

ORIOKO HIRI-ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

Hasierako onespeneren dokumentua. 2022

“5. EGIKARITZE-LABURPENA” dokumentua.



AURKIBIDE OROKORRA

“1. MEMORIA” dokumentua

- 1.1. Hiri-antolamenduaren eta egikaritzearen justifikazio-memoria.
- 1.2. Gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasuna arautzen duten estandarrak betetzearen eta Plan Orokorra indarrean den lurralde plangintzara egokitzearen justifikazio memoria.**
- 1.3. Ingurumen azterketa estrategikoa.
- 1.4. Genero-eraginaren ebaluazioa.
- 1.5. Eragin linguistikoaren ebaluazioa.

“2. IRIGINTZA ARAUAK” dokumentua

- 2.1. Hirigintza Arau Orokorrak.
- 2.2. Hirigintza-esparruetako hirigintza-arau partikularrak
- 2.3. Katalogoa.

“3. AZTERKETA EKONOMIKOA” dokumentua

- 3.1. Bideragarritasun Ekonomikoaren Azterketa.
- 3.2. Jasangarritasun Ekonomikoaren Memoria.
- 3.3. Jarduketa-programa.

“4. PLANO OROKORRAK” dokumentua

“5. EGIKARITZE-LABURPENA” dokumentua

AURKIBIDEA

Orrialdea

I.-	Laburpen honen xedea.	1
II.-	Egikaritze-laburpenaren beharra. Edukia.	1
III.-	Aurrekariak. 2012ko Plan Orokorra eta hura berrikusteko prozesua.	2
IV.-	Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren helburuak, irizpideak eta proposamenak	3
V.-	2012ko Plan Orokorra eta Plan Orokor berria. Hirigintza-antolamenduaren ondoriozko aldaketak.	6
VI.-	Plan Orokorraren afekzioak, indarrean den hirigintza-antolamendua eta/edo hura egikaritzeko prozesua eteteari dagokionez.....	9
VII.-	Ondorioak.	13

ERANSKINA.

- 1.- Planoa. Hirigintzako sailkapena. 2012ko Plan Orokorra eta Plan Orokor berria gainjartzea.

I.- LABURPEN HONEN XEDEA.

Laburpen honen xedea da Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriari buruzko egikaritze-laburpena azaltzea eta ezagutaraztea, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan eta, zehazki, II. epigrafean aipatzen direnetan ezarritakoarekin bat etorritz.

Plan Orokor berri hori indarrean dagoenaren berrikuspenaren emaitza da; hain zuzen ere, III. epigrafean egiten zaio horri aipamena.

II.- EGIKARITZE-LABURPENAREN BEHARRA. EDUKIA.

2015eko urriaren 30eko Lurzoruaren Legearen Testu Bateginaren 25. artikuluan ezarritakoaren arabera (7/2015 Legegintzako Errege Dekretua), *hirigintza-antolamenduko tresnak onesteko edo aldatzeko prozeduretan, jendaurrean jarritako dokumentazioak egikaritze-laburpen bat izan beharko du, honako alderdi hauek adierazten dituen*:

- a) *Proiektaturiko antolamenduak indarrean dagoen antolamenduan aldatzen dituen eremuen mugaketa, kokalekuaren plano bat emanez eta aldaketa horren norainokoa adieraziz.*
- b) *Hala badagokio, zein eremutan eteten diren hirigintza-antolamendua edo hirigintza-planak egikaritzeko zein hirigintzan esku hartzeko prozedurak, eta etenaldi horien iraupena.*

Agindu hori, halaber, 105/2008 Dekretuaren 32. artikuluan berresten da, eta, horren osagarri gisa, indarrean dagoen antolamendua aldatzen den eremuen mugaketari dagokionez, *egungo egoera eta antolamendu horrek aurreikusten duen etorkizuneko irudia alderatzeko aukera emango duten informazio grafikoko planoak edo tresnak sartu behar dira.*

Horretarako, hurrengo epigrafeetan, honako hauek sartzen dira, laburbilduta:

- * Plan Orokor berriaren aurrekariak (III. epigrafea).
- * Plan Orokor berriaren helburuak, irizpideak eta proposamenak (IV. epigrafea).
- * 2012ko Plan Orokorraren eta plan berriaren azterketa konparatua, aldaketa garrantzitsuenak identifikatzeko (V. epigrafea).
- * Plan Orokor berriak dituen afekzioak indarrean dagoen hirigintza-antolamendua eta/edo horren egikaritzea eteteari dagokionez (VI. epigrafea).

Aldez aurretik, III. epigrafean, laburtuta azaltzen dira Plan Orokor berria egiteko prozesuan orain arte egin diren lanak.

III.- AURREKARIAK. 2012KO PLAN OROKORRA ETA HURA BERRIKUSTEKO PROZESUA.

Indarrean dagoen Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra 2012ko maiatzaren 8ko Foru Ebazpenaren bidez onetsi zen behin betiko (aurrerantzean, 2012ko Plan Orokorra edo HAPO-2012). Geroago, 2012ko urriaren 4ko ebazpenaren bidez, haren testu bategina onetsi zen. Ondoren (2013ko uztailaren 24an), Orioko Udalak hura berrikustea erabaki zuen, udalerriak planeamendu orokorreko tresna egokia izan zezan egungo eta etorkizuneko eskaerei erantzuteko, indarrean dauden askotariko baldintzatzaileetara (lurraldekoak, hirigintzakoak, ingurumenekoak, juridikoak, sozioekonomikoak, kulturalak...) egokitua, gainera. Testuinguru horretan orain arte egindako lanak fase hauei dagozkie:

A.- Lehen fasea. Informazioa eta diagnostikoa. Egungo egoera aztertzea.

Lehen fase hau dagoeneko gauzatu da. Helburua Orioko egoera ezagutu eta diagnostikatzea izan zen, Plan Orokorrak berriak eta haren proposamenek eragindako alderdi guztietan, baita haiekin zerikusia duten alderdi guztietan ere.

Emaitza, hain zuzen ere, 2014ko ekainean eta irailean egindako "Informazioa eta diagnostikoa. Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra" dokumentuan jasotakoa da.

B.- Bigarren fasea. Aurrerakina lantzea eta izapidetzea. Plan Orokorra egiteko helburu eta irizpide orokorrak onestea (aurrerantzean, 2014ko Aurrerakina).

2014ko abenduaren 23ko ebazpenaren bidez, Orioko Udalak erabaki zuen indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Berrikuspenaren Aurrerakina (urte bereko irailean egina) jendaurrean jartzea bi hilabetez.

Izapide horrek iraun zuen bitartean, hamasei (16) iradokizun aurkeztu zituzten. Eta aldi horretatik kanpo, beste hamahiru (13) idazki aurkeztu zituzten, hainbat eremutako (Dikea, Kofradia, etab.) antolamendu-proposamenekin osatuak.

Osagarri gisa, Udalak onetsitako Herritarren Partaidetzarako Programan ezarritakoarekin bat etorriz, Aurrerakinaren proposamenak jendaurrean jarri eta/edo herritarrekin eztabaidatu ziren helburu horrekin antolatutako 5 jardunalditan/saiotan; saio horietan, gainera, iradokizun gehiago proposatu zituzten.

Iradokizun horiek xede horrekin egindako hainbat txostenetan aztertu zituzten, hala nola 2015eko maiatzean eta uztailan, 2017ko abenduan, eta 2018ko urtarrilean eta otsailan.

Geroago, 2018ko ekaineko ebazpen bidez, Udalak HAPO berria egiteko helburu eta irizpide orokorrak onetsi zituen. Memoria honen 1. eranskinean, helburu eta irizpide horien kopia bat dago.

Gainera, Aurrerakina eta haren tramitazioa osatzeko, Planaren ingurumen-ebaluazio estrategikoa hasteko eskaera egin zen, bi alditan: lehenbizikoa 2015eko uztailean, eta bigarrena, 2017ko abenduan. Aipatu eskaera horiek Foru Aldundiko Ingurumen Zuzendaritzak 2015eko azaroan eta 2018ko apirilean, hurrenez hurren, emandako irismeneko do xede izan ziren.

Era berean, 2015eko abenduan, Aurrerakin horren hizkuntza-eraginaren ebaluazio-txostena egin zen.

Eta 2019-2020 urteetan, lan-prozesu bati ekin zitzaion (inkestak, bilerak, lantegiak...), Plan Orokorrean genero-ikuspegia txertatzeko.

C.- Hirugarren fasea. Plan Orokor berriaren hasierako onespina-dokumentua egitea eta izapidetzea.

Hain zuzen ere, fase honetan gaude. Dokumentu honen edukia bat dator indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoarekin, baita Udalak 2018ko ekaineko ebazpen bidez onetsitako helburu eta irizpideekin ere.

Besteak beste, Ingurumen Jasangarritasunaren Txostena eta/edo Ingurumen Azterketa Estrategikoa barne hartzen ditu.

Beraz, dokumentu-multzo hori jendaurrean jarri beharko da eta herritarren parte-hartze prozesuetan landu beharko da, behin-behinean eta behin betiko onetsi baino lehen. Ingurumen-ebaluazioaren arloan indarrean diren xedapenetan aurreikusitako tramitea ere bete beharko du, Ingurumen Adierazpen Estrategikoa eskatu eta igortzeko.

IV.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKOR BERRIAREN HELBURUAK, IRIZPIDEAK ETA PROPOSAMENAK

Plan Orokor berriaren helburua da, indarrean dagoena berrikusita, Orioko etorkizuneko hirigintza-planak bete behar dituen irizpideak eta proposamenak zehaztea, onetsi eta hurrengo 15 urteetarako, gutxi gorabehera, eta, ahal den neurrian, hainbat arlotan (hala nola hiri-antolamendua, hiri-inguruneak berroneratu eta berritzea, etxebizitza-arloa, ekonomia-jarduerak, natura-ingurunea, ekipamenduak, espazio libreak, mugikortasuna eta garraioa, eta hiri-zerbitzuak) sortuko diren egungo eta etorkizuneko beharrei eta eskaerei erantzuna ematea.

Planteatzen den hirigintza-eredua, hain zuzen ere, hirigintza-helburuak berak eta, besteak beste, iraunkortasunarekin, klima-aldaketaaren aurkako borrokarekin eta herritarren eskariei eta

beharrei erantzutearekin zerikusia duten bestelako hirigintza-helburuak batzearen eta integratzearen emaitza da (horien adierazgarri dira, besteak beste, sustatutako herritarren partaidetza-prozesuetatik eta Plan honetan genero-ikuspegia txertatzetik sortutakoak). Izan ere, horiek guztiak errealitate konplexu bateko kontu banaezinak dira. Hain zuzen ere, errealitate horretan kokatu behar da, nahitaez, Plan berria, Oriok eta bertako herritarrek 15 urte inguruko epe horretan izan ditzaketen hirigintza-eskaerei eta -beharrei erantzun konprometitua eta arduratsua emateko.

Testuinguru horretan planteatuta, Plan Orokor berriaren helburuak, irizpideak eta proposamenak bertan azaldutakoak dira; hala, plan horri lotuko gatzaizkio, haien berri izateko. Hona hemen horietako batzuk, labur-labur azalduta:

- * Lurzoru naturala mantendu eta zaintzea, eta urbanizatzeko edo artifizializatzeko hiri-proposamenak lur horietara ahalik gutxien hedatzea.

Helburu hori, besteak beste, izaera desberdineko proposamen hauen bidez gauzatzen da:

- 918 ha inguruko azalera lurzoru urbanizaezin sailkatzea (udalerraren % 92,40).
 - Hiri-espazio libre orokorren (S.O.) multzo bat, 8 ha-ko azalerakoa, ordenatzea.
 - 9.403 m² inguruko azalera landa-parke publikorako gordetzea.
 - Udalerriko espazio libreen multzoa sarean antolatzea, eta lurzoru urbanizaezinarekin lotzea, udalerriko "ekosistema berdea" osatzeko.
 - Udalerriko lurzoru urbanizaezina, oro har, natura-balio bereziko eremutzat mantendu eta zaintzea.
- * Itsasadarrak udalerriko ardatz egituratzaile gisa duen izaera integratzailea sendotzea eta indartzea.
- * Egungo hiri-ingurunean dauden hiri-eskariei erantzutea, eta eskaera horiek ingurune naturalera ahalik gutxien hedatzea. Horrek, besteak beste, honako hauek egitea eskatzen eta arrazoitzen du:
 - Egungo hiri-ingurunea finkatzea.
 - Hiri-ingurunea berroneratzeko eta berritzeko prozesuekin jarraitzea, 2012ko Plan Orokorrean aurreikusitakoarekin bat. Eta horrek, besteak beste, honako hauek egitea eskatzen eta arrazoitzen du:
 - "13. Dikea" eremuko eta "1.1. Kofradia" azpieremuko hiri-berroneratzeko jarduketak finkatzea.
 - "1.2. Sotoak" eta "2.1. Aita Lertxundi 48-50" azpieremuen hiri-berroneratzea.

- . "3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42" azpierzemuko hiri-berroneratzeko jarduketak finkatzea.
 - . "3.2. Kaia kalea 5" azpierzemuko hiri-berroneratzeko jarduketak finkatzea.
 - . "3.3. Arrantzale kalea. 1. orubea" azpierzemuko eraikuntza-proposamenak finkatzea.
 - . "3.4. Arrantzale kalea. 2. orubea", "7.1. Kabi-alai / Uri berri" eta "10.1. Antilla" azpierzemuen hiri-birkalifikazioa egitea.
 - . "14.1. Arozena Zeramika" azpierzemuaren hiri-berroneratzea egitea.
- * Hiri-ingurune konplexu, inklusibo, seguru eta jasangarri baterako esku-hartze eta garapeneredua zehaztea, honako hauetan oinarrituta:
- Erabilerak nahastea.
 - Hiri-ingurune inklusibo eta seguruak antolatzea, denbora errazago kudeatzeko, espazio publikoan segurtasuna bermatzeko, eta abar.
 - Mugikortasun jasangarria sustatzea.
- Hain zuzen ere, aipatu eremu eta azpierzemu horietan planteatutako hiri-berroneratzeko eta -berrikuntzako proposamenek irizpide horiei erantzuten diete.
- * Mugikortasun- eta komunikazio-eredu jasangarria zehaztea, premisa hauetan oinarrituta, besteak beste:
- Orioko saihesbidea (N-634) antolatzeko proposamena Plan Orokorrean sartzea.
 - Motorrik gabeko mugikortasuna (oinezkoak eta bizikletak) eta garraio publikoa sustatzea.
 - Ahal den neurrian, ibilgailu motordun pribatua eta kanpoko zirkulazioa edo igarotzekoa bereiztea, zirkulazio horrek ez dezan hiri-ingurunea zeharkatu edo bertan ahalik eta eragin txikiena izan dezan.
- * Egungo hiri-ingurune etxebizitza-eskariei erantzuna ematea; horretarako, etxebizitza babestuen eta sustapen librearen erregimenei lotutako 498 etxebizitza berri aurreikusten dira, dagozkien ehunekoetan.
- * Jarduera ekonomikoen eskaerei erantzutea, 52.000 m² (t) inguruko guztizko eraikigarritasuna antolatuta.
- Garapen horietako asko hiri-ingurunean daude, eta, horren barruan, bizitegi-sarean. Horri dagokionez, salbuespena Aizperro eremuan aurreikusitako garapenean dago (2012ko HAPOan dagoeneko jasota zegoen, eta orain finkatu egin da). Bizitegi-sare horretatik kanpo geratu da, bertan industria-erabilerak eta antzekoak ezartzea aurreikusten baita, sare horrekin bateraezinak edo kokapen konplexukoak (trafikoan duten eraginagatik, jarduerengatik...), hain zuzen.
- * Oriok besteak beste behar duen eskola-, kirol-, osasun-, kultura- eta administrazio-ekipamenduen sarea antolatzea.

- * Oriok behar duen espazio libre orokorren eta tokikoen sarea antolatzea; espazio hori hiri-ingurunera hedatua dago, eta itsasadarraren ertzeko pasealekuak protagonismo berezia du bertan.
- * Intereseko kultura-ondarea identifikatu eta zaintzea. Horixe da, hain zuzen ere, Planaren Katalogoaren helburua.

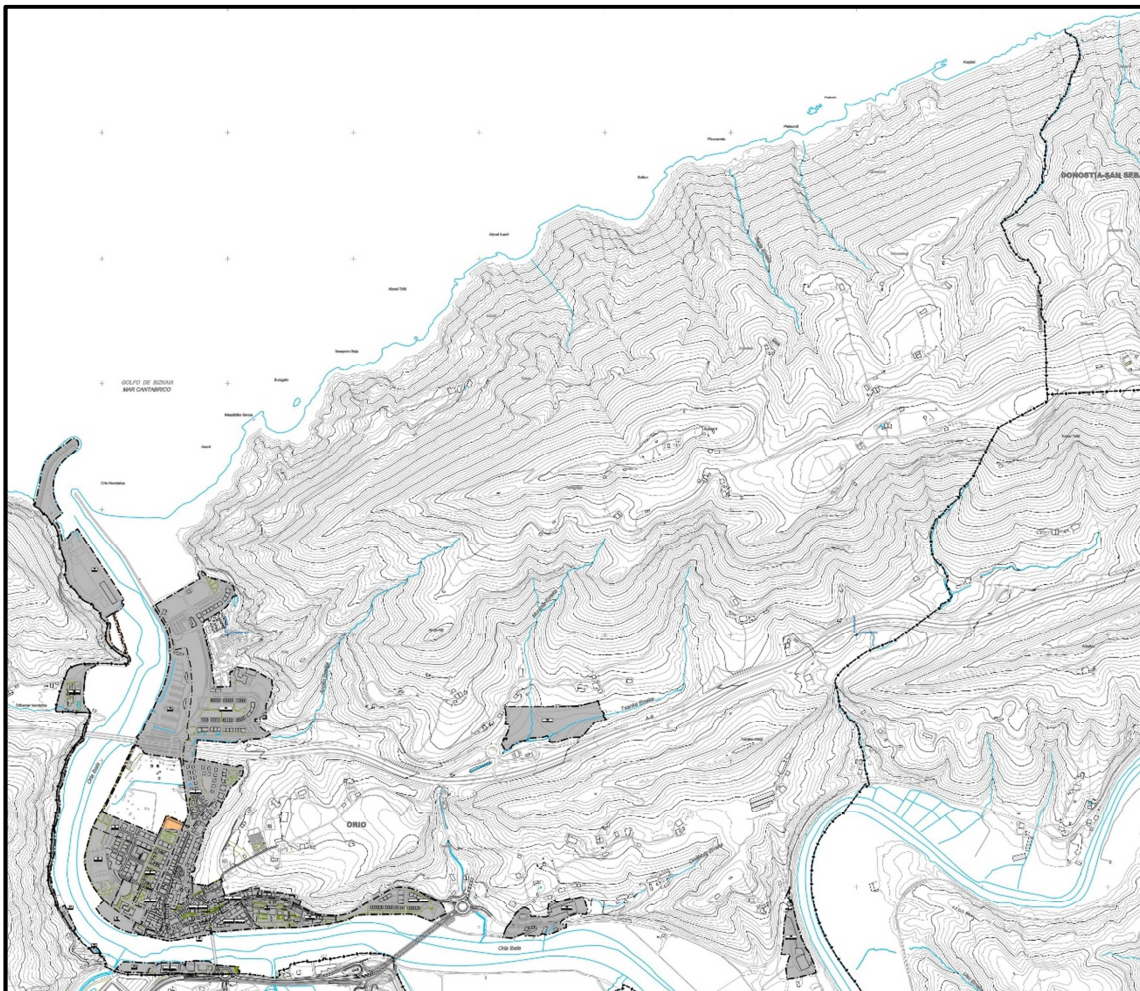
Gainera, plana eta haren proposamenak osatzeko, beste zenbait azterketa jaso dira: ingurumen-azterketa estrategikoa (eragin akustikoari buruzko azterlana barne), genero-eraginaren ebaluazioa eta hizkuntza-eraginaren ebaluazioa.

V.- 2012KO PLAN OROKORRA ETA PLAN OROKOR BERRIA. HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ONDORIOZKO ALDAKETAK.

Bi plan horien azterketa konparatuak, dokumentu honen helburuen ikuspegitik (hau da, proiektatutako antolamenduak indarrean den antolamenduko zer eremu aldatzen dituen identifikatzea eta horien afekzioak ebaluatzea; antolamendua edo egikaritzeko edo hirigintzan esku hartzeko prozedurak eteteko aurreikuspenek eragindako eremuak identifikatzea; eta etenaldi horrek zenbat iraungo duen jakitea), honako gai hauek nabarmentzen ditu, besteak beste:

1.- Aldaketak hirigintza-sailkapenean eta hiri-ingurunearen (hiri-lurzorua + lurzoru urbanizagarria) eta landa-ingurunearen (lurzoru urbanizaezina) mugaketan.

Aldaketa horiek ondoko grafikoan ageri dira (baita dokumentu honi erantsitako 1. eranskineko planoan ere).



Grafiko eta plano horietan hauek identifikatzen dira:

- * Plan Orokor berriaren ondoriozko hiri-ingurunea (hiri-lurzorua + lurzoru urbanizagarria).
- * 2012ko Plan Orokorraren ondoriozko hiri-ingurunea (hiri-lurzorua + lurzoru urbanizagarria).
- * Bi planetan zehaztutako lurzoru urbanizaezina.

Plan Orokor berriaren proposamenek alderdi hauek biltzen dituzte, besteak beste:

- * 2012ko HAPOan hiri-lurzoru gisa sailkatutakoak modu berean sailkatzea, honako hauekin osatuta:
 - Itsasadarraren ertzeko pasealekuak ukitzen dituenak, plan honetan "9. Azkue" eremuan sartzen direnak. Hain zuzen ere, lur horiek pasealeku dira dagoeneko, eta, horregatik, ez da inolako esku-hartze materialik planteatzen haietan. Beraz, hiri-lurzoru gisa sailkatzeko behar diren baldintzak betetzen dituzte.
 - "6.1. Erribera kalearen luzapena" azpieremuko lurrak. Eremu horretako hiri-bideen sarea errematatze edo bukatze esku-hartze puntual bat planteatzen da. Hori dela eta, gaur egungo hiri-bilbearen erremate-jarduketa bati dagokio, ez baitu garrantzi berezirik egitura orokorraren ikuspegitik. Azalerari dagokionez (3.344 m²), bilbe horren % 0,47 da.
- * 2012ko HAPOan lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurrak modu berean sailkatzea.
- * 2012ko HAPOan lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lurrak modu berean sailkatzea, lehen aipatutakoak izan ezik; horiek, hain zuzen ere, hiri-lurzoru gisa sailkatu dira (itsasadarraren ertzeko pasealekura bideratutakoak eta "6.1. Erribera kalearen luzapena" azpieremuan sartutakoak).

2.- Aldaketak lurzoru urbanizaezinean.

Hauek dira, seguruenik, aldaketa garrantzitsuenetako batzuk:

- * Itsasadarraren ertzeko pasealekuko lurrak eta "6.1. Erribera kalearen luzapena" azpieremuan sartutakoak hiri-lurzoru gisa sailkatzea.
- * Zonakatze orokorreko edo lurzoru urbanizaezinen kategorizazioko aurreikuspenak birdoitzea, indarrean dauden lurralde-antolamenduko planetan ezarritako aurreikuspenetara egokitzeko: Lurraldearen Antolamendurako Gidalerroak (behin betiko onspen-data: 2019ko uztailaren 30a); Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra; Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreken Bazterrak Antolatzen dituen

Lurralde Plan Sektoriala (Kantauriko isurialdea); Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneak Antolatze Lurralde Plan Sektoriala (behin betiko onespina-data: 2004ko uztailaren 27a); Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertzak Babesteko eta Antolatze Lurralde Plan Sektoriala; Nekazaritzaren eta Basogintzaren Lurralde Plan Sektoriala; Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektoriala; eta abar.

3.- Aldaketak hiri-ingurunearen hirigintza-antolamenduan (hiri-lurzorua + lurzoru urbanizagarria).

Aldaketa horiek behar bezala ebaluatzeak justifikatzen du, besteak beste, egoera hauek bereiztea:

- * Hiri-ingurune finkatua.
Bat dator egungo hiri-ingurunearen zatirik handienarekin; hain zuzen ere, Plan Orokor berriak egungo egoeran finkatzen du.
Kasu honetan, aldaketak plan honetan proposatutako erabilera-erregimenarekin lotutakoak dira.
- * Plan berrian planteatutako hirigintza-garapen berrien xede den hiri-ingurunea; besteak beste, hauek bereizi behar dira:
 - 2012ko Plan Orokorraren esparruan aurreikusitako garapenak, Plan berriak finkatzen edo txertatzen dituenak.
Eremu eta azpierreu hauetan planteatutakoekin bat datoz: "1.1. Kofradia" azpierreua eta "13. Dikea" eremua; "3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42"; "3.2. Kaia kalea 5"; "3.3. Arrantzale kalea. 1. orubea"; "3.4. Arrantzale kalea. 2. orubea"; "17. Botalekua"; eta abar.
 - Plan Orokor berrian bertan sortutako garapen eta/edo proposamen berriak.
Esparru eta azpierreu hauetan planteatutakoei dagozkie: "1.2. Sotoak" eta "2.1. Aita Lertxundi 48-50"; "6.1. Erribera kalearen luzapena"; "7.1. Kabi-alai / Uri berri"; "10.1. Antilla"; "14.1. Arozena Zeramika".

4.- Hirigintza-antolamenduarekin zerikusia duten bestelako gaiak edo aldaketak.

Horietako batzuek alderdi hauekin lotuta daude:

A.- Erabileren erregimena.

Kasu honetan, bat-etortze ugari daude bi planen artean, honako arlo hauekin lotutako salbuespen edo ñabardurekin: turismo-ostatuaren ezarpena, udalerriko kale eta espazio publiko jakin batzuetara ematen duten eraikinetako behe-solairuen erabilera-erregimena, eta abar.

B.- Ekipamenduak:

2012ko HAPOan horri dagokionez planteatutako proposamenak finkatu dira, eta planteatutako hirigintza-garapen berriei lotutako aurreikuspenekin osatu (Arozena, Dikea...).

C.- 2012ko HAPOan ordenatutako espazio libreak finkatu dira, eta planteatutako hirigintza-garapen berriei lotutakoekin osatu.**5.- Katalogoa**

Oro har, 2012ko Plan Orokorraren Katalogoa finkatu da.

6.- Egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren eskalen zehaztapen formala. Zonakatze orokorreko eta xehatuko hirigintza-araubide formala.

Antolamendu Orokorreko Plan Orokor berria indarrean dagoen hirigintza-legerian (2/2006 Legea barne) ezarritako irizpideetara egokitu behar da. Horrek zuzeneko ondorioak ditu, hala nola:

- * Egitura-antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren eskalak bereiztea, eta, horren ondorioz, proposamenak hartan edo honetan txertatzea.
- * Proposamenak irizpide arautzaile hauetara egokitzea:
 - Gehienezko eta gutxieneko hirigintza-eraikigarritasuna (jarduera integratuei lotutako garapenetan).
 - Etxebizitza babestuaren estandarrak.
 - Sistema orokorren (espazio libreak eta zuzkidura-bizitokiak) eta tokiko sistemen estandarrak.
- * Hurrengo atalean aipatzen diren antolamendu-proposamenak egikaritzea/kudeatzea.

Ondorio edo aldaketa horiek zonakatze orokor eta xehatuaren sistematika formala aldatzearekin zerikusia dutenekin osatu dira (zona globalen eta xehatuen tipologiaren bereizketa barne).

7.- Hirigintza-kudeaketaren/-exekuzioaren arloko aldaketak.

Oro har, 2012ko Plan Orokorreko aurreikuspenak finkatu dira, eta, aldi berean, planteatutako garapen berriak gauzatzeari lotutakoekin osatu dira.

VI.- PLAN OROKORRAREN AFEKZIOAK, INDARREAN DEN HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUA ETA/EDO HURA EGIKARITZEKO PROZESUA ETETEARI DAGOKIONEZ.

Plan Orokor berriaren hasierako onespeneraren ondoriozko afekzioak, bai hirian indarrean dagoen hirigintza-antolamendua eteteari dagokionez, bai hura egikaritzeari dagokionez, hertsiki lotuta daude indarrean den antolamendua aldatzeko edo finkatzeko aurreikuspenekin (V. epigrafean azaldu dira). Hala, horiekin bat etorritik, Plan Orokorraren hasierako onespenerak afekzio hauek izango ditu, besteak beste:

1.- Afekzio orokorrak.

- * Hirian indarrean dagoen antolamendua etetea, bai eta haren egikaritzea ere, 2012ko Plan Orokorraren eta Plan Orokor berriaren aurreikuspenak bat datozen gai eta proposamenetan izan ezik.
- * Adierazitakoa kontuan hartuta, bi plan horien arteko kointzidentziak garrantzitsuagoak dira desadostasunak baino.

Horren erakusgarri da gaur egungo hiri-ingurunearen zati handi bat Plan Orokor berrian finkatu izana.

2.- Hirigintza-sailkapena eta hiri-ingurunearen (hiri-lurzorua + lurzoru urbanizagarria) eta landa-ingurunearen (lurzoru urbanizaezina) mugaketa arloetan izandako aldaketekin lotutako afekzioak.

Azaldutakoa kontuan hartuta, hirigintza-antolamendua eta haren egikaritzea eteteak Plan Orokor berrian hiri-lurzoru gisa sailkatu diren baina 2012ko Plan Orokorrean lurzoru urbanizaezin gisa sailkatu ziren lurrei eragiten die, besteak beste.

Itsasadarraren ertzeko pasealekuko lursailei dagokie; izan ere, Plan honetan "9. Azkue" eremuan eta "6.1. Erribera kalearen luzapena" azpieremuan sartu dira.

Kasu horietan, bi planen hirigintza-araubidea ez dator bat.

3.- Lurzoru urbanizaezinean egindako aldaketekin zerikusia duten afekzioak.

Azaldutakoa kontuan hartuta, hirigintzako antolamendua eta haren egikaritzea eteteak hauei eragiten die, besteak beste:

- * Plan Orokor berrian udalerriko sistema orokorren sarean sartu diren baina 2012ko HAPOan sare horretan sartu ez ziren lursailak. Hilerria handitzeko aurreikuspenek eragindako lurren kasua da.

- * Zonakatze orokorreko araubidea eta zona globaletan aplikatu beharreko hirigintza-aurreikuspenak, Plan Orokor berriaren aurreikuspenak 2012ko HAPOkoekin bat ez datozen alderdietan.
- * Lurzoru urbanizaezineko eraikuntza-araubidea, Plan Orokor berriaren aurreikuspenak 2012ko HAPOkoekin bat ez datozen alderdietan.

4.- Hiri-ingurunearen hirigintza-antolamenduko aldaketekin lotutako afekzioak (hiri-lurzorua + lurzoru urbanizagarria).

- * Afekzioak hiri-ingurune finkatuan.
Kontuan hartu behar da eteteak ez duela eraginik hiri-ingurunearen zati horretan, salbu eta, besteak beste, bi planekin bat ez datozen eta/edo haiekin gauzatu ezin diren erabilerak ezartzeko proposamenetan.
- * 2012ko Plan Orokorraren esparruan aurreikusitako hirigintza-garapen berrietan izango dituen afekzioak, Plan berriak finkatu edo barneratzen dituenak. Kasu honetan, eta besteak beste, bi egoera hauek bereiz daitezke:
 - Plan Orokor berriak bere horretan finkatu eta barneratu dituen garapenak, inolako doikuntzarik egin gabe.
Pentsa daiteke ez diela eragingo hirigintza-antolamendua eta haren egikaritzea eteteak, eta, horrenbestez, haiekin jarraitu ahal izango da.
 - Plan Orokor berriak zenbait doikuntza egin ondoren finkatu eta gehitu dituen garapenak.
Hala gertatu da "3.3. Arrantzale kalea. 1. orubea" azpieremuan. Izan ere, 2012ko HAPOko eraikuntza-aurreikuspenak handitu egingo dira, behe-solairua azpieremu hori osatzen duen eraikuntza-etxadiaren patio osora handitzeko aurreikuspenekin. Hori dela eta, lizentzia eteteak ez dio eragingo bi planetan aurreikusi den eta bat datorren eraikuntzari, bai, ordea, behe-solairua handituko den zatiari.
- * Afekzioak Plan Orokor berrian sortutako hirigintza-garapen berrietan eta/edo proposamenetan.
Pentsatzekoa da garapen berri horiek planteatzen diren eremu eta azpieremuetan hirigintza-antolamendua eta haren egikaritzea etetearen ondorioak izango direla.
Hain zuzen ere, eremu eta azpieremu hauetan planteatutakoei dagozkie: "1.2. Sotoak" eta "2.1. Aita Lertxundi 48-50" azpieremuek osatutako multzoa; "6.1. Erribera kalearen luzapena"; "7.1. Kabi-alai / Uri berri" (proposatutako handitze edo eraikuntza berriekin bat datorren zatian soilik); "10.1. Antilla" (aurreikusitako eraikuntza-solairu berrian bat datorren zatian soilik, ez lehendik dagoen eraikinean); "14.1. Arozena Zeramika"; eta abar.
- * Afekzioak lurzoru urbanizagarriko hirigintza-garapen berrietan eta/edo proposamenetan.

Aizperro da horrela sailkatutako eremu bakarra. Plan Orokor berrian eremu horretarako proposatutako hirigintza-araubidea 2012ko HAPOkoarekin bat datorrenez, lizentziak eteteak ez du eraginik izango eremu horretan.

5.- Afekzioak hirigintza-antolamenduekin zerikusia duten bestelako arazo edo aldaketetan.

Hirigintza-antolamendua eta haren egikaritzea eteteak hauei eragingo die:

- * Bi (2) planetan ezarritako erabilera-erregimenarekin bat ez datozen erabilerak ezartzeko proposamenak.
- * Ekipamendu-partzeletan planteatutako proposamenak, bi (2) planetan ezarritako hirigintza-araubidearekin bat ez datozenak.
- * Lurzoru eta eraikin pribatuetan planteatutako proposamenak, Plan Orokor berrian planteatutako hirigintza-araubidearen aldaketek eragiten badituzte, zuzkidura publikoetara bideratu direlako.

6.- Egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren eskalak zehazteko aurreikuspen formalei eta zonakatze orokorreko eta xehatuko hirigintza-araubide formalari lotutako afekzioak.

Kontuan hartu behar da aurreikuspen horiek, berez, ez dutela eraginik hirigintza-antolamendua eta horren egikaritzea eteteari dagokionez.

7.- Etenaldiaren afekzio-aldia.

Etenaldi horrek gehienez ere bi (2) urte iraungo du (2/2006 Legearen 85. artikulua), Plan Orokorraren hasierako onespinen erabakia argitaratu eta hurrengo egunetik zenbatzen hasita.

VII.- ONDORIOAK.

Azaldutakoa kontuan hartuta, Plan Orokor berriaren hasierako onespenak, besteak beste, aurreko epigrafeetan azaldutako afekzioak izan ditu eta ditu, indarrean dagoen hirigintza-antolamendua eta/edo haren egikaritzea etetearekin zerikusia dutenak barne.

Etete horren indarraldia bi (2) urtekoa da, Planaren hasierako onespenaren erabakia argitaratzen den egunaren biharamunetik hasita.

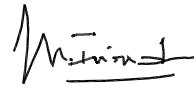
Donostia, 2022.



Izpta: Santiago Peñalba.



Manu Arruabarrena.



Mikel Iriondo

1. ERANSKINA

Hirigintzako sailkapena. 2012ko Plan Orokorra eta Plan Orokor berria gainjartzea

TXERTATU PLANOA