaren baten bidez.

Edozelan ere, esparru hauetan, HAPOk definitutako profiletara edo lerrokaduretara ez egokitzeagatik, egon daitezke, ordezkatzekoan, plan orokorrak esandako egokitzapenak egin beharko dituzten eraikuntzak (ordezkatzekoan egokitzapenak).

Lehen ere esan dugu, kudeaturik dauden lursailak dira, hirigintza eraikigarritasuna handitu behar duten orube jakin batzuk salbu; horregatik, esparru horietan dauden lurzoruak ez dira sartuko egikaritze unitateetan.

Halako esparruetan eskuhartze publikoko obrak egin behar direnean, obra horiek fondo publikoen bidez finantzatuko dira; horiek egiteko, aldez aurretik, ez da behar izango bitarteko hirigintza tresnarik, exekuzio proiektu bera nahikoa izango baita obrak gauzatzeko. Jabegabetzearen bidez lurzoria lortu behar izanez gero, exekuzio proiektua nahitaez jende aurrean erakutsi beharko litzateke.

### ***A3 Zehatza***

Oraingo egoera HAPOk nabarmen aldatzen dituen esparruak dira eta horretarako antolamendu zuzeneko eta bukaerako ezartzen du, eta HAPOn berezko zehaztapenak aplikatzen dituelako garatu ahal da hori, HAPOk zehaztutako lerrokadurak, maldak, eraikigarritasuna eta erabilera xehetasunak dauzkate-eta esparru horiek.

Horregatik, esparru horietako jardunak betearazleak dira zuzenean, planeamenduko menpeko beste ezein tresnarik sartu gabe, onura eta zamen banaketa zehaztearen kalterik gabe, dagokion kudeaketa sistemaren bidez. Honegatik, hirigintza fitxetan, antolamendua guztiz loteslea dela adierazten da.

Dena den ere, antolamendu xehatua aldatzea egongo da eremu horietan, hiri antolamenduko plan berezia onartuz, beti ere xehetasun azterketen berezko gaitasunaren kalterik gabe.

Gorabeheren arabera, antolamendu zehatza duten esparruak egikaritze unitate izan daitezke edo ez, eta hori dagozkion hirigintza fitxetan jasoko da.

#### ***A4 Bereganatua***

Gaur egun planeamendu tresna onarturik daukaten eta/edo juridikoki egikaritzen ari diren esparruak dira, eta esparru horietan HAPOk bereganatu egiten ditu aurreko planeamendu horren zehaztapenak.

#### ***A5 Igorria***

HAPOk antolamendu xehatua geroago gauzatuko den plan partzial edo plan berezi batera igortzen dituen esparruak dira; edozelan ere, HAPOk, hirigintza fitxen bitartez, esparruaren erabilerak –modu loteslean- eta gehieneko eraikigarritasuna ezarriko ditu batetik, eta aplikaziokoak diren arau orokorrak bestetik, eta aspektu ez lotesleei buruzko aldaketak sartu ahal izango ditu garapeneko planeamenduak.

Era berean honako hirigintza araudia subsidiarioa izango da dagokion garapeneko plan partzial edo plan bereziak jasotakoarekiko.

**Kudeaketa aintzat hartuz**, HAPOk aurreikusten dituen araubideak honako hauek dira:

- K1 Kudeatuta dago jadanik
- K2 Kudeaketa zuzkidura-jarduketan bitartez
- K3 Berariazko kudeaketa
- K4 Hitzarmen-sistema
- K5 Lankidetzaren sistema
- K6 Zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak



### ***K1 Kudeatuta dago jadanik***

Hau ez da berez kudeaketa sistema bat. K1 kudeaketa araubidea duten antolamendu esparruak finkatuta daude, eta jadanik kudeatuta. Esparru hauek, beraz, ez dira egikaritze unitate. Bertan eraikitze obrak egin behar izan ezkeru baimena zuzenean emango da. Antolamendu esparru hauetan egin beharreko hiritartze lan puntualak Udalak egingo ditu.

### ***K2 Kudeaketa zuzkidura-jarduketan bitartez***

Eraikuntza gehitzeagatik zuzkidura-zama jasotzeko jarduketak. Eraikitze helburuekin exekutatu da, baina lizentzia lortzeko, dagokion zuzkidura-zama ordaindu beharko da. Hirilur finkatua exekutatu dira, eraikigarritasun haztatua gehitzeko aukera duten orubeak dauden leketan (erabilera aldaketa), eta finkatu gabeko hirilurrean, hirigintza eraikigarritasuna handitu delako.

Zuzkidura-jarduketan artean hauek desberdinduko ditugu:

1. Hirigintzako eraikigarritasuna gehitzea, eraikitako azalera handitu izanagatik, solairu kopurua gehitu delako nahiz solairu guztietan edo baten baten azalera okupatu kontagarria handitu delako. Zuzkidura-jarduketa horiek berariaz datoz jasota dagokion esparruaren hirigintza fitxan.
2. Eraikigarritasun haztatua gehitzea, erabilera aldatu izanagatik (esaterako, lokaletik etxebizitzara, jarduera ekonomiko industrial arruntetik jarduera industrial anitzera, eta abar), edo etxebizitza kopurua gehitu izanagatik, dauden etxebizitzak zatitu egin izanagatik.
3. Beste batzuk ere bai, hala nola, eraikitako azalera handitu izanagatik, hainbat arrazoi tarteko; horien artean hauek aipatu ditzakegu:
  - 3.1.-Eraikuntzaren profilaren aldaketa, betiere kanpoko bolumen berberaren barruan garatzen bada. Salbuetsi egiten dira trinkotasun txikiko jarduera ekonomiko-industrialeko, jarduera ekonomiko industrial arrunteko eta tamaina handiko jarduera ekonomiko-industrialeko eraikinetan gertatzen diren profil aldaketak.
  - 3.2.-Terrazak sortzeko diren jardunak, bai eta eraikitako azalera irekien itxiturenak ere.
  - 3.3.-Eraikinaren kanpoaldean igogailua jartzeko diren jardunak.
  - 3.4.-Azalera kontagarria handitzeko diren jardunak, eraikitako azalera benetan handitu barik.

2. eta 3. ataletan jasotako jarduketak orokortasunez garatu ahal izango dira, eta horiek ez daukate zertan agertu dagozkion hirigintza fitxetan.

### ***K3 Berariazko kudeaketa***

Berariazko kudeaketaz aritzen garenean kudeaketa desberdinei buruz ari gara. Hau ematen da, berezitasunak dituzten esparruetan, zeinak kudeaketa berezia egitea aholkatzen duten. Kasuan kasu, hirigintza fitxak azalduko du zertan datzan berariazko kudeaketa honek. HAPOk hiru esparrutan bakarrik aurreikusi du berariazko kudeaketa: AE 6.- ATXABALPE, AE 22.- OLANDIANO eta AE 62.- SANTAMAINAN. Ondoren azalduko da esparru bakoitzean zertan datzan berariazko kudeaketa honek:

#### AE 6.- ATXABALPE

Lurzorua, gaur egun, Udalaren ondare ondasuna da. Gordespen bat egingo da udalerrian egongo diren zuzkidura-jarduketak aurrera eramaterakoan, edota jarduketa eremuren baten gabeziak estaltzeko, beharrezko izango diren lur lagapenak gauzatu ahal izateko. Horrela, zuzkidura-jarduketa horien sustatzaileek, edo gabeziak dituzten eremuen jabeek, behar dituzten lur azalerak erosi ahala, hauek jabetza publikora pasako dira zuzenean eta esparru honen erabilerei lotuta geldituko dira.

#### AE 22.- OLANDIANO

Bere garaian konpentsazio proiektua onartu eta jabegoaren errejistroan inskribatu zen, hortaz lur kudeaketa eginda dago. Hala ere, hiritartze obra batzuk bukatu gabe gelditu ziren. Udalaren aurrean, falta diren urbanizazio lanak garatzeko erantzunkizuna pertsona juridiko bakarrak dauka, “Caja Laboral Popular Coop. Crédito”-k hain zuzen.

#### AE 62.- SANTAMAINAN

Nahiz eta esparrua orokorrean kudeatuta egon jadanik, badira bi eskuharmen berariazko kudeaketa behar dutenak, zehazki, Toki-argi etxea eta bere lorategia hartzen dituen lursail osoa eskuratzea eta Santa Teresa, 12 eraikina osatzen duten ondasun guztiak eskuratzea baita ere. Udalak dagokion kudeaketa egin beharko du, behar izanez gero desjabetzapen espedientea jarraituz.

### ***K4 Hitzarmen-sistema***

Egikaritze-unitate batean dagoen lurzoruaren jabeek unitatea bera onura eta kargen elkartasunez kudeatu eta egitea du helburu hitzarmen-sistemak; horretarako, nahitaez laga behar dituzten lursailak eman behar dituzte eta haien kontura egin urbanizazioa, HAPON zehazten diren hitzetan eta baldintzetan.

Egikaritze-unitearen jabeen artean onurak eta kargak berdinbanatzeko erabiltzen den tresna da birpartzelazio-proiektua.

### ***K5 Lankideta-sistema***

Lankidetzeta-sisteman egikaritze-unitatean dagoen lurzorua jabeek nahitaez laga behar den lurzorua ematen dute eta Udalak urbanizazio obrak egiten ditu, haien kontura.

Kasu honetan, gunearen jabeen artean onurak eta zamak berdinbanatzeko erabiltzen den tresna da birpartzelazio-proiektua.

### ***K6 Zuzkidura publikoak egikaritzea***

Era honen bidez kudeatuko dira sistema orokorrak. Zer horretan fondo publikoen kontura egingo dira eraikuntza eta urbanizazio obrak, esku hartze publikoen bitartez.

Esparru horietako gehienetan lurzorua titularitate publikoduna da, nahiz eta zati batzuk titularitate pribatukoak izan ahal diren. Halakoetan jabegabetze edo desjabetze bidez eskuratuko dira lurzoruak.

Desjabetzapena lurzorua lortzeko modua izango da, titularitate publikodunak ez diren kasuetan.

Kudeaketa araubidea alde batetara utziz, antolamendu esparru bakoitzak **erabilera orokor** bat izango du. HAPOk hurrengo hauek izendatzen ditu erabilera orokor bezala:

- Etxebizitza
- Jarduera ekonomikoak
- Hornikuntza
- Berdegune publikoak
- Azpiegiturak
- Bideria

### ***Etxebizitza***

Pertsonak modu egonkor eta etengabeen bizitzeko diren eraikinetan egiten den erabilera da horrela deitzen duguna.

### ***Jarduera ekonomikoak***

Jarduera ekonomikoak hartzen dituen erabilera deitzen da horrela, materialak eta produktu landuak fabrikatu, eraldatu eta biltzeko direnean (industria), nahiz izaera pribatuko merkataritza, finantza zerbitzuak, zerbitzu tekniko edo administratiboak egiteko direnean (hirugarren sektorea).

### ***Hornikuntza***

Herritarrak behar dituzten zerbitzuak izateko diren jarduerak sartzen dira hornikuntza erabileran; horien artean hainbat motako zerbitzuak sartzen dira; hau da: administraziokoak, irakaskuntzakoak, kultura aberastekoak, osasunekoak, egotearenak, ongizatekoak eta bizi kalitatea hobetzeko zerbitzuak.

### ***Berdegune publikoak***

Hala kalifikatzen dira biztanleriaren aisialdirako eta aisiarako diren plan eremuak, eraikuntza garapenak alde batera utzita. Lurzoruaren erabilera hau era materialean konfiguratu ahal izango da, hainbat interbentzio eginez, hala nola, plazak, lorategiak, parkeak edo zentzu hertsian esanda berdeguneak.

### ***Azpiegiturak***

Hala kalifikatzen dira batez ere biztanleentzako oinarrizko zerbitzuen azpiegiturek hartutako plan eremuak, hala nola, urak hornitu eta arazteko azpiegiturak, hornidura elektrikoa edo beste energia iturri batzuetakoa, telekomunikazioak, eta abar.

### ***Bideria***

Hala kalifikatzen dira batez ere bideek hartutako plan eremuak, ibilgailuena, oinezkoena, motorgabeena, trenarena, eta abarrena.

Berriz ere antolamendu esparruei helduz, HAPOk 84 esparru marraztu ditu. Ondoren, taula baten jasota, beraien izena eta hainbat ezaugarri azalduko dira. Aipatzekoa da AE 42.-ZAPATAERREKA esparruak Arrasateko lurzoruaz gain Aretxabaleta udalerraren lurzoria ere batzen duela. Hortaz, bere garapenerako, bi Udalek elkarrekin izapidetu beharko dute plan partziala.

ANTOLAMENDU ESPARRUA	ANTOLAMENDU ARAUBIDEA	KUDEAKETA ARAUBIDEA	EGIKARITZE UNITATEA	SISTEMA OROKOR PULBIKOA	LURZORUAREN SAILKAPENA	EGITARAU	AZALERA (m <sup>2</sup> )
1.- GESALIBAR	A4	K5	E.u.		Hl-Fgabea	Egikaritzen	24.356
2.- BIZIOLA	A5	K5	E.u.		Hl-Fgabea	2. L.	14.729
3.- AITA MENNI	A3	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	47.333
4.- SAN JUAN DE DIOS	A3	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	65.734
5.- ELEXGARAI	A5	K4	E.u.		Hl-Fgabea	2. L.	5.045
6.- ATXABALPE	A3	K3	E.u.	SOP	Hl-Fgabea	1. L.	27.981
7.- KOBATE	A4	K4	E.u.		L.H.	Egikaritzen	154.637
8.- ISTIZABAL	A4	K1	---		Hl-F	Ez du behar	36.747
9.- GARAGARTZA	A5	K5	E.u.		Hl-Fgabea	1. L.	42.076
10.- IBARRETA	A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	188.325
11.- EMALDI	A4	K4	E.u.		L.H.	2. L.	51.031
12.- MARKULETE	A3	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	252.412
13.- GARAIA	A4	K4	E.u.		L.H.	Egikaritzen	440.917
14.- MENDIBARREN	A5	K4	E.u.		Hl-Fgabea	1. L.	33.026
15.- GAUTXORI	A5	K4	E.u.		Hl-Fgabea	1. L.	26.534
16.- URUBURU	A5	K4	E.u.		L.H.	1. L.	41.839
17.- ERGUINGO ESKOLA	A3	K1	---	SOP	Hl-Fgabea	Ez du behar	9.347
18.- URIBARRI	A2	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	230.878
19.- ITURRIPE	A1	K1	---	SOP	Hl-F	Ez du behar	14.342
20.- ESKOLA POLITEKNIKO	A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	22.242
21.- OLANDIANO BERRI	A5	K4	E.u.		L.H.	2. L.	72.928

ANTOLAMENDU ESPARRUA	ANTOLAMENDU ARAUBIDEA	KUDEAKETA ARAUBIDEA	EGIKARITZE UNITATEA	SISTEMA OROKOR PULBIKOA	LURZORUAREN SAILKAPENA	EGITARAU	AZALERA (m <sup>2</sup> )
22.- OLANDIANO	A3	K3	E.u.		Hl-Fgabea	Egikaritzen	132.645
23.- OLANDIANOGAIN	A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	11.227
24.- MEATZERREKA BERRI	A5	K4	E.u.		L.H.	2. L.	39.973
25.- MEATZERREKA	A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	6.846
26.- ZARUGALDE	A3	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	18.869
27.- SANTA BARBARA	A1	K1	---	SOP	Hl-F	Ez du behar	45.888
28.- SAN ANDRES	A2	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	86.294
29.- SAN ANDRES BERRI	A5	K4	E.u.		Hl-Fgabea	1. L.	16.047
30.- BEDOÑABE	A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	28.220
31.- ESKATU	A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	7.648
32.- ETXALUZEEKO HARROBIA	A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	922
33.- URIBESALGO	A3	K2	E.u.		Hl-Fgabea	2. L.	5.954
34.- SAN JOSEPEKO ETXEAK	A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	9.062
35.- INTXAUSTI	A5	K5	E.u.		Hl-Fgabea	2. L.	32.568
36.- INTXAUSTIGAIN	A2	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	8.016
37.- SOLOZAR	A5	K6	---	SOP	Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	27.700
38.- SAN JOSEPE HARROBIA	A4	K4	E.u.		L.H.	2. L.	92.115
39.- FAGOR SAN ANDRES	A4	K4	E.u.		Hl-Fgabea	Egikaritzen	150.577
40.- MUZIBAR	A5	K4	E.u.		L.H.	1. L.	22.265
41.- MUGARRIETA	A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	48.253
42.- ZAPATAERREKA	A5	K4	E.u.		L.H.	1. L.	6.050

	ANTOLAMENDU ESPARRUA		ANTOLAMENDU ARAUBIDEA	KUDEAKETA ARAUBIDEA	EGIKARITZE UNITATEA	SISTEMA OROKOR PULBIKOA	LURZORUAREN SAILKAPENA	EGITARAU	AZALERA (m <sup>2</sup> )
43.- SAN KRISTOBAL HILERRIA			A1	K1	---	SOP	HI-F	Ez du behar	13.749
44.- MONTERRON			A1	K1	---	SOP	HI-F	Ez du behar	83.989
45.- GAZTELUONDO			A1	K1	---		HI-F	Ez du behar	11.038
46.- OTALORA-ALTAMIRA			A2	K2	---		HI-Fgabea	Zehaztu gabe	106.280
47.- ALDE ZAHARRA			A4	K5	E.u.		HI-Fgabea	Egikaritzen	55.827
48.- GARIBAI			A2	K2	---		HI-Fgabea	Zehaztu gabe	94.263
49.- POPILO			A3	K4	E.u.		HI-Fgabea	2. L.	5.603
50.- ERLOJUAREN ERAIKINA			A1	K1	---	SOP	HI-F	Ez du behar	3.789
51.- LA MERCED			A2	K2	---		HI-Fgabea	Zehaztu gabe	8.080
52.- ALDAI			A1	K1	---	SOP	HI-F	Ez du behar	9.407
53.- ALDAIAZPI			A1	K1	---		HI-F	Ez du behar	9.358
54.- ETXE TXIKIAK			A5	K5	E.u.		HI-Fgabea	1. L.	6.189
55.- ZALDIBAR			A5	K5	E.u.		HI-Fgabea	1. L.	6.869
56.- ZERRAJERA			A3	K2	---		HI-Fgabea	Ez du behar	60.908
57.- ZABALGUNEA			A4	K4	E.u.		HI-Fgabea	Egikaritzen	30.589
58.- MANKOMUNITATEA			A1	K6	---	SOP	HI-F	Ez du behar	7.442
59.- OSASUNGUNEA			A3	K1	---	SOP	HI-Fgabea	Ez du behar	7.467
60.- HONDARRIBIA KALEA			A5	K5	E.u.		HI-Fgabea	1. L.	9.806
61.- AGERRE			A4	K4	E.u.		L.H.	Egikaritzen	35.848
62.- SANTAMAINA			A3	K3	---		HI-Fgabea	2. L.	120.713
63.- LEGARGAIN			A1	K1	---		HI-F	Ez du behar	37.499

	ANTOLAMENDU ESPARRUA		ANTOLAMENDU ARAUBIDEA	KUDEAKETA ARAUBIDEA	EGIKARITZE UNITATEA	SISTEMA OROKOR PULBIKOA	LURZORUAREN SAILKAPENA	EGITARAUA	AZALERA (m <sup>2</sup> )
64.-	LEGARRE		A4	K4	E.u.		Hl-Fgabea	Egikaritzen	7.620
65.-	GELMA		A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	20.230
66.-	GAMEI		A5	K4	E.u.		Hl-Fgabea	1. L.	13.159
67.-	ZALDUSPE		A4	K5	E.u.		Hl-Fgabea	Egikaritzen	28.664
68.-	GOSAMENDI		A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	13.736
69.-	MUSAKOLA		A2	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	84.982
70.-	ZIGARROLA		A3	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	94.230
71.-	OSINAGA		A5	K6	---	SOP	Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	23.834
72.-	INSTITUTUA		A1	K1	---	SOP	Hl-F	Ez du behar	13.476
73.-	MOJATEGI		A3	K1	---	SOP	Hl-Fgabea	Ez du behar	77.312
74.-	SAN ISIDRO		A5	K4	E.u.		Hl-Fgabea	2. L.	3.780
75.-	ARRUENA		A1	K1	---	SOP	Hl-F	Ez du behar	19.166
76.-	KASKONATEGI		A5	K6	---	SOP	Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	20.162
77.-	EROSKI		A3	K1	---		Hl-F	Ez du behar	37.321
78.-	ZABALETA		A4	K4	E.u.		Hl-Fgabea	Egikaritzen	32.211
79.-	GARRATZ		A5	K4	E.u.		Hl-Fgabea	2. L.	18.164
80.-	PESA		A2	K2	---		Hl-Fgabea	Zehaztu gabe	5.172
81.-	TXURISENA		A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	8.505
82.-	KATAIDE		A1	K1	---		Hl-F	Ez du behar	79.173
83.-	ARAZTEGIA		A1	K1	---	SOP	Hl-F	Ez du behar	12.774
84.-	UDALA		A4	K5	E.u.		Hl-Fgabea	Egikaritzen	110.697



## **6.- ZUZKIDURA-JARDUKETAK: BERDEGUNEEN LAGAPENA ETA ATXABALPE ESPARRUA**

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 25,2 artikulua zera dio, hirilur finkatugabe sailkatutako lurzoruetan aurrera eramaten diren jardueretan dagokion zuzkidura zama jaso beharko dela.

Zuzkidura-jarduketa lursail edo orube batean gertatzen den jarduketa da, planeamendu berriak eraikigarritasun haztatuaren hazkundera esleitzen badio, lehendik gauzatuta dagoena erreferentziatut hartuta. Horrenbestez, zuzkidura publikoak gehitu behar dira, eraikigarritasuna gehitutako proportzioan.

123/2012 dekretuak, uztailaren 3koak, hirigintzako estandarrei buruzkoak, bere 6. artikuluan ezartzen du tokiko sistemen sareko zuzkiduratarako eta ekipamendutarako lursail erreserbarako gutxieneko estandarrak zeintzuk diren:

- Etxebizitza erabilerako hirilur finkatu-gabeari dagokionean, besteak beste, eremu zabal eta berdeguneetarako gutxieneko estandarra (parke, lorategi, oinezkoentzako espazioak eta plazak) zuzkidura-jarduketaren guztizko azaleraren %15 izango da, sistema orokorrak alde batera utzita.
- Tokiko beste zuzkidura publikoetarako, udal administrazioak aukera hauen artean erabakiko du:
  - 5 m<sup>2</sup> lurzoru, hirigintza-eraikigarritasunaren lur-arrasetik gorako 25 m<sup>2</sup>ko sabai-azalerako.
  - 5 m<sup>2</sup>ko sabai-azalera, hirigintza-eraikigarritasunaren lur-arrasetik gorako 25 m<sup>2</sup>ko sabai-azalerako, eraikuntzako eta hirigintzako kosturik gabe.
- Ibilgailuen aparkalekutarako: 0,35 aparkaleku-plaza, bizitegirako erabiltzeko lur-arrasetik gorako 25 m<sup>2</sup>ko sabai-azalerako, jabetza pribatuko lursailetan.
- Landaretarako: bizitegirako lurzoruak, zuhaitz bat landatu edo iraunarazi beharko da etxebizitza berri bakoitzeko edo 100 m<sup>2</sup>ko eraikuntzako.

Aipatu dekretuaren 7. artikulua aurreikusten du nola jokatu tokiko sistemen sareko zuzkiduratarako eta ekipamendutarako estandarrak betetzeko ezintasuna dagoenean.

Zuzkiduraren tamainak, okupazio mailak edo hirigintza ezaugarriek eragozten badute estandarrak betetzea hirigintza antolamenduak ezar dezake estandar horiek lekualdatzea edo konpentsatzea, horretarako arrazoiak azalduta.

Tokiko sistemen estandarrak lekualdatzearen ondorioz estandar horiek betetzeko behar diren lurzoruak egongo dira dagozkien jarduketetatik ahalik eta gertuen, eta lurzoru horiek eskuratu eta Udalari doan eman beharko zaizkio.

Aurrekoa ezinezkoa izanez gero, azalera horiei dagokien balio ekonomikoa kalkulatu eta diru-sarrera egingo da, Udal Lurzoru Ondareko berariazko kontu eta programan, eta epemugarik gabe lotuta geratuko da aipatu xedeari eta/edo lehendik dauden zuzkiduren hobekuntzari. Dena dela, Udalak erosi edo konpentsatu beharko du, bost urte igaro baino lehen.

Berdina gertatuko da jarduketa eremu batek halako lagapenak egiteko gabeziak baldin badauzka.

Hain zuzen ere, horrelako kasuetan, hau da zuzkidura-jarduketa baten edo gabeziak dituen jarduketa eremu baten ezin baldin bada gutxieneko estandarraren lurzoruaren lagapena egin, ez eta lekuz aldatuta, baizik eta balio ekonomikoa kalkulatu eta diru-sarrera bidez (konpentsazioa) egin behar denean lagapen hori Udalak bete-behar bat izango du, bost urte baino lehenago konpentsatzekoa edo lurzoria erostekoa, alegia.

Honi konponbidea emateko HAPOk zera egin du, konpentsazio edo diru-sarrera bidez egingo diren lagapenak gauzatu ahal izateko gune bat izendatu, AE 6.- ATXABALPE esparrua, alegia. Esparru hau berdegune erabileraz aurreikusi du planak. Esparruaren barruan dagoen lurzoria Udalarena da eta ondare ondasun izaera dauka. Goian aipaturiko konpentsazioak jaso ahala Udalak jabari publiko izaera emango die, hein berean, esparru horretan dauden lurzoriei. Ondoren, esparruko lurzoruak jabari publiko izaera hartzen duenean, Udalak dagokion eskuharmen edo lanak gauzatu ditu benetako berdegune eta espazio libre izaera emateko.

Azpimarratu behar da nahiz eta HAPOk AE 6.- ATXABALPE esparrua berdegune bezala izendatu duen, esparru honen azalera ez dela kontutan hartu sistema orokorren gutxieneko estandarrak betetzen direla justifikatzeko orduan. Berdegune bezala izendatu baldin bada izan da, hain zuzen, hemen kokatuko direlako konpentsatutako zuzkidura lagapenak.

## 7.- ERAIKIGARRITASUN HAZTATUAREN KALKULUA

Lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 35. artikulua xedatzen duenaren arabera, lurralde-eremu jakin bateko eraikigarritasun haztatua biderkadura batzuen batuketa izango da, eta biderkatuko direnak, berriz, ondokoak: batetik, erabilera bakoitzeko edo balio balioidea duten erabilera-talde bakoitzeko eraikigarritasuna, eta bestetik, lurzoru urbanizatuak erabilera bakoitzerako edo erabilera-talde bakoitzerako duen oihartzun-balioaren eta eremu erabilera ohikoentzat definitutakoaren oihartzun-balioaren arteko harremana adierazten duten haztatze- edo homogeneizazio-koefizienteak. Eraikigarritasun haztatua, bestalde, erabilera ohikoeneko sabai-metro karratuz adierazten da.

HAPOk, aldiz, eraikigarritasun haztatua kalkulatzeko egin duena izan da esparruko erabilera ohikoenaren oihartzun-balioa erabili beharrean, erreferentziako erabilera bat erabili hirilur eta lurzoru hiritargari guztiarentzat berdina izango dena. Erreferentziako erabilera hori da Arrasaten errejimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitza.

Ekonomia eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketak jaso du eraikigarritasun haztatuari buruzko taula bat. Hemen islatzen dira planaren erabilera bakoitzari (kokapenaren arabera) dagozkion haztatze- edo homogeneizazio-koefizienteak. Taula hau lau urtero berrikusi beharko da, lurzoruaren balioak jasaten dituen aldaketen arabera.

Hortaz, hirigintza fitxa bakoitzean islatzen den eraikigarritasun haztatua (esparruarena) ez da adieraziko erabilera ohikoeneko sabai-metro karratuz, baizik eta erreferentziako erabilerearen sabai-metro karratuz.

Ondoren, Ekonomia eta finantzen aldetik duen bideragarritasunaren azterketak jaso duen eraikigarritasun haztatuaren eta homogeneizazio koefizienteen taula jasotzen da:

	AMBITO URB.	VCH	VEA	VER	VBD	VAD	VPO	VPT	VCC	APT	AGS	ABD	AIC	AIM	AIG	ACH	EQP	INF	TOTAL m <sup>2</sup> (h)
C. P.	2.- BIZIOLA			0,92															
EF en m <sup>2</sup> (c)				3.600,00															
EP en m <sup>2</sup> (h)				3.316,25															
C. P.	5.-ELEXGARAI					1,97													
EF en m <sup>2</sup> (c)						3.000,00													
EP en m <sup>2</sup> (h)						5.895,55													
C. P.	9.-GARAGARTZA		2,58	1,54					1,00										
EF en m <sup>2</sup> (c)			6.000,00	7.500,00					1.800,00										
EP en m <sup>2</sup> (h)			15.475,82	11.514,75					1.800,00										
C. P.	11.- EMALDI												0,82						
EF en m <sup>2</sup> (c)													23.000,00						
EP en m <sup>2</sup> (h)													18.785,93						
C. P.	12.- MARKULETE												0,82	0,46	0,61				
EF en m <sup>2</sup> (c)													50.955,00	36.394,00	32.566,00				
EP en m <sup>2</sup> (h)													41.619,01	16.623,02	19.849,44				
C. P.	13.- GARAIA			0,92	2,15	1,97			1,47	0,37									
EF en m <sup>2</sup> (c)				2.481,00	1.500,00	9.400,00			8.000,00	176.169,00									
EP en m <sup>2</sup> (h)				2.285,45	3.224,13	18.472,73			11.791,10	64.913,34									
C. P.	14.-MENDIBARREN		1,66	0,92											0,61				
EF en m <sup>2</sup> (c)			575,66	1.374,34											9.740,00				
EP en m <sup>2</sup> (h)			954,52	1.266,01											5.936,67				
C. P.	15.- GAUTXORI																0,40		
EF en m <sup>2</sup> (c)																	25.000,00		
EP en m <sup>2</sup> (h)																	9.979,45		
C. P.	16.- URUBURU					2,27	1,00	1,67											
EF en m <sup>2</sup> (c)						7.500,00	16.500,00	6.000,00											
EP en m <sup>2</sup> (h)						17.041,83	16.500,00	9.999,92											
C. P.	21.- OLANDIANO BERRI									0,37									
EF en m <sup>2</sup> (c)										38.000,00									
EP en m <sup>2</sup> (h)										14.001,94									
C. P.	22.- OLANDIANO									0,37							0,32	0,23	
EF en m <sup>2</sup> (c)										38.300,00							4.000,00	160,00	
EP en m <sup>2</sup> (h)										14.112,48							1.289,65	36,85	
C. P.	24.- MEATZERREKA BERRI												0,82						
EF en m <sup>2</sup> (c)													8.300,00						
EP en m <sup>2</sup> (h)													6.779,27						
C. P.	29.- SAN ANDRES BERRI					2,58	1,00	1,67											
EF en m <sup>2</sup> (c)						13.000,00	6.000,00	5.000,00											
EP en m <sup>2</sup> (h)						33.530,95	6.000,00	8.333,27											
C. P.	33.- URIBESALGO					2,89		1,67											
EF en m <sup>2</sup> (c)						4.900,00		2.000,00											
EP en m <sup>2</sup> (h)						14.143,18		3.333,31											
C. P.	35.- INTXAUSTI					2,58	1,00	1,67											
EF en m <sup>2</sup> (c)						12.000,00	5.100,00	5.100,00											
EP en m <sup>2</sup> (h)						30.951,65	5.100,00	8.499,93											
C. P.	38.- SAN JOSEPE HARROBIA												0,82						
EF en m <sup>2</sup> (c)													19.116,00						
EP en m <sup>2</sup> (h)													15.613,56						
C. P.	39.- FAGOR SAN ANDRES												0,82						
EF en m <sup>2</sup> (c)													72.914,00						
EP en m <sup>2</sup> (h)													59.554,67						

	AMBITO URB.	VCH	VEA	VER	VBD	VAD	VPO	VPT	VCC	APT	AGS	ABD	AIC	AIM	AIG	ACH	EQP	INF	TOTAL m <sup>2</sup> (h)
C. P.	40.- MUZIBAR			0,92	2,15								0,82	0,46					
EF en m <sup>2</sup> (c)				3.600,00	466,00								4.667,00	9.334,00					
EP en m <sup>2</sup> (h)				3.316,25	1.001,63								3.811,91	4.263,32					
C. P.	42.- ZAPATAERREKA											0,78							
EF en m <sup>2</sup> (c)												1.200,00							
EP en m <sup>2</sup> (h)												930,39							
C. P.	49.- POPILO		2,58		2,30														
EF en m <sup>2</sup> (c)			840,00		840,00														
EP en m <sup>2</sup> (h)			2.166,62		1.934,48														
C. P.	54.- ETXE TXIKIAK				2,46														
EF en m <sup>2</sup> (c)					3.000,00														
EP en m <sup>2</sup> (h)						7.369,44													
C. P.	60.- HONDARRIBIA KALEA				2,30														
EF en m <sup>2</sup> (c)					5.900,00														
EP en m <sup>2</sup> (h)						13.587,41													
C. P.	61.- AGERRE					2,58		1,67											
EF en m <sup>2</sup> (c)						8.761,00		2.499,00											
EP en m <sup>2</sup> (h)						22.597,28		4.164,97											
C. P.	64.- LEGARRE					3,81													
EF en m <sup>2</sup> (c)						9.884,00													
EP en m <sup>2</sup> (h)						37.633,77													
C. P.	66.- GAMEI												0,92						
EF en m <sup>2</sup> (c)													5.885,00						
EP en m <sup>2</sup> (h)													5.416,63						
C. P.	67.- ZALDUSPE									0,37			0,82						
EF en m <sup>2</sup> (c)										17.883,00			6.107,00						
EP en m <sup>2</sup> (h)										6.589,38			4.988,07						
C. P.	70.- ZIGARROLA		2,89										0,92	0,52	0,71	0,52			
EF en m <sup>2</sup> (c)			1.840,00										108.706,00	8.580,00	8.504,00	2.170,00			
EP en m <sup>2</sup> (h)			5.310,91										100.054,35	4.478,78	6.064,60	1.132,74			
C. P.	74.- SAN ISIDRO					2,27													
EF en m <sup>2</sup> (c)						4.100,00													
EP en m <sup>2</sup> (h)							9.316,20												
C. P.	77.- EROSKI												0,97						
EF en m <sup>2</sup> (c)													12.500,00						
EP en m <sup>2</sup> (h)													12.090,49						
C. P.	78.- ZABALETA			0,92										0,46					
EF en m <sup>2</sup> (c)				1.683,00										27.750,00					
EP en m <sup>2</sup> (h)				1.550,35										12.674,86					
C. P.	79.- GARRATZ												0,82						
EF en m <sup>2</sup> (c)													7.500,00						
EP en m <sup>2</sup> (h)													6.125,85						

LEYENDA			
VCH	Residencial Casco Histórico	AIC	Actividad económica industrial común
VEA	Residencial edificación antigua	AIM	Actividad económica industrial mixta
VER	Residencial edificación rural	AIG	Actividad económica industrial tamaño grande
VBD	Residencial baja densidad	ACH	Actividad económica servicio comercial hostelero
VAD	Residencia edificación abierta	EQP	Equipamiento
VPO	Residencial vivienda protegida (protección oficial)	INF	Infraestructura
VPT	Residencial vivienda protegida (protección tasada)	C.P.	Coficiente de ponderación
VCC	Residencial vivienda colectiva	EF	Edificabilidad física
APT	Actividad económica parque tecnológico	EP	Edificabilidad ponderada
AGS	Actividad económica comercial gran superficie	m <sup>2</sup> (c)	Metros cuadrados construídos
ABD	Actividad económica industria baja densidad	m <sup>2</sup> (h)	Metros cuadrados homogeneizados

## **8.- ESKOLA ERAIKUNTZA GUZTIEI ETA HORNIKUNTZA GEHIENEI PISKAT HANDITZEKO AUKERA EMATEA**

Ikusirik eskola eraikuntzek eskola beharrak asetzeko, momentuak hala eskatuta, batzuetan handitze lanak egin behar izaten dituztela HAPO honek hirigintza fitxatan aurreikusi du handitze aukera hori. Handitze txikiak aurreikusi dira. Honek ekidingo du hartarako beharra dagoen bakoitzean planaren aldaketa izapidetu behar izatea. Hori bai, handitzeak maila handikoak direnean eta hirigintza fitxek aurreikusitako eraikigarritasuna gainditzen dutenean, beharrezkoa izango da dagokion planaren aldaketa izapidetzea.

Era berean jokatu da udalerrian dauden hornikuntza gehienekin.

## 9.- BIDEGORRI SAREA

Lehenengo plan orokorrarekin alderatuz bidegorri sarea handitu egin da. Lehen hiru ardatz nagusi zeuden eta HAPOk ardatz nagusi horiek finkatu egin ditu:

- Deba bailarako bidegorria
- Gernika oinezkoen zumardia eta bere luzapena Gesalibarreraino
- Etxaluze – Garagartza bidegorria

Lehenengoak eskualdeko Deba bailarako bidegorriarekin bat egiten du. Aintzinako trenbide zaharraren ibilbidea du oinarri.

Bigarrena, Musakolatik hasi eta Gesalibarreraino iristen da Arrasateko goiko auzoak zeharkatuz.

Etxaluze – Garagartza bidegorria, Etxaluze inguruan hasi eta Arimazubi, Uribe auzoa eta Markulete zeharkatuz Garagartzaraino iristen da.

Horiez gain HAPOk proposatu du aurrekoa saretzea, beste barne-ardatz batzuk sortuz:

- Etxaluze - Musakola bidegorri berria
- Arimazubi – Maala bidegorri berria

Lehenengoak erdialdea Musakola auzoarekin lotuko du, Gipuzkoa etorbidea eta beste kale batzuetatik barrena.

Bigarrena izango da lotune bat Etxaluze – Garagartza bidegorria (Arimazubin) eta Etxaluze-Musakola bidegorri berria (Maalan) artean.



## **10.- BIDE-SARE NAGUSIA MURRIZTEA**

Bide-sare nagusia murriztu egin da lehengo plan orokorrarekin alderatuz. Hau Olandixoko tunela eraiki izanaren ondorioa izan da. Izan ere Arrasate pasealekua eta Alfontso X. kaleak jadanik ez dira sistema orokor eta Udalak eskuharmenak burutuko ditu horiek kale izaera har dezaten.

## **11.- FAGOR ETXETRESNAK: IBARRETA ETA FAGOR SAN ANDRES ESPARRUAK**

AE 10.- IBARRETA eta AE 39.- FAGOR SAN ANDRES esparruetan daude kokatuta Fagor Etxetresnen ekoizpen plantak izandako eraikinak. Orain enpresa hartzekodunen lehiaketa prozesuan sartuta dago eta plantetan ekoizte jarduera etenda dago. HAPOk lurzati horiek, lehen zeuden bezala, jarduera ekonomiko erabilerarekin aurreikusi ditu. Poliki-poliki, egoera argitzen den heinean zehaztuko dira zeintzu jarduera kokatuko diren bertan.

## 12.- IBAIAK

Arrasateko udalerria Deba eta Aramaio ibaiak zeharkatzen dute.

Aramaio ibaia Aramaion jaiotzen da. Arrasaten Gesalibarren hasi eta Garagartzatik barrena Uribarriraino heltzen da. Erdigune guztia kale azpitik zeharkatzen du, azkenik Zaldibarren Deba ibaiarekin bat egiteko. Duela urte batzuk egindako eskuharmen baten ondorioz, Kulturateko obrak egin ziren garaian, Kulturate parean ibaiaren zati bat azaleratu zen.

Deba ibaia Gatzagan jaio eta Aretxabaletatik zehar heltzen da gure udalerrira. Muxibarretik San Andreseraino aurrera jarraitzen du. Hemendik erdigunera eta Zaldibarren, esan bezala, Aramaio ibaia elkartzten zaio. Gero, Osinaga ingurutik darrai, Musakolatik barrena, Epele errekatxoak bat egiten duen lekuraino. Ibaiak beherantz egiten du gero, Arrasate eta Bergara udalerrien arteko muga eratuz azkenik.

Aramaio eta Deba ibaiak gain Udalerriko sistema orokor bezala aurreikusten dira Kobate, Potxotxo eta Meatzerreka errekek.

Aintzina, ibaietan egiten ziren eskuharmenak estolderia jartzera mugatzen ziren. Azken urteotan, baina, ibaiak balioan jartzeko ekimenek garrantzia hartu dute. HAPOk ere ildo hori hartu du, ibaiak balioan jartzekoa alegia.

### 13.- JARDUERA PROGRAMA

Denboraren ikuspuntutik esparru bakoitzaren garapena non kokatuko den adieraziko da ondoren. Bost aukera ezarri ditu jarduera programa agiriak:

Ez du behar (egitaraua): plan orokorrak dioena jadanik kudeatuta dagoenean, hiritartze-lan mailako zenbait eskuharmen salbu.

Zehaztu gabe: eskuharmenen izaera dela-eta, eperik ez zaionean ipintzen. Ondorioz, bere garapena beharren bilakaeraren menpe geratzen da.

Egikaritzen: planak jasotako antolamendua aurretik aurreikusita egoteaz gain, kudeaketa zuzena garatzen ari denean.

1. laurtekoa: plan orokorra onartzen denetik hasi eta lau urteko epearen barruan kudeatu behar denean.
2. laurtekoa: aipatu lau urteak igaro ondoren kudeatu behar denean. Beraz, bitartean dagoenetan utzi beharko litzateke.

## EZ DU BEHAR

- 8.- ISTIZABAL
- 10.- IBARRETA
- 17.- ERGUINGO ESKOLA
- 19.- ITURRIPE
- 20.- ESKOLA POLITEKNIKOA
- 23.- OLANDIOANOGAIN
- 25.- MEATZERREKA
- 27.- SANTA BARBARA
- 30.- BEDOÑABE
- 31.- ESKATU
- 32.- ETXALUZKEKO HARROBIA
- 34.- SAN JOSEPEKO ETXEAK
- 41.- MUGARRIETA
- 43.- SAN KRISTOBAL HILERRIA
- 44.- MONTERRON
- 45.- GAZTELUONDO
- 50.- ERLOJUAREN ERAIKINA
- 52.- ALDAI
- 53.- ALDAIAZPI
- 56.- ZERRAJERA

- 58.- MANKOMUNITATEA
- 59.- OSASUNGUNEA
- 63.- LEGARGAIN
- 65.- GELMA
- 68.- GOSAMENDI
- 72.- INSTITUTUA
- 73.- MOJATEGI
- 75.- ARRUENA
- 77.- EROSKI
- 81.- TXURISENA
- 82.- KATAIDE
- 83.- ARAZTEGIA

## ZEHAZTU GABE

- 3.- AITA MENNI
- 4.- SAN JUAN DE DIOS
- 12.- MARKULETE
- 18.- URIBARRI
- 26.- ZARUGALDE
- 28.- SAN ANDRES
- 36.- INTXAUSTIGAIN
- 37.- SOLOZAR
- 46.- OTALORA-ALTAMIRA
- 48.- GARIBAI
- 51.- LA MERCED
- 69.- MUSAKOLA
- 70.- ZIGARROLA
- 71.- OSINAGA
- 76.- KASKONATEGI
- 80.- PESA

## EGIKARITZEN

- 1.- GESALIBAR
- 7.- KOBATE
- 13.- GARAIA
- 22.- OLANDIANO
- 39.- FAGOR SAN ANDRES
- 47.- ALDE ZAHARRA

- 57.- ZABALGUNEA
- 61.- AGERRE
- 64.- LEGARRE
- 67.- ZALDUSPE
- 78.- ZABALETA
- 84.- UDALA

## 1. LAURTEKOA

- 6.- ATXABALPE
- 9.- GARAGARTZA
- 14.- MENDIBARREN
- 15.- GAUTXORI
- 16.- URUBURU
- 26.- SAN ANDRES BERRI
- 40.- MUZIBAR
- 42.- ZAPATAERREKA
- 54.- ETXE TXIKIAK
- 55.- ZALDIBAR
- 60.- HONDARRIBIA KALEA
- 66.- GAMEI

## 2. LAURTEKOA

- 2.- BIZIOLA
- 5.- ELEXGARAI
- 11.- EMALDI
- 21.- OLANDIANO BERRI
- 24.- MEATZERREKA BERRI
- 33.- URIBESALGO
- 35.- INTXAUSTI
- 38.- SAN JOSEPE HARROBIA
- 49.- POPILO
- 62.- SANTAMAINA
- 74.- SAN ISIDRO
- 79.- GARATZ

## ZENBAKIAK



- 1. ZENBAKIAK**
- 2. ESTANDARRAK BETETZEAREN JUSTIFIKAPENA**

## 1.- ZENBAKIAK

Atal honetan plan orokorrak jasotzen dituen parametro batzuk aipatuko ditugu, hainbat gai puntuali buruz, eta gaur egungo egoerarekin alderatu. Etxebizitza kopurua, jarduera ekonomikoetarako lurzorua, berdeguneak, hirilurraren hedadura eta lurzoru hiritargariaren hedadurari buruzko zenbakiak zehaztuko dira hemen.

Hauk guztiak ondorengo laukian laburbildu dira:

	<b>ORAIN DAGOENA</b> <b>(EGITAMU OROKORRA)</b>	<b>EGOERA BERRIA</b> <b>(HAPO)</b>	<b>ALDEA</b>
<b>ETXEBIZITZAK</b>	9.922	11.335	1.413
<b>JARDUERA</b> <b>EKONOMIKOAK</b> <b>(Ha)</b>	210,83	204,75	-6,08
<b>ESPAZIO LIBREAK</b> <b>S.O. (Ha)</b>	13,97	15,55	+ 1,58
<b>HIRILURRA (Ha)</b>	259,31	309,11	+ 49,80
<b>L. HIRITARGARRIA</b> <b>(Ha)</b>	174,88	115,66	- 59,22



### Etxebizitzak

Egoera berriko etxeen zenbatekoa ematen denean kontutan izan behar da ez dela eraikiko den etxe kopurua adierazten, eraikitzea ahalbideratzen den etxe kopurua baino. Eraikuntza bera sustatzaileek bultzatuta etorriko da.

Irizpidetzat, "berri" bezala zenbatu dira plan orokor hau hasieran onartu deneko datan eraikitzeko baimenik ez duten promozioak. Hau da, momentu honetan obra baimena duten etxeek, nahiz eta oraindik guztiz bukatu gabe egon, "orain dauden etxe" bezala zenbatu dira.

Etxebizitza kopuruaren gehikuntza kalkulatu da gehitzen den eraikigarritasunean oinarriturik. Irizpidea izan da batz-bestez etxebizitza baikoitzari 100 m<sup>2</sup> (e) egozteak. Etxebizitza eraikigarritasun gehigarri hori zati 100 m<sup>2</sup>, emaitza izan da etxebizitza berri kopurua. Horrela, esparruz-esparru:

ETXEBIZITZA BERRIAK							
ANTOLAMENDU ESPARRUA	AEE	LE	TTE	THE	BOE	ATBOE	DENERA
AE 1.- GESALIBAR		19,75					20
AE 2.- BIZIOLA		16,70					17
AE 5.- ELEXGARAI				13,75			14
AE 13.- GARAIA			5,00				5
AE 9.- GARAGARTZA	2,00	3,00				18,00	23
AE 16.- URUBURU				75,00	165,00	60,00	300
AE 29 SAN ANDRES BERRI				130,00	60,00	50,00	240
AE 33.- URIBESALGO				41,70		20,00	62
AE 35.- INTXAUSTI				103,00	61,00	58,00	222
AE 40.- MUZIBAR		9,33	4,66				14
AE 49.- POPILO			7,20				7
AE 54 ETXE TXIKIAK			15,00				15
AE 55.- ZALDIBAR	15,95			8,55			25
AE 56.- ZERRAJERA					195,75		196
AE 60.- HONDARRIBIA KALEA			11,00			20,00	31
AE 61.- AGERRE				87,61		24,99	113
AE 64.- LEGARRE				82,08			82
AE 74.- SAN ISIDRO				26,70			27
<b>DENERA</b>							<b>1.413</b>

**ESANAHAIA:**

AEE	Aintzinako eraikuntzan etxebizitza
LE	Landa etxebizitza
TTE	Trinkotasun txikiko etxebizitza
THE	Trinkotasun handiko etxebizitza
BOE	Araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitza
ATBOE	Araudi tasatuko babes ofizialeko etxebizitza

Adierazi behar da, AE 54.- ETXE TXIKIAK esparruan eta AE 60.- HONDARRIBIA KALEA esparruan, eraikigarritasun gehikuntza etxebizitzaren azalera handitzera zuzenduta dagoela (gaur egungoak txikiak direlako), etxebizitza kopurua neurri berean handitu gabe. Horrek esan nahi du esparru horiei egotzitako etxebizitza kopuruaren gehikuntza ez dela taulan adierazitakoa izango (15 eta 31, hurrenez hurren), baizik eta 0 AE 54.- ETXE TXIKIAK esparruaren kasuan eta 6 AE 60.- HONDARRIBIA KALEA esparruaren kasuan.

Nahiz eta hori horrela izan, justifikazioetarako erabiliko den kopurua taula honetan ateratzen dena izango da.

**Jarduera ekonomikoetarako lurzorua**

Gaurko egitamu orokorrak jasotzen dituen zehaztapenekin alderatuz, plan orokorrean jarduera ekonomikoetara zuzenduriko lurzoruaren azalera gutxitu egiten da (6 Hektarea inguru).

Gaur egungo beharrak zeintzuk izan daitezkeen ikusita, alde batetik, eta Fagor Etxetresnak enpresaren egoera berria zein den, bestetik, ulertu da ez dela beharrezkoa lehen zegoen bezain besteko lur berririk jarduera ekonomikoetara bideratzea. Hirilurrean hutsik dagoen eta erabilgarri izan daitezkeen lurra ez baita nolana hiko.

**Espazio libreak (sistema orokor publikoa)**

Taulan adierazten diren berdeguneei buruzko zenbakiak sistema orokor bezala kontsideraturiko berdeguneei dagozkienak dira. Beraz, aipatu behar da badirela beste berdegune batzuk, tokiko edo bertako berdeguneak, taulan konputatu ez direnak.

Horrez gain, kontuan hartu behar da zenbatu diren esparruak izan direla AE 27.- SANTA BARBARA, AE 44.- MONTERRON, AE 52.- ALDAI eta AE 75.- ARRUENA. Ez dira kontuan hartu lurzoru hiritarrezinean dauden Hidalgobaso eta Kurtzetxiki. Ez eta hirilurrean dagoen AE 6.- ATXABALPE ere, hurrengo atalean estandarrak betetzen direla justifikatzen denean adieraziko diren arrazoiak tarte.

Gaurko egitamu orokorraren datuekin alderatuz, ikus daiteke espazio libreen azalera handitu egin dela plan orokorrean (1,5 Ha inguru). Konputatu diren esparruak egitamu orokorrean konputatu ziren berberak izan dira. Hala ere, AE 44.- MONTERRON esparrua handitu egin da AE 43.- SAN KRISTOBAL HILERRIA esparrura zuzenduta zegoen lur zati bat parkera erantsi delako.

### **Hirilurra**

Hirilur bezala izendatu da legeak araututako hirigintza ezaugarriak betetzen dituen lurzoria, hau da, motordunentzeko iristeko bidea, argindarra, kontsumorako ura eta estolderia daukaten lurzoriak.

Egitamu orokorraren zehaztapenekin alderatuta, plan orokorrean hirilurraren azalera nabarmen handitu da (50 Ha inguru). Hori izan da, lurzoru hiritargarriaren zati handi bat hiritartu egin delako eta hirilur izateko baldintzak hartu dituelako. Horregatik, plan orokorrak, lurzoru horiek hirilur bezala sailkatu ditu.

### **Lurzoru hiritargarria**

Lurzoru hiritargarriaren azalerari erreparatuz gero, ikus daiteke nabarmen gutxitu dela gaur egungo egoerarekin alderatuz (60 Ha inguru).

Goian azaldu den bezala, egitamu orokorra onartu zenetik (2003an) gaurdaino, lurzoru hiritargarriaren zati handi bat hiritartu egin da, eta hirilur izateko baldintzak izatera pasatu da. Horregatik, plan orokor honek hirilur bezala sailkatu du.

Bestalde, aipatu behar da, erdi hiritartuta dauden hainbat gune “egikaritzen ari den lurzoru hiritargarri” bezala kontsideratu direla, AE 13.- GARAIA, esatebaterako. Kontuan izan behar da lurzoru hiritargarri diren 115,66 Ha horietatik 44,09 Ha Garaia esparruari dagozkiela.

Memoria honetan aipatu da HAPOren helburuetako bat izan dela hirilurra eta lurzoru hiritargarriaren hedadura murriztea. Zenbaki hauetan erabat islatu da irizpide hori.

## 2.- ESTANDARRAK BETETZEAREN JUSTIFIKAPENA

Indarrean dagoen legediak, arau desberdinen bitartez, hainbat estandar eta goimuga ezartzen ditu hiri antolamenduaren plan orokorrak bete beharrekoak. Etxebizitza berrien kopurua, babes publikoko etxebizitzak, jarduera ekonomikoetarako lurzorua azalera, (sistema orokorra) berdegune eta eremu zabalen azalera eta zuzkidura-bizitoki hornikuntzari dagozkienak dira parametro horiek.

### Etxebizitza kopurua

*Arrasate-Bergarako Lurraldearen Zatiko Planak*, 87/2005 Dekretuak, apirilaren 12koak, behin betikoz onartu zuenak, bizitegi eskaintza kuantifikatzeko kalkulu orria zehazten du. Aipaturiko kalkulu orriaren bitartez zehaztuko da Arrasate udalerrian gehienez eskaini daitekeen etxebizitza berri kopurua.

### BIZITEGI-LURZORUAREN ESKAINTZA KOANTIFIKATZEKO KALKULU-ORRIA

1.- osagaia. LURRALDE EREDUAREN INPLIKAZIOAK			
Hazkunde Hautakorra		EZ	
Habitat Alternatiboa		EZ	
OEO= 9.922	Bigarren Egoitza		EZ
<b>GUZTIRA 1. Osagaia</b>			<b>0</b>

2. osagaia. HAZKUNDE DEMOGRAFIKOA			
PO (2014)= 22.092	P(2013)=22.068	P(2010)=21.976	FBT(n) = 2,8
PH (2022)= 22.287		HD = PH - OP = 195	
Etxebizitzen Beharizana HD/FBT (n)			
<b>GUZTIRA 2. Osagaia</b>			<b>70</b>

3. osagaia. FAMILIA EGITURAREN ALDAKETA	
Etxebizitza Berrien Beharizana PO/FBT (n)-OEO =	
<b>GUZTIRA 3. Osagaia</b>	<b>0</b>

4. osagaia. ESKAINTZAREN ZURRUNTASUNAREN ZUZENKETA	
ZK = 0,15	(OEO + 02 + 03) ZK = (9.922+70+0) x 0,15
<b>GUZTIRA 4. Osagaia</b>	<b>1.499</b>

5. osagaia. BIGARREN BIZITEGIA	
BEK = 0	02 + 03 + 04 = 1.569
(02 + 03 + 04) (BEK-1) 0,5 = 0	
<b>GUZTIRA 5. Osagaia</b>	<b>0</b>

PLANGINTZAK GEHIENEZ ESKAINI BEHARREKO ETXEBIZITZA KOPURUA		
01 + 02 + 03 + 04 + 05	<b>GUZTIRA</b>	<b>1.569</b>

#### ESANAHIA

HD	Hazkunde Demografikoa
ZK	Zurruntasun-Koefizientea
EZZ	Eskaintzaren Zurruntasunaren Zuzenketa
HH	Hazkunde Hautakorra
BEK	Bigarren Egoitzako Koefizientea
HA	Habitat Alternatiboak
LE	Lurralde-Eredua
PO	Populazioa proiektzioaren Oinarrizko urtean
PH	Populazioa proiektzioaren Horizonte-urtean
BE	Bigarren Egoitza
UHT	Urteko Hazkunde demografikoaren Tasa
FBT (n)	Familiaren Batezbesteko Tamaina (n) urtean
AFE	Aldaketa famili Egituran
OEO	Okupatutako Etxebizitzak proiektzioaren oinarrizko urtean

Aurreko atalean (Zenbakiak) azaldu denez, Arrasateko plan orokorrak aurreikusten duen etxebizitza berri kopurua 1.413koa da. Goian aipaturiko goi mugaren azpitik gelditzen da beraz.

#### **Babes publikoko etxebizitzak**

123/2012 dekretuak, uztailearen 3koak, hirigintzako estandarrei buruzkoak, besteak beste, babes publikoko etxebizitzaren estandarrak zehazten ditu. Dekretu horren 10. artikulua arabera gutxienez bete beharreko zenbaterakoak honakoak dira:

Finkatugabeko hirilurreko area edo esparruetan, etxebizitza erabilera nagusia duten eta jarduketa integratu bitartez egikaritzea aurreikusten den esparruetan, plan orokorrak aurreikusi beharko du babes publikoko etxebizitzak eraikitzeke lurzatiren bat. Bertan gauzatu ahal izango beharko da hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren (lehendik gauzatutakoaren aldean) %40a, gutxienez Horretatik, gutxienez, %20a araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke izango da, eta gainerakoa (%40a arte) araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke.

Lurzoru hiritargarriko sektore edo esparru bakoitzean, lehentasunezko erabilera etxebizitzakoa denean, babes publikoko etxebizitzetara zuzenduriko lurzatian gauzatu ahal izan beharko da hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzaren %75, gutxienez. Horretatik, gutxienez, %55a araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke izango da, eta gainerakoa (%75a arte) araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak eraikitzeke.

Babes publikoko etxebizitzen estandarrak bete beharko dira sektore, area edo esparru bakoitzean, baldin eta plan orokorraren berrikuspenak ezartzen ez badu araudian finkatutako estandarrak beste modu batera betetzeko, bai hirilur finkatugabea eta lurzoru hiritargarriak batera osatutako multzoan, bai bi lurzoru mota horien artean, bai esparru edo egikaritze-unitate desberdinen artean. Azken kasu honetan Eusko Jaurlaritzako etxebizitza alorreko eskumena duen sailak baimendu beharko du hautatutako aukera, erretserbak modu orekatuan kalifikatzea bermatzeko, eta, hartara, bereizketa soizoespazialaren arriskua saihesteko.

Plan orokorraren arabera, hirilur finkatugabea eta lurzoru hiritargarria kokaturik dauden eta erabilera ohikoena etxebizitzarena daukaten esparruak honakoak dira:

## **HIRILURREAN**

AE 1.- GESALIBAR

AE 2.- BIZIOLA

AE 5.- ELEXGARAI

AE 9.- GARAGARTZA

AE 29.- SAN ANDRES BERRI

AE 33.- URIBESALGO

AE 35.- INTXAUSTI

AE 49.- POPILO

AE 54.- ETXE TXIKIAK

AE 55.- ZALDIBAR

AE 56.- ZERRAJERA

AE 60.- HONDARRIBIA KALEA

AE 64.- LEGARRE

AE 74.- SAN ISIDRO

### LURZORU HIRITARGARRIAN

AE 16.- URUBURU

AE 61.- AGERRE

Ondoren jasotzen diren tauletan islatzen da etxebizitza erabilera nagusia duten esparru bakoitzean zein eraikigarritasun gehikuntza ematen den eta babes publikoko etxebizitza erabileraren eraikigarritasuna zein den. Dekretuak dioena betetzeko azken hau zenbatekoa izan beharko litzakeen ere adierazten da.

ETXEBIZITZA ERABILERA GEHIKUNTZA, ZEHAZTUTA							
ANTOLAMENDU ESPARRUA	ERAIKIG	AEE	LE	TTE	THE	BOE	ATBOE
AE 1.- GESALIBAR	G. ERAIKG		7.620,00				
	ERAIKG. OSOA		9.595,00				
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>		<b>1.975,00</b>				
AE 2.- BIZIOLA	G. ERAIKG		1.635,00				
	ERAIKG. OSOA		3.305,00				
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>		<b>1.670,00</b>				
AE 5.- ELEXGARAI	G. ERAIKG				1.625,00		
	ERAIKG. OSOA				3.000,00		
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>				<b>1.375,00</b>		
AE 9. GARAGARTZA	G. ERAIKG	5.800,00	7.200,00				0,00
	ERAIKG. OSOA	6.000,00	7.500,00				1.800,00
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>	<b>200,00</b>	<b>300,00</b>				<b>1.800,00</b>
AE.- 16 URUBURU	G. ERAIKG				0,00	0,00	0,00
	ERAIKG. OSOA				7.500,00	16.500,00	6.000,00
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>				<b>7.500,00</b>	<b>16.500,00</b>	<b>6.000,00</b>
AE 29 SAN ANDRES BERRI	G. ERAIKG				0,00	0,00	0,00
	ERAIKG. OSOA				13.000,00	6.000,00	5.000,00
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>				<b>13.000,00</b>	<b>6.000,00</b>	<b>5.000,00</b>
AE 33. URIBESALGO	G. ERAIKG				730,00		0,00
	ERAIKG. OSOA				4.900,00		2.000,00

	<b>ERAIKG GEHIK.</b>				<b>4.170,00</b>		<b>2.000,00</b>
AE 35.- INTXAUSTI	G. ERAIKG				0,00	0,00	0,00
	ERAIKG. OSOA				12.000,00	5.100,00	5.100,00
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>				<b>12.000,00</b>	<b>5.100,00</b>	<b>5.100,00</b>
AE 49.- POPILO	G. ERAIKG			240,00			
	ERAIKG. OSOA			960,00			
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>			<b>720,00</b>			
AE 54.- ETXE TXIKIAK	G. ERAIKG			1.500,00			
	ERAIKG. OSOA			3.000,00			
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>			<b>1.500,00</b>			
AE 55.- ZALDIBAR	G. ERAIKG	0,00			6.945,00		
	ERAIKG. OSOA	1.595,00			7.800,00		
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>	<b>1.595,00</b>			<b>855,00</b>		
AE 56.- ZERRAJERA	G. ERAIKG					47.235,00	
	ERAIKG. OSOA					66.810,00	
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>					<b>19.575,00</b>	
AE 60.- HONDARRIBIA KALEA	G. ERAIKG			2.800,00			0,00
	ERAIKG. OSOA			3.900,00			2.000,00
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>			<b>1.100,00</b>			<b>2.000,00</b>
AE 61.- AGERRE	G. ERAIKG				0,00		0,00
	ERAIKG. OSOA				8.761,00		2.499,00
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>				<b>8.761,00</b>		<b>2.499,00</b>
AE 64.- LEGARRE	G. ERAIKG				830,00		
	ERAIKG. OSOA				9.038,00		
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>				<b>8.208,00</b>		
AE 74.- SAN ISIDRO	G. ERAIKG				1.430,50		
	ERAIKG. OSOA				4.100,00		
	<b>ERAIKG GEHIK.</b>				<b>2.669,50</b>		

## ESANAHIA

G. ERAIKG	Gaur egungo eraikigarritasuna
ERAIKG OSOA	Eraikigarritasun osoa
ERAIKG GEHIK	Eraikigarritasun gehikuntza
AEE	Aintzinako eraikinean etxebizitza
LE	Landa etxebizitza
TTE	Trinkotasun txikiko etxebizitza
THE	Trinkotasun handiko etxebizitza
BOE	Araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitza
ATBOE	Araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitza



HI Hirilurra  
LH Lurzoru hiritargaria

<b>AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZA ERABILERA GEHIKUNTZA - HIRILURRA</b>							
ANTOLAMENDU ESPARRUA	AEE	LE	TTE	THE	BOE	ATBOE	DENERA
AE 1.- GESALIBAR		1.975,00					1.975,00
AE 2.- BIZIOLA		1.670,00					1.670,00
AE 5.- ELEXGARAI				1.375,00			1.375,00
AE 9. GARAGARTZA	200,00	300,00				1.800,00	2.300,00
AE 29 SAN ANDRES BERRI				13.000,00	6.000,00	5.000,00	24.000,00
AE 33. URIBESALGO				4.170,00		2.000,00	6.170,00
AE 35.- INTXAUSTI				12.000,00	5.100,00	5.100,00	22.200,00
AE 49.- POPILO			720,00				720,00
AE 54.- ETXE TXIKIAK			1.500,00				1.500,00
AE 55.- ZALDIBAR	1.595,00			855,00			2.450,00
AE 56.- ZERRAJERA					19.575,00		19.575,00
AE 60.- HONDARRIBIA KALEA			1.100,00			2.000,00	3.100,00
AE 64.- LEGARRE				8.208,00			8.208,00
AE 74.- SAN ISIDRO				2.669,50			2.669,50
<b>DENERA GEHIKUNTZA</b>							<b>97.912,50</b>

<b>AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZA ERABILERA GEHIKUNTZA - LURZORU HIRITARGARRIA</b>							
ANTOLAMENDU ESPARRUA	AEE	LE	TTE	THE	BOE	ATBOE	DENERA
AE 16.- URUBURU				7.500,00	16.500,00	6.000,00	30.000,00
AE 61.- AGERRE				8.761,00		2.499,00	11.260,00
<b>DENERA GEHIKUNTZA</b>							<b>41.260,00</b>

Esparruz-esparru bete beharreko estandarra honakoa izan beharko litzateke:

<b>BETE BEHARREKO ESTANDARRA – HIRILURREAN</b>			
<b>ANTOLAMENDU ESPARRUA</b>	<b>GEHIKUNTZA DENERA</b>	<b>BOE (GEHIKUNTZAREN %20)</b>	<b>ATBOE (GEHIKUNTZAREN %20)</b>
AE 1.- GESALIBAR	1.975,00	395,00	395,00
AE 2.- BIZIOLA	1.670,00	334,00	334,00
AE 5.- ELEXGARAI	1.375,00	275,00	275,00
AE 9. GARAGARTZA	2.300,00	460,00	460,00
AE 29 SAN ANDRES BERRI	24.000,00	4.800,00	4.800,00
AE 33. URIBESALGO	6.170,00	1.234,00	1.234,00
AE 35.- INTXAUSTI	22.200,00	4.440,00	4.440,00
AE 49.- POPILO	720,00	144,00	144,00
AE 54.- ETXE TXIKIAK	1.500,00	300,00	300,00
AE 55.- ZALDIBAR	2.450,00	490,00	490,00
AE 56.- ZERRAJERA	19.575,00	3.915,00	3.915,00
AE 60.- HONDARRIBIA KALEA	3.100,00	620,00	620,00
AE 64.- LEGARRE	8.208,00	1.641,60	1.641,60
AE 74.- SAN ISIDRO	2.669,50	533,90	533,90
<b>HIRILURREAN DENERA</b>	<b>97.912,50</b>	<b>19.582,50</b>	<b>19.582,5</b>

<b>BETE BEHARREKO ESTANDARRA – LURZORU HIRITARGARRIAN</b>			
<b>ANTOLAMENDU ESPARRUA</b>	<b>GEHIKUNTZA DENERA</b>	<b>BOE (GEHIKUNTZAREN %55)</b>	<b>ATBOE (GEHIKUNTZAREN %20)</b>
AE 16.- URUBURU	30.000,00	16.500,00	6.000,00
AE 61.- AGERRE	11.260,00	6.193,00	2.252,00
<b>L. HIRITARGARRIAN DENERA</b>	<b>41.260,00</b>	<b>22.693,00</b>	<b>8.252,00</b>

Laburbilduz, banan-banan hartuta, estandarra ez da betetzen esparru guztietan, baina bai orokorrean, hirilurra eta lurzoru hiritargarriak batera osatutako multzoan.

Hirilurrari dagokionean

Estandarra honako esparru hauetan gáinditu egiten da: AE 29.- SAN ANDRES BERRI, AE 35.- INTXAUSTI eta AE 56.- ZERRAJERA esparruetan.

Aldiz, ez da betetzen estandarra honako esparruetan: AE 1.-GESALIBAR, AE 2.- BIZIOLA, AE 5.- ELEXGARAI, AE 9.- GARAGARTZA, AE 33.- URIBESALGO, AE 49.- POPILO, AE 54.- ETXE TXIKIAK, AE 55.- ZALDIBAR, AE 60.- HONDARRIBIA KALEA, AE 64.- LEGARRE eta AE 74.- SAN ISIDRO esparruetan.

Lurzoru hiritargarriari dagokionean

AE 16.- URUBURU esparruan estandarra bere horretan betetzen da (%55 babes ofizialeko etxebizitza eta %20 araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitza).

AE 61.- AGERRE esparruan, aldiz, ez da betetzen goian aipaturiko estandarra (etxebizitza tasatua soberan dago (+247), baina babes ofizialeko etxebizitza faltan dago (-6.193)).

Aipaturiko taulatik ondorioztatzen denaren arabera:

<b>HIRILURRA</b>			
PROPOSATURIKO GEHIKUNTZA	GEHIK. DENERA	97.912,50	97.912,50
	BOE	30.675,00	46.575,00
	ATBOE	15.900,00	
ARAUDIA (ESTANDARRA)	BOE (%20)	19.582,50	39.165,00
	ATBOE (%20)	19.582,50	
ESTANDARRAREKIN ALDERATUTAKO EMAITZA	BOE	+11.092,50	+7.410,00
	ATBOE	-3.682,50	

<b>LURZORU HIRITARGARRIA</b>			
PROPOSATURIKO GEHIKUNTZA	GEHIK. DENERA	41.260,00	41.260,00
	BOE	16.500,00	24.999,00
	ATBOE	8.499,00	
ARAUDIA (ESTANDARRA)	BOE (%55)	22.693,00	30.945,00
	ATBOE (%20)	8.252,00	
ESTANDARRAREKIN ALDERATUTAKO EMAITZA	BOE	-6.193,00	-5.946
	ATBOE	+247,00	

**ESANAHIA:**

BOE	Araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitza
ATBOE	Araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitza

Ikus daitekeenez, hirilurrean araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitzetan defizita dago (-3.682,50), baina hori konpentsatu egiten da hirilurrean araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitza eraikigarritasun soberakinarekin (+11.092,50).

Gainera, soberakin horrek balio du baita ere lurzoru hiritargarriko defizita konpentsatzeko (araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitza -6.193).

Hortaz, guztira, hirilurra eta lurzoru hiritargarriak batera osatutako multzoan, babes publikoko etxebizitzaren estandarra 1.217 m<sup>2</sup>tan gainditzen da (11.092,50 -3.682,50 -6.193,00).

123/2012 dekretuak, uztailaren 3koak, hirigintzako estandarrei buruzkoak, 11,1 artikuluan xedatzen duen moduan, Eusko Jaurlaritzako etxebizitza alorreko eskumena duen sailari baimena eskatu beharko zaio, babes publikoko etxebizitzaren estandarra goian aipatu bezala bete ahal izateko.

Babes publikoko etxebizitzaren inguruan, Udalaren irizpidea de araubide orokor edo bereziko babes ofizialeko etxebizitzak alokairuan eskaintzea, hau da, ez inorentzea. Araubide tasatukoak, aldiz, inorenganatu ahal izango dira.

**Jarduera ekonomikoetarako lurzorua**

*Ekonomia-jardueretarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Plan Sektoriala*, abenduaren 21eko 262/2004 dekretuz onartu zen behin betikoz.

Kontutan izanik aipatu agiria 2004. urtekoa dela, bertan jasotako datuak nahiko zaharkiturik daude. Beraz, hemen, bertan finkatutako irizpideak bete direla justifikatuko dugu.

- Gaur egungo dataz, indarrean dagoen planeamenduaren arabera, eta praktikoki okupatutakoa, jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren hedadura 211 Hektarekoa da.
- Goian aipaturiko *Ekonomia-jardueretarako lurzoru publikoa eta merkataritza-ekipamenduak sortzeko Lurraldearen Plan Sektorialaren* arabera, jarduera ekonomikoetarako dagokienean, "lehentasuneko interesa" duen Udalerria da Arrasate. Horrela izanik, jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren hazkunde egokia izango litzateke gaur egungoaren % 20a, hau da, 60 Hektarea.
- Era berean, aipaturiko LPSan adierazten da, Arrasateko Ugarran bailara (agiri horretan Garagartza izena ematen zaio) jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren gordespena izango

dela. Ugaran bailaran aurreikusten diren esparru berria AE 11.-EMALDI da, eta 10 Hektareako hedadura dauka.

Azalduriko irizpideetatik ateratzen diren datuak batuz zera ondorioztatzen da, Arrasatek, gehienez, 287 Hektarea aurreikusi behar dituela jarduera ekonomikoetarako.

Aurreko atalean (Zenbakiak) azaldu denez, plan orokor honek aurreikusten duen jarduera ekonomikoetarako lurzorua guztira 204,75 Hektareatakoa da. Goian aipaturiko muga ez da gainditzen beraz

### **Espazio libreen sistema orokorra**

123/2012 dekretuak, uztailaren 3koak, hirigintzako estandarrei buruzkoak, sistema orokorren sareko zuzkidura publikotarako lursail-erreserbarako gutxieneko estandarren artean, espazio libreetarako eta hiri-parkeetarako estandarra ezartzen du.

Aipatu dekretuaren 5, 1, a) artikulua arabera espazio libre eta hiri-parkeetara zuzenduko da, gutxienez 5 m<sup>2</sup>ko azalera, biztanle bakoitzeko, edo etxebizitzatarako eraikitako 25 m<sup>2</sup>ko. Bai espazio libreen kasuan eta bai hiri-parkeen kasuan, jabetza publikoa izango dute.

Eremu horien barnean hainbat erabilera gauza daitezke: lorategi-eremuak, haurrentzako jolastokiak, aire zabaleko kirol esparruak, berdegune bereziak (baratze kolektiboak, mintegiak, parke linealak) eta antzeko beste espazio batzuk, erabilera eta/edo zerbitzu publikoa helburu dutenak.

Udal biztanleen eroldaren datuetatik ondorioztatzen denaren arabera, Arrasatek gaur egun 22.068 biztanle dauzka. Dekretuak ezarritako estandarra aplikatuz, espazio libreen gutxieneko azalera 110.340 m<sup>2</sup>koa izan beharko da (22.068 x 5 m<sup>2</sup>).

Bestalde, plan orokorrak hirilurrean espazio libre eta parke publikoetarako, guztira, 155.450 m<sup>2</sup> aurreikusi ditu:

SANTA BARBARA	45.888 m <sup>2</sup>
MONTEIRON	83.989 m <sup>2</sup>
ALDAI	9.407 m <sup>2</sup>
ARRUENA	16.166 m <sup>2</sup>
<b>GUZTIRA</b>	<b>155.450 m<sup>2</sup></b>

Gainditu egiten da, hortaz, legearen arabera aplikatu beharreko gutxieneko estandarra.

Aipatu behar da, estandarrak betetzen direla justifikatzeko hirilurrean dauden AE 27.- SANTA BARBARA, AE 44.- MONTEIRON, AE 52.- ALDAI eta AE 75.- ARRUENA esparruak bakarrik erabili direla.

Ez dira zenbatu lurzoru hiritarrezinean dauden Kurtzetxiki eta Hidalgobaso. Nahiz eta sistema orokor publiko bezala izendatuta dauden, lurzoru hiritarrezinean daudenez udal irizpidea izan da ez erabiltzea zenbaketarako.

AE 6.- ATXABALPE esparruaren azalera ere ez da zenbatu estandarra kontabilizatzeko orduan. Esparru hau hirilurrean kokatzen da, gaur egun Arrasateko Udalaren ondare ondasuna da, baina zuzenduko da zuzkidura-jarduketan lagapenak gauzatzeko. Hau da, lagapen hauek diru-sarrerara bidez egiten direnean, Udalak jabari publiko izaera emango die, hein berean, esparru horretan dauden lurzoruei. Esparruko lurzoruak jabari publiko izaera hartzen duenean, Udalak dagokion eskuharmen edo lanak gauzatu dituzten benetako berdegune eta espazio libre izaera emateko. Hau, denboran luze joan daitekeenez, irizpidea izan da gutxieneko estandarrak justifikatzeko orduan ez kontabilizatzea AE 6.- ATXABALPE ren azalera.

### **Zuzkidura-bizitokiaren estandarra**

123/2012 dekretuak, uztailearen 3koak, hirigintzako estandarrei buruzkoak, sistema orokorren sareko zuzkidura publikotarako lursail-erreserbarako gutxieneko estandarren artean, zuzkidura-bizitokiaren estandarra ere ezartzen du.

Zuzkidura-bizitokitik hartzen da bizitzeko egokia den bizitegi-erakuntza, ekipamendu publiko edo zuzkidura publiko gisa eratu, aldi baterako etxebizitza-beharrei nahiz premia handian dauden kolektibo edo pertsonen beharrei erantzuteko, errenta edo kanon baten truke.

Zuzkidura-bizitokiak erkidegoaren ekipamendutarako edo udal-zuzkiduretarako jabetza publikoko lurzoru eta eraikinen gainean edo haien zati batean jar daitezke, eta etxebizitza bat legez eskuratzeko arazoak dituzten pertsonentzat izango dira.

123/2012 dekretuaren 17. artikuluan ezarritakoaren arabera, hogeita mila biztanle edo gehiagoko udalerrietan, nagusiki etxebizitza erabilera daukaten esparruetan plan orokorrak kalifikatu behar du 1,5 m<sup>2</sup>tik 2,5 m<sup>2</sup>ra bitarteko lurzoru-azalera, etxebizitza erabilerarekin gehitutako 100 m<sup>2</sup> eraikiko, edota zehaztu gabe egonez gero, aurreikusitako etxebizitza berri bakoitzeko.

Estandarra betetzeko bide hauetako bat har daiteke: banaka, esparru bakoitzean edo lurzoru mota bakoitzean; orokorrean udalerrian, dekretuaren 8. artikuluan aurreikusitako multzokatzeko aukera barne hartuta.

Arrasatek, hogeita mila biztanle baino gehiago dituenek, estandarra bete behar du. Ondorengo laukietan adierazten da etxebizitza erabilerako gehikuntza zenbatekoa den etxebizitza erabilera

daukaten esparruetan, zenbatekoa izan beharko litzatekeen bete beharreko estandarra, eta ze azalera den plan orokorrak zuzkidura-bizitokien erabilerarekin aurreikusitakoa.

<b>AURREIKUSITAKO ETXEBIZITZA ERABILERA GEHIKUNTZA</b>							
<b>ANTOLAMENDU ESPARRUA</b>	<b>AEE</b>	<b>LE</b>	<b>TTE</b>	<b>THE</b>	<b>BOE</b>	<b>ATBOE</b>	<b>DENERA</b>
<b>AE 1.- GESALIBAR</b>		1.975,00					1.975,00
<b>AE 2.- BIZIOLA</b>		1.670,00					1.670,00
<b>AE 5.- ELEXGARAI</b>				1.375,00			1.375,00
<b>AE 9. GARAGARTZA</b>	200,00	300,00				1.800,00	2.300,00
<b>AE 16.- URUBURU</b>				7.500,00	16.500,00	6.000,00	30.000,00
<b>AE 29 SAN ANDRES BERRI</b>				13.000,00	6.000,00	5.000,00	24.000,00
<b>AE 33. URIBESALGO</b>				4.170,00		2.000,00	6.170,00
<b>AE 35.- INTXAUSTI</b>				12.000,00	5.100,00	5.100,00	22.200,00
<b>AE 49.- POPILO</b>			720,00				720,00
<b>AE 54.- ETXE TXIKIAK</b>			1.500,00				1.500,00
<b>AE 55.- ZALDIBAR</b>	1.595,00			855,00			2.450,00
<b>AE 56.- ZERRAJERA</b>					19.575,00		19.575,00
<b>AE 60.- HONDARRIBIA KALEA</b>			1.100,00			2.000,00	3.100,00
<b>AE 61.- AGERRE</b>				8.761,00		2.499,00	11.260,00
<b>AE 64.- LEGARRE</b>				8.208,00			8.208,00
<b>AE 74.- SAN ISIDRO</b>				2.669,50			2.669,50
<b>DENERA GEHIKUNTZA</b>							<b>139.172,50</b>

#### **ESANAHIA**

AEE	Aintzinako eraikinean etxebizitza
LE	Landa etxebizitza
TTE	Trinkotasun txikiko etxebizitza
THE	Trinkotasun handiko etxebizitza
BOE	Araubide orokorreko eta bereziko babes ofizialeko etxebizitza
ATBOE	Araubide tasatuko babes ofizialeko etxebizitza

<b>BETE BEHARREKO ESTANDARRA</b>		
<b>ERAIKIG. GEHIKUNTZA</b>	<b>GUTXIENENKO AZALERA (1,5 m<sup>2</sup> (l)/100 m<sup>2</sup> (e))</b>	<b>GEHIENENKO AZALERA (2,5 m<sup>2</sup>(l) / 100 m<sup>2</sup> (e))</b>
139.172,50 m <sup>2</sup> (e)	2.087,59 m <sup>2</sup> (l)	3.479,31 m <sup>2</sup> (l)

<b>PROPOSATURIKO ZUZKIDURA-BIZITOKIA</b>	
<b>ANTOLAMENDU ESPARRUA</b>	<b>PROPOSATURIKO ZUZKIDURA-BIZITOKIA</b>
AE 8.- ISTIZABAL	1.638,00 m <sup>2</sup> (a)
AE 61.- AGERRE	1.474,00 m <sup>2</sup> (a)
DENERA	3.112,00 m <sup>2</sup> (a)

Laburbilduz:

- Plan orokorrak aurreikusitako etxebizitza erabileraren gehikuntza 139.172,50 m<sup>2</sup> eraikitakoa da.
- 123/2012 dekretuaren 17. artikuluan ezarritakoaren arabera zuzkidura-bizitokietara zuzendutako lurzorua azalera izan beharko da gutxienez 2.087,59 m<sup>2</sup>koa eta gehienez 3.749,31 m<sup>2</sup>koa.
- Plan orokorrak bi esparrutan aurreikusten du zuzkidura-bizitoki hornikuntza gauzatzeko lur erretserba, AE 8.- ISTIZABAL, esparruan 1.638 m<sup>2</sup> (l) ko lursaila, eta AE 61.- AGERRE esparruan, 1.474 m<sup>2</sup> (l) ko lursaila. Guztira 3.112 m<sup>2</sup> (l).
- Legeak ezarritako estandarra betetzen du, hortaz, plan orokor honek, zuzkidura-bizitokira zuzendutako lurzorua dekretuak ezarritako gutxiengo eta gehiengoaren artean kokatzen baita.



Arrasaten, 2014ko urrian

JUAN ANTONIO URDANGARIN ALUSTIZA  
Bide, Ubide eta Portuetako Injinerua

AMAIA IRIONDO ALBERDI  
Arkitektoa

ANE ZABALA ZUBIAURRE  
Zuzenbidean Lizentziatua