

IV. Eranskina

Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra

Ingurumen Azterketa Estrategikoaren LABURPENA

2024ko abendua



AURKIBIDEA

1	SARRERA	3
2	PLANGINTZAREN EDUKIA ETA HELBURU NAGUSIEN LABURPENA, ETA BESTE PLAN EDO PROGRAMA BATZUEKIKO ERLAZIOA	4
2.1	ORIOKO HAPO-REN AURREKARIAK	4
2.2	ORIOKO HAPO-REN HELBURUAK	6
2.3	PLANAREN EZAUGARRIAK, ETA AURREIKUSITAKO JARDUERA ETA ZEHAZTAPENAK	8
2.4	HAPO-K HIRI ANTOLAKETAKO BESTE TRESNA BATZUEKIN IZAN DITZAKEEN INTERAZIOAK	24
2.5	INGURUMENA BABESTEKO HELBURUAK	28
3	PLANGINTZARAKO HAUTABIDEEN INGURUMEN EBALUAZIOA	29
3.1	HAUTABIDEEN INGURUMEN-AZTERKETARAKO METODOLOGIA	29
3.2	AINZAT HARTUTAKO HAUTABIDEEN INGURUMEN-AZTERKETA	31
4	INGURUAREN DESKRIKAPENA ETA KARAKTERIZAZIOA, KLIMA ALDAKETA KONTUAN HARTUTA	42
5	AURREIKUS DAITEZKEEN INGURUMEN-ONDORIOAK. IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA	48
5.1	PROPOSATUTAKO HIRI-GARAPENEN INGURUMEN ERAGINEN AZTERKETA	50
5.2	LURZORU EZ URBANIZAGARRIAREN ANTOLAMENDUAREN INGURUMEN ERAGINEN AZTERKETA	52
6	INGURUMENEAN TXERTAZEKO NEURRI PREBENTIBO, ZUZENTZAILE ETA KONPENTSAGARRIAK	54
6.1	ERAGINDAKO ADMINISTRAZIOEI KONTSULTA EGITEA	54
6.2	ORGANO ESKUDUNEI TXOSTENAK ESKATzea	54
6.3	NATURA-BALIABIDEEN GAINEKO ERAGINA MURRIZTEKO NEURRIAK	54
6.4	BALIABIDE ESTETIKO-KULTURALEN GAINEKO ERAGINA MURRIZTEKO NEURRIAK	56
6.5	HONDAKINEN SORRERA MURRIZTEKO NEURRIAK	57
6.6	HIRI-INGURUMENERAKO NEURRIAK	57
6.7	NEURRI SOZIOEKONOMIKOAK	58
6.8	INGURUMEN-ARRISKUAK MURRIZTEKO NEURRIAK	58
6.9	KLIMA-ALDAKETA ARINTZEKO ETA HORRETARA EGOKITZEKO NEURRIAK ETA GOMENDIOAK	60
6.10	OBREN FASERAKO GOMENDIOAK	63
7	INGURUMEN ZAINZARAKO PROGRAMA	67
7.1	KONTROL-HELBURUAK	67
7.2	JARRAIPENAREN XEDE DIREN ALDERDIAK ETA ALDAGAIK	67
7.3	INGURUNEA ZAINZTEKO PROGRAMAREN DISEINUA	67
7.4	JARRAIPENERAKO ADIERAZLEAK	70
8	BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOARI BURUZKO TXOSTENA	74
8.1	NEURRI ZUZENTZAILEEN ETA INGURUMEN ZAINZARAKO PROGRAMAREN KOSTUAREN KALKULUA	74

1 SARRERA

Plan eta Programen Ingurumen Ebaluaketa Estrategikoa baliabide naturalak zaindu eta ingurumena babesteko prebentzio-lanabes egokia da. Lanabes honen bitartez ingurumen aldagaia kontutan hartzen da ingurumenaren gainean eragin nabarmena duten plan eta programei buruzko erabakiak hartzeko orduan.

Ingurumen ebaluaketari buruzko 21/2013 Legeak planek ingurumenaren gainean duten eragina nola ebaluatu behar den zehazten du.

EAEko esparruan, Euskadiko Ingurumen Administrazioari buruzko *10/2021 Legeak* arautzen du planen ingurumenaren gaineko ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura. *10/2021 Legeak* plan eta programen ingurumen ebaluaketa estrategikoa aplikatzeko esparrua jartzen du, Estatuko oinarritzko araudia kontutan hartu eta EAEk gai honen inguruan dituen eskumenak garatzen dituelarik. Lege honek Ingurumen Ebaluaketa Estrategikoa (IEE aurrerantzean) aplikatzeko esparrua zehazten du *10/2021 Legearen* II.A eranskinean jasotzen diren plan eta programei dagokienean. Prozedura honen mende dauden planen artean Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrak daude.

Dokumentu hau, hain zuzen ere, Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren (HAPO) Ingurumen Azterketa Estrategikoaren laburpena da. EKOLUR Ingurumen Aholkularitza, SLL enpresako honako teknikariek idatzi eta prestatu dute:

- Tomas Aranburu Calafel (Nekazaritza-ingeniari teknikoa eta Lurralde-antolakuntzan aditua)
- Alexandra Egunez Zalakain (Biologian graduatua eta Biodibertsitate, funtzionamendu eta ekosistemen kudeaketan Masterra).

2 PLANGINTZAREN EDUKIA ETA HELBURU NAGUSIEN LABURPENA, ETA BESTE PLAN EDO PROGRAMA BATZUEKIKO ERLAZIOA

2.1 ORIOKO HAPO-REN AURREKARIAK

Orioko Udalak Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren ingurumen ebaluazio orokorra egiteko prozedura abiarazi zuen 2015eko uztailaren 21ean. Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiak, prozedura horretan, bidezko irismen agiria egin zuen 2015eko azaroaren 10ean, planaren ingurumen azterketa estrategikoak izan behar duen hedadura, xehetasun eta zehaztapen maila finkatzeko.

Gero, 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, ingurumen ebaluazioari buruzkoak, 17.3 artikuluan aurreikusitakoarekin bat etorriz, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren ingurumen ebaluazio orokorra egiteko prozedura abiarazteko eskatu du, berriro ere, Orioko Udalak. Xede horri begira, 2018ko urtarrilaren 5ean, Udalak abiatze horretarako eskaera eta ingurumen arloko dokumentazioa bidali ditu Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusira.

Ingurumen ebaluazioari buruzko 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, 6. artikuluan xedatutakoari jarraituz, hala nola Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko 3/1998 lege orokorrak, otsailaren 27koak, 41. artikuluan eta I.A) Eranskinean aurreikusitakoarekin bat etorriz, eta plan eta programen ingurumen ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura erregulatzen duen 211/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 4. artikuluan xedatutakoari jarraituz, hiri antolaketako plan orokorrek - aurrerantzean HAPO- ingurumen ebaluazio estrategikoa egiteko prozedura jarraitu behar dute nahitaez.

Ingurumen ebaluazioari buruzko 21/2013 Legeak, abenduaren 9koak, 19. artikuluan ezarritakoari jarraituz, eta 211/2012 Dekretuak, urriaren 16koak, 10. artikuluan xedatutakoaren arabera, planak eta programak prestatzerakoan ingurumen alderdiak bateratze aldera, ingurumen organoak Irismen agiri bat egin behar du ingurumen azterketa estrategikoak izan behar duen hedadura, xehetasun eta zehaztapen maila finkatzeko. Aldez aurretik, dena den, kontsulta egingo zaie ukitutako administrazioei eta pertsona interesdunei.

Ondorioz, 3/1998 Legeak, otsailaren 27koak, 44. artikuluan xedatutakoaren arabera, eta ekainaren 19ko 22/2016 Foru Dekretuak ezarritakoari jarraituz, Ingurumeneko Zuzendaritza Nagusiak Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Irismen Agiria egin zuen; 211/2012 Dekretuaren 10. artikuluan aurreikusitako Erreferentziako Agiria, hain zuzen.

Hori horrela, Orioko HAPOren Ingurumen azterketa estrategikoa eta Hasierako onarpena emateko HAPOren dokumentua prestatu ziren.

2022ko abenduaren 22ko ebazpenaren bidez, Orioko Udalak, udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriari hasierako onarpena eman zion, jendaurrean jartzeko epea zabaldu zuen (2023ko martxoaren 31ra arte) eta eragindako administrazio sektorialeiei txostena egin zezaten kontsulta luzatu zien. Erabaki hori Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (GAO 14 zk., 2023ko urtarrilaren 23koa) eta prentsan argitaratu zen.

Izapide horretan 14 alegazio-idazki aurkeztu dira guztira, eta geroago, epez kanpo, beste batzuekin osatu dira. Era berean, administrazio sektorialen 21 txosten aurkeztu dira. Alegazio eta txosten horiek

Orioko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren berrikuspenari buruzko alegazioen eta txostenen balorazio-txostenean aztertu dira, 2023ko uztailean eta 2024ko azaroan osatutako dokumentuetan.

Alegazio, txosten eta beste egokitzapen batzuen ondorioz Behin behineko onarpenerako HAPOn aldaketa batzuk proposatzen dira. Aldaketa garrantzitsuenak ondorengoak dira:

- a) "12. Txurruka" eta "10.1. Antilla" azpieremuak ezabatzea. HAPOn aurreikuspenak Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiak (Itsas-lehorreko Jabari Publikoko Zuzendariordetza Nagusia. Ingurumeneko Estatu Idazkaritza. Trantsizio Ekologikorako eta Erronka Demografikorako Ministerioa) egindako txostenean horri buruz adierazitakora egokituz.
- b) "2. Mutiozabal" eta "15. Ortzai" eremuen mugaketa berregokitzea (zenbakitze berria). Kostaldearen eta Itsasoaren Zuzendaritza Nagusiak egindako txostenaren arabera HAPOn egokituz. Eremu horietatik kanpo utzitako lurak G.5.1. Gainazaleko uren babesa (S.O.) kategorian sailkatzen dira lurzoru urbanizaezinen barruan.
- c) Arau subsidiarioetako "1. Alde Zaharra" eremuko "1.2. Sotoak" azpieremuaren mugaketa berregokitzea, hasierako onarpeneko HAPOn plano orokorretan adierazitakora egokitzeko.
- d) "2.2 Aita Lertxundi 42" azpieremu berriaren mugaketa, bere hirigintza-erregimen berriaren zehaztapenaren testuinguruan (haserako onarpeneko HAPOn sartutakoa aldatzen duena).
- e) "3.5 Eusko Gudarien kalea 26" azpieremu berria mugatzea, bere hirigintza-araubidea zehaztearekin zerikusia duten arazoengatik. Araubide horrek hasierako onarpeneko HAPOn sartutakoa aldatzen du.
- f) Lurzoru urbanizaezinean kokatutako eremu berrien mugaketa:
 - a. 18.1. Kanpina.
 - b. 18.2. Hilerria.
 - c. 18.3. San Martin.
 - d. 18.4. Katxiña.
 - e. 18.5. Sarikola.

Eremu horien hirigintza-araubidea behar bezalako argitasunez zehazteak justifikatzen du horien mugaketa.

- g) Aurreko egokitzapenek HAPOn aurreikusitako eremuen eta azpieremuen zerrenda orokorrari eragiten diote, baita horien mugaketari eta azalerari ere.

Aldaketa horiek kontuan hartuta, Plan Orokorraren behin-behineko onarpenerako dokumentuak prestatu dira. Dokumentu hau, aipatutako aldaketetan oinarritutako ingurumen agiri estrategiko eguneratuaren laburpen ez-teknikoa da.

2.2 ORIOKO HAPo-REN HELBURUAK

Plan Orokor berriaren helburu nagusia Orioko etorkizuna arautzeko hirigintza-proposamenak zehaztea da, gutxi gorabehera 15 urterako, besteak beste, honako helburu eta irizpide hauen arabera:

1.- Ingurumenaren aldetik jasangarria den udalerri baten antolamendua.

- Lurzoru naturala babestea, haren ingurumen-, paisaia-, nekazaritza-, basogintza- eta abar-ezaugarri eta -baldintzatzaileen arabera, kontuan hartuta, besteak beste, hiri-eremuaren eta hura inguratzen duen lurzoru naturalaren arteko elkarrekintza.
- Dauden nekazaritza-ustiategiak babestea eta lurzoru urbanizaezinaren hirigintza-araubidea zehaztea, beste ustiategi berri batzuekin osatzea ahalbidetuko duten baldintzetan.
- Baliabide urria denez, lurzoru naturalaren kontsumoa murriztea, honako hauen bidez:
- Mugikortasun jasangarria sustatzea, eguneroko joan-etorrietan automobilaren mendekotasuna edota erabilera murrizteko beharrezko neurriei jarraipena emanez eta garraio publikoko sistemen eta motorrik gabeko mugikortasun-moduen aldeko apustua eginez. Hori lortzea justifikatuta dago:
- Baliabideen kudeaketa eraginkorra eta ingurumen-kalitatearen hobekuntza, bereziki aireari, zaradari, energiari, urari eta biodibertsitateari dagokienez, honako jarraibide hauen bidez: uraren zikloari eta horrek ingurumen-jasangarritasunean dituen ondorioei arreta ematea, berdeguneen diseinuarekin (euri-urak hartzea), eremu libreetan azalera iragazkorrak eta zoladura porotsuak erabiltzearekin eta ur grisak berrerabiltzearekin lotutako hainbat neurri osagarriren bidez; mendekotasun energetikoa murriztea aurrezteko sustatuz (uko egitea) eta jasangarritasun energetikoa (ahalik eta kontsumo txikiarekin maximizatzea) bultzatuz; airearen kalitatea hobetzea; kutsadura akustikoa murriztea; eta abar. Hori lortzeak honako hauek justifikatzen ditu:

2.- Hiri-ingurune konplexu, osasungarri, inklusibo eta segurua antolatzea, etengabe berritzen eta birsortzen ari dena.

HAPOren beste helburu estrategikoetako bat da Orioko hiri-ingurunea sendotzea da, ingurune horren gainerakoa berritzearekin eta berroneratzearekin osatzen dena, baliabideen erabileraren efizientzia, ingurune degradatuen berroneratzea, eraikitakoari balioa ematea eta egungo eta etorkizuneko eskaeretara egokitzea ekarriko duten premisetatik abiatuta.

Berroneratzeko helburu horrek eragina du udalerriaren hainbat zatitan, eta honako helburu hauek ditu: eragindako hiri-inguruneak birkualifikatzea; haien erakargarritasuna eta kalitatea indartzea, bai eta inklusibotasuna eta segurtasuna ere; kasuan kasuko erabilera egokiak zehaztea; etxebizitzaren, jardueraren ekonomikoen, ekipamenduen, espazio libreen eta abarren eskariei erantzutea; etab. Eta hori guztia, honako irizpide hauen arabera:

- Egungo hiri-ingurunean hiri-izaerako eskaerei erantzutea, natura-ingurunera ahalik eta gutxien zabalduz.
- Dagoenaren erabilera optimizatzea, udalerriko lurzoruen eta eraikinen aukerak maximizatuz.

- Degradatutako eremu eta inguruneak (Mutiozabal, Dike, Arocena, Leunda altzariak, etab.) berroneratzea eta birkualifikatzea, irisgarritasun unibertsala sustatzeko, segurtasuna bermatzeko, hiri-oztopoak ezabatzeko, eraikinen birgaitzea eta erabilera sustatzeko, eta abar.
- Hiri-ingurunean hainbat erabilera mota (etxebizitzak, merkataritza, bestelako jarduera ekonomikoak, ekipamenduak...) ezartzeko beharrezko neurriak zehaztea, jasangarritasuna sustatuz, hurbileko zerbitzuen presentzia sustatuz, mugikortasuna murriztuz, gizarte-dinamismoa aberastuz, eta, aldi berean, erakargarriagoa, osasungarriagoa eta atseginagoa eginez.
- Hiri-ingurunearen hirigintza-araubidea zehaztea, genero-ikuspegiarekin bat datozen baldintzetan, haren inklusibotasuna eta segurtasuna sustatuz.
- Itsasadarraren izaera integratzailea indartzea, udalerriaren ardatz egituratzaile gisa. Helburu hori lortzeak justifikatzen du gaur egun hondatuta dauden itsasadarraren aurrealdeko zatiak edota jarraitutasunik ez duen ertzeko pasealekuak leheneratzea (Mutiozabal, Kofradia, Dike), eta, horrekin batera, bertan dauden eraikinak birgaitu eta berrerabiltzea (Arocena).

3.- Udalerri sozialki orekatua antolatzea.

Alderdi soziala jasangarritasunaren oinarrietako bat da, bere osotasunean hartuta. Pertsona guztien zerbitzura egongo den udalerri bat antolatu behar da, inklusiboa, osasungarria, orekatua, irisgarria. Hori lortzeak honako hauek justifikatzen ditu, besteak beste:

- Udalerriko hiri-ingurune degradatu horiek berroneratzea, hiria indarberritzearekin batera, bertan bizi diren eta lan egiten duten pertsonengandik hurbil dagoen hiri-ingurunea sortuz, eta bertan, modu irisgarri, iraunkor eta seguruan, oinarritzko behar eta eskaerei (hezkuntza, osasuna, kultura, aisialdia, lana, merkataritza) erantzuna emanez, horretarako udalerritik kanpo mugitu behar izan gabe, behar bezala justifikatutako kasuetan izan ezik (lehen ezin izan diren eta asebetetzeko moduko kasuetan).
- Oriok eskatutako zuzkidura-sarea (eremu libreak, ekipamenduak, eta abar) antolatzea, udalerrian bizi eta lan egiten dutenen eta beste helburu batzuetarako erabiltzen dutenen (aisialdia) egungo eta etorkizuneko eskaerei erantzunez.
- Etxebizitza-eskaerari erantzutea horretarako behar diren etxebizitzak antolatuz, etxebizitza babestuen edo etxebizitza libreen erregimenari lotuta dauden neurriekin osatuta, etxebizitza eskuragarrien eskaerari erantzun ahal izateko moduan.
- Jarduera ekonomikoen arloan dagoen eskaerari erantzutea. Besteak beste, Aizperro eremuan indarrean dagoen plangintzan aurreikusitako garapena finkatzea justifikatzen du.
- Hirigintza-proposamenak zehaztea, genero-ikuspegia txertatuta (emakumea eta talde edo kolektibo bereziak edota kalteberak, adinari, arrazari eta abarrei erreparatuta), eta, haien segurtasuna sustatzearekin batera, udalerri bat sortzea, bertan bizi eta lan egiten duten zerbitzura egongo dena, kolektibo zaurgarriak barne (emakumeak, haurrak, mugikortasun urriko pertsonak...).
- Udalerri osoan irisgarritasun unibertsala sustatzea, besteak beste, honako bi neurri mota hauen bidez:
 - Izaera orokorreko eta zeharkako neurriak, udalerriaren hiri-garapenaren ereduari lotuak: elkarren artean bateragarriak diren hainbat erabilera mota egotea; hurbileko edota distantzia laburreko hiri-ingurunea eratzea (etxebizitza,

merkataritza, espazio libreak, ekipamenduak eta abar elkarrekin); udalerrri irisgarri bat antolatzea pertsona guztientzat, segurtasun- eta autonomia-baldintza egokietan; eta abar.

- Udalerriko hiri- eta arkitektura-oztopoak pixkanaka murrizteari edota ezabatzeari lotutako berariazko neurriak, eta, ondorioz, irisgarritasunaren arloan indarrean dauden lege-xedapenetan horri buruz ezarritako baldintzak betetzea.
- Intereseko kultura-ondarea identifikatzea, ondare hori zaintzeko eta balioesteko neurri egokiak zehaztearekin batera, eta haren erabilera sustatzea bere balioekin bat etorriz.
- Herritarren parte-hartzea sustatzea, bai Plan Orokorra egiteko prozesuan, bai haren garapen eta exekuzioan.

2.3 PLANAREN EZAUGARRIAK, ETA AURREIKUSITAKO JARDUERA ETA ZEHAZTAPENAK

Plan Orokor berriak hurrengo taulan agertzen den lurzoruaren sailkapena proposatzen du:

1. taula: Orioko Plan Orokor berriak proposatzen duen lurzoruaren sailkapena.

Lurzoruaren sailkapena	Azalera (ha)	Udalerrriaren zenbatekoa (%)
Hiritar -lurzorua	68,55 ha	% 6,90
Lurzoru urbanizagarria	4,89 ha	% 0,49
Hiritar -lurzorua + Lurzoru urbanizagarria	73,44 ha	% 7,40
Lurzoru ez urbanizagarria	919,67 ha	% 92,60
Guztira	993,11 ha	% 100,00

Ondorengo ataletan zehazten dira lurzoru mota bakoitzean aurreikusitako proposamen nagusiak:

2.3.1 Hiri-ingurunea. Antolamendu-proposamen orokorrak

HAPO berriak mugatutako hiri-inguruneak, hiri-lurzoru (68,55 ha; %6,9) eta lurzoru urbanizagarri (4,89 ha; %0,49) gisa sailkatutako lursail guztiek osatzen dutena, 73,44 ha-ko azalera du (udalerrri osoaren % 7,4) eta ia guztia bat dator egun izaera hiritarra duenarekin. Salbuespenak, Aizperro eremua (indarrean dagoen HAPOk jasotzen duena), “6.1. Erribera kalearen luzapena” azpierzemua, eta 9. Azkue eta 12. Kaia eremuen arteko zatian dagoen itsasadarraren ertzeko pasealekua dira.

Horrez gain, behin behineko onarpeneko dokumentuak lurzoru urbanizaezinean bost eremu berri jasotzen ditu: 18.1. Camping, 18.2. Cementerio, 18.3. San Martín, 18.4. Katxiña eta 18.5. Sarikola.

Planak hiri-ingurunerako ondorengo egoerak planteatzen ditu:

- o Egungo hirigintza-errealitatea finkatzea;
- o Indarrean dagoen plangintzan ezarritako hirigintza-proposamenak finkatzea, garapen- eta egikaritze-maila desberdinetan daudenak, erabat gauza gabe daudenak;
- o Orain planteatutako hirigintza-garapenen proposamen berriak.

Hirigintza-garapenak antolatzeko HAPOk ondorengo eremu urbanistikoak biltzen ditu.

2. taula: Orioko HAPOk biltzen dituen hirigintza-eremu edo eremu urbanistikoak.

Eremu urbanistikoa	Sailkapena	Azalera (m ²)
Lurzoru hiritarra eta lurzoru urbanizagarria		
1. Casco Histórico / Alde Zaharra	Hiri-lurzorua	36.488

2. Mutiozabal	Hiri-lurzorua	13.713
3. Ensanche / Zabalkundea	Hiri-lurzorua	56.364
4. Aita Lertxundi	Hiri-lurzorua	11.441
5. Aramendi Toki-Alai	Hiri-lurzorua	12.835
6. Erribera	Hiri-lurzorua	41.377
7. Bikamiota	Hiri-lurzorua	37.506
8. Munto	Hiri-lurzorua	42.926
9. Azkue	Hiri-lurzorua	19.005
10. Hondartza	Hiri-lurzorua	145.757
11. Kaia	Hiri-lurzorua	158.511
12. Dike	Hiri-lurzorua	20.169
13. Arocena	Hiri-lurzorua	10.468
14. Anibarko Portua	Hiri-lurzorua	30.990
15. Ortzaika	Hiri-lurzorua	26.526
16. Botaleku	Hiri-lurzorua	21.414
17. Aizperro	Lurzoru urbanizagarria	48.944
Guztira		734.434
Lurzoru urbanizaezina		
18.1. Camping	Lurzoru urbanizaezina	31.595
18.2. Cementerio	Lurzoru urbanizaezina	7.350
18.3. San Martín	Lurzoru urbanizaezina	11.451
18.4. Katxiña	Lurzoru urbanizaezina	88.366
18.5. Sarikola	Lurzoru urbanizaezina	28.043
Guztira		166.805
GUZTIRA		901.239

Horrez gain, hirigintza-eremu gehienetan proposatutako garapenek soilik zati espezifiko batean eragiten dutenez, HAPO berriak hirigintza garapenak jasoko dituzten hirigintza-azpieroak ere definitzen ditu:

3. taula: Garapen urbanistikoak jasoko dituzten hirigintza-azpieroak.

Eremu urbanistikoa	Azpiero urbanistikoa	
	Izena	Azalera (m ²)
1. Casco Histórico / Alde Zaharra	1.1. Kofradia	794
	1.2. Sotoak	298
	1.3 Almirante Oa 8	176
2. Mutiozabal	2.1. Aita Lertxundi 48-50	4.324
	2.2. Aita Lertxundi 42	2.797
3. Ensanche / Zabalkundea	3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42	1.961
	3.2. Kaia kalea 5	1.026
	3.3. Arrantzale kalea. Solar 1	402
	3.4. Arrantzale kalea. Solar 2	222
	3.5. Eusko Gudarien kalea, 26	234
4. Aita Lertxundi	4.1. Aita Lertxundi 16	332
5. Aramendi Toki-Alai	-	-
6. Erribera	6.1. Erribera kalearen luzapena	3.344
7. Bikamiota	7.1. Kabi-alay / Uri berri	4.320
8. Munto	8.1. Munto P.2	2.076
9. Azkue	-	-
10. Hondartza	-	-
11. Kaia	-	-
12. Dike	-	-

Eremu urbanistikoa	Azpieroem urbanistikoa	
	Izena	Azalera (m ²)
13. Arocena	13.1. Arocena Ceramica	9.965
14. Anibarko Portua	14.1. Anibarko-Portua 37	158
15. Ortzaika	-	-
16. Botaleku	-	-
17. Aizperro	-	-
Guztira		32.429

2.3.1.1 Bizitegi-erabilera

Gaur egungo etxebizitza-kopurua 2.992 etxebizitza ingurukoa da. Plan Orokor berriak 532 etxebizitza berri inguru garatzea aurreikusten du, plana onartzen denetik 15 urte bitartean. Kopuru hori LAGetan aurreikusten den gehieneko kuantifikazioa baino askoz txikiagoa da.

Udalerrian dauden etxebizitzak finkatuko dira, Plan honetan planteatutako hiri-berrikuntzako jarduketan edota garapen berrien eraginpeko eraikinetan daudenak izan ezik.

Etxebizitza berriei dagokienez, ondorengo eraikigarritasuna eta etxebizitza kopurua proposatzen du hirigintza eremu bakoitzean:

4. taula: Hirigintza-azpieroemuetako etxebizitza berriak eta eraikigarritasuna.

Eremua / Azpieroemua	Azalera – m ²	Eraikigarritasuna – m ² t-		Etxebizitza kopurua		
		Egungoa	Berria	Egun daudenak	Berriak	Guztira
2.1. Aita Lertxundi 48-50	4.324	6.936	5.300	0	50	50
2.2. Aita Lertxundi 42	2.797	4.933	4.240	0	39	39
3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42	1.961	1.244	3.051	11	16	27
3.2. Kaia kalea 5	1.026	1.543	2.743	4	20	24
3.3. Arrantza kalea. Solar 1	402	159	1.002	0	7	7
3.4. Arrantza kalea. Solar 2	222	0	1.083	0	9	9
3.5 Eusko Gudarien kalea, 26	234	702	1.170	0	9	9
7.1. Kabi-alay / Uri berri	4.320	684	1.659	2	9	11
8.1. Munto P-2	2.076	0	3.877	0	46	46
12. Dike	20.169	2.715	27.000	0	252	252
13.1 Arocena Ceramica	9.965	8.497	15.535	0	73	73
14.1. Anibarko Portua 27	158	290	290	0	2	2
GUZTIRA	47.654	27.001	58.825	17	532	549

Etxebizitza berriak kokatzeko, hiri-lurzoru gisa sailkatuak dauden eremuak hobetsi dira. Zehazki, hauek dira Behin behineko Onarpeneko fasean antolamendu berriak ezartzeko proposatu diren esparruak:

Proposamen berriak, indarrean dagoen plangintza aldatzen dutenak:

- «1.2. Sotoak» eta « 2.1. Aita Lertxundi 48-50» azpieroemua:
 - o «1.2. Sotoak» eta «Aita Lertxundi 48-50» azpieroemua batera antolatu eta kudeatuko dira.
 - o «Sotoak» azpieroemua ekipamendu publikora bideratuko da (298 m²), gaur egungoen baliokideak diren eraikuntza-parametroei lotuta (eraikigarritasuna, altuera eta solairu-

kopurua, etab.). Egungo eraikinak eraitsi eta beste batzuekin ordeztuko dira, parametro horiekin bat etorritik (693 m²t).

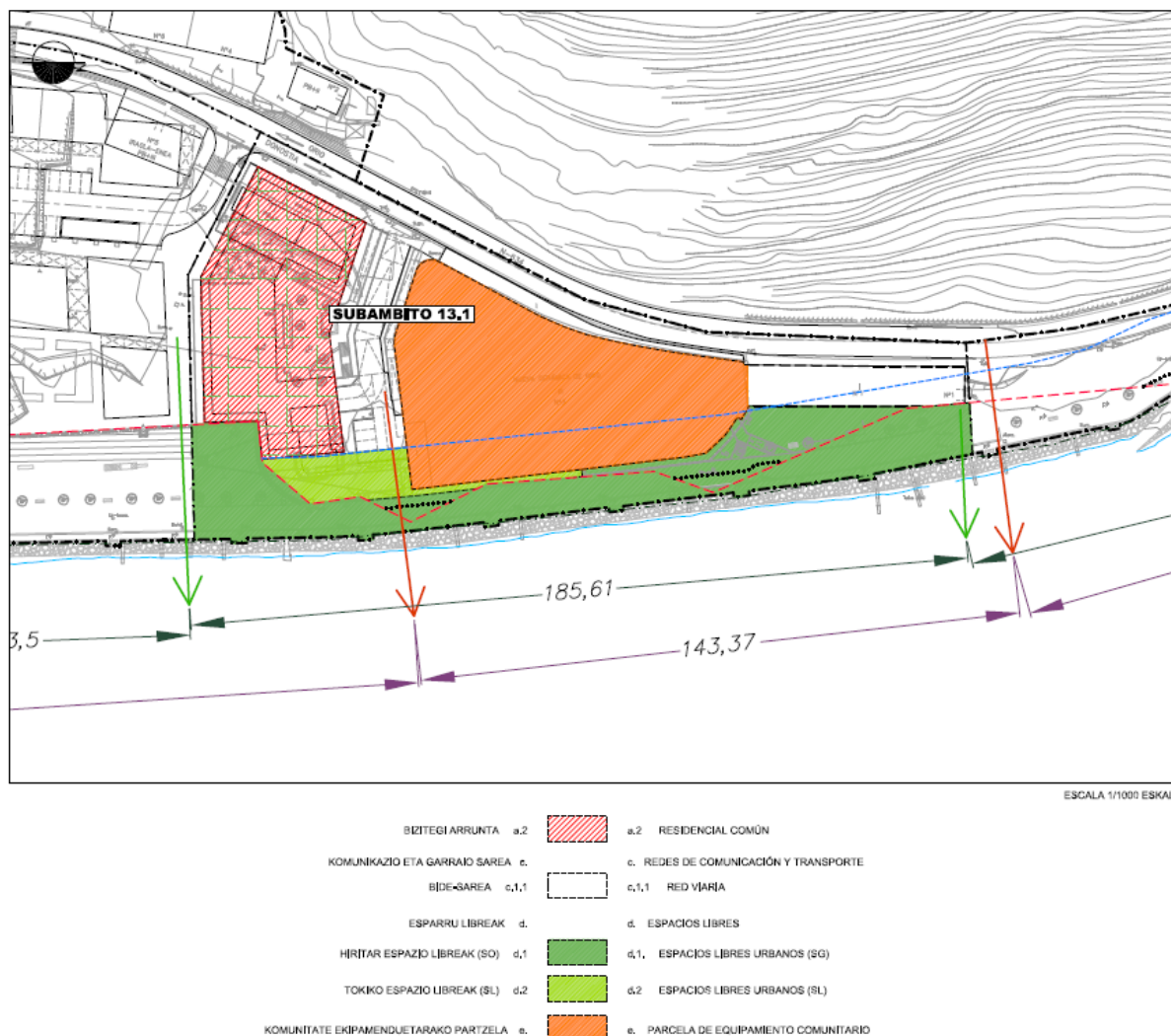
- o Aita Lertxundi 48-50 azpierzemuan, nagusiki bizitegi-garapena aurreikusten da (50 etxebizitza). Horretarako, Gureak-en jabetza den partzelako eraikina eraitsiko da. Eremuko eraikigarritasuna 5.300 m²t izango da, hauetatik 5.000 m²t bizitegi-erabilerarako izanik eta beste 300 m²t hirugarren sektoreko erabileretarako.
- o Bi azpierzemu hauek garatzeko Hiri Antolamenduko Plan Berezia bat egingo da, antolamendu xehatua eta hirigintza-kudeaketarako baldintzak definituz.
- «1.3. Almirante Oa 8» azpierzemua:
 - o Hirigintza-araubidearen doikuntza puntuala egiten da azpierzemurako. Zehazki, Orioko Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia (AD: 2007-02-22) azpierzemu horretarako ezarritako kalifikazio xehatuaren araubidea aldatzen da, modu mugatu eta hutsalean. Azpierzemuan bizitegi-partzela bat (99 m²-ko azalera zenbatetsia) eta zuzkidura publikoak (76 m²-ko azalera zenbatetsia) antolatu dira.
- «2.2. Aita Lertxundi 42» azpierzemua:
 - o Lehendik dagoen eraikina eraitsi egingo da.
 - o Azpierzemuak lehentasunez bizitegi-erabilerara izango du, dagozkien zuzkidura publikoekin osatuta. Eremuan 39 etxebizitza aurreikusten dira. Eraikigarritasuna 4.240 m²t-koa izango da, horietatik 3.940 m²t bizitegi-erabilerara bideratuz eta 300 m²t hirugarren sektoreko erabileretarako.
 - o Oria ibaiaren mugakide diren lursailak eremu libre-etara bideratuko dira.
 - o Azpierzemu hau garatzeko Hiri Antolamenduko Plan Berezia bat egingo da, antolamendu xehatua eta hirigintza-kudeaketarako baldintzak definituz.
- «3.5. Eusko Gudarien kalea 26» azpierzemua:
 - o Gaur egun ekipamendu (kultur-etxea) dena bizitegi-erabilerako eremu izatera pasako da. Bertan, 9 etxebizitza aurreikusten dira. Eraikigarritasuna 1.170 m²t izango da, 936 m²t bizitegi-erabilerarako eta 234 m²t hirugarren sektoreko erabileretarako.
- «4.1 Aita Lertxundi 16 » azpierzemua:
 - o Lehendik dagoen hirigintza-garapena finkatzea, salbu, azpierzemuan dagoen eraikina birkokatzeke proposamenari helduz gero, hau eraitsi eta eraikin berri batekin ordeztu.
 - o Eraikin berriak 200 m²-ko okupazioa izango du oinplanoan, gehi atzeko aldean handitzeke aukera, behe solairuan, sotoan eta erdisotoan bakarrik, 60 m²-koa.
- «7.1. Kabi-alay/Uri berri» azpierzemua:
 - o Azpierzemuaren aurrealdean Estropalari kalea zabaltzea eta hobetzea.
 - o Azpierzemuko bizitegi-erabilerako partzelen hirigintza-araubidea zehaztea (partzelazioa, eraikigarritasuna, eraikinen altuera eta solairu-kopurua, etab.), eremuko dentsitate txikiko beste bizitegi-partzelen baldintza baliokideetan. Horrek, azpierzemuko dentsitatea handitzeke suposatzen du, lurzorua erabilerara optimizatuz. Zehazki, 1.659

m²t-ko eraikigarritasuna aurreikusten da eta guztira 11 etxebizitza planteatzen dira (egun 2 etxebizitza daude eraikita).

- «13.1. Arocena Ceramica» azpieremua:

Arocena eremurako antolamendu xehatua zehazten du HAPO berriak, honako irizpide hauen arabera:

- o Arocena fabrikaren ondare-balio kulturalak zaintzea.
- o Itsasertzaren arloan indarrean dagoen legerian itsas-lehorreko jabari publikoa babesteko ezarritako irizpideetara egokitzea.
- o Aurreko irizpideekin bat datorren bizitegi-garapenaren aurreikuspena, hirugarren sektoreko eta ekipamenduetako erabilerekin eta erabilera osagarriekin (aparkalekua) osatua.
- o Eremu honetan 73 etxebizitza aurreikusten dira; horietatik % 40 udal-etxebizitza babestu tasatuaren erregimenarekin lotzen dira, eta % 60 sustapen libreko etxebizitzarenarekin.
- o Guztira, eremuko eraikigarritasuna 15.535 m²t-koa da.



- «14.1 Anibarko Portua 37» azpieremua:

- o Lehendik dagoen merkataritza-erakinari bizitegi-erabilera emango zaio. Bi etxebizitza aurreikusten dira eta eraikigarritasun berria 290m²(t) izango da.

Indarrean dagoen plangintza finkatzea:

- «3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42» azpieremua:

- o Indarrean dagoen 2012ko Plan Orokorrean aurreikusitako antolamenduarekin bat dator.
- o Eusko Gudari Kalean 36., 38., 40. eta 42. zenbakietan dauden eraikinen eta frontoiaren ordezkari bizitegi-erabilera erakin berri bat egingo da, aipatutako kalearen lerroakaduran bloke lineal batez osatua.
- o Azpieremuan sestra gainera eraikigarritasuna 3.051 m² (t) izango da, bizitegi-erabilera 2.673 m² (t) eta hirugarren sektorearena 378 m² (t) izanik.
- o 27 etxebizitza aurreikusten dira.

- Bizitegi-garapen hori osatzeko, egungo frontoiaren ordezkari kirol- eta jolas-espazio misto bat jarriko da frontoi berri batekin eta beste zuzkidura publiko batzuekin, bizitegi-erakuntza berriaren atzealdean.
- Eusko Gudarien eta Iturbide kaleen arteko oinezkoentzako konexioa hobetuko da, eta Iturbide kaleko espaloia erregularizatuko da azpialde berriratuaren bidez.
- Osagarri gisa, eremu libre ireki bat antolatzen da, eremuan dagoen zuzkidura mota horren urritasuna arintzeko.
- «3.2. Kaia kalea 5» azpialdea:
 - 2012ko HAPOan aurreikusitako plangintza finkatzen du.
 - Azpialdean lehendik dauden eraikinak eraitsi eta beste eraikin berri batekin ordezkatzeko dira (2.805 m²(t)). Eraikinak, batez ere, bizitegi-erabilera izango du (2.460 m²(t)) eta hirugarren sektoreko erabilerekin osatuko da (345 m²(t)). Guztira, azpialdean 24 etxebizitza antolatzen dira.
 - Arrantzale kalea Kaia kalearekin eta Eusko Gudarien kalearekin lotzen da.
- «1.1. Kofradia» azpialdea eta «13. Dike» eremua:
 - Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak, 2024ko apirilaren 30(e)an egindako bilkuran, Orioko Plan Orokorren Aldaketa Zehatza, Dike-Kofradia eremu etenei buruzkoa, Behin betiko onestea erabaki zuen. HAPO berri honek aldaketa horretan planteatutakoa finkatzen du.
 - Eremu hauetan ondorengo garapenak proposatzen dira:
 - Dike eremuan nagusiki bizitegi-erabilera aurreikusten da, 252 etxebizitza inguru antolatuz, eta hirugarren sektoreko erabilerekin eta zuzkidura publikoekin (espazio libreak, ekipamenduak) osatuko da.
 - Kofradia azpialdean ekipamendu erabilera bideratuko da.
 - Eraikigarritasun urbanistikoa guztira 27.500 m²(t)-koa izango da: bizitegi erabilera 24.000 m²(t), hirugarren sektorekoa 3.000 m²(t) eta ekipamendukoa 500 m²(t).
- «3.3. Arrantzale kalea» azpialdea. 1 Orubea:
 - 2012ko HAPOan ingurune horretan dagoen eraikuntza-bilbea osatzeko aurreikuspena finkatu da, Arrantzale kaleko 4. zenbakian eta Abeslari kaleko 6. zenbakian dauden eraikinen artean dagoen orubean eraikin berri bat antolatuz, eta aurreko eraikinetako lehenengoaren lerrokatutako jarraipena emanez. Halaber, beheko solairua lurzati etxadi-patioaren multzora zabaltzea aurreikusten da.
- «3.4. Arrantzale kalea» azpialdea. 2 Orubea:
 - 2012ko HAPOan aurreikuspenak finkatu dira, ingurune horretan dagoen eraikuntza-bilbea osatzeko, esku hartzeko bi aukera horietakoren baten bidez. Lehenengo azpialdearen garapen autonomo eta bereizitako dagokio. Bigarrena, Eusko Gudarien kaleko 11. zenbakian kokatutako azpialdearen eta lurzati mugakidearen garapen

bateratuarekin. Haren helburua inguru horretan dagoen eraikuntza-garapena errematatzea da, aldameneko eraikinen lerrokadurei jarraipena emanez.

- «8.1. Munto.P.2»

- Azpieremu honetarako indarrean dagoen plangintzaren aurreikuspenak finkatu dira. Lurzatiaren eraikigarritasuna 3.877 m²(t) -koa da, eta bizitegi-erabilera du (46 etxebizitza).

2.3.1.2 Jarduera ekonomikoak

HAPO berriak, indarrean dagoen plangintzan jasotako aurreikuspenak finkatuz, jarduera ekonomikoetara bideratzen du lurzoru urbanizagarri moduan sailkatutako «18 Aizperro sektorea». Eremu honetan onartutako Plan Partziala kontsolidatzen da, industria erabilerarako 36.000 m²(t)-ko eraikigarritasuna aurreikusiz.

Aurrekoa egungo hiri-ingurunean planteatutako proposamenekin osatzen da, eta, bestea beste, honako modalitate hauek bereizten dira:

- 11. Kaia eremuak.
- Horrelako jardueretarako lurzati xehatueta daudenak edota egon daitezkeenak: Ortzaiak, Botaleku, etab.
- Aurreikusitako hirigintza-garapen berrietan planteatutako mota horretako proposamenak (Dike, Arocena Ceramica, Aita Lertxundi 48-50, Kaia 5, etab.).
- Bizitegi-eraikinetako beheko solairuetan aurreikusitako jarduera ekonomikoak.

Jarduera-ekonomikoetarako antolatutako hirigintza-eraikigarritasuna 50.000 m² (t) ingurukoa da.

2.3.1.3 Ekipamenduak

Orokorrean, Plan Orokorrak egungo ekipamenduak mantentzea proposatzen du: ikastola, polikiroldegia, osasun etxea, bertako administrazioaren eraikinak, gizarte-eta kultura -ekipamenduak, eliza. Salbuespena gaur egun Eusko Gudarien kaleko 26an dagoen Kultur Etxea da. Gaur egungo duen kultura-erabileraren ordez, bizitegi-erabilera proposatzen da.

Horrez gain, frontoia lekuz aldatzea, Hondartza eremura eramatea (indarrean dagoen planeamenduak adierazten duen moduan), edo polikiroldegi eta ikastola ingurura eramatea, Oriako itsasadarraren inguruan. Nolanahi ere, ekipamendu-erabileretara bideratutako eta une honetan helburu jakinik ez duten beste lurzati batzuk helburu horretarako erabili ahal izango dira.

Bestalde, egungo hilerria finkatu eta handitu egingo da, eta 7.348 m²-ko azalera izango duen esparru orokor bat sortuko da. Horrez gain, komenigarritzat jotzen da bertan instalazio horri lotutako aparkaleku bat sortzea, 30 plaza inguruko edukierarekin.

Gaur egun «3. Zabalgunean» dauden osasun instalazioak finkatu dira, eta horiei lotutako lursailaren barruan (1.180 m²) handitzeko aukera emango da (eraikinaren okupazio maximoa 865 m²-koa izango da).

Gainera, «6.1. Erribera kalearen luzapena» azpieremuan aurreikusitako hirigintza-garapenak ekipamendu-partzela bat barne hartzen du, eta haren erabilera espezifikoak etorkizunean zehaztu beharko da, bai egungo ekipamendua handitzeko (Kosta tailerrak), bai ekipamendu berri gisa (4.200 m²t).

Bestalde, udalerriko gizarte-eta kultura -ekipamenduak osatu daitezke «13. Dike» eta «14. Arocena» eremuetan proposatzen direnekin.

Portua gaur egun dagoen lekuan eta egungo instalazioetan finkatuko da. Nolanahi ere, Plan Berezi bat egin eta izapidetu behar da, dagozkion proposamenak, gauzatzeke daudenak barne, zehaztu eta antolatzeke.

Hiri zerbitzuetako azpiegiturei dagokienez, ur-hornidurarako Katxiñaren ondoan dauden deposituak kota altuago batera lekualdatzea aurreikusten da, baita planteatutako garapen berriei erantzuteko gaitasuna handitzea ere.

2.3.1.4 Mugikortasuna

Gipuzkoako Foru Aldundiaren eskumena den N-634 errepidearen saihesbidearen proiektua jaso da Plan Orokor berrian. Zubi berri bat egin beharko da Oria ibaiaren gainean, Anibarko Portutik Motondoraino. Saihesbide hori gauzatzeak ondorio onuragarriak izango ditu hiri-bilbearen mugikortasunean, izan ere egungo errepidea kalea izatera pasako da, eta Hirigune Historikoaren zati bat soilik oinezkoentzat jartzea ahalbidetuko du. Beraz, inguru horretako egungo baldintza akustikoak, aire kalitateari eta paisaiari lotutakoak e.a. hobetu egingo dira.

Gainera, Txanka-Hondartza errepidearen trazadura hobetzea aurreikusten da.

Oinezkoentzako eta bizikletentzako bideen inguruan, HAPO berriak Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurraldearen Arloko Planean definitutako bizikleta-bideen hiriarteko sarea jasotzen du. Bestetik, aurreko sareari oinezkoentzako eta bizikletentzako hiri-sarea gehitu behar zaio. Horri dagokionez, arreta berezia merezi du itsasadarraren ertzean dagoenak, hirigunea Antillako hondartzarekin, Anibarko Portuarekin eta Ortzaikarekin lotzeko aukera ematen baitu.

Aurrekoei eta oinezkoen sarearen konfigurazio orokorrari jarraipena emateko, honako bi proposamen hauek gehitu behar zaizkie.

Alde batetik, AP-8 autobidearen gainetik oinezkoen pasabide bat eraikitzea, Donejakue bidearen trazadura jarraitua eta zentzuzkoa berreskuratzeko, autobide horren eraikuntzarekin eten edota kaltetu egin baitzen.

Bestetik, itsasadarraren bi ertzak lotzeko oinezkoentzako pasabidea, AP-8 autobideko zubitik zintzilik, kirol-portuaren ingurua Txurruka eremuarekin lotuz. Udalerriko oinezkoen sarea eta Donejakue Bidearen trazadura arrazionalizatzeko, itsasadarraren bi ertz horiek inguru horretan lotuz, justifikatuta dago haien proiektzioa eta egikaritzea.

2.3.1.5 Eremu libreak eta berdeguneak

Plan Orokor berriaren proposamenak honako eremu libreak hartzen ditu kontuan udalerria antolatzeko garaian:

- Hiriko eremu libre orokorrak (S.O.): Guztira 98.219 m²-ko azalera du. Eremu guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurretan daude: 3. Zabalgunea, 5. Aramendi Toki-Alai, 6. Erribera, 7. Bikamiota, 8. Munto, 9. Azkue, 10. Hondartza, 12. Dike, 13. Arocena, 14. Anibarko Portua, 15. Ortzaika.

Eremu urbanistikoa	Azalera -m ² (s)-			
	Itsas-lehorreko jabari publikoan dagoena	Itsas-lehorreko jabari publikoan berria	Besteak	Guztira
1. Casco Histórico				
2. Mutiozabal				
3. Ensanche		842		842
4. Aita Lertxundi				0
5. Aramendi Toki-Alai	1.770			1.770
6. Erribera	321		2.442	2.763
7. Bikamiota			1.831	1.831
8. Munto	2.167		3.775	5.942
9. Azkue	2.426		3.257	5.683
10. Hondartza	24		38.750	38.774
11. Kaia				0
12. Dike	3.640			3.640
13. Arocena	603	1.221	576	2.400
14. Anibarko Portua	1.329		9.523	10.852
15. Ortzaika			1.959	1.959
16. Botaleku				
17. Aizperro				
Guztira	12.280	2.063	62.113	76.456

- Tokiko eremu libreak (T.S): Guztira 27.428 m²-ko azalera du. Eremu berde libre hauek hirigintza-garapenak hartuko dituzten eremuetan antolatzen dira: 3. Zabalgunea, 6. Erribera, 7. Bikamiota, 10. Hondartza, 12. Dike, 13. Arocena eta 14. Anibarko Portua.

Eremu urbanistikoa	Azalera -m ² (s)-
3. Ensanche	443
6. Erribera	4.755
7. Bikamiota	2.792
10. Hondartza	11.081
12. Dike	4.397
13. Arocena	467
14. Anibarko Portua	2.691
Guztira	26.626

Guztira hiri-espazioko eremu libre orokorrek eta lokalek 103.082 m²-ko azalera dute.

- Landa-eremu libreak (S.O.): Guztira 9.403 m²-ko azalera du. Done Jakue bidearen inguruan aisialdirako kalitatea duten eremuak dira.
- Hondartzak eta itsasertzeko eremuak (S.O.).

- Aurrekoei Oria ibaiaren itsasadarra bera gehitu behar zaie.

Proposamen hauek osatzen dute udalerriko azpiegitura berdea.

2.3.2 Natura-ingurunea eta lurzoru urbanizaezina

2.3.2.1 Garapenak lurzoru urbanizaezinean

Planteatutako helburu estrategikoek (lurzoru naturala babesteari eta bertan hiri-eraginak ahalik eta gehien murrizteari buruzkoak barne) lurzoru-mota horren mugaketa bideratzen eta baldintzatzen dute. Zehazki, lurzoru ez urbanizagarria egungo natura-ingurune osora hedatzea justifikatzen dute, jarraian aipatzen diren hiru salbuespenekin:

- «18. Aizperro» eremuan indarrean dagoen HAPOn aurreikusitako hirigintza-garapena sendotzen da, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuz.
- «6.1 Erribera kalearen luzapena» azpieremuko lursailak lur hiritar moduan sailkatzen dira, udalerriko inguru horretan hiriko bide-sarea behar bezala antolatu eta konfiguratzearekin lotutako arrazoiengatik. Zehazki, Erribera kalea luzatzen da Arrantzale kaleko lotura-biribilguneraino, Hondartza bidea, Estropalari kalea eta Eusko Gudarien kalearekin lotuz. Proposamen horrek hartzen duen azalera 3.344 m²-koa da.
- «9. Azkue» eta «11. Kaia» eremuen arteko zatian itsasadarraren ertzeko pasealekua hiri-lurzoru gisa sailkatzen da. Nolanahi ere, ikuspegi material batetik begiratuta, ez da proposamen berria, tarte horretan pasealeku hori dagoeneko gauzatua baitago. Hirigintzako plangintza errealitatera egokitzea da kontua, baina horrek ez du ekarriko planeamendua materialki aldatzea.

Bestalde, lurzoru urbanizaezin moduan sailkatuta dauden bost eremurentzat fitxa urbanistikoak jasotzen ditu HAPOn behin behineko onarpeneko dokumentuak: 18.1. Camping, 18.2. Cementerio, 18.3. San Martín, 18.4. Katxiña eta 18.5. Sarikola.

Eremu urbanistikoa	Sailkapena	Azalera (m ²)
Lurzoru urbanizaezina		
18.1. Camping	Lurzoru urbanizaezina	31.595
18.2. Cementerio	Lurzoru urbanizaezina	7.350
18.3. San Martín	Lurzoru urbanizaezina	11.451
18.4. Katxiña	Lurzoru urbanizaezina	88.366
18.5. Sarikola	Lurzoru urbanizaezina	28.043
Guztira		166.805
GUZTIRA		901.239

- «18.1. Camping» : udalerraren iparraldean kokatzen da, “10. Hondartza” eremuaren ondoan. Eremuaren azalera 31.595 m²-koa da. Eremu honetarako helburua da kanpina egungo kokalekuan finkatzea, baldintza orokorrekin. Aldi berean, hobetzeko eta egokitzeko beharrezkoak diren jarduketak proiektatzea eta gauzatzea du xede (eremu berdeak eta lorategiak, jolas-parkea, igerilekua, komunak, taberna, beste instalazio eta zerbitzuak, etab.) mota horretako instalazio baten egungo eta etorkizuneko eskaerei erantzunez eta instalazio horien iraunkortasuna, inguruneko baldintzatzaileen errespetua eta dauden natura-balioak

babestea eta, hala badagokio, berreskuratzea bermatzeko moduan zehaztuz. Lehen dauden eraikinez gain, eremuari 400 m²t eraikigarritasuna ematen dio planak.

- «18.2. Cementerio»: San Martin auzoan kokatzen da eta eremuaren azalera 7.350 m²-koa da. Eremu hau definitzearen helburuetako bat da hilerria finkatzea eta handitzea, 2.330 m²-ko azaleran. Gainera, aparkaleku berri bat proposatzen da, hilerriaren zerbitzura. Eremuari 300m²t eraikigarritasun berria esleitzen zaio.
- «18.3. San Martin»: San Martin erretegiari loturiko eremua da eta 11.451 m²-ko azalera du. Eremu honetako helburua da San Martin erretegia bere instalazioekin sendotzea, lehendik dagoen etxebizitza osagarria barne.
- «18.4. Katxiña»: Orkaitza auzoan kokatuta dago. Katxiña upeltegiari eta Nekazaritzako ustiategiari lotuta lurra dira. Eremuaren azalera 88.366 m²-koa da. Katxiña nekazaritza-ustiatagia finkatzen da bere eraikin eta instalazioekin, Katxiña upeltegiari dagozkionak barne (1.091 m²t) . Bestalde, Upeltegia handitzeko aukera ematen da (1.567 m²t).
- «18.5. Sarikola»: Eremua Usurbilgo udalerriaren mugan kokatzen da eta 28.043 m²-ko azalera du. Helburua da eremuaren hirigintza- eta eraikuntza-araubidea HAPOren irizpide orokorretara egokitzea, eta A, B eta C eraikin babestuak zaintzea eta zaharberritzea. Testuinguru horretan, lehendik dauden eta babestuta dauden eraikin horietan bizitegi-, hirugarren sektoreko eta ekipamendu-erabilerak ezartzea baimentzen da. Zehazki, A eraikina bizitegi-erabilerara bideratuko da, etxebizitza bat ezarriz. B eta C eraikinak, hirugarren sektoreko erabilerak, ekipamendukoak edo baimendutako beste erabilerara parekagarri batzuk izan ditzakete. A eraikinean aurreikusitako bizitegi-erabilerarako eraikigarritasuna C eraikinera lekualdatu ahal izango da, baldin eta bizigarritasunarekin, uholde-arriskuekin edota indarrean dauden beste lege-xedapen batzuetan (kostaldeak, etab.) ezarritako baldintzak betetzearekin lotutako arrazoiek justifikatzen badute.

2.3.2.2 Lurzoru urbanizaezinaren antolamendua

Plan honetan mugatutako lurzoru urbanizaezina ia bat dator 2012ko HAPOan mugatutakoarekin, azalera 919,67 ha-koa da (udalerriaren % 92,60).

HAPO berrian udalerriko lurzoru urbanizaezina indarrean dauden lurralde-antolamenduko tresnetan aurreikusitako kategorietara egokitzen da, honako hauek barne: Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak; Urola-Kostako Lurralde Plan Partziala; Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreen Ertzak Antolatze Lurraldearen Arloko Plana; Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra; Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Babesteko eta Antolatze Lurraldearen Arloko Plana; Nekazaritza eta Basogintzaren Lurraldearen Arloko Plana.

Lurralde antolamenduko plan horietan aurreikusitako kategorien mugaketa udalerriko eskalara egokitzen du HAPOk. Hori horrela, nabarmentzekoa da balio estrategiko handiko lurren mugaketa zabaldu egiten dela, San Martingo ermita, Aita Orkolaga pasealekua eta Palotas inguruetan (27.214 m²).

Bestalde, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 53.1.f) eta 54. artikuluetan, besteak beste, ezarritakoarekin bat etorritik, Oriok bere arrazionaltasuna eta lurralde- eta egitura-koherentzia bermatzeko behar duen sistema orokorren sarea antolatu da lurzoru urbanizaezinean.

Horrela, udalerriko lurzoru urbanizaezina honako kategoriatan bereizten da:

C. Komunikazio- eta garraio sarea (S.O.)

- C.1. Bide-Sarea (S.O.).
 - o C.1.1. Bide-Sarea (S.O.) (ILJPan dagoena).
 - o C.1.2. Bide-Sarea (S.O.) (ILJPan proposatua).
 - o C.1.3. Bide-Sarea (S.O.).
- C.2 Portua (S.O.).

D. Espazio Libreak (S.O.)

- D.1. Hiri-espazio libreak (S.O.).
 - o D.1.1. Hiri-espazio libreak (S.O.) (ILJPan dagoena. Ez dira konputagarriak hirigintza-estandarra betetzeko).
 - o D.1.2. Hiri-espazio libreak (S.O.) (ILJPan proposatuak. Ez dira konputagarriak hirigintza-estandarra betetzeko).
 - o D.1.3. Hiri-espazio libreak (S.O.) (Hirigintza-estandarra betetzeko konputagarriak).
- D.2 Landatar espazio libreak (S.O.)
- D.3 Hondartzak eta itsasertz zonak (S.O.)(ILJP)

E. Komunitate-Ekipamendua (S.O.)

- E.1 Komunitate-Ekipamendua (S.O.) (ILJPan dagoena).
- E.2 Komunitate-Ekipamendua (S.O.)

F. Zerbitzu azpiegituren zona (S.O.)

G. Landa eremuak

- G.1 Babes Berezia
 - o G.1.1 Babes Berezi Zorrotza (Itsasertzeko LPSa)
 - G.1.1.1 Babes Berezi Zorrotza (Itsasertzeko LPSa) (ILJP)
 - G.1.1.2 Babes Berezi Zorrotza (Itsasertzeko LPSa)
 - o G.1.2 Babes Berezi Bateragarria (Itsasertzeko LPSa)
 - G.1.2.1 Babes Berezi Bateragarria (Itsasertzeko LPSa) (ILJP)
 - G.1.2.2 Babes Berezi Bateragarria (Itsasertzeko LPSa)
 - o G.1.3 Babes Berezia. Intereseko landaredia.
 - G.1.3.1 Babes Berezia. Intereseko landaredia (ILJP)
 - G.1.3.2 Babes Berezia. Intereseko landaredia
- G.2 Ingurumena Hobetzea
 - o G.2.1 Ingurumena hobetzea (ILJP)
 - o G.2.2 Ingurumena hobetzea
- G.3 Basoak
- G.4 Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabala
 - o G.4.1 Balio estrategiko handia
 - G.4.1.1 Balio estrategiko handia (ILJP)
 - G.4.1.2 Balio estrategiko handia

- o G.4.2 Trantsizioko landa-pasaia
- G.5. Lurgaineko uren babesa (S.O.)
 - o G.5.1 Lurgaineko uren babesa (S.O.) (ILJP)
 - o G.5.2 Lurgaineko uren babesa (S.O.)

5. taula: Lurzoru urbanizaezinaren kategorien azalerak udalerrian. Iturria: HAPO Behin behineko onarpena.

Zona globalen tipologia		Azalera -m ² -	Azalera totalak -m ² -	Lurzoru urbanizaezinaren %
C	Komunikazio- eta garraio sarea (S.O.)		175.527	1,91 %
C.1.	Bide-Sarea (S.O.).			
C.1.1.	Bide-Sarea (S.O.) (ILJPan dagoena).	5.625		
C.1.2	Bide-Sarea (S.O.) (ILJPan proposatua)	5.823		
C.1.3.	Bide-Sarea (S.O.)	164.079		
D.	Espazio Libreak (S.O.)		81.979	0,89 %
D.2.	Landatar espazio libreak (S.O.)	9.403		
D.3.	Hondartzak eta itsasertz zonak (S.O.)(ILJP)	72.576		
E.	Komunitate-Ekipamendua (S.O.)	7.348	7.348	0,08 %
F.	Zerbitzu azpiegituren zona (S.O.)	2.983	2.983	0,03 %
G.	Landa eremuak		8.928.853	97,09 %
G.1.	Babes Berezia			
G.1.1	Babes Berezi Zorrotza (Itsasertzeko LPSa)			
G.1.1.1.	Babes Berezi Zorrotza (Itsasertzeko LPSa) (ILJP)	180.920		
G.1.1.2.	Babes Berezi Zorrotza (Itsasertzeko LPSa)	861.736		
G.1.2.	Babes Berezi Bateragarria (Itsasertzeko LPSa)			
G.1.2.1	Babes Berezi Bateragarria (Itsasertzeko LPSa) (ILJP)	2.385		
G.1.2.2	Babes Berezi Bateragarria (Itsasertzeko LPSa)	7.523		
G.1.3.	Babes Berezia. Intereseko landaredia.			
G.1.3.1	Babes Berezia. Intereseko landaredia (ILJP)	625		
G.1.3.2	Babes Berezia. Intereseko landaredia	1.199.974		
G.2.	Ingurumena Hobetzea			
G.2.1.	Ingurumena hobetzea (ILJP)	27.524		
G.2.2.	Ingurumena hobetzea	1.267.572		
G.3.	Basoak	1.577.811		
G.4.	Nekazaritza eta abeltzaintzako eta landazabala			
G.4.1.1.	Balio estrategiko handia (ILJP)	417		
G.4.1.2.	Balio estrategiko handia	492.521		
G.4.2.	Trantsizioko landa-pasaia	2.211.134		
G.5.	Lurgaineko uren babesa (S.O.)			
G.5.1.	Lurgaineko uren babesa (S.O.) (ILJP)	797.310		
G.5.2.	Lurgaineko uren babesa (S.O.)	301.401		
Guztira		9.196.690	9.196.690	100,00 %

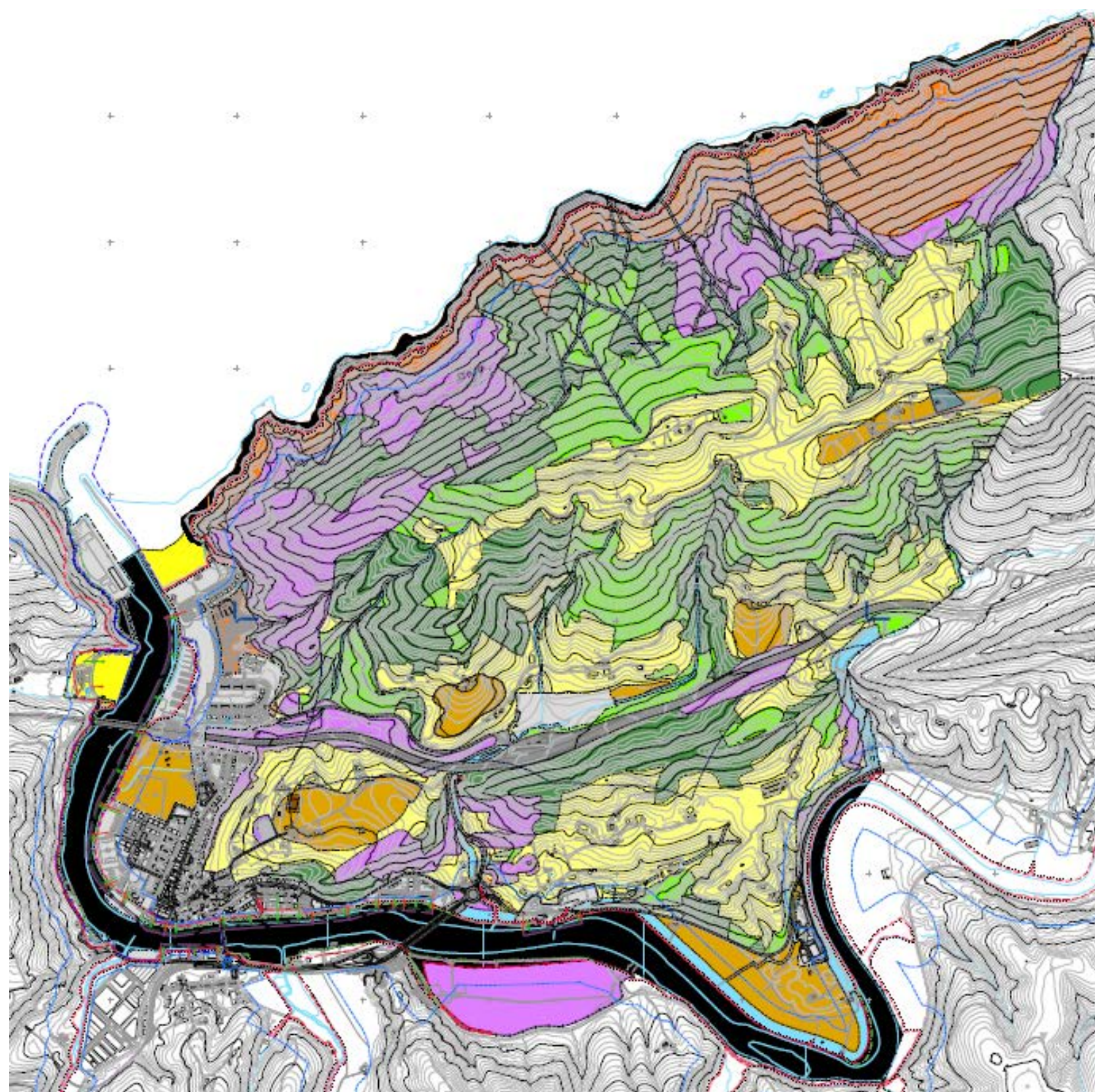
Itsasaldeko jabari publikoan eragina duten landa-eremu globalak bereiztearen arrazoia da kostaldearen babeserako indarrean dauden xedapenetan ezarritako aurreikuspenetara egokitzen direla bermatzea

(Kostaldee 22/1988 Legea, 2/2013 Legeak aldatua; Kostaldee buruzko Erregelamendu Orokorra, 876/2014 Errege Dekretua).

Era berean, zona orokor horietako bakoitza HAPOko Hirigintza Arau Orokorretan ezarritako eraikuntza- eta erabilera- erregimenari lotuta dago, indarrean dauden legezko xedapenen eta lurralde- antolamenduko tresnen aurreikuspenekin bat etorritik.

Planteatutako hirigintza-antolamendua antolamendu horri gainjarritako baldintzatzaileen erregulazioarekin osatzen da. Horien helburua da, elementu edo errealitate bakoitzari dagokionez, esku hartzeko neurri egokiak eta espezifikoak zehaztea, kasu bakoitzean planteatutako helburuak bermatzeko (zaintzea, hobetzea, ezabatzea). Horrela, horietako batzuen berariazko helburua da errealitateak eta baliozko elementuak (biodibertsitatea – Baso autoktonoak, Batasunaren intereseko habitata –, etab.) mantentzea eta zaintzea, horiek, berez, antolamendu-kategoria edo -eremu globalak osatzen ez dituzten kasuetan.

Aipatutako zonakatzeko orokor horren mugaketa grafikoa Egiturazko antolamenduko II.1 planoan jaso da *“Zonifikazio orokorra (lurzoru ez urbanizagarria)”* izenekoan.



HIRI/INGURUNEA	MEDIO URBANO
C. KOMUNIKAZIO-ETA GARRAIO SAREA (S.O.)	C. REDES DE COMUNICACIÓN Y TRANSPORTE (S.G.)
C.1. BIDE-SAREA (S.O.)	C.1. RED VIARIA (S.G.)
C.1.1. BIDE-SAREA (S.O.) (IL/Pan dagoena)	C.1.1. RED VIARIA (S.G.) (Existente en DPMT)
C.1.2. BIDE-SAREA (S.O.) (IL/Pan proposatua)	C.1.2. RED VIARIA (S.G.) (Propuesta en DPMT)
C.1.3. BIDE-SAREA (S.O.)	C.1.3. RED VIARIA (S.G.)
D. ESPAZIO LIBREAK (S.O.)	D. ESPACIOS LIBRES (S.G.)
D.2. LANDATAR ESPAZIO LIBREAK (S.O.)	D.2. ESPACIOS LIBRES RURALES (S.G.)
D.3. HONDARTZAK ETA ITSASERTZ ZONAK (S.O.) (IL/P)	D.3. PLAYAS Y ZONAS DE LITORAL (S.G.) (DPMT)
E. KOMUNITATE-EKIPAMENDUA (S.O.)	E. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (S.G.)
E.2. KOMUNITATE-EKIPAMENDUA (S.O.)	E.2. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (S.G.)
F. ZERBITZU AZPIEGITUREN ZONA (S.O.)	F. ZONA DE INFRAESTRUCTURAS DE SERVICIOS (S.G.)
G. LANDA EREMURAK	G. ZONAS RURALES
G.1. BABES BEREZIA	G.1. PROTECCIÓN ESPECIAL
G.1.1. BABES BEREZI ZORROTZA (ITSASERTZEKO LPSa)	G.1.1. PROTECCIÓN ESPECIAL Estricta (PTS LITORAL)
G.1.1.1. BABES BEREZI ZORROTZA (ITSASERTZEKO LPSa) (IL/P)	G.1.1.1. PROTECCIÓN ESPECIAL Estricta (PTS LITORAL) (DPMT)
G.1.1.2. BABES BEREZI ZORROTZA (ITSASERTZEKO LPSa)	G.1.1.2. PROTECCIÓN ESPECIAL Estricta (PTS LITORAL)
G.1.2. BABES BEREZI BATERAGARRIA (ITSASERTZEKO LPSa)	G.1.2. PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE (PTS LITORAL)
G.1.2.1. BABES BEREZI BATERAGARRIA (ITSASERTZEKO LPSa) (IL/P)	G.1.2.1. PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE (PTS LITORAL) (DPMT)
G.1.2.2. BABES BEREZI BATERAGARRIA (ITSASERTZEKO LPSa)	G.1.2.2. PROTECCIÓN ESPECIAL COMPATIBLE (PTS LITORAL)
G.1.3. BABES BEREZIA, INTERESEKO LANDAREDIA	G.1.3. PROTECCIÓN ESPECIAL, VEGETACIÓN DE INTERÉS
G.1.3.1. BABES BEREZIA, INTERESEKO LANDAREDIA (IL/P)	G.1.3.1. PROTECCIÓN ESPECIAL, VEGETACIÓN DE INTERÉS (DPMT)
G.1.3.2. BABES BEREZIA, INTERESEKO LANDAREDIA	G.1.3.2. PROTECCIÓN ESPECIAL, VEGETACIÓN DE INTERÉS
G.2. INGURUMENA HOBETZEA	G.2. MEJORA AMBIENTAL
G.2.1. INGURUMENA HOBETZEA (IL/P)	G.2.1. MEJORA AMBIENTAL (DPMT)
G.2.2. INGURUMENA HOBETZEA	G.2.2. MEJORA AMBIENTAL
G.3. BASOAK	G.3. FORESTAL
G.4. BABES BEREZI BATERAGARRIA (ITSASERTZEKO LPSa)	G.4. AGROGANADERA Y CAMPIÑA
G.4.1.1. BALJO ESTRATEGIKO HANDIA (IL/P)	G.4.1.1. ALTO VALOR ESTRATÉGICO (DPMT)
G.4.1.1. BALJO ESTRATEGIKO HANDIA	G.4.1.1. ALTO VALOR ESTRATÉGICO
G.4.2. TRANSIZIOKO LANDA-PASAIA	G.4.2. PAISAJE RURAL DE TRANSICIÓN
G.5. LURGANEN UREN BABESA	G.5. PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
G.5.1. LURGANEN UREN BABESA (IL/P)	G.5.1. PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES (DPMT)
G.5.2. LURGANEN UREN BABESA	G.5.2. PROTECCIÓN DE AGUAS SUPERFICIALES
HARROBIA	CANTERA
GIPUZKOAKO BIDEGORRI QINARRIZKO SAREA	RED BÁSICA VÍAS CICLISTAS DE GIPUZKOA
URERTZA	RIBERA DEL MAR
ITSAS-LUR EREMU PUBLIKOAREN MUGAKETA	DESLINDE DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
ITSAS-LUR EREMU PUBLIKOAREN BABES ZORTASUNA	SERVIDUMBRE DE PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO MARÍTIMO-TERRESTRE
IGAROTZE-ZORTASUNAREN MUGA	LÍMITE DE SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO
ERAGIN-ZONAREN MUGA	LÍMITE DE ZONA DE INFLUENCIA
OINEZKOEN SARBIDE-ZORTASUNA	SERVIDUMBRE DE ACCESO PEATONAL
IBILGAILUEN SARBIDE-ZORTASUNA	SERVIDUMBRE DE ACCESO RODADO
ORIOKO PORTUA MUGAKETA	DELIMITACIÓN PUERTO DE ORIO

1. irudia: Lurzoruaren kalifikazio orokorra. HAPOn II.1 Planoaren irudia.

Gainjarritako baldintzatzaileen zerrenda eta erregulazio-araubidea HAPO-ko memorian adierazitakoak dira.

- BG.1 Paisaia babesteko eremuak
- BG.2 Kontserbazio Bereziko eremua
- BG.3 Onura Publikoko Mendaria
- BG.4 Eremu higigarriak
- BG.5 Uholde arriskua duten eremuak
- BG.6 Intereseko landaredia:
 - o BG.6.1 Batasuneko Intereseko Habitata (BIH)
 - o BG.6.2 Eskualde-intereseko habitata (EIH)
- BG.7 Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua
- BG.8 Eremu akustikoak
- BG.9 Indarrean dauden legezko xedapenetan araututako beste baldintza batzuk:
 - o BG.9.1 Udalaz gaidiko errepideak
 - o BG.9.2 Portua.
 - o BG.9.3 Itsaso eta lehorren arteko jabari publikoa
 - o BG.9.4 Ibai-ibilguak.
 - o BG.9.5 Ur hornidura eta saneamendua.
 - o BG.9.6 Zortasun aeronautikoak
 - o BG.9.7 Hezeguneak. Oria Itsasadarra (A1G4)

2.4 HAPO-K HIRI ANTOLAKETAKO BESTE TRESNA BATZUEKIN IZAN DITZAKEEN INTERAZIOAK

EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak (LAG), 1997 urtean behin betiko onartu ziren. 2019 urtean behin betiko onartu da LAGen berrikuspena. Gainerako hirigintza-dokumentuak idazteko erreferentzia-esparrua dira, lurralde-antolamenduari dagokionez.

Ingurune fisikorako antolamendu kategoriek LAGen lurralde ereduaren proposamena osatzen dute, HAPOk jaso eta udalerriko ezaugarrietara egokitu dituenak. Antolamendu-kategoriekin batera, baldintzatzaile gainjarri batzuk zehazten dira, antolamendu-kategoria bakoitzerako ezarritako erabilera-erregimena mugatzen edo baldintzatzen dute.

Azpiegitura berdearen eta ekosistema-zerbitzuen arloko gidalerroei dagokienez, hirigintza-plangintzaren kasuan, honako irizpide hauek bete beharko dira: tokiko azpiegitura berdea sortzea, Eremu Funtzionaleko eta EAEkoarekin lotuz.

LAG-ek Lurraldearen Zatikako Planak eta Lurraldearen Arloko Planak idazterako orduan erreferentzia izango diren beste zehaztapen batzuk ere ezartzen dituzte. Ildo honetan, LAG-eko 5. artikuluan, Lurraldea antolatzeko Eremu Funtzionalak (EF) zedarritzen dira, EAE eta udalerrien arteko eskala moduan. Orioko udalerria Urola kostako Eremu Funtzionalaren barnean sartzen da.

Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionalako Lurralde Zatikako Plana (LZP): 2006 urtean onartu zen behin betiko. Ondoren LZP-ren 1. aldaketa onartu zen, Trukutxo eta Amue eremuei buruzkoa, 2009an. LZP-ren 2. aldaketa, Paisaiaren zehaztapenei buruzkoa, 2018an onartu zen.

Zehaztapen lotesleen inguruan, Orioko udalerrian hainbat intereseko eremu eta baldintzatzaile gainjarri adierazten dira (*II.2.1. Planoa. Zehaztapen lotesleak*):

Natura intereseko eremuak:

- Interes naturalistikoko eremuak: C4. Mendizorrotzeko errekek eta C5. Koskollo erreken urtegia (Aginaga-Orio urtegia)
- Nekazaritza intereseko eremuak: Udalerriko ahalmen agrologiko handieneko lurzoruak dira, San Martin, Marierrota-Salmaristi eta Usurramendiko inguruneek elkartutakoak.
- Lur gaineko urak: Jabari publiko hidraulikoko eremuak, itsaso eta lehorraren arteko jabari publikokoak, gainazaleko urak (ibaiak, errekek, urtegiak eta horien babes-eremuak).
- Itsasertzeko eremuak: Orioko itsaslabarren eremu guztia hartzen du.
- Padurak: E.2.Oriako padura: Oriako itsasadarrari loturiko padura guñeak dira.

Baldintzatzaile gainjarriak

- Lurpeko urak. Akuiferoak babestea: lur azpiko urak dira, Orion jabari hidrogeologiko kuaternarioa, Oria ibaiaren uholde-lautada eratzen duten deposituekin bat datorrena, eta kostako jabari hidrogeologikoaren zati bat, deskargako eremuekin bat datorrena.

Ingurune fisikoaren sailkapen orokorrari dagokionez (*II.2.2. Kategorizazio orokorra*), Orioko udalerrian honako eremu hauek hartzen ditu barnean:

- Udal plangintzan zehazteko mendi larreak, landazabala, nekazaritza, abeltzaintza eta basogintzako intereseko eremuak.
- Itsaso eta lurreko mugaketa publikoa.
- Babes muga (kostaren legea).

Komunikazio-arloan honako hau planteatzen da:

- Orioko saihesbidea (N-634) egikaritzeko premia, Txankako A-8arekiko lotunetik abiatuta.
- Aia-Orioko trenbide-pasagunea kentzea, eta Orioko geltokia birmoldatzea (dagoeneko egina).
- Ez-motordunentzako ibilbideen sare bat ezartzea, esaterako, Kukuarri eta Igeldotik mendebaldeko Endata muturreraino eta Debaraino kostaldeko muinoetan barrena joango litzatekeena Orioko hirigunea zeharkatuz.
- Modu gehigarrian, Oria itsasadarraren eskuin aldeko ertzeko oinezkoentzako pasealekua ezartzea edo hobetzea planteatzen da, Txankatik hondartzaraino.

Ekipamenduen arloan: arraunketaren museo bat sortzea; kirol-instalazioak finkatzea; itsasertzean dauden aisiarako hondartzak finkatzea, zuzkidurak aurreikusiz, turismoa kanpalekuak barne; kirol-portua garatzea eta garapen horrekin batera hirugarren sektoreko garapenak ezartzea.

Bizitegi-erabilerako eremuei dagokionez, Hiri esparru garatuak eta garapen berriko lehentasunezko eremuak ezartzen ditu. Orioko kasuan, Palotas eta Dike eremuak "Dentsitate handiko garapen berriko lehentasunezko eremuak" direla adierazten du.

Plan honen arabera, *"hazkunde handi samarreko"* udalerrien artean dago Orio; eta Plan horrek honako irizpide orokorra ezarri du udalerrri horiei begira: *"hiri-plangintzan ez ezartzea ekonomia-jardueretarako lurzoru urbanizagarriko sektore berrien antolamendurik -pizgarri izango diren ekimen publikoetarako izan ezik-. Hala badagokie, bertako hazkundeak jasotzeko aurreikusi diren hiri-lurzoruko eremuetarantz bideratuko dira garapen berriak".*

Udalerrian ez da proposatzen industria-lurren antolamendurik. Alternatiba gisa hirugarren sektoreko jardueren garapena aurreikusten da, batez ere hondartzarekin, kirol-portuarekin, aisiarekin eta turismoarekin zerikusia dutenak. Ildo horretan, LZPk, ekonomia-jarduera industrial eta parekoetarako lurzoruaren garapen txikiko udalerritzat jotzen du Orio, eta ez du aurreikusten lehendik dauden industrialdeak handitzeko garapenik.

Azkenik, azpimarratzekoa da, Orio itsasadarraren eskuin aldea Orioko udalerrikoa dela eta ezker aldea Oriok eta Aiak partekatzen dutela, eta haren ingurunea plangintza koordinatu eta bateragarri egiteko eremu gisa identifikatu dela. Bateragarri egite hori "zehazten diren jarduketan norainokotasunaren arabera soilik izango da beharrezkoa".

Ibai eta erreken ertzak antolatzeko LAP 1998 urtean jaso zuen behin betiko onarpena eta 2013 urtean lehendabiziko aldaketa onartu zen. LAP honek antolamendu arauak ezartzen ditu hiru osagaitan oinarrituta: ingurumen, hidrauliko eta hirigintza arloko osagaiak.

Ingurumen-osagaiari dagokionez, Orion bi kategoriako ertzak aurki daitezke:

- 'Ondo kontserbatutako landaredia duten ibaiertzak': Txanka errearen eskuin aldean dago, A-8 autopistaren hegoaldean 200 bat metroko luzeran eta Aginaga-Orioko urtegitik 200 bat metro beheagoko bi ibai-ertzetan ere ageri da, eskuinekoa soilik den arren Oriokoa. Hauetan araudiak honako hau dio: *"Ertz horietan gaur egun dagoen landaredia zaindu nahi da, ekosistema egoera klimazikotik hurbil dagoenean. Era berean, klimaxerantz bilakatu nahi da, esku-hartze birsortzaile bigunen bitartez. Edonola ere, landaredi baliotsuari eusteko ahalegina izango da."*
- 'Lehentasuneko interes naturalistikoa duten ibaiertzak': kategoria honetan Oria itsasadarraren ezker aldean dago, Motondoko paduran, 1.100 m inguruko luzera hartzen du. Baita Aginaga-Orio urtegiko ertzak.

Osagai hidraulikoaren arabera Orioko udalerria zeharkatzen duen tartean, Oria ibaiari VI maila dagokio, hau da, 600 km² baino handiagoko arro isurlearen azalera duten ibai-tarteak. Oria ibaiko eskuin aldetik jasotzen dituen ibaiadarren artean, Sariakola eta Txanka errekek 0 maila dute, hau da, 1-10 km² bitarteko arro isurlearen azalera duten ibai-tarteak. Udalerriko gainerako ibaiadar eta errekek 1 km² baino gutxiagoko arroa dute (00 maila).

Hirigintza osagaiaren arabera, berriz, LPS-k 'eremu garatuetako ertzak', 'azpiegiturek okupaturiko ertzak', 'garapen berriak hartzeko ahalmena duten eremuetako ertzak' eta 'landa-eremuetako ertzak' bereizten ditu, eta kategoria bakoitzarentzat honako gutxieneko erretiro hauek ezartzen ditu:

1. Taula Hirigintza osagaiaren arabeko LPS-k ezarritako erretiroak

Maila	Eremu garatueta ertzak		Azpiegiturek okupaturiko ertzak	Hirigintza garapen berriak izan ditzaketen ertzak		Landa-eremuko ertzak
	Mugabanaketa-lerro definitua	Lerro ez definitua		Eraikuntza	Urbanizazio-plataforma	
VI	15 m	30 m	50 m	35 m	20 (25) m	50 m
0	10 m	12 m	15 m	12 m	2 (4) m	15 m

Gainerako erreken inguruan, 00 maila dutenak, Uren Legeak ezarritakoa izango da aplikagarri.

Bestalde, itsasadarren eta itsas-lehorreko jabari publikoaren mugakide diren lurren kasuan, HAPOko hainbat eremurekin gertatzen den moduan, LAP honetan jasotako ertzak antolatzeke irizpideen aplikazioa Kostaldeei buruzko Legediaren ondoriozko erregulazioarekin koordinatuko dela ezartzen da.

Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala: 2014 urtean onartua, lurzoru hiritarrezinaren nekazaritza eta basogintza erabilerak erregulatzen ditu. LAP-ak ezarritako kategoria bakoitzeko, aplikazio arau-espezifikoak garatu dira, erabilerak eta jarduerak erregulatzeke matrize batean jasotzen direnak.

Orioko udalerrian LAP honek landa-lurzoruan hiru antolamendu kategoria bereizten ditu: ‘nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala: trantsiziozko landa paisaia’ (244,2 ha), ‘nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala: balio estrategikoa handia’ (58,4 ha) eta ‘basogintza’ (327,5 ha).

Itsasertza Antolatzeke eta Babesteko Lurraldearen Arloko Plana: 2007 urtean onartu zen. LAP-k Orioko udalerrian duen zonakatzeak Orioko itsasadarri dagokion zatia hartzen du kategoria hauek ezarritik: “Babes Berezi Zorrotza (BBZ)”, “Babes Berezi Bateragarria (BBB)” eta “Ingurumen Hobekuntza”.

Hezeguneen LAP 2004 urtean onartua izan zen eta ondoren 2012 urtean aldatua. LAP-k ‘EAEko Hezeguneen Inbentarioa’ osatzen du. Orioko udalerrian honako hezegune hauek aurkitzen dira:

2. Taula EAEko Hezeguneen Inbentarioan sartutako Orioko hezeguneak

Kodea	Izena	Multzoa	Eremua (m ²)
EG11	Orio-Aginagako urtegia	III	5.299
GG14	Orioko dunetako putzua	III	298
GG19	Arkumetegiko putzua	III	61
GG18	Anokoko putzua	III	29
A1G4	Oriaren itsasadarra	II	1.764.054

“Orioko itsasadarra” kostako hezegunea hezeguneen II. taldean sartzen da. Multzo horretan LAPen araudia aplikazio zuzenakoa eta izaera loteslekoa da udaleko hirigintza-plangintzarako.

Halaber, gainerako Orioko hezeguneak III. taldean sartzen dira. Eta talde horretako hezeguneen erregulazio eta tratamendurako erregimenarekin bat etorritik, udal-plangintzak erabaki behar du zer hezegunek dituzten ingurumen-, natura- edota paisaia-balioak eta zein izan behar duen horien babes-erregimena, baita LAPean definitutako antolamendu-kategorietan behin betiko txertatzekei dagokionez ere.

Modu osagarrian eta, izaera orokorrarekin, antolamenduko honako kategoria hauek bereizten ditu "Orioko itsasadarra" hezegunean:

- Babes Bereziko eremua
- Ingurumen Hobekuntza: Ekosistemen hobekuntzarako ingurunea
- Ingurumen Hobekuntza: Berreskuratu beharreko ingurune degradatua
- Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala
- Eremu urbanizatuak edo hiri-lurzorua
- Ur-ibilgua

Hezeguneen LAPak 14.artikuluan Oriaren Itsasadarrean (AIG4) antolamendu-kategoria bakoitzaren eremuak definitzen ditu eta eremu hauetarako erabilera eta jardueren erregulazioa ezartzen da. Horrela antolamendu-kategoria bakoitzerako jarduera egokiak, onargarriak eta debekatuak bereizten dira.

Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko LAP-k 2004 urtean onartu zen. Jarduera ekonomikoari dagokionez, LAP honek Orio 'jarduera ekonomikoetarako hazkunde moteleko udalerrri' gisa sailkatzen du. Saltoki handien arautzeari dagokionez, Auzitegi Gorenaren 2015eko irailaren 3ko epaiak indargabetu zuen LAP-k saltoki handietarako gehieneko azalerari buruzko ezarritakoa. Horren ostean *ekainaren 27ko 10/2019 Legea onartu da, establezimendu komertzial handien lurralde antolamenduari buruzkoa*.

Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurraldearen Arloko Planak (GBBLAP), 2013 urtean onartu zen. Gipuzkoako bizikleta bideen oinarritzko sarea sortzea proposatzen du. Guztira 439 km-ko luzera du eta bederatzi ardatz nagusi ditu. LAPak Oriaren ezker aldetik diseinatu du Oinarritzko Sarearen ibilbidea – Donostia-Mutriku I-2 ibilbidea- Motondotik Altxerrira, eta hor barrualderantz desbideratzen da Zudigarairantz (Aia). I-2.7 Orio (Geltokia-Hondartza) bigarren mailako tartea ere badago, itsasadarra inguratzen duena Altxerritik Oribarzar hondartzaraino.

Gipuzkoako Hiri Hondakinen Azpiegiturak antolatzeko LAP: 2009 urtean onartu zen. LAP honek ez du Orioko udalerrian hiri-hondakinetarako azpiegiturarik proposatzen.

Orioko HAPO lantzean bestelako planen edo programen zehaztapenak ere kontuan hartu dira. Jarraian, aztertutako planen zerrenda azalduko da, eta haien deskribapena Ingurumen Azterketa Estrategikoaren kontsultatu daiteke.

- Kantauri Ekialdeko Mugape Hidrografikoaren Plan Hidrologikoa 2010-2021¹
- Oriaren itsasadarra Kontserbazio Bereziko Eremua KBE (ES2120010)

2.5 INGURUMENA BABESTEKO HELBURUAK

Plan Orokorra eta Ingurumen Azterlan Estrategikoa idazterakoan kontuan hartu diren ingurumen-arloko estrategia eta programa nagusiak azaltzen dira jarraian.

- Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategia 2002-2020
- EkoEuskadi 2020
- 2050erako Klima-aldaketaren Euskadiko Estrategia

¹ Ur-Agentzia, 2013. Kantauri Ekialdeko Mugape Hidrografikoaren Plan Hidrologikoa. III. Eranskina.

3 PLANGINTZARAKO HAUTABIDEEN INGURUMEN EBALUAZIOA

3.1 HAUTABIDEEN INGURUMEN-AZTERKETARAKO METODOLOGIA

Hautabideen ingurumen-azterketa HAPOak definitzen dituen ekintza-eremu edo esparruetako bakoitzak gaur egun aurkezten dituen ingurumen-baldintzatzaile nagusietan oinarritu da. Ondoren, hautabide ezberdinen balorazioa egingo da, bakoitzak izango lituzkeen onura eta kalte potentzialak identifikatuz.

Aurreikusten diren hirigintza garapenen ezaugarriak kontuan harturik (etxebizitza- eta jarduera ekonomikoak), hauek gehien baldintzatuko dituzten ingurumen-eragileak honakoak izan daitezke:

- Lurzoruaren okupazioa: Guztiz artifizialdu gabeko lurrak garapen berriekin zenbateraino okupatuko diren edo ez aztertzean datza.
- Lurzoruaren ahalmen agrologikoa: alderdi hau baldintzatzailetzat jotzeko irizpidea lurzoru Gipuzkoako Mota Agrologikoen Maparen II edo III kategoriatan sailkatuta egotea, egungo egoeraren arabera eguneratu ondoren, edota Nekazaritza eta Basogintza LAP-ean 'Balio estrateragiko altua' kategorian sailkatuta egotea izan da.
- Lurrazaleko ur-ibilguak: proposatutako eremu batzuek lurrazaleko ur-ibilguren batekin (EAEko Ibai eta Erreketako Ertzen Antolamendurako LAP-aren antolakuntza planoetan ageri diren ibai, erreka eta errekaetoak) muga egiten duten hartu da kontuan.
- Landaretza: txosten honen 4.8 atalean azaltzen denez, intereseko landareditzat jo dira, alde batetik hostozabalen baso autoktonoak (artadiak, hariztiak, pagadiak, e.a.), eta bestetik 92/43/CEE Habitaten Zuzentarauko I. eranskinean definitutako Interes Komunitarioko Habitata. Aizperro eremuan agertzen da intereseko landaredia: 6510 motatako zelaia, 6210* Belardi lehor erdinaturalak eta kare-substratuetako sastraka-faziesak, eta 91E0* ibar-basoak.
- Fauna: baldintzatzaile honen eragina aztertzerakoan, beraz, esparru ezberdinak aipatutako Interes Bereziko Eremu eta Lehentasunezko Banaketa Eremuarekin edota orokorrean mehatxatutako faunaren habitat potentzialarekin bat ote datozen hartu da irizpidetzat. Oriaren itsasadarra eta horren ingurua dira faunarentzako interes handieneko eremuak: Kodakaren, Amiamoko beltzaren eta Mokoza bala zuriaren Interes Bereziko Eremua da Oriako Itsasadarra; eta bisoi europarraren Lehentasunezko Banaketa-Eremua. Gainera, Orioko itsaslabarrak Belatz handiaren Puntu Sentikorrak moduan daude identifikatuta. Orioko udalerrri osoa Schreiber muskerrarentzat Lehentasunezko Banaketa-Eremuaren barnean kokatzen da. Mendizorrotz mendikatea, eta beraz Orioko udalerrriaren gehiengoa, Hegoaldeko zuhaitz-igelaren Interes Bereziko Eremuaren barnean dago. Horrez gain, espezie honen Puntu Sentikor bat kokatzen da udalerrriaren barnean, Hondartza eremu urbanistikoa eta honen ekialdean kokaturiko basoak hartzen dituelarik.
- Naturagune babestuak: Orioko Udalerrrian legearen babespean edo bestelako babesen bat duten zenbait naturagune daude, hala nola, Oriako itsasadarra KBE, LAA-k definituriko Interes Naturalistikoko Eremuak eta EAE-ko Itsasertza antolatze ko eta babesteko LAP-eko Babes bereziko eremuak, EAEko Hezeguneen LAP-ak babesa ezartzen dien eremuak eta Onura Publikoko Mendiak.

- Paisaia: esparruetan aurreikusten diren garapenek paisaiaren gainean eragina izan dezakete; eragin honen tamaina eremu horren paisaiaren egungo kalitatearen eta inguruko paisaiaren ezaugarrien arabera izango da.
- Kultura-ondarea: azterketa-eremuetan kultura-ondareko elementuren bat egoteak, aurreikusitako garapenak baldintzatzen ditu, eta beraz garapen-arlo guztietan dagoen kultura-ondarea aztertuko da.
- Ingurumen-arriskuak: Kontuan hartu diren arrisku nagusiak honakoak dira:
 - Uholde-arriskua: Ur-Agentziak darabiltzan irizpideak² ikusirik, arrisku hau baldintzatzailatzat jotzeko 10 eta 100 urteko birgertatze-aldiari dagozkion eremu urperagarriak besterik ez dira kontutan hartu, hauentzat zenbait mugaketa eta baldintza ezartzen baitira hirigintza-garapen berriei dagokienez.
 - Akuiferoen kutsadurarekiko urrakortasuna: Orioko udalerria ez dator bat akuiferoen kutsadurarekiko urrakortasun handia edo oso handia duten eremuekin, beraz azterketatik kanpo geratzen da baldintzatzaille hau.
 - Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua: IHOBek eginiko "Poluitzaile izan daitezkeen jarduerak dituzten lurzoruen inbentarioan" dauden lursailak hartuko dira kontuan.
 - Higadura jasateko arriskua: Nekazaritza eta Basogintza LAP-k azaltzen dituen higadura arriskua duten eremuak, %50 gainditzen duten maldak eta geomorfologikoki ezegonkorrak diren lurrak (higadura aktiboko gunek, aireratze-orbainak eta gainazaleko irristatzeak) kontuan hartuz, higadura-arriskuak ez duela aztertutako esparruetan eragin nabarmenik ondorioztatzen da, beraz azterketatik kanpo geratzen da baldintzatzaille hau.
 - Zarata: 2015. urteko Orioko udalerriko zarata-mapa oinarri harturik, urte berean Orioko HAPO-ren Azterketa akustikoa burutu zen, zeinek garapen eremu berrietako zarata-mailak legeak ezarritako kalitate akustikoaren helburuak betetzen zituzten zehaztu zen. Gaueko zarata-mailaren azterketa egin da esparruka, hau baita periodorik zorrotzena. Beraz, zarataren eragina balorazioa aipatutako azterketa oin hartutako egingo da.
 - Jasangarritasuna: mugikortasuna eta irisgarritasunaren kasuan, bizitegi-garapen berrietarako proposatutako eremuak hirigunearekin duten lotura, garraio publikoa eta oinezko zein bizikleta bideak dituzten aztertuko da.

Beraz, arestian aipatutako eragile bakoitzaren eragina eremu eta hautabide bakoitzean aztertzeko era eskematikoan adieraziko da ondorengo eskema hau jarraituz:

- Hautabideak dituzten eremuei eragiten dieten ingurumen-baldintzatzailleak: aurretik aipatu diren aldagaiak kontuan izanik.
- Hautabideen ingurumen balorazioa: taula batean jasotzen da, eta,

² Ur-Agentzia, 2011. Lurra erabiltzeko irizpideak lurrak urpean gelditzeko duen arrisku-mailaren arabera.

- bertan, aldagai bakoitzaren eragina adieraziko da:
 - o ‘-’: ez da eragin nabarmenik aurreikusten.
 - o ‘+’: eragin positiboa aurreikusten da.
 - o ‘bateragarria’: eragina (negatiboa) bada, baina tamaina txikikoa edota neurri zuzentzaileak hartuz gero murriztu litekeena.
 - o ‘neurrizkoa’: aurreikusitako eraginak (negatiboa) neurrizko tamaina dauka eta era nabarmenean mugatuko lituzke proposatutako garapenak.
 - o ‘larria’: aurreikusitako eraginaren (negatiboa) tamaina handia da eta proposatutako garapenak era garrantzitsuan mugatuko lituzke.

3.2 AINTZAT HARTUTAKO HAUTABIDEEN INGURUMEN-AZTERKETA

HAPOren irizpide eta helburuak kontuan izanik, zenbait hiri-garapen eremurentzat hautabide ezberdinak proposatu dira. Hori horrela, atal honetan eremu bakoitzerako proposatutako hautabide desberdinak era laburrean deskribatu eta hauen ingurumen-eragina aztertuko da.

3.2.1 Bizitegirako garapen berriak kokatzeko hautabideak

3.2.1.1 “1. Alde -Zaharra” eremuko “1.2 Sotoak” Azpieremua

Hautabideen deskribapena

Gaur egun, eremu guztia eraikuntzaz okupatua dago. Eremuaren hegoaldean daudenak lau solairuko bi etxebizitza eraikuntza dira eta iparraldekoak altuera baxukoak, almagaz modukoak.

- **1.hautabidea**

Indarrean dagoen planeamenduan zehazten diren proposamenekin bat dator. Honek, eraikuntza guzti horiek botatzea eta modu bateratuan berreraikitzea proposatzen du. Laburbilduz, hauek dira 1.hautabideak proposatzen dituen garapenaren ezaugarriak:

- o Eraikigarritasuna: 1.349 m²(t) bizitegi-erabilerarako eta 330 m²(t) hirugarren sektorearekin lotutako erabilpenetarako. Guztira 1.679 m²(t).
- o 15 etxebizitza.

- **2.hautabidea**

Dauden etxebizitza eraikuntzak mantentzea suposatzen du, eta aldi berean, beste eraikinak botatzea, Kaia kaleko 2. zenbakiko horma ingurua eraiki gabe utzi behar den neurrian. Sintetizatuz, honako ezaugarri hauek izango ditu 2.hautabideko proposamen berriak:

- o Eraikigarritasuna: 1.140 m²(t) bizitegi-erabilerarako eta 310 m²(t) hirugarren sektorearekin lotutako erabilpenetarako. Beraz, guztira 1.450 m²(t).
- o 12 etxebizitza.

- **3.hautabidea**

2. hautabidearen antzeko proposamena du eremurako baina antolamenduari eta kudeaketari dagokienez, Sotoak eta Aita Lertxundi 48-50 azpieremuak batera kontuan hartzea dakar berekin.

Testuinguru horretan, Sotoak azpierzemua ekipamendu publikora bideratzen da, eta, Aita Lertxundin berriz, nagusiki bizitegi-garapena aurreikusten da, hirugarren sektoreko eta zuzkidura-erabilerekin osatuta.

Hautabideen ingurumen balorazioa

Ondoko taulan hautabide bakoitzak izan ditzakeen ingurumenaren gaineko eraginak eta hauen tamaina jasotzen dira:

3. Taula Hautabide bakoitzak ingurumenean dituen ondorioen balorazioa

Ingurumenaren gaineko eraginak	1. hautabidea	2. hautabidea	3. hautabidea
Lurzoruaren okupazioa	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Lurrazaleko ur-ibilguak	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Intereseko landaredia	-	-	-
Intereseko fauna	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Naturgune babestuak	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Paisaia	++	+	+
Kultur-ondarea	-	-	-
Uholde arriskua	nabarmena	nabarmena	nabarmena
Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak	bateragarria	-	-
Zarata	nabarmena	nabarmena	nabarmena
Mugikortasuna eta irisgarritasuna	bateragarria	bateragarria	bateragarria

3.2.1.2 “2.Mutiozabal” eremua

Hautabideen deskribapena

Oria itsasadarraren ezker aldean kokatzen da eremua. Egungo egoera degradatua kontuan izanik, eremua birgaitu eta onbideratu dezaketen proposamenak zehaztea komenigarria ikusten da.

Era guztietara, kontuan izanik bere ezaugarriak eta baldintzak (forma; tamaina; bere kokapena, GI-634 errepidea, Euskotrenen trenbide sarea eta Oria itsasadarraren artean; itsasoko eta lehorreko jabari publikoaren ondoan, eta zati batean jabari horren zortasun zonaren barruan egotea; e.a.), eremuaren hirigintza antolakuntza modu egokian zehaztea konplexua da.

Testuinguru horretan, segidan aipatzen diren hirigintza antolakuntza ezberdinak aztertu dira:

- **1.hautabidea**

Indarrean dagoen planeamenduan zehazten diren proposamenekin bat dator. Eremuaren zati batzuk egungo egoeran kontsolidatzea suposatzen du, beste zati batzuk berrituz eta birgaituz. Egungo ordenazioa litzateke baina “Arin eta Enbil” eta “Mutiozabal ontziola” atzeko eraikinetan ordezkatzeko proposamena egiten da.

Eremuko eraikigarritasunari (mendebaldetik-ekialdera eremua antolatzeko eremuetan) dagokionez, ondorengo proposamena egiten da:

- "2.1" azpieremua: dauden eraikinak kontsolidatzen dira.
- "2.2" azpieremua: 2.865 m²(t), eta beheko solairua eta 3 solairu.
- "2.3" azpieremua: 2.847 m²(t) (dauden eraikuntzak ordezkatzearen kasuan).

- **2.hautabidea**

Lehendik dauden eraikinak eraistea eta bizitegi-erabilerarako beste eraikin berri batzuekin ordezkatzeari dakar. Sestra gaineko eraikigarritasuna bizitegi erabilerarako 7.742 m²(t)-koa izango da eta 238 m²(t)-koa hirugarren sektorearekin lotutako erabilpenetarako, guztira 7.980 m²(t). Eremuan 86 etxebizitza inguru aurreikusten dira.

- **3.hautabidea**

Aurreko bi hautabideen tarteko antolamendu-proposamena da. Zehazki, Aita Lertxundi kaleko 40. eta 46. zenbakietan dauden bizitegi-eraikinak sendotzea dakar (baldin eta aurreikuspen hori bat badator kostaldeei buruz indarrean dagoen legerian ezarritakoarekin), eta gainerako eraikinak eraitsi eta berriak jartzea. Zehazki, Aita Lertxundi 48-50 eraikina eraistea eta haren ordezkari bizitegi-garapen berri bat egitea proposatzen da, 3.600 m²-ko (t) eraikigarritasunarekin.

- **4.hautabidea**

Hautabide honek jarraian aipatzen diren bi egikaritze-unitateak bereiztea eta horien hirigintza-araubidea zehaztea dakar, adierazitako parametroen arabera:

- 1. egikaritze-unitatea
 - o Besteak beste, Aita Lertxundi kaleko 46., 48. eta 50. zenbakietako eraikuntzei lotutako lursailak dira, bai eta inguruan dauden lursail publikoak ere. Sestra gainean proposatutako hirigintza-eraikigarritasuna honako hau da: Sustapen libreko bizitegi-eraikigarritasuna: 2.160 m² (t). Babes ofizialeko etxebizitzak: 720 m² (t). Etxebizitza tasatuak: 720 m² (t). Guztira: 3.600 m² (t). Osagarri gisa, Aita Lertxundi kaleko 46. zenbakiko eraikuntza finkatzen da.
- 2. egikaritze-unitatea
 - o Eremuko gainerako lursailei dagokie (Aita Lertxundi kalea 40, 42 eta 44, eta inguruko lursail publikoak). Sestra gainean proposatutako hirigintza-eraikigarritasuna honako hau da: Sustapen libreko bizitegi-eraikigarritasuna: 2.700 m² (t). Babes ofizialeko etxebizitzak: 900 m² (t). Etxebizitza tasatuak: 900 m² (t). Guztira: 4.500 m² (t). Osagarri gisa, Aita Lertxundi kaleko 40. zenbakiko eraikuntza finkatu da.

- **5.hautabidea**

Antolamenduari eta kudeaketari dagokienez, plan honetan mugatutako Sotoak eta Aita Lertxundi 48-50 azpieremuak batera kontuan hartzea dakar. Testuinguru horretan, azpieremu horietako lehena ekipamendu publikora bideratzen da, eta, bigarrenean, nagusiki, bizitegi-garapena aurreikusten da, hirugarren sektoreko eta zuzkidura-erabilerekin osatuta.

Hautabideen ingurumen balorazioa

Ondoko taulan hautabide bakoitzak izan ditzakeen ingurumenaren gaineko eraginak eta hauen tamaina jasotzen dira:

4. Taula Hautabide bakoitzak ingurumenean dituen ondorioen balorazioa

Ingurumenaren gainerako eraginak	1. hautabidea	2. hautabidea	3. hautabidea	4. hautabidea	5. hautabidea
Lurzoruaren okupazioa	bateragarria	bateragarria	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Lurrazaleko ur-ibilguak	bateragarria	bateragarria	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Naturagune babestuenak	bateragarria	bateragarria	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Paisaia	++	++	++	++	++
Kultur-ondarea	neurritzkoa	neurritzkoa	-	neurritzkoa	-
Uholde arriskua	neurritzkoa	neurritzkoa	neurritzkoa	neurritzkoa	neurritzkoa
Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruek	neurritzkoa	neurritzkoa	-	neurritzkoa	-
Zarata	neurritzkoa	neurritzkoa	neurritzkoa	neurritzkoa	neurritzkoa
Mugikortasuna eta irisgarritasuna	+	+	+	+	+

3.2.1.3 “3.Zabalgunea” eremuko “3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42” azpieroemua

Hautabideen deskribapena

Eusko Gudari kale aldera ematen duten etxebizitza multzo batek osatzen dute, hain zuzen ere, Eusko Gudari kaleko 36, 38, 40, eta 42 zenbakiek eta horien atzealdean kokatuta dagoen frontoi publikoak.

• **1.hautabidea**

Egungo Plan orokorrean jasotako proposamena da:

- o Eremuaren biziberritzea planteatzen da, Gudari kaleko 36, 38, 40 eta 42 zenbakietan dauden eraikuntzak botatzea eta ordezkatzeko suposatzen du.
- o Bizitegirako 2.673 m²(t) eta 30 etxebizitza egitea aurreikusten da. Sestra azpiko aparkaleku bat ere planteatzen da.
- o Hirugarren sektoreko erabileretarako 378 m²(t) proposatzen dira.
- o Bizitegi-garapen hori osatzeko, frontoi berri bat eta beste zuzkidura publiko batzuk ezarriko dira bizitegi-eraikuntza berriaren atzealdean.

• **2.hautabidea**

Indarrean dagoen plangintzaren hirigintza-proposamena kontuan hartuta, antzeko eraikuntza bat planteatzen da, baina sakonagoa, lurpean aparkaleku funtzional bat lortzeko. Horretarako ondorengo irizpideak jarraituko ditu eremuaren antolamenduak:

- o Frontoia toki aldatu egiten da.

- o 1.aukerarekin alderatuz, sestra azpian garaje plaza gehiago sortzeko aukera aurreikusten da. Eraikuntza berriari sakonera haundiagoa ematen zaio, sotoei eta aparkalekuei erabilpen egokiago bat ematearren.
- o Bizitegirako 2.960m²(t) eta 33 etxebizitza aurreikusten dira.
- o Hirugarren sektoreko erabilerarako 740 m² (t) proposatzen dira.
- o Bizitegi-garapen hori osatzeko, zuzkidura publikoak ezarri dira bizitegi-eraikuntza berriaren atzeko aldean

• **3.hautabidea**

Aurreko hautabideen moduan, aukera honetan ere eremuaren biziberritzea planteatzen da, Gudari kaleko eremuaren barneko eraikinak bota eta ordezkatzeko. Sestra gaineko eraikigarritasuna handitzea dakar, aurreko aukerekin alderatuta.

- o Frontoia toki aldatu egiten da.
- o Sestra azpian garaje plazak sortzeko aukera aurreikusten da.
- o Bizitegirako 4.000 m²(t) eta 44 etxebizitza proposatzen dira.
- o Hirugarren sektoreko erabilerarako 665 m² (t) aurreikusten dira.

• **4.hautabidea**

Aukera honek pilotalekua gaur egun dagoen lekuan mantentzea dakar, eta azpierzemuko eraikinak egungo egoeran finkatzea.

Hautabideen ingurumen balorazioa

Ondoko taulan hautabide bakoitzak izan ditzakeen ingurumenaren gaineko eraginak eta hauen tamaina jasotzen dira:

5. Taula *Hautabide bakoitzak ingurumenean dituen ondorioen balorazioa*

Ingurumenaren gaineko eraginak	1. hautabidea	2. hautabidea	3. hautabidea	4. hautabidea
Lurzoruaren okupazioa	+	++	++	-
Naturagune babestuak	-	-	-	-
Paisaia	+	++	++	-
Uholde-arriskua	neurritzkoa	neurritzkoa	neurritzkoa	-
Zarata	neurritzkoa	neurritzkoa	neurritzkoa	-
Mugikortasuna eta irisgarritasuna	bateragarria	bateragarria	bateragarria	-

3.2.1.4 “3.Zabalgunea” eremuko “3.2. Kaia kalea 5” Azpieremua

Leunda altzariak denda eta merkatal ekintzari lotutako lursaila dago, besteen artean, hor barruan. Bere zati batean, tailer moduko altuera baxuko eraikuntza bat dago. Bestean, lau solairuko etxebizitza eraikuntza bat, itxuraz egoera onekoa. Azkeneko zatian ez dago eraikuntzarik.

- **1.hautabidea**

Indarrean dagoen planeamenduarekin bat dator hautabide hau. Eraikuntza guzti horiek botatzea proposatzen du, horien orde berri bat edo batzuk eraikiz, inguruan dauden eraikuntzen bitarteko hormara itsatsiz. Bere helburua bikoitza da. Alde batetik inguru eta katoi horretako etxadia osatu; bestetik, inguruko bide-sarearen egoera eta baldintzak hobetu.

- o Eraikigarritasuna 2.460 m²(t) izango da etxebizitzarako. 345 m²(t) hirugarren sektorearekin lotutako erabilpenetarako. Beraz, guztira 2.805 m²(t).
- o 27 etxebizitza proposatzen dira eta eraikuntzaren profila (sestraz gain): beheko solairua (PB) + 4 solairu + estalkipeko solairua (PT).

- **2.hautabidea**

Dagoen etxebizitza eraikuntza mantentzea suposatzen du, eta aldi berean, besteak botatzea, eraiki gabe dagoen esparrua modu horretan utziz, kontuan izanik ondoan dagoen eraikuntzaren fatxadaren eta bere leihoen baldintzak.

Aldi berean, inguruko trafikoak modu egokian berrantolatzea suposatzen du.

Horretarako, Kofradia zaharreko eraikuntza ordezkaturia izan beharko litzateke indarrean dagoen planeamenduan zehazten den moduan.

- o Eraikigarritasuna 1.266 m²(t) izango da etxebizitzarako. 264 m²(t) hirugarren sektorearekin lotutako erabilpenetarako. Beraz, guztira 1.530 m²(t).
- o 14 etxebizitza proposatzen dira eta eraikuntzaren profila (sestraz gain): beheko solairua (PB)+ 4 solairu + estalkipeko solairua (PT).

Hautabideen ingurumen balorazioa

Ondoko taulan hautabide bakoitzak izan ditzakeen ingurumenaren gaineko eraginak eta hauen tamaina jasotzen dira:

6. Taula Hautabide bakoitzak ingurumenean dituen ondorioen balorazioa

Ingurumenaren gaineko eraginak	1. hautabidea	2. hautabidea
Lurzoruaren okupazioa	bateragarria	bateragarria
Lurrazaleko ur-ibilguak	bateragarria	bateragarria
Naturagune babestuak	bateragarria	bateragarria
Paisaia	++	+
Uholde-arriskua	neurritzkoa	neurritzkoa
Zarata	neurritzkoa	neurritzkoa

Ingurumenaren gaineko eraginak	1. hautabidea	2. hautabidea
Mugikortasuna eta irisgarritasuna	bateragarria	bateragarria

3.2.1.5 “13 .Dike” eta “14.Arozena” eremuak eta beste lursail batzuk

Hautabideen deskribapena

Oria itsasadarraren eskuinaldeko ertzean kokatuta daude bi eremuak.

- **1.hautabidea**

Indarrean dagoen HAPOn Dike eremurako zehazten diren proposamenekin bat dator. Bi eraikuntza lerro, Oriako itsasadarrari paraleloak, gehi bien arteko esparru libreak, osatzen dute, besteen artean, antolamendu hori. Itsasadarraren ingurukoak, eraikigarritasun baxuko etxebizitza kolektiboko eraikuntzak dira. Hona ezaugarri hauekin planteatzen dira eraikinak:

- o Eraikigarritasuna: 13.863 m²(t) bizitegi-erabilerarako eta 482 m²(t) hirugarren sektorearekin lotutako erabilpenekiko. Guztira 14.345 m²(t) .
- o 149 etxebizitza.

- **2.hautabidea**

Aukera honek, Dike eremuaren optimizazioa suposatzen du, hirigintzaren ikuspuntutik, eraikigarritasuna, etxebizitza kopurua, etab. handituz. Horretarako, besteen artean, eraikigarritasun baxuko eraikuntzak baztertu egiten dira, dentsitate haundia goko etxebizitza kolektiboko blokeekin ordezkatzuz. Aldi berean, eraikuntzak itsasadarraren perpendikularrean kokatzen dira. Eraikigarritasuna 18.000 m²(t) izango da bizitegi-erabilerarako eta 200 etxebizitza aurreikusten dira.

- **3.hautabidea**

Aukera honek Dike eta Arozena eremuen antolamendua elkartzea suposatzen du. Arozena fabrika ekipamendu publiko bihurtzeko baliabidea izan daiteke aukera hau. Salbuespen horrekin, antolamendu aukera hau 2. hautabidearen antzekoa izango litzateke:

- o Eraikigarritasuna: 22.550 m²(t) bizitegi-erabilerarako eta 450 m²(t) hirugarren sektorearekin lotutako erabilpenetarako. Guztira 23.000 m²(t).
- o 250 etxebizitza.

- **4.hautabidea**

Arozena eremuan soilik eragiten du, eta bat dator indarrean dagoen plangintzan jasotako proposamenarekin (2012ko HAPO). Eremua jarduera ekonomikoetarako (hirugarren sektoreko erabilerak) erabiltzea eta egungo eraikuntzari dagokion sestra gaineko eraikigarritasuna finkatzea dakar.

- **5.hautabidea**

Arocena eremuari soilik eragiten dio. Sestra gaineko eraikigarritasuna 25.101 m² (t) izango da eta 297 etxebizitza inguru antolatuko dira.

- **6.hautabidea**

Arocena eremuari soilik eragiten dio. Hautabide honek sestra gaineko eraikigarritasuna 26.578 m² (t) eta 316 etxebizitza inguru aurreikusten ditu.

- **7.hautabidea**

Arocena eta Dike eremuak batera antolatzea eta multzo horretan hurrengo bi zatiak bereiztea dakar. Alde batetik, Arocena eremua + Dike eremuan kokatutako Inmobiliaria Orioko lurrak. Bestetik, gainerako Dike eremua.

Lehenengo zatirako, bi antolamendu-aukera hauek proposatzen dira:

- 7.1. aukera:

- Bizitegi-eraikigarritasuna: 14.438 m².
 - Hirugarren sektoreko eraikigarritasuna: 9.328 m² (t).

- 7.2. aukera:

- Bizitegi-eraikigarritasuna: 14.482 m².
 - Hirugarren sektoreko eraikigarritasuna: 8.158 m² (t).

- **8.hautabidea**

Dike eremuan soilik eragiten du. Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasun osoa 26.856 m² (t) izango da. Zehazki etxebizitzak 24.000 m² (t) suposatuko dute eta merkataritza erabilpenek 2.856 m² (t).

- **9.hautabidea**

Dike eremuan, Kofradian eta Kosta ekipamenduaren inguruan dauden lurretan eragiten du. Bi egikaritze-unitate bereizten dira:

- Dike A + Kofradia (12.692,64 m² + 640 m² = 13.332,64 m²)
 - Dike B + Kosta (7.494,37 m² + 2.479,12 m² = 9.973,49 m²)

Kofradia eta Kosta eremuak ekipamendu erabileretara bideratuko dira. Dike eremuan berriz, bizitegi garapena aurreikusten da, merkataritza erabilereiz eta ekipamenduez gain.

Eraikigarritasunari dagokionez, etxebizitzentzat 29.940,50 m²(t) proposatzen dira, merkataritza-erabileretarako 2.819,75 m²(t), ekipamendu pribaturako 500 m²(t) eta ekipamendu publikorako 3.542,42 500 m²(t).

- **10.hautabidea**

Dike eremuan eta Kofradian eragiten du, eta, besteak beste, honako proposamen hauen arabera antolatzen da:

- Eraikigarritasunaren antolamendua honako hau da: 24.000 m²(t) bizitegi erabileretarako, 3.000 m²(t) hirugarren sektoreko erabileretarako eta 500 m²(t) ekipamendu publikorako. Guztira, bi eremuen eraikigarritasuna 27.500 m²(t) izango da.

- Dike + Kofradiak osatutako jarduketa-eremu integratu bat eta egikaritze-unitate eten bat mugatzea.
- Kofradiako bizitegi-eraikuntzako eskubideak Dike eremura lekualdatzea, eta Kofradia bestelako erabilerak ezartzea.

Hautabideen ingurumen balorazioa

Ondoko taulan hautabide bakoitzak izan ditzakeen ingurumenaren gaineko eraginak eta hauen tamaina jasotzen dira:

7. Taula Hautabide bakoitzak ingurumenean dituen ondorioen balorazioa

Ingurumenaren gaineko eraginak	Hautabideak									
	1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
Lurzoruaren okupazioa	N	N	N	B	B	B	N	N	N	N
Lurrazaleko ur-ibilguak	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Naturgune babestuak	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Paisaia	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
Kultur-ondarea	-	-	N	N	N	N	N	-	-	-
Uholde arriskua	N/L	N/L	N	N	N	N	N	N/L	N/L	N/L
Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua	-	-	B	B	B	B	B	-	-	-
Zarata	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
Mugikortasuna eta irisgarritasuna	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B

B=Bateragarria; N= nabarmena; L=larria.

3.2.1.6 “Palotas” eremua

Hautabideen deskribapena

Gaur egun, lurzoru ez urbanizagarri modura sailkatuta dago 8 ha inguruko eremu hau. Oriako itsasadar ertzean kokatuta dago.

Segidan aipatzen diren hiru antolamendu aukerak proposatzen dira:

- **1.hautabidea**

Indarrean dagoen planeamenduan mantentzea suposatzen du. Horren arabera, eremuko lursail guztiak lur ez urbanizagarri modura sailkatu lirateke, hirigintza garapenak baztertuz.

- **2.hautabidea**

Eremuko lursail guztiak lur urbanizagarri modura sailkatzea suposatzen du, etxebizitzetara lotutako hirigintza garapenetara zuzenduz.

Hautabide honek, itsasadarraren 100 metroko zerrendan dauden lurak esparru libreetara zuzentzen ditu, eraikuntzak ur-ibilgutik urrunduz.

- o Eraikigarritasuna: 69.000 m²(t)ko etxebizitzetarako eta 5.900 m²(t) hirugarren sektorerako edota ekipamendu pribaturako. Guztira 74.900 m²(t).
- o 766 etxebizitza.

- **3.hautabidea**

Lehenengo bi proposamenen tartekoa da. Gutxi gora behera aurreko eremuaren erdia egungo egoeran mantentzea suposatzen du, lur ez urbanizagarri modura, hirigintza garapenak baztertuz. Eta beste erdia etxebizitza garapenetara bideratzea, lur urbanizagarri modura sailkatuz.

- o Eremua partzialki garatzea proposatzen da, gainontzeko eremua erreserbarako utziz.
- o Bizitegi erabilerarako 22.500m²(t) proposatzen dira.
- o 250 etxebizitza.

- **4.hautabidea**

Lehenengo aukeratik eratorritako hautabide honek, Palotas eremuaren gehiengoa lurzoru ez urbanizagarri bezala sailkatuta mantentzea proposatzen du, baina eremuaren hego-ekialdeko ertzean 3.510 m² lurzoru hiritar moduan sailkatzea ditu mugikortasuna hobetzeko helburuarekin Erribera kalea eta Hondartzako bideko biribilgunea lotuko dituen bidea proposatuz.

Hautabideen ingurumen balorazioa

Ondoko taulan hautabide bakoitzak izan ditzakeen ingurumenaren gaineko eraginak eta hauen tamaina jasotzen dira:

8. Taula Hautabide bakoitzak ingurumenean dituen ondorioen balorazioa

Ingurumenaren gaineko eraginak	1. hautabidea	2. hautabidea	3. hautabidea	4. hautabidea
Lurzoruaren okupazioa	-	neurritzkoa	neurritzkoa	bateragarria
Ahalmen agrologiko handia		neurritzkoa	neurritzkoa	bateragarria
Lurrazaleko ur-ibilguak	-	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Intereseko landaredia	-	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Intereseko fauna	-	bateragarria	bateragarria	bateragarria
Naturgune babestuak	-	larria	larria	neurritzkoa
Paisaia	-	neurritzkoa	neurritzkoa	bateragarria
Uholde arriskua	-	neurritzkoa	neurritzkoa	bateragarria
Zarata	-	neurritzkoa	neurritzkoa	-
Mugikortasuna eta irisgarritasuna	-	bateragarria	bateragarria	+
Klima aldaketa	-	neurritzkoa	neurritzkoa	bateragarria

3.2.2 Jarduera ekonomikoetarako lurzoru hautabideak

3.2.2.1 Aizperro eremua

- **1.hautabidea**

- Onartutako Plan Partziala kontsolidatzea.
- Gaur egun Plan orokorrean, Aizperro aldean autopistako sarreraren inguruan industria gunee bat eraikitzea aurreikusten zen.
- Proposamen honetan Industria erabilerarako, 36.000m²(t) eraikigarri aurreikusten dira.
- **2.hautabidea**
 - Eremu honetan ezer ez egitea proposatzen da eta industria gunerik ez ezartzea.

Hautabideen ingurumen balorazioa

Ondoko taulan hautabide bakoitzak izan ditzakeen ingurumenaren gaineko eraginak eta hauen tamaina jasotzen dira:

9. Taula *Hautabide bakoitzak ingurumenean dituen ondorioen balorazioa*

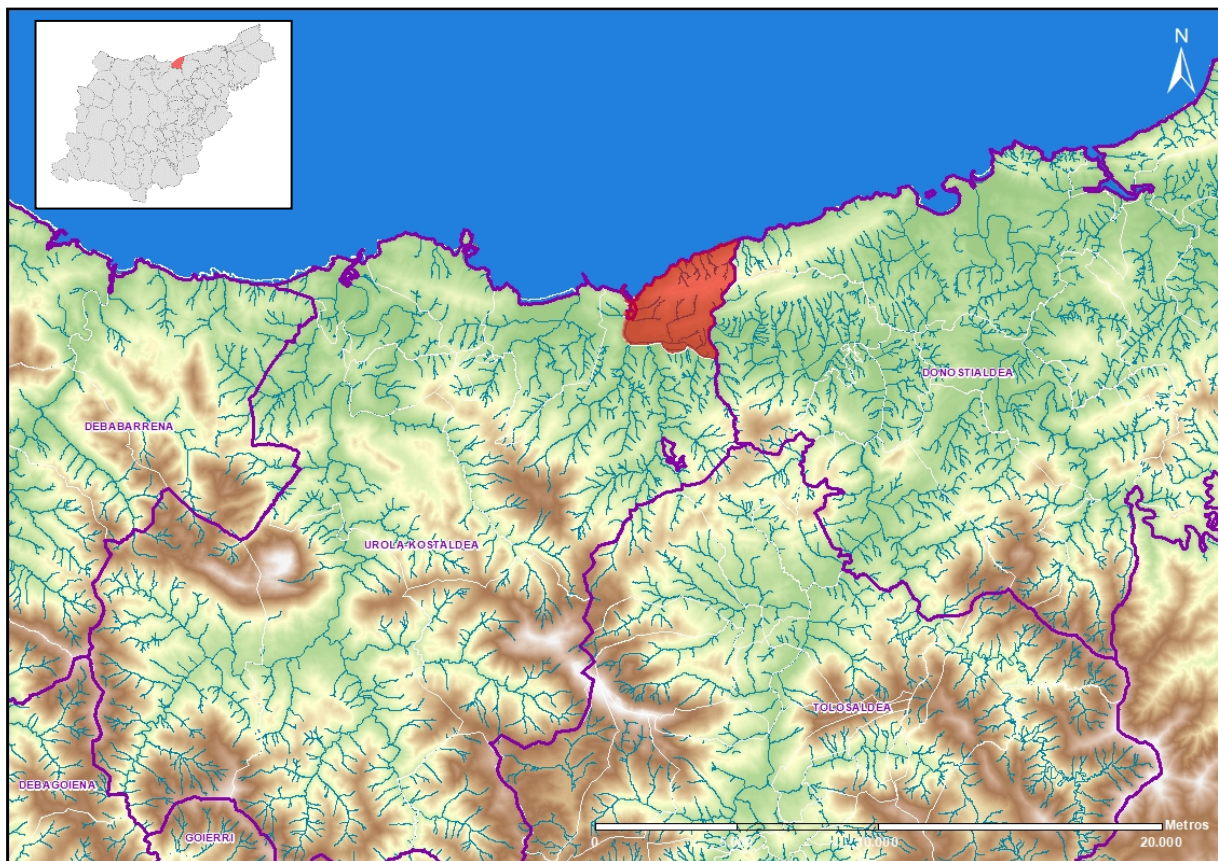
Ingurumenaren gaineko eraginak	1. hautabidea	2. hautabidea
Lurzorua okupazioa	neurritzkoa	
Lurzorua ahalmen agrikola	neurritzkoa	-
Lurrazaleko ur-ibilguak	neurritzkoa	-
Intereseko landaredia	neurritzkoa	-
Intereseko fauna	bateragarria	-
Paisaia	neurritzkoa	-
Zarata	neurritzkoa	-
Mugikortasuna eta irisgarritasuna	bateragarria	-

4 INGURUAREN DESKRIBAPENA ETA KARAKTERIZAZIOA, KLIMA ALDAKETA KONTUAN HARTUTA

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren jarduera-esparrua Orioko udalerri osoa da, 9,93 km² inguruko azalera duena. Udalerria Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionalaren zati da.

Orio Gipuzkoako Lurralde Historikoaren iparraldearen erdialdean kokatzen den kostaldeko udalerria da. Iparraldean Kantauri itsasoarekin partekatzen ditu mugak; ekialdean Donostia eta Usurbilgo udalerriekin; hegoaldean eta mendebaldean, berriz, Aiako udalerriarekin.

Oro har, Orio eta Aia udalerrien arteko mugak, Oria ibaiaren ibilguak ezartzen ditu, Orio eskuineko ertzean geratzen delarik eta Aia ezkerrekoan. Hala eta guztiz ere, ezkerreko ertzeko lur eremu batzuk ere Orioko udalerriari dagokio, esaterako, Mutiozabal, Txurruka edo Oribarzar ibai-hondartza eta bokaleko morru berria eta portu-plataforma. Ibaiaren alde horretan kokatzen dira Motondoko padurak ere.



2. irudia: Orioko udalerriaren kokapena.

Orografiaren ikuspegitik bi eremu ezberdin bereizi daitezke udalerrian:

- Oria ibaiaren itsasadarra eta bokaleak osaturiko ibarrak eta padurak; bertan kokatzen dira egoitzetako eta industriadetako hiri-lur gehienak; baita natura balio handia duten lurak ere.
- Gainerako lurraldea, erliebe menditsua ibai-egituraketak moldatu duena, malkartsua, gehienetan basogintzara zuzendutakoa; ibaiartetan eta orografia lagungarri den tokietan baserrietako jardueri lotutako larreak eta laborantzak tartekatzen dira.

Orioko iparraldeko kosta zati gehiena itsaslabarrez osatuta dago, eta beraz, udalerriaren kostako eremu baxu eta apal bakarra, ibaiaren eskuineko ertzean dago, Antilla hondartzan. Udalerrriaren ipar-ekialdea Talaimendi mendiak osatzen du, hau da, kostarekiko paraleloa den gailur-lerro batek, bertan udalerriko kota garaiera aurkitzen delarik, Kukuarri mendiaren (364 m) gailurra, hain zuzen ere. Mendikate honen ipar-isurialdeak orografia malkartsuagoa du, hegoalderantz, berriz, aldapa leunagoak ditu.

Udalerriko azaleraren % 55 baino zerbait gehiagok % 30etik gorako maldak ditu, eta azaleraren % 12k soilik ditu % 10etik beherako maldak. Gutxi gorabehera udal-azaleraren % 28k ditu % 50etik gorako maldak.

Malda txikiko lurrak ez dira Orion ugariak, batik bat Oriako itsasadarrek sortutako ibarrera mugatzen direlako. **1.1: Orografia** planoan ikus daitekeenez, lurzoru hiritar eta hiritargarriaren barruan kokatzen dira orokorrean, hirigintzarako aproposenak baitira.

Haranen erdi alturako lurretan klase guztietako malda-mosaiko bat agertzen da, malda ertainak (%30-50) beti ere nagusi direla, udalerriaren azaleraren erdia baino gehiago okupatuz. Bestalde, esanguratsua da toki hauetan malda altuek (%>50) duten hedapen zabala, higadura arrisku handiko eremuak izanda. Malda altuenak ordea, %75etik gorakoak, Talaimendiren iparraldeko eta hegoaldeko mendi-hegaletan agertzen dira batik bat, nahiz eta udalerri osoan han-hemenka ere agertzen diren.

Orioko lurzoruak ahalmen agrologikoaren arabera sailkatu dira (II kategoriatik VIII kategoriaraino), Gipuzkoako Mota Agrologikoen Mapa oinarri harturik. Udalerrriaren lurzoru gehiena VII. motan sailkatzen da, baso lanerako baino erabil ezin daitezkeen lurrei dagokiena. Bestalde, nekazaritzarako ahalmen handieneko lurrak (II eta III motakoak), azaleraren %6 hartzen dute eta Oria ibaiaren ibarrean kokatzen dira gehienbat. Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurralde Arloko Plana-k 'nekazaritza-abeltzaintza eremua: Balio Estrategiko Altua' kategoriapean udalerriko 58,45 ha sartzen ditu. Udalerriko lurzoruaren ahalmen agrologikoa **1.2: Lurzoruaren ahalmen agrologikoa** planoan irudikatu da.

Orioko udalerria Oria Unitate Hidrologikoaren baitan kokatzen da. Lurrazaleko urak, honako ur-masatan bereizten dira: Oria itsasadarra, Oria Transiziozko drainatze eremua eta Oria kostaldeko drainatze eremua. Ibilgu nagusiak, Oria ibaiarenak, udalerriaren hegoaldeko eta mendebaldeko mugak finkatzen ditu. Ekialdeko mugatik, non Usurbilgo udalerritik datorren, Oria marea-eremuaren barnean dago. Oriako itsasadarra udalerriko ipar-mendebaldean itsasoratzen da.

Oria ibaiak, Orioko udalerrian sartu eta gero, Saikola, Ondaluz, Txanka, Aranoko eta garrantzi txikiagoko beste ibaiadar batzuen emariak jasotzen ditu eskuin aldetik. Ezker aldetik, berriz, Aiako udalerriarekin muga egiten duen inguruan, Motondo, Santiago eta Altxerri (Artxodi) adarren emariak hartzen ditu. Erreka guzti hauek osatzen dute Oria Transiziozko drainatze eremua.

Oria kostaldeko drainatze eremuak Talaimendi-Kukuarri-Mendizorrotz tontorrek eratzen duten itsasertzeko mendikatetik Kantauri itsasora zuzenean jaisten diren errekek hartzen ditu. Mendizorrotzeko errekek izenpean bildu dira, besteak beste, Urberde, Donostiarekiko muga, Bordatxuloko, Segan eta Mutegizar errekek.

Sare hidrografikoa **1.3: Hidrologia** planoan irudikatu da.

Landaredia eta lurzoruaren erabilerei dagokienez, udalerrian sakabanatuta erdinaturalak kontsideratu daitezkeen landaredi orban batzuk geratzen dira, nahiz eta hauek denboran zehar giza jarduerengatik aldaketak jasan dituzten. Bertako espezieek osaturiko baso eta heskaiak osatzen dute unitate hau. Landaredi-unitate honen barruan hartu dira, haltzadiak, baso erdinaturalak (hariztiak eta hostozabalen baso mixtoak) eta hostozabalen baso gazteak. Unitate honek osotara 109,88 ha hartzen ditu, hau da udalerriaren %11,06.

Lurzoruaren erabileran zati handi bat baso landaketetara bideratuta dago, %22,72. Hauen artean koniferoen landaketak nagusitzen dira (%78) eta, batez ere, *Pinus pinaster* (96 ha) eta *Pinus radiata* (60 ha) espezien landaketak dira ugariena. Beste orban batzuk konifera eta hostozabalen landaketa mixtoek osatzen dituzte (%2). Bestalde, hostozabalen landaketak azalera txikiagoan agertzen dira, landaketen %20 suposatzen dutelarik. Sasiakazia (*Robinia pseudoacacia*) da ugariena (17,2ha), ondoren hostozabal espezie desberdinen landaketak mixtoak (11,3ha) eta eukaliptuak *Eucalyptus globulus* (10,13ha). Hainbat konifero eta hostozabal espezie agertzen dira azalera txikiagoan.

Nekazaritza eta abeltzaintzako jarduerak ere udalerriko azaleraren zati garrantzitsu bat aldatu dute, baso naturalak zeuden tokietan larre eta belardiak (%20,29), eta baratza, labore eta fruitondo eremuak (%7,20) sortuz.

Aurreko eremu hauek ustiatzeaz utzi den eremuetan edota itsaslabarren inguruan hainbat txilardi, otadi, iratzedi eta sastrakadi orban ageri dira (%16,87).

Nabarmentzekoa da Oriako Itsasadarren udalerriaren %8-ko azalera hartzen duela. Lurzoru artifizialduari dagokionez, hiritartutako guneak, garraio-bideak eta azpiegiturak udalerriaren ia %10 dira.

1.4: Lurzoruaren erabilera planoan agertzen dira landaredi edo lurzoru erabileraren unitateak kartografiatuta.

Interes bereziko landarediari dagokionez, Orioko udalerrian Europar Batasunaren intereseko habitatak (interes komunitarioko habitatak) estalitako 359 ha inguru dago, udalerriko azalera osoaren % 36a.

Bestalde, Europako Arteztarauak hariztiak eta bestelako hostozabal interesdunak garrantzi komunitarioko habitat gisa hartzen ez baditu ere, balio ekologiko handiko formazioak dira, eta ez dute oso azalera handia Gipuzkoako lurraldean. EAEko natura babesten duen 2/2013 Legeak lurraldean dauden bertako baso-masak babesteko interesa nabarmendu du. Hori dela eta, formazio horiek, guztira 87,91 ha-ko azalera hartzen dutelarik Orioko udalerrian, kontserbatzeko interesa duten landaredi eta habitaten artean hartu dira.

Horiez gain, udalerrian agertzen diren flora espezie mehatxatuak (UTM 1x1 km-ko laukiak) eta Oriako Itsasadarren ibarrean sakabanatutako hainbat eremu mehatxatutako flora espezieentzat “berreskuratzeko eremuak” (EAEko flora mehatxatua kontserbatzeko dokumentu teknikoei (2011)) identifikatu dira. Azaldutakoa **1.5: Interes bereziko landaredia** planoan kartografiatu da.

Orion arriskuan dauden fauna-espezieen 48 aipamen jaso dira: 2 espezie aurkitzen dira “galtzeko arriskuan” kategorian sailkatuta, 10 espezie “kaltebera” kategorian, 16 espezie “bakana” kategorian eta 20 “interes bereziko”-tzat jotzen dira. Zerrenda honen zati garrantzitsu bat Oriako itsasadarren

inguruan sortzen diren habitatei lotutako espezieek osatzen dute; basoei eta itsaslabarrei lotutakoak ere ugariak dira.

Oriaren estuarioa eta horren ingurua dira faunarentzako interes handieneko eremuak: Interes Bereziko Eremua kodakarentzat, amiamoko beltzarentzat eta mokoabala zuriarentzat; Bisoi europarrarentzat Lehentasunezko Banaketa-Eremua. Gainera, Orioko itsaslabarrak Belatz handiaren puntu sentikorrak moduan daude identifikatuta. Udalerri osoa Schreiber muskerrarentzat Lehentasunezko Banaketa-Eremuaren barnean kokatzen da. Azkenik, Mendizorrotz mendikatea hegoaldeko zuhaitz-igelaren Interes Bereziko Eremuaren barnean dago. Horrez gain, espezie honen puntu sentikor bat kokatzen da Hondartza eremu urbanistikoa eta honen ekialdean kokaturiko basoak hartzen dituelarik.

Aipatzekoa da, Hegoaldeko zuhaitz-igela kudeatzeko planaren 2015eko jarraipen programan³ bi urmaeletan hauteman zela espeziea. Beraz, esan daiteke, Orioko udalerrian Hegoaldeko zuhaitz-igelaren aktibitate handiena duen eremua eta beraz espeziearentzat garrantzitsuena Orio deituriko putzua dela.

Intereseko faunarentzat garrantzia duten eremu hauek **1.6: Interes bereziko fauna** planoan irudikatu dira.

Interes naturalistiko eremuen artean honakoak azpimarratu behar dira: Orioko Onura Publikoko Mendiak; Lurralde Antolamendurako Artezpideetan (LAA) barneratutako Interes Naturalistikoko Eremuen zerrendako "Oriako itsasadarraren padura enklabeak (DOT027)", "Aginagako urtegia (DOT025)" eta "Mendizorrotzeko erreka (DOT019)"; ES2120010 Oriako Itsasadarra Kontserbazio Bereziko Eremua (KBE); eta EAEko Hezeguneen inbentarioan eta Hezeguneen LAP-ean ageri den "A1G4 Oriaren itsasadarra" kostako hezegunea. Interes Naturalistikoko eremu hauek **1.7: Babestutako naturguneak** planoan irudikatu dira.

Udalerria ez dator bat EAEko Korridore Ekologikoen Sareak kartografiatutako eremuekin. Orioko kasuan, tokiko azpiegitura berdea proposatu da, **1.8 Tokiko azpiegitura berdea** planoan jaso dena.

Paisaiari dagokionez, Orioko udalerria 4 ikusmen-arrotan banatzen dira: 'Orio' arroak udalerri gehiena hartzen du; 'Mendizorrotz' arroak izen berbera duen mendikatearen ipar hegala eta itsaslabarrak hartzen ditu; 'Aratzain' arroak Mendizorrotzeko hego-ekialdeko hegala hartzen ditu; 'Usurbil' arroak Aginagako urtegi inguruko zonaldea hartzen du ekialdeko mugan.

Zarautz-Azpeitiko (Urola Kosta) Eremu Funtzionaleko Lurraldearen Zatik Planak, bere bigarren aldaketaren bidez, "Zarautz-Azpeitiko (Urola-Kosta) paisaiaren katalogotik" eratorritako paisaia babesteko, kudeatzeko eta antolatze zehaztapenak jasotzen ditu eremu funtzional honetako. Orioko udalerria "Oria Kostaldea UdP02" paisaia unitatearen barnean dago. Udalerrian hainbat Paisaia-interes Bereziko Gune (PIBG) agertzen dira. Udalerrian 3 PIBG daude "Bere Balio Apartegoagatik": "Oriako itsasadarra AEIP 06", "San Martin AEIP 16" eta "Kukuarri-Itxaspe AEIP 17". "Paisaia Berregokitzeko eta Balioan jartzeko beharra" duten PIBG-en artean, "Ubegun-Santioerreka AEIP 32"-k udalerriaren hegoaldean Oria itsadarraren ezkerreko ertzeko lur hiritartuak hartzen ditu.

³ Ekos Estudios Ambientales. Hegoaldeko Zuhaitz-Igela Kudeatzeko Plana. 2015eko jarraipen programa. Gipuzkoako Foru aldundia. 2015eko Abendua.

Orioko udalerriko ikusmen-arroak eta Paisaia Interes Bereziko Guneak ***1.9: Paisaia*** planoan irudikatzen dira.

Ondarearen kulturaren inguruan, aipatzekoa da Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak Orioko Ondare Katalogoa eguneratu duela.

UR-Agentziak uholde-arriskuei buruz jasotako datuak ***1.10. Ingurumen arriskuak*** planoan azaltzen dira. Bertan hiru arrisku kategoria ezberdin ezarri dira, 10, 100 eta 500 urteko birgertatze-aldia duten uholde-orbanen arabera, eta 'lehentasunezko fluxu eremua'.

Higadura arriskua duten eremuak identifikatzeko Nekazaritza eta Basogintzarako LAP-k 'higadura jasateko arriskua duten tokiak' kategorian dauden Orioko eremuak, %50 gainditzen duten maldak eta geomorfologikoki ezegonkorrak diren lurrak (higadura aktiboko guneak, aireratze-orbainak eta gainazaleko irristatzeak) aukeratu dira. Udalerriko orografia malkartsua dela eta, lurzoru hiritarrezinaren zati handia arrisku honen eraginpean dago. Emaitzak ***1.10: Ingurumen arriskuak*** planoan kontsultatu daitezke.

'Lurzorua kutsatu dezaketen jarduerak jasan edo jasaten dituzten kokalekuen inbentarioa'-ren arabera, udalerrian kutsatuta egon daitezkeen 11 partzela daude, guztira 5,55 ha-ko azalera hartzen dutenak. Partzela hauek ***1.11: Jarduera antropikoen arriskuak*** planoan aurkeztu dira.

Orioko udalak udalerriko zarata-mapa egin zuen 2015 urtearen amaieran, eta eguneratu egin du 2022an HAPOren berriskupenaren esparruan. Lan honetan ondorengo zarata-iturriak identifikatu dira: errepideko trafikoa (herri barruko bideak, EAEn eskumeneko errepideen sarea N-634 eta A-8), trenbideko trafikoa (ETS Bilbo-Donostia linea) eta industria- eta hiri-jarduerak (besteak beste, merkataritzakoak eta gaueko aisialdikoak).

Lortutako emaitzetatik ondorio hau ateratzen da:

- Eguneko aldi eskasena, zarata-mailari dagokionez, gaua da; eta ibilgailuen trafikoa da —kalekoa zein errepidekoa— Orion afekzio handiena sortzen duena; bestalde, trenak eta industriak ez dute populazioan eraginik sortzen, toki jakin gutxi batzuetan lokalizatuta daudelako.
- Orioko udalerria, orokorrean, lasaia da, zarata-mailaren ikuspegitik erreparatuta, eta populazioaren %70 baimendutakoa baino 5dB(A) gutxiagoko inguruan bizi da; hau da, zona lasaietako mailan.
- Hala ere, badaude zona batzuk zarataren eragina jasaten dutenak. Bikamiota eta Abaromendik AP-8 autopistak sortzen duen zarata-maila jasaten dute; bertan 5dB(A) baino gehiagotan gainditzen dira ezarritako zarata-mailak, autopistaren eraginagatik.
- Orioko hirigunean, berriz, herriko sarrera-irteeretak bizilagunek sufritzen dute zarata-mailarik altuena: Aritzaga, Eusko Gudari, Arrantzale eta Hondartza kaleak; eta, baita ere, Aita Lertxundi kalekoek (azken hauek, N-634 errepideagatik).
- Hegoaldean, Aiako mugan, isolatutako etxebizitzek bi zarata-foku nagusi jasaten dituzte: EuskoTren Sareko trenbidea eta N-634 errepidea; azken hori da zarata-mailarik handiena sortzen duena.

2019ko urtarrilean "EAEko udalerriek klima-aldaketaren aurrean duten kalteberatasunaren eta arriskuaren ebaluazioa" txostena argitaratu da. EAEko udalerrien kalteberatasuna eta arriskua ebaluatzeko lehentasunezko inpaktu-kateen kopuru mugatu bat identifikatzen eta hautatzen da bertan.

Horrela, klima-mehatxu baten (egungoa zein etorkizunekoa) eta sektore, esparru edo hartzaile baten arteko kausa-efektu harremanak jaso litezke.

Orioko udalerriri dagokionean, lau inpaktu kateak jasateko arriskua du: “Bero-boladek gizakion osasunean duten inpaktua”, “Ibaiek-uholdeek hiri-ingurunean duten inpaktua”, “Itsasoaren mailak gora egiteagatik sortutako uholdeek hiri-ingurunean dituzten ondorioak”, eta “Lehorte handieneko aldi gehiago izateak jarduera ekonomikoetan duen inpaktua, batik bat nekazaritza-ingurunean”.

Aurreko alderdi guztiak kontuan hartuta eta HAPOn lanketan laguntze aldera, Orioko udalerriko lurrak 7 unitate homogeen ezberdinetan banatu dira: hiritartutako lurzorua edota eraldatua, Ahalmen agrologiko handiko lurrak, landazabala, kontserbaziora bideratutako landaredia, baso ekoizlea, itsasadarra eta ibai-ibilguak, eta itsaslabarrak.

Ingurumen-unitate homogeenak ***1.12: Ingurumen unitate homogeenak*** planoan adierazten dira.

5 AURREIKUS DAITEZKEEN INGURUMEN-ONDORIOAK. IDENTIFIKAZIOA ETA BALORAZIOA

Atal honetan Hiri Antolamendurako Plan Orokorren garapenak ingurumenean izan ditzakeen eraginak identifikatzen dira, eremuaren ingurumen-ezaugarriak eta klima-aldaketa ere kontuan hartuta.

HAPOn jarduera-eremua udalerria da, 992,67 ha-ko eremua. Udalerriaren zati handi bat Mendiozorrotz mendiko ipar eta hegoaldeko hegalekin bat dator, iparraldeko maldak Kantauriar itsasoraino jaisten direlarik. Udalerriaren hego eta mendebaldea Oria itsasadarraren ibilguak egituratzen du, eta ibaiaren ertzean zabaltzen diren lur lauetan kokatzen dira hiri-garapen garrantzitsuenak.

Ingurumen azterketa egiteko, HAPOn proposatutako garapen urbanistikoen eremuak hartu dira kontuan:

– Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarria (5.1 atalean):

- “1.1. Kofradia” azpieroemua
- “1.2. Sotoak” azpieroemua
- “1.3 Almirante Oa 8” azpieroemua
- “2.1. Aita Lertxundi 48-50” azpieroemua
- “2.2. Aita Lertxundi 42” azpieroemua
- “3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42” azpieroemua
- “3.2. Kaia kalea 5” azpieroemua
- “3.3. Arrantzale kalea. Solar 1” azpieroemua
- “3.4. Arrantzale kalea. Solar 2” azpieroemua
- “3.5. Eusko Gudarien kalea, 26” azpieroemua
- “4.1 Aita Lertxundi 16” azpieroemua
- “6.1 Erribera kalearen luzapena” azpieroemua
- “7.1. Kabi-alay/Uri berri” azpieroemua
- “8.1. Munto.P.2” azpieroemua
- “12. Dike” eremua
- “13.1. Arocena Ceramica” azpieroemua
- “14.1 Anibarko Portua 37” azpieroemua
- “17 Aizperro” sektorea

– Lurzoru urbanizaezina (5.2 atalean):

- “18.1. Camping”
- “18.2. Cementerio”
- “18.3. San Martín”

- “18.4. Katxiña”
- “18.5. Sarikola”

Udalerriko ingurumen-balio nagusiak honako hauek dira: alde batetik, Oria itsasadarra eta bertan kontserbatu den landaredia eta fauna, baita udalerria zeharkatzen duten gainerako errekek; bestetik, Oriako ertzeetan mantendu diren ahalmen agrologiko handiko lurrak, nekazaritza jarduerarako aldeko ezaugarriak dituztenak; horrez gain, udalerriaren iparraldeko itsaslabarrak eta bertako landaredia; eta bertako baso autoktonoko azalerak, faunarentzat babesleku eta funtsezko korridore direnak, eta hezeguneak, garrantzitsuak zenbait espezieentzat, *Hyla meridionalis* esate baterako.

Oro har, Plan Orokorra aplikatuz ingurumenean ondorio kaltegarri esanguratsuak izan ditzaketen eratorritako ekintzak honako hauek dira:

6. taula: HAPOn garapenetik eratorritako ekintzak

Kodigoa	Jarduerak
E-1	Landare-estalkia ezabatu
E-2	Lehendik dauden eraikinak eraitsi
E-3	Indusketak eta lur-mugimenduak
E-4	Urbanizazio-lanak
E-5	Eraikin berriak egin
E-6	Eragindako mugikortasuna
E-7	Azpiegiturak
E-8	Hiri jarduerak (etxebizitzetan, industrian...)

Aurretik deskribatutako balioak eta baldintzatzaileak eta HAPOn garapenetik eratorritako jarduerak kontuan hartuta, ondorio kaltegarri hauek identifikatu dira:

7. taula: HAPOn garapenetik eratorritako balizko inpaktuak

Kodigoa	Inpaktua	Obren fasea	Ustiapen -fasea
I-1	Lurzorua okupazioa, kontsumoa eta artifizializazioa	x	x
I-2	Gainazaleko urei eragitea	+	+
I-3	Landarediari eragitea	x	x
I-4	Intereseko faunari eragitea	x	x
I-5	Babestutako Naturguneen eragitea	+	+
I-6	Paisaiari eragitea	x	x
I-7	Kultur ondareari eragitea	x	x
I-8	Uholde arriskua		x
I-9	Kutsadura akustikoa (obren fasea)	x	
I-10	Kutsadura atmosferikoa (obren fasea)	x	
I-11	Zarata (ustiapen-fasea)		x
I-12	Lur-mugimendu eta eraispenerako hondakin eta soberakinak sortzea	x	
I-13	Hiri-hondakinen sorrera	x	x
I-14	Baliabideen kontsumoa	x	x
I-15	Aldaketa klimatikoari eragitea	x	x

Ondoren, HAPOk eragindako ingurumen-ondorioak aztertuko dira, aipatutako hiri-lurralde eremuetan proposatutako garapen berrien arabera, eta, ondoren, lurzoru urbanizaezineko antolamendua aztertuko da.

5.1 PROPOSATUTAKO HIRI-GARAPENEN INGURUMEN ERAGINEN AZTERKETA

Oro har, ontzat jotzen da HAPOren proposamen neurrizkoa eta doitua, indarrean dagoen plangintzarekiko ez du landa-lurzorua okupazioa handitzen. Salbuespen bakarra Erribera kalearen luzapena proposatzen den eremua izanik. Dena dela, jarduketa honen helburua, eremuaren kokapena eta eragindako azalera (3.344 m²) kontuan izanik, inpaktua onargarritzat hartu daiteke.

Garapen-proposamenak Orioko herrigunean bertan daude, eta oinez egin daitekeen distantziara daude. Horrez gain, HAPOk mugikortasun aktiboa (oinezkoa eta bizikleta bidezkoa) hobetzen duten esku-hartzeak jasotzen ditu, bai azpiegiturak hobetzeari dagokionez, bai ibilgailu motordunen aurreko segurtasunari dagokionez. Ez da ahaztu behar jarduketa horiek garraio kolektiboaren erabiltzaileen irisgarritasuna eta segurtasuna ere errazten dutela.

Azkenik, aipatu behar da udalerrian bero-uharte efektua gertatuko dela aurreikusterik ez dagoen arren, komenigarria dela landareztatze-neurriak sartzea bizitegi-garapenak edo industria-garapenak aurreikusita dauden eremu guztietan, bai eta mugikortasuna hobetzeko egiten diren jardueren inguruan ere, hiri paisaia berreskuratzeko beste neurri batzuekin batera.

Ondorengo taulan laburbiltzen dira hiri-garapenak proposatzen diren eremuetan identifikatutako inpaktuak:

10. Taula Garapeneko eremuetan identifikatutako inpaktuak.

Ingurumen inpaktuak	1.1. Kofradia	1.2. Sotoak	1.3. Almirante Oa 8	2.1. Aita Lertxundi 48-50	2.2. Aita Lertxundi 42	3.1. Eusko Gudari 36-38-40-42	3.2. Kaia kalea 5	3.3. Arrantzale kalea. Solar 1.	3.4. Arrantzale kalea. Solar 2	3.5. Eusko Gudari kalea 26	4.1. Aita Lertxundi 16	6.1. Erribera kalearen luzapena	7.1. Kabi-alay / Uri berri	8.1. Munto P.2	12. Dike	13.1. Arocena Ceramica	14.1. Anibarko-Portua 37	17. Aizperro
Lurzorua ren okupazioa, kontsumoa eta artifizializazioa	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+			+		+	+	
Gainazaleko eta lurrazpiko urei eragitea																		
Landarediari eragitea																		
Intereseko faunari eragitea																		
Babestutako Naturagunei eragitea																		
Paisaiari eragitea	+	+		+	+	+	+				+					+	+	
Kultur ondareari eragitea																		
Uholde arriskua																		
Kutsadura akustikoa (obren fasea)																		
Kutsadura atmosferikoa (obren fasea)																		
Zarata (ustiapen-fasea)																		
Lur-mugimendu eta eraispene ko hondakinak sortzea																		
Hiri-hondakinen sorrera																		
Baliabideen kontsumoa																		
Aldaketa klimatikoari eragitea																		

+	Eragin positiboa		Inpaktu neurrizkoa / ertaina
	Inpaktu bateragarria		Inpaktu larria

5.2 LURZORU EZ URBANIZAGARRIAREN ANTOLAMENDUAREN INGURUMEN ERAGINEN AZTERKETA

Balorazio orokor gisa, HAPOren antolamendu proposamenaren koherentzia azpimarratu behar da, hura egiteko ezarritako helburu estrategikoeikiko.

Lurzoru urbanizaezinaren antolamenduari dagokionez, lehenik eta behin landa-lurzoru berrien okupazioa minimizatzeko erabakia nabarmentzen da, oro har, bizitegiak, jarduera ekonomikoak edo hirugarren sektoreko jarduerak garatzeko proposamenak egun hiri-lurzoru edo lurzoru urbanizagarrian sailkatutako eremuetan kokatu baitira. Ildo horretan, aurreko ataletan behin eta berriz aipatu den bezala, lurzoru urbanizaezinean egun dauden bost eremutan ((“18.1. Camping”, “18.2. Cementerio”, “18.3. San Martín”, “18.4. Katxiña”, “18.5. Sarikola”) garapen txiki batzuk eta mugikortasuna hobetzeko azpiegiturak baino ez dira jasotzen (AP-8 gainera oinezkoen zubi bat Done Jakue bideari jarraipena emateko San Martin inguruan, AP-8-ko zubitik zintzilik oinezkoen pasarela bat Oriako itsasadarren bi ertzak lotuz, N-634 errepidearen sahiesbidea Oria itsasadarren gaineko zubi bat eraikiz).

Bestalde, nabarmentzekoa da, halaber, udalerriri balio naturala ematen dioten elementu eta espazio guztiak lurzoru urbanizaezinaren antolamenduan txertatzeko egindako ahalegina, naturagune babestuetatik kontserbatu beharreko elementuak dituzten eremuetara, hori guztia hierarkian gorago dauden lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako kategoria eta baldintzatzaile gainjarriekin bat etorritz.

Beste alderdi aipagarri bat mugikortasuna hobetzearekin lotutako zehaztapenen eta proiektuen multzoa da, batez ere mugikortasun aktiboari dagokionez, oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilbideen sare oso bat bultzatuz, udal-lurraldea osatzen duten hiriguneak lotzen dituen.

Era berean, HAPOk ingurumen-arriskuak hartu ditu kontuan udal-lurraldearen antolamendua proposatzerakoan, bereziki udalerriko eremu zabaletan eragina izan dezaketen uholde- eta higadura-arriskuei dagokienez. Halaber, jarduera antropikoek sortutako arriskuak hartu dira kontuan, baita udalerrian identifikatutako zortasunak ere (itsas-lehorreko jabari publikoa, jabari publiko hidraulikoa, errepide-sarea, trenbide-sarea, etab.).

1. taula: Lurzoru urbanizaezinean identifikatutako inpaktuak.

Ingurumen inpaktuak	LUE-ren antolamendua	N-634 errepidearen sahiesbidea	AP-8 gainera oinezkoen zubi bat Done Jakue bideari jarraipena emateko	AP-8-ko zubitik zintzilik oinezkoen pasarela bat Oriako itsasadarren bi ertzak lotuz	18.1. Camping	18.2. Cementerio	18.3. San Martín	18.4. Katxiña	18.5. Sarikola
Lurzoruaren okupazioa, kontsumoa eta artifizializazioa	+								
Gainazaleko eta lurrazpiko urei eragitea	+								
Landarediari eragitea	+								

Ingurumen inpaktuak	LUE-ren antolamendua	N-634 errepearearen saihesbidea	AP-8 gainera oinezkoen zubi bat Done Jakue bideari jarraipena emateko	AP-8-ko zubitik zintzilik oinezkoen pasarela bat Oriako itsasadarren bi ertzak lotuz	18.1. Camping	18.2. Cementerio	18.3. San Martín	18.4. Katxiña	18.5. Sarikola
Intereseko faunari eragitea	+								
Babestutako Naturaguneari eragitea	+								
Paisaiari eragitea	+								
Kultur ondareari eragitea	+								
Uholde arriskua	+								
Kutsadura akustikoa (obren fasea)									
Kutsadura atmosferikoa (obren fasea)									
Zarata (ustiapen-fasea)	+								
Lur-mugimendu eta eraispenerako hondakin eta soberakinak sortzea									
Hiri-hondakinen sorrera									
Baliabideen kontsumoa									
Aldaketa klimatikoari eragitea	+		+	+					

LUE: Lurzoru urbanizaezina

+	Eragin positiboa		Inpaktu neurritzkoa / ertaina
	Inpaktu bateragarria		Inpaktu larria

6 INGURUMENEAN TXERTAZKO NEURRI PREBENTIBO, ZUZENTZAILE ETA KONPENTSAGARRIAK

HAPOren garapenak eragindako inpaktu nagusiak identifikatu eta baloratu ondoren, eragin horiek mugatzeko, murrizteko edo minimizatzeko prebentzio- eta zuzenketa-neurrien proposamena egin da. Neurri horiek garapen-plangintzaren idazketan nahiz urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuetan garatu beharreko gomendio eta jarduketetan oinarritzen dira.

Proposamen horri ingurumen-adierazpen estrategikoan ezarritako neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak gehituko zaizkio.

6.1 ERAGINDAKO ADMINISTRAZIOEI KONTSULTA EGITEA

HAPOri eta Ingurumen Azterketa Estrategikoari hasierako onespena eman ondoren, jendaurrean jarriko dira, gutxienez 45 egunez. Aldi berean, organo sustatzaileak kontsulta egin beharko die eragindako administrazioei eta interesdunei.

6.2 ORGANO ESKUDUNEI TXOSTENAK ESKATZEA

Jabari publiko hidraulikoaren zaintza-eremuari eta/edo babes-zortasuneko eremuari eragiten dioten hirigintza-obra eta -jarduketek administrazio eskudunaren alde aurreko baimena izan beharko dute. Obren sustatzaileak behar besteko aurrerapenaz eskatu beharko dio obrak egiteko baimena Uraren Euskal Agentziari, URAk ezarritako baldintzak betetzen dituen proiektu baten eskaerarekin batera. Horrez gain, Itsas-lehorreko jabari publikoari edo honen babes zortasun eremuari eragiten zaion kasuetan, baimen eskaera Gipuzkoako Kostaldean Zerbitzu Probintzian egin beharko da.

Natura 2000 Sarean edota espeziearen ugalketarako edo babesleku gisa erabiltzen den habitataren ezaugarriak aldatzea dakarren Interes bereziko eremuetako edozein jarduketak Gipuzkoako Foru Aldundiko Mendiak eta Natura Ingurune Naturaleko Zuzendaritzaren alde aurreko baimena beharko du.

Trenbidearen eraginpeko eremuan kokatzen diren obrek edo jarduketek aipatutako azpiegituraren administrazzailearen (ETS) alde aurreko baimena izan beharko dute.

Lurzorua kutsa dezaketen jarduera edo instalazio bat dagoen edo egon den inbentariatutako partzeletan, *Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Legearen 23, 24 eta 25. artikuluetan* zehazten diren kasuistiken arabera edozein lizentzia edo baimen eman aurretik, ingurumen organoak lurzorua kalitatearen deklarazioa edo lurzorua erabiltzeko gaitasunaren deklarazioa egin beharko du.

6.3 NATURA-BALIABIDEEN GAINEKO ERAGINA MURRIZTEKO NEURRIAK

- Balio agrologiko handiko lurzoruen gaineko eragina saihestu eta/edo minimizatuko da etorkizunean, lurzoru horiek babesteko eta mantentzeko neurriak ezarriz, HAPOk jaso dituen antzera. Behar izanez gero, lurzoru hauek ukituko badira (Erribera kaleko

luzapenean kasu), balio handiko lurzorua galtzea saihesteko konpentsazio-neurriak ezartzea gomendatzen da.

- Udalerrian dauden lurzoruen ahalmen agrologikoa eta lurzoru moten inguruko ezagutza sakontzea, Euskadiko lurzorua babesteko 2030rako estrategiaren bidetik, onuragarria izateaz gain bermea ere izan daiteke nekazaritzarako bideratutako lurren babeserako.
- Garapen-plangintzak eta urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuek bermatuko dute uraren erabileran ahalik eta aurrezpen eta eraginkortasun handiena lortzeko neurriak hartuko direla, bai obretan, bai urbanizazioen eta eraikinen ustiapenean.
- Garapen-plangintzak eta urbanizazio-proiektuek zehaztapenetan jasoko dute beharrezkoa dela parkeak eta espazio libreak ureztatzeko eta mantentzeko ahalik eta ur-kontsumo txikienarekin diseinatzea
- Proposamenek arlo hidraulikoan indarrean dagoen araudia eta agintaritza hidrologikoaren baldintzak bete beharko dituzte.
- Jabari publiko hidraulikoaren gaineko jarduketak saihestuko dira, ibaien eta erreken aldaketa morfologikoa saihestuz, horiek balioan jartzen saiatuz, eta antolamenduak haien trazadura mantenduz eta babestuz.
- Ezinbestekoa bada ur-ibilguak morfologikoki aldatzea, eragindako zatia lehengoratzeko lanak egingo dira ondoren, beti ere agintaritza hidrologikoak adierazitakoa kontuan hartuta. Ahal dela, bioingeniaritza-teknikak erabiliko dira, eta erriberako espezie autoktonoak landatuko.
- Behar izanez gero, konpentsazio-neurri egokiak hartuko dira, eta egoera txarrean dauden beste erreka batzuk berreskuratu edo leheneratuko dira.
- Urbanizazio- eta eraikuntza-proiektuek hondakin-uren biltzea eta kolektore biltzaile nagusietara lotzea bermatuko dute. Eremu berri guztiek beren sare bananduak izan beharko dituzte, saneamendu-sarea eta euri-uren sarea. Saneamendu-sarea sare orokorrari lotuta egon beharko du. Eta beharrezko kasuetan, euri-uren sareetarako ekaitz-biltegiak aurreikusi beharko dira.
- Azpiegitura-gurutzaketei dagokienez, plangintza eta/edo garapen-proiektuak idazteko fasean, prebentzio-neurriak ezarriko dira eraginak minimizatzeko.
- Landaretza interesgarriaren azalerari ahalik eta eragin txikiena egin beharko zaio. Intereseko landarediari eragitea ezinbestekoa bada, eremuan bertan edo, ahal bada, ingurune hurbil batean baldintza onak konpentsatuko da.
- Antolamendu xehakatuak zehaztutako espazio publiko eta berdeguneetan planeamenduaren garapenaren eraginez moztutako zuhaitz kopuru bikoitza landatzea gutxienez, eta baldintza onak konpentsatzeko habitaten azaleraren bikoitza berreskuratzea.
- Garapen-proiektuek neurri egokiak garatu beharko dituzte eragindako azalerak berreskuratzeko edo lehengoratzeko.
- Garapen-eremuetan identifikatutako flora aloktono inbaditzailearen aleak ezabatu egin beharko dira, eta horiek sakabanatzea saihesteko neurriak hartuko direla bermatu beharko da.

- Ibaiertzeekin mugakide diren hirigintza-garapenetan haltzadiari eragitea saihestu eta/edo minimizatuko da (batez ere, Aizperron).
- Eremu degradatuetan bertako baso edota erriberako landaredia berreskuratzera bideratutako ingurumena lehengoratzeko jarduerak bultzatzeko aukera gomendatzen da, bai eta konifero-landaketa handien aurrean bertako baso-eraketak bultzatzea ere.
- Hegoaldeko igela (*Hyla meridionalis*) kudeatzeko planean Gipuzkoako Lurralde Historikorako ezarritakoaren arabera, ugaltzeko edo espeziearen babesleku gisa erabiltzen den habitataren ezaugarriak aldatzea dakarren interes bereziko eremuetako edozein jarduerak Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurune Naturaleko Zuzendaritzaren aldez aurreko baimena beharko du.
- Proiektuak gauzatu aurretik, arriskuan dauden espezieei ez eragitea justifikatu beharko da, bereziki Oriako itsasadarraren ertzetako garapenetan eta Aizperron egingo diren jarduketetan.
- Tokiko azpiegitura berde bat diseinatzeko aukera gomendatzen da, udalerriko elementu naturalen konektibitatea erraztuko duena eta EAEko Korridore Ekologikoen Sarea eta Gipuzkoako Azpiegitura Berdea osatzen lagunduko duena. Ingurumen Azterketa Estrategiko honetan jasotzen den Tokiko Azpiegitura Berdea izan daiteke landu eta zehaztu behar denaren oinarri.
- San Martin inguruan AP-8 autobidearen gaineko oinezkoentzako pasabidearen proposamena zabaltzeko aukera aztertuko da, faunarentzako pasabide gisa ere balio dezan (Mendizorrotz-Oriako ibarra lotura).

6.4 BALIABIDE ESTETIKO-KULTURALEN GAINEKO ERAGINA MURRIZTEKO NEURRIAK

- Garapen-dokumentuek eraikuntza-tipologia eta espazio libre eta urbanizatuen antolamendua zehaztuko dituzte, garapen berriak ingurunearekin behar bezala integratzeko.
- Zenbait proposamenen garapen-plangintzaren baitan, Paisaia-integrazioari buruzko azterlan bat idatziko da, *90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, EAEko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzkoaren 7. artikulua*, zehazten duen moduan.
- Eremu libreetako belardi eta lorategietan, eremuko baldintza bioklimatikoetara egokitutako landare-espezieak erabiliko dira, gutxieneko mantentze-lanak eskatzen dituztenak. Bereziki, ura ahalik eta gehien aurrezteko sistemak jarriko dira, ura berrerabiltzea ahalbidetzen duten sistemak sustatuz. Eremu desberdinetako landaredi potentzialarekin bat datozen espezie autoktonoak erabiliko dira, eta lehentasuna emango zaie haltzadi kantauriarraren konplexuko espezieei ur-ibilguen ertzetan, eta baso misto atlantikoari, gainontzeko eremuetan.
- Arocena eremuan definitutako garapenak kultur ondarearen elementuak kontuan hartuko ditu, hauen babesa bermatuz eta balioan jarritz.

6.5 HONDAKINEN SORRERA MURRIZTEKO NEURRIAK

- Garapen-plangintzak eta, hala badagokie, urbanizazio-proiektuek plataformak sortzeko behar diren lur-mugimenduak diseinatu beharko dituzte, lurren balantzean oreka maximizatzeke moduan, ahal den neurrian soberakinak sortzea eta maileguak behar izatea saihesteko.
- Indusketa-soberakinak sortuz gero, soberakin horiek baimendutako soberakin-biltegira eramango dira, eta indarreko legerian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira, hau da, *49/2009 Dekretua, otsailaren 24koa, hondakinak hondakindegietan biltegitratuta eta betelanak eginda ezabatzea arautzen duena*. Aurreko ataletan zehaztu den bezala, urbanizazio-proiektuak eta eraikuntza-proiektuek material horien bolumenak eta proposatutako xedea zehaztu beharko dituzte.
- Garapen-proiektuek hondakinak eta eraikuntza- eta eraispen-materialak kudeatzeko nahitaezko azterlana barne hartuko dute, indarrean dagoen araudiaren arabera (*eraikuntza- eta eraispen-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duen ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuaren 4. artikulua*). Azterlan horrek egikaritze-fase guztiak jaso beharko ditu (eraistea, urbanizatzea eta eraikuntza berria), eta dauden eraikinak eraitsi aurretik idatzi beharko da.

6.6 HIRI-INGURUMENERAKO NEURRIAK

- Garapen-plangintzak eta proiektuek zarata eta bibrazioak minimizatzeke neurriak hartuko direla bermatuko dute. Helburu nagusia izango da hirigintza-garapen berrietan eta aldatzen diren azpiegitura berrietan edo lehendik dauden azpiegiturretan kalitate akustikoko helburuak betetzea.
- *Urriaren 16ko EAEko hots-kutsadurari buruzko 213/2012 Dekretuaren 37. Artikulua* zehazten ditu “*etorkizunean hirigintza-garapenak izango dituzten eremuetarako eskakizunak*”. Artikulu horren arabera “*etorkizunean hirigintza-garapenak egitea aurreikusita dagoen eremuei, erabilera urbanistikoaren kalifikazio berriak barne, Eragin Akustikoari buruzko Ikerketa erantsi beharko zaie dagozkien hirigintza- eta ingurumen-izapideetan. Ikerketa horiek eremuak jasango duen eragin akustikoa aurreikusten duten zarata-mapak eta ebaluazio akustikoak barne hartu beharko dituzte*”.

Dekretu beraren 3.d) artikulua arabera, ‘etorkizuneko garapena’ *hirigintzako edozein jarduera izango da, baldin eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, bere 207. artikuluko b) idatz-zatian aurreikusitako lizentzia beharko duen lan edo eraikuntzaren bat egitea aurreikusten bada*. Aipatutako 2/2006 Legeak, ekainaren 30ekoak, bere 207. b artikuluan, hirigintzako lizentzia behar duten ekintzen artean “*oin berriko edozein motatako instalazioak eraikitzeke, egiteke eta ezartzeko obrak*” barne hartzen ditu.

Beraz, HAPOn antolamendu xehakaturia jaso ez duen eta oin berriko eraikin edo instalazio egitea aurreikusten dituzten garapenetan azterketa akustikoa egin beharko dute idazten diren garapen-planetan, dagozkien helburu akustikoak betetzen direla bermatuz.

- Eremu berri batek edo eremu berri batzuek lege ezarritako kalitate akustikoko helburuak betetzen ez badituzte, babes akustiko bereziko eremu (BABE) izendatu daitezke, baldintza batzuk betetzen badituzte beti ere, eta berariazko zona-planak abiaraziko dira. Kalitate

akustikoko helburuak bete gabe jarraitzen badute, egoera akustiko bereziko zonak izendatuko dira, zaratari buruzko legerian ezarritakoaren arabera.

- HAPOn esparruan egindako azterlan akustikoak honako hau ondorioztatzen du: *“Beraz, azterlanaren eremu guztiak, Erribera 6.H.A.a izan ezik [Erribera kalearen luzapena], guztiak hiri-lurzoruan kokatuak, BABE deklaratu daitezke, eta baldintza hori beharrezkoa da, baldin eta eraikuntza-lizentzia emateko unean KAHak [kalitate akustikoko helburuak] betetzen ez badira. Eremu horietan, eraikitze lizentzia eman aurretik, eremuak BABE izendatu beharko dira, eta zonako plana ezarri, lehen esan bezala. Nolanahi ere, barneko espaziorako ezarritako KAHak bete beharko dira, gaueko aldi okerrenerako: 35 dB (A) egongoetan eta 30 dB (A) logeetan.*

Erribera HEA sektoreari dagokionez, ezin da BABE deklaratu; beraz, azkenean babes berezia behar duen kultura-erabilera badu, eraikuntza-lizentzia ematerakoan aplikatu beharreko KAHak bete beharko dira, hau da, dagozkion lizentziak eman ahal izateko, beharrezkoa izango da dokumentu honen 7.2 atalean adierazitako neurri zuzentzaile guztiak hartzea, edo behar bezala arrazoitutako interes publikoko salbuespenezko arrazoiak justifikatzea”.

- Eraikuntza-proiektuek kalitate akustikoko helburuak bete beharko dituzte indarrean dagoen legedian ezarritako barne-espazioetan, eta barne-antolamendu egokienak aurreikusiko dituzte, zarata-iturri diren geletan (logelak, irakurketa-gelak...) ahalik eta gutxien jartzeko.
- Urbanizazio-obrek 6 hilabete baino gehiago irauten badute, urbanizazio-proiektuaren ingurumen-inpaktuaren azterketaren esparruan, obren inpaktu akustikoari buruzko azterlan bat idatzi beharko da, Euskal Autonomia Erkidegoko hots-kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuaren arabera.

6.7 NEURRI SOZIOEKONOMIKOAK

- Proposatutako garapen berriei bateragarriak ez diren eta jarduerarekin jarraitu nahi duten nekazaritza eta abeltzaintzako ustategi estrategikoen iraupena bermatu beharko du garapen-planeamenduak. Horretarako, lekualdaketa egokiak egingo dira, nekazaritza-jarduera horrekin jarraitzea ahalbidetzen duten baldintzetan.
- Garapen berrien ondorioz etxea utzi behar izanez gero, garapen-planeamenduek bermatuko dute indarrean dagoen legeriak ezarritako baldintzak betetzen direla, etxebizitzak husteari eta birkokatzeari eta/edo jarduera ekonomikoak husteari, birkokatzeari eta azkentzeari dagokienez, nekazaritzakoak barne: lurzoruen eta urbanismoaren Legea, 2006ko ekainaren 30ekoa. Nolanahi ere, ahalegina egingo da lekualdatze-baldintzek, behin-behineko bizitokiek eta abarrek ahalik eta eragozpen eta nahasmendu gutxien sor ditzaten.

6.8 INGURUMEN-ARRISKUAK MURRIZTEKO NEURRIAK

- Oro har, uholde-arriskuko eremuetan dauden eraikin berriak uholdeetatik babestuko direla bermatuko da, 500 urteko errepikatze-aldiko uraldiak harrapatu ezin duen kota batean jarri.
- Edozein kasutan, garapen berriek indarreko legerian urpean gera daitezkeen eremuen babesari buruz ezarritako zehaztapenak errespetatuko dituzte (Estatuko eta Euskal

Autonomia Erkidegoko Uren Legea, EAEko Ibaiak eta Errekak Antolatzeko LAP, Kantauri Ekialdeko Mugaketa Hidrografikoaren Plan Hidrologikoa).

- Irizpide orokor gisa, ez da baimenduko 0,5 km²-tik gorako arro drainatzailea duten ibai-zatietan estaldurak egitea. Kopuru horretatik beherako isuri-arroko azalera duten ibilguetan ere saihestu egingo dira ubideratze estaliak solidoen eta flotatzaileen metaketak aurreikusten direnean, salbu eta ageriko saihestezintasuna dagoenean, kasu horietan hori behar bezala justifikatu beharko baita.
- Ahal dela, dauden estaldurak pixkanaka ezabatuko dira, batez ere 5 km²-tik gorako arro drainatzaileak dituzten ibilguetarako, eta 5 km²-tik beherako arro drainatzaileak dituzten ibilguetako estaldurak behar bezala dimentsionatuko dira, baldin eta hiri-garapen intentsiboa jada oso finkatuta badago. Kentzea lehentasunezkoa izango da, baldin eta egiaztatzen bada gutxiegi neurtuz gero eremu horretako uholde-arriskua larriagotzen dela.
- Arroen drainatzean aldaketak eragin ditzaketen urbanizazio, industrialde, hirigintza-garapen eta azpiegitura lineal berriek drainatze iraunkorreko sistemak sartu beharko dituzte (zolatadura iragazkorren erabilera, ekaitz-biltegiak etab.), lehendik dagoen egoerari dagokion balioarekiko jariatze-ura handitzea konpentsatu, behar bezala hustu edo esanguratsua ez dela bermatzeko.
- Ibai eta erreken hurbileko hirigintza-garapen berrietan, ur-ibilguen ondoko eremuak uholde-arriskuko eremu izatearekin bateragarriak diren erabileretarako gordeko dira: leheneratze edo hobekuntza ekologikoa, espazio libreak, etab. Larrialdietarako abisu-sistema egokiak izango dituzte.
- Beharrezkoak izanez gero, garapen-plangintzek eta proiektuek nahitaezko azterketa geoteknikoak izango dituzte, ahalik eta erabaki egokiak hartzeko.
- % 50etik gorako malda duten baso-erabilerako eremuetan, hazkunde moteleko espezieak erabiltzea (babeserako basogintza) lehenetsiko da, lurzorua babestu eta biodibertsitatea indartzeko. Helburu nagusiak honakoak izango diren: lurra higaduraren aurrean babestea, erregimen hidrologikoa erregulatzea eta lur azpiko uren babesa, azpiegiturak babestea, klima aldaketaren kontrako borroka, dibertsitate biologikoa kontserbatzea, baso sutearen arriskua murriztea eta paisaia kontserbatzea. Hazkunde moteleko zuhaitzak ezarriko dira lehentasunez, eskuzko landatzea lehenetsiko da eta mozketak modu progresiboan egingo da, entresakak eta aldizkako bakantzeak eginez.
- Lurrarentzako kutsagarriak izan daitekeen jarduera edo instalazioak jasan dituzten lurzoruen inbentarioak udalerriko zenbait partzela jaso ditu. HAPOk Arocena eremurako jasotzen duen garapen-proposamena bat datoz inbentarioan azaltzen diren partzela batzuekin. Beraz, lur-mugimenduak hasi aurretik *ekainaren 25eko 4/2015 lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko arautzen duen Legeak* ezartzen dituen prozedurak jarraitu beharko dira.
- Kutsagarriak izan daitezkeen lurzoruen inbentarioan sartutako lurzatien gaineko jarduketetarako, aipatutako legean adierazitako inguruabarren bat gertatzen bada, ingurumen-organoak dagokion lurzoruaren kalitatearen adierazpena egin beharko du ebazpen bidez, aipatutako ekainaren 25eko 4/2015 Legeak araututako prozedurari jarraiki.

6.9 KLIMA-ALDAKETA ARINTZEKO ETA HORRETARA EGOKITZEKO NEURRIAK ETA GOMENDIOAK

Euskadiko Hirigintza Plangintzaren Eskuliburua⁴ hartu da erreferentziatzat klima-aldaketa arintzeko eta horretara egokitzeko, baita lhobek argitaratutako dokumentu hauek ere: 'Eraikuntza jasangarriaren gida. Bizitegi-eraikinak' eta 'Eraikuntza eta birgaitze jasangarriaren gida. EAEko administrazio eraikinak eta bulegoak, 'Euskadiko eraikuntza industrializatu jasangarriaren gida', eta Orioko HAPOn Jasangarritasun Energetikoaren Azterlanean jasotako neurri zuzentzaileak.

- Aurreikusitako garapen berriek Eraikuntzaren Kode Teknikoko energiaren aurrezkia oinarritzko HE (DB-HE) dokumentua betetzen dutela bermatu beharko da.
 - Energia-kontsumoa mugatzea
 - Energia-eskariaren kontrola
 - Instalazio termikoen baldintzak
 - Argiztapen-instalazioen baldintzak
 - Energia berriztagarriaren gutxieneko ekarpena ur bero sanitarioaren eskaerari erantzuteko
 - Energia elektrikoaren gutxieneko sorrera
- Etorkizuneko eraikinek energia-kontsumo ia nuluko eraikinak izan beharko dute (A motako energia-kalifikazioa).
- Iturri berriztagarrietako energia aprobetxatzeko sistemak sartzeari sustatuko da, A energia ziurtagiria lortzeko DB HE 'Energia aurrezte' atalean ezarritakoa gainditzen badute.
- Eraikinetako energia-iturri gisa hidrokarburu likidoak kontsumitzea saihestuko da.
- Eraikin berriek energia berriztagarriak sortzeko aukerak baliatuko dituzte:
 - Eraikinen estalkietan plaka fotovoltaikoak jartzeko aukera aztertuko da, eguzki-energia energia-iturri gisa erabiltzeko.
 - Eraikinetan beroa sortzeko energia geotermikoa edo aerotermikoa erabiltzea gomendatzen da.
- Mugikortasun aktiboari, irisgarritasunari eta zaintzari lotutako ibilgailuen (bizikletak, gorpil-aulkiak, etab) aparkaleku erabilera bizitegi-eraikin guztien behe-solairutan baimenduko da.
- Etxebizitza eraikin kolektiboko beheko oinean (edo kale eta espazio publiko nagusira ematen duten erdi-soto oinetan) eraikinaren elementu komunitario hau kokatuko da: mugikortasun aktiborako, irisgarritasunerako eta zaintzarako lagungarri diren ibilgailu eta elementuetarako gela (bizikletak, gorpildun aulkiak, haur kotxeak, erosketa orgak, etab).

⁴ Euskadiko hirigintza-plangintzaren eskuliburua, klima-aldaketa arintzeko eta horretara egokitzeko. Eusko Jaurlaritza. Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Saila. Udalsarea 21. IHOBE, Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa. 2012ko urria.

- Ekipamendu publikoetan erabilera publikoko karga-estazioak ezartzeko aukera aztertzea gomendatzen da, mugikortasun aktiboko ibilgailu elektrikoen erabiltzaileei (bizikletak, gurgildun aulkiak, etab.) energia-hornidura bermatzeko.
- Oro har, argi-inpaktua minimizatzeko neurriak hartuko dira, inguruko inguruneari egokitutako argiztapen-sistema murriztua hartuta, kaleen eta leku komunen argiztapena bermatzeko eta goranzko argi-kutsadura eta energia-kontsumoa minimizatzeko. Argi-fluxua beheko aldean kontzentratzen duten argiak erabiliko dira, argiztatu beharreko azalerara zuzendutako fluxua handitzeko gai diren talde optikoekin. Zehazki, luminarien fluxu hemisferiko gorenaren balio instalatua honako hau izango da: % 15, luminariaren irteerako fluxu osoarekiko.
- Kontsumo txikiko argiztapen-sistemak (LED teknologia) eta kontsumoak minimizatzen dituzten beste teknologia batzuk erabiliko dira (sistemen automatizazioa, pizteak eta itzaltzeak erregulatzeko eta kontrolatzeko sistemak, etab.).
- Kanpoko argiztapenean, REEIAE kanpoko argiztapen-instalazioetako eraginkortasun energetikoari buruzko Erregelamenduan (*azaroaren 14ko 1.890/2008 Errege Dekretua*) eta Argitze-instalazioen Eraikuntzaren Kode Teknikoan (CTE DB-HE3 Energia Eraginkortasuna) xedatutakoa bete beharko da.
- Etorkizuneko kanpo-argiztapeneko sistemek ITC-EA-01 aplikazioan eskatzen den gutxieneko eraginkortasun energetikoa baino eraginkortasun energetiko handiagoa izan beharko dute. Kanpoko argiteriaren kalifikazio energetikoa A motakoa izatea gomendatzen da.
- Luminaria motari dagokionez, talde optikoa gorputzean integratuta eta itxitura laua edo gardena duten lanparak erabiltzea gomendatzen da, eraginkorrenak eta argi-kutsadura gutxien eragiten dutenak direlako.
- Bideetan iragazgaiztutako bide-azalera minimizatu beharko da, eta zoladuren kolore argiekin albedoa handitzea bilatuko da, paisaia-integrazioa kontuan hartuta.
- Karbonoa hartzea eta/edo bero-boladen aurrean espazio erresiliente eta osasungarriagoak sortzea ahalbidetzen duten esku-hartzeak aztertuko dira. Espazio publikoetan: hiri-altzari berdeak, zoladura iragazkorak, ur-mikroklimak, erabilera komunitarioko espazioen birnaturalizazioa.
- Bide-sisteman ahalik eta zuhaitz gehien landatuko da. Oinezkoentzako guneetan, espaloietan, zein hamar plaza baino gehiago dituzten aparkalekuetan zuhaitzak landatzea gomendatzen da.
- Aurreikusitako garapen berriek Eraikuntzaren Kode Teknikoko energiaren aurrezkia oinarritzko HE (DB-HE) dokumentua betetzen dutela bermatu beharko da. Etorkizuneko eraikinek energia-kontsumo ia nuluko eraikinak izan beharko dute (A motako energia-kalifikazioa).
- Eraikuntza berrietan isolamendu termikoa kontuan hartu beharko da, itxituretan edo isolamendu-sistemetan eraikuntza-material egokiak erabiliz.
- Hozte-sistema pasiboen diseinua aztertu beharko da (lurrunketa bidezko hoztea, masa termikoa, gaueko hoztea, fatxada eta/edo estalki aireztatua, etab.). Eraikinak espazioen aireztapen naturala sustatzeko moduan diseinatuko dira.

- Eraikinetako espazioen barne-antolamendua bat etorriko da jende gehien ibiliko den espazioetako argiztapen-baldintzak eta eguzki-aprobetxamendua optimizatuko dituen banaketarekin. Eraikinen barruan, argi naturala aprobetxatzeko sistemak instalatzea gomendatzen da, argi naturalaren ekarpenaren arabera argiztapen-maila modu proportzionalan eta automatikoki erregulatzeko, argi-sentsore bidez. Noizean behin erabiltzen diren eraikinetako eremuek pizte- eta itzaltze-kontrol bat izango dute, presentzia tenporizatuaren detekzio-sistema edo sakagailu tenporizatuaren sistema bidez.
- Eraikin berrien erabileren arabera eta, nolanahi ere, eraikinetan ezartzen den jarduerak ahalbidetzen duen neurrian, eraikinen fatxadek tratamendu bereizia izatea gomendatzen da, orientazioaren arabera: itxiagoa eta isolatuagoa iparraldean, eta irekiagoa eta beiraztuagoa hegoaldean.
- Eraikinen diseinuan gune eguzkitsuak, balkoi eremuak eta beirazko galeriak sartzea gomendatzen da, beroa biltegitatzeko bitarteko gune aktibo gisa.
- Ahal dela, eraikinetan erabili beharreko eraikuntza-materialek isolamendu termiko handia izango dute.
- Estalkiek eta eraikuntza-materialek kolorearen arabera albedoa handitu behar dute, eta, beraz, material argiak eta eguzki-argiaren islatzaileak eta/edo berdeak edo lorategiak izan behar dute, udan hozteko beharra murriztuz. Eraikinaren estalkiak sortzea aztertuko da, hala nola teilatu-hegal naturalak (estalki berdea, euri-urak biltzea) eta fatxadak egokitzea (fatxada berdeak, lorategi bertikalak).
- Eraikuntzako materialak aukeratzean, fabrikazioan, instalazioan eta garraioan CO₂ gutxi edo energia-eduki txikia duten materialei emango zaie lehentasuna. Gainera, eraikuntza-sistemen hautaketan iraunkortasun- eta mantentze-irizpideak txertatzen dira, eta materialak ahalik eta gutxien kutsatuko dira, material birziklatuak lehenetsiz eta erabili beharreko materialak etorkizunean birziklatzeko aukera emanez.
- Eraikinetan, euri-ura jaso eta berrerabili ahal izateko gailuak jartzea aztertuko da. Gainera, kontsumo txikiko aparatu sanitarioak erabiltzea gomendatzen da, uraren kontsumoa eta sareetan bultzatzeko beharrezkoa den energiarena murrizten dutenak.
- Barruko argiztapenean kontsumo txikiko argiztapen-sistemak (LED teknologia) eta kontsumoak minimizatzen dituzten beste teknologia batzuk erabiliko dira (sistemen automatizazioa, pizteak eta itzaltzeak erregulatzeko eta kontrolatzeko sistemak, etab.).
- Ahal den neurrian, eraikinetako energia-iturri gisa hidrokarbuo likidoak kontsumitzea saihestuko da (ur bero sanitarioa, argiztapena, elektrizitatea, etab.). Eraikin berriek energia berriztagarriak sortzeko aukerak aprobetxatuko dituzte. Zehazki, eraikinen estalkietan plaka fotovoltaikoak jartzeko aukera aztertuko da, eguzki-energia eraikinen energia-iturri gisa erabiltzeko.
- Eraikuntza-proiektuek eta urbanizazio-obrek neurri egokiak aurreikusiko dituzte ura aurrezteko eta berrerabiltzeko ahalik eta eraginkortasun handiena lortzeko, bai obrak gauzatzeko fasean, bai urbanizatua eta eraikia erabili eta ustiatzeko ondorengo fasean.

- Eraikuntza-proiektuek ekoizpen-prozesuetatik eratorritako hondakinak gaika biltzeko espazioak sortzea jasoko dute.

6.10 OBREN FASERAKO GOMENDIOAK

Lurraren babesa

- Landare-lur soberakinak ahalik eta gehien balorizatuko dira. Eraikuntza lanak hasi aurretik, landare-lurren geruza kenduko da. Berrerabilerarako bildu beharko balitz, lur-pilen altuera 1,5 m-koa izango da, gehienez. Landare-lurren bilketak ez du objektu arrotzik izango, eta ez da nahastuko indusketatik eratorritako materialekin edo material betegarriekin. Obra bera paisaia integratzeko jarduketetan erabiliko da, edota inguruko nekazaritza sailetan berrerabiliko da.
- Obrak hasi aurretik eremuaren mugak kontrolatuko dira, okupatutakoak behar-beharrezkoa dena gainditzeko ez duela bermatzeko, sarbideak eta obra aldi baterako okupatzeko plataformak eta makineria-parkea barne.
- Makineria-parkeak, obrako instalazio osagarriak eta obrarako materialak biltzeko eremuak aukeratzeko orduan irizpide tekniko eta ekonomikoez gain, ekologikoak, paisajistikoak eta kulturalak hartuko dira kontuan.

Ur-ibilguen babesa

- Eraikuntza lanak irauten duten bitartean, ur-ibilguetara heldu daitekeen edozein isurketa saihestuko da. Beharrezkoa izanez gero, sedimentatzeko eta iragazteko luzetarako hesiak eta/edo dekantazio-putzuak jarriko dira, sistema hidrikoari solidorik ez isurtzeko.
- Bilketa-eremuak eta instalazio lagungarriak, hala nola makina-parkea, azalera iragazgaitz batean kokatuko dira, urak hidrokarburo-iragazki batera bideratuko dituen areka perimetral bat izango duena, eta, edonola ere, identifikatutako ur-ibilguetatik urrun. Nolanahi ere, obretan material xurgatzaileak egongo dira (sepiolita, manta xurgatzaileak, eta abar), ustekabeko isurketen kasuan erabiltzeko. Isurketak lursailari eragiten badio, baimendutako kudeatzaile batek kudeatuko ditu isurketa eta lur inpregnatuak biltzeko erabilitako material xurgatzaileak.
- Hormigoi-lanak hasi aurretik, HDPEez iragazgaiztatutako putzuak daudela egiaztatuko da, mahukek garbitutako eremuetatik datorren ura bakarrik jasotzeko, eta upelak ezin izango dira garbitu. Lanek irauten duten bitartean, putzu horien funtzionaltasuna eta erabilera egiaztatuko da, eta metatutako hormigoi-hondarrak behar bezala kendu eta kudeatzen direla putzu horiek beteta daudenean. Zangak obraren afekzio-mugen barruan kokatuko dira beti, eta behar bezala mantenduko dira eraginkorrak direla bermatzeko (hormigoi-hondarrak aldi berean kenduz).
- Makinak ez dira inola ere ur-ibilguetatik ibiliko, aipatutako gurutzatze-sistemetatik kanpo. Ibilguetatik hurbil egiten diren obretan, arreta berezia jarri beharko da hondakinak edo bestelako materialak ez erortzeko.
- Garapen-plangintzak ur-ibilguei eragiten dieten obrak barne hartzen baditu, obra horiek ahalik eta denbora laburrean eta agorraldi garaian egiteko moduan programatuko dira.

Landarediaren eta Batasuneko intereseko habitaten babesa

- Obrak hasi aurretik, zehaztasunez balizatuko da afekziorik gabe geratu behar duen landaredia, bai zuhaitzak moztu ez daitezen inausi behar diren zuhaitzak ere. Inausketak modu selektiboan egingo dira, eta lan-eremua inbaditzen duten adarrei soilik eragingo diete, eta ez dira erazuko eta/edo urratuko. Inausketak egitean, kaltetutako aleei alferrikako kalteak saihestuko zaizkie (mozketak garbiak, orbainak aplikatzea, etab.).
- Lanak diharduten bitartean, intereseko landarediko eremuetan lanetarako beharreko materialen edo lanetatik sortzen diren hondakinen metaketa saihestuko da.

Intereseko faunaren babesa

- Obrak hasi aurretik, arriskuan dauden kiropteroen koloniak har ditzaketen eraikinen eraispinak kontuan hartuko dira. Hala badagokio, horiek babesteko neurri espezifikoak txertatuko dira: obrak egiteko aldiak mugatzea, espezieen aldi sentikorrenak saihestuz, hala nola ugalketa-garaiak, aleak beste eremu batzuetara lekualdatzea, etab.

Kultura Ondarearen babesa

- Oro har, proposatutako jarduketak ez diote eragiten kultur ondarearen Katalogoan (arkeologikoa, arkitektonikoa edo etnografikoa) sartutako elementuei. Arocena eremua da salbuespena, baina, eremu honetan proposatutako garapena bertako elementu kulturalak babestearekin koordinatuko da. Dena den, eremu horretan Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean ezarritako bete beharko da.
- Bestalde, Euskal Kultura Ondareari buruzko maiatzaren 9ko 6/2019 Legean xedatutakoari kalterik egin gabe, lanak egin bitartean aztarna arkeologikoren bat aurkitzen bada, bertan behera utziko dira zonako lanak, eta berehala jakinaraziko zaio Gipuzkoako Foru Aldundiko Kultura Zuzendaritzari zer neurri hartu behar diren.

Lurren balantzea orekatzeko neurriak

- Landare-lurretan ez da objektu arrarorik metatuko, eta ez da hondeaketatik edo betelaneetik datozen beste material batzuekin nahastuko. Debeakututa egongo da makinaren zirkulazioa landare-lurra metaketan gainean, eta, afekzio-arriskuren bat antzemanaz gero, hesien edo zuinketen bidez babestuko da pilaketa-eremua. Landare-lurra pilatzeko, polietilenoazko plastiko bat erabili beharko da, espezie inbaditzaileak sar ez daitezen, berritua ager ez daitezen, pilaketa higitu ez dadin edo materia organikoa gal ez dadin. Behin obra landare-lurra onartzeko moduan dagoenean, landareztatu beharreko eremuetan jarriko da.

Hondakinen sorrera eta kudeaketari buruzko neurriak

- Neurri orokor gisa, balorizazioa teknikoki eta ekonomikoki bideragarria den heinean hondakin guztiak behar bezala baimendutako kudeatzaileari bidali beharko zaizkio. Premisa hori betetzea errazteko, lanetan sortutako hondakinak kudeatzeko sistemak jarri beharko dira. Sistema horiek obrako langile guztiek ezagutu eta nahitaez bete beharko dituzte, eta obraren jardunbide egokien eskuliburuan jaso beharko dira.

- Sortutako hondakinak kudeatzeko, *Hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legea* eta berariazko arauetan xedatutakoa beteko da. Beharrezko kasuan, aztertu egin beharko dira haien izaera eta helmuga zein den zehazteko.
- Eraikuntza- eta eraispén-hondakinak *uztailaren 26ko 112/2012 Dekretuan, eraikuntza- eta eraispén-hondakinen ekoizpena eta kudeaketa arautzen duena*, xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.
- Amiantoaren duten hondakinak eta/edo elementuak antzemanen gero, *amiantoak ingurumenean sortzen duen kutsadura saihestu eta gutxitzeari buruzko otsailaren 1eko 108/1991 Errege Dekretuan* ezarritako eskakizunak beteko dira. Halaber, amiantoaren duten hondakinak kudeatzeko manipulazio-eragiketarako *amiantoaren eraginpean egoteko arriskua duten lanei aplikatu beharreko gutxienezko segurtasun- eta osasun-xedapenak ezartzen dituen martxoaren 31ko 396/2006 Errege Dekretuan* ezarritako eskakizunen arabera egingo dira. Hala, eraisketak hasi baino lehen, Amianto Arriskua duten Enpresen Erregistroan (RERA) inskribatutako enpresa batek lan-plana aurkeztu beharko du lan-agintaritzan, onar dezan.
- Hondakin arriskutsuak jasotzen dituzten ontziek *uztailaren 20ko 833/1988 Errege Dekretuaren (hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzko maiatzaren 14ko 20/1986 Oinarrizko Legea betearazteko Erregelamendua onartzekoa)* 13. artikuluan ezarritako segurtasun-arauak beteko dituzte. Itxita mantenduko dira kudeatzaileari eman arte, isurketa edo lurrunketa bidez edukia galtzea saihesteko.
- Olio erabiliaren kudeaketa *industriar erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuaren* eta Euskal Autonomia Erkidegoan *olio erabiliaren kudeaketa arautzen duen irailaren 29ko 259/1998 Dekretuaren* arabera egingo da.
- Obrak egiten diren bitartean, debekatuta egongo da makinetatik datozen olio erabiliak isurtzea. Olio horiek kudeatzaile baimenduak kudeatuko ditu. Debekatuta egongo da substantzia kutsatzaileak gordetzea, hala nola erregaia, olioak eta abar, edo hondakinak azalera iragazgaitzetatik kanpo biltegiatzea.
- Obrek irauten duten bitartean sortutako hondakin solidoak kudeatzeko, garbigune bat instalatuko da, aldizkako biltze-zerbitzuarekin, eta seinale propioak izango ditu. Hondakin solidoen kasuan, garbigunearen sistema edukiontzi multzo bat izango da, hondakin motaren arabera bereiz daitezkeenak. Hondakin mota edozein dela ere, edukiontzien hondoa eta alboak iragazgaitzak izango dira, eta sabairik gabeak (irekiak) edo estaliak (estankotak) izan daitezke.
- Ustekabeko isuriren bat gertatuz gero, larrialdietarako beharrezko planak eta neurriak aurreikusiko dira, eta lurzoruei erasanez gero, berehala kendu eta biltzeirako dira iragazgaitzako zoladuretan, hondakinak kudeatzen dituen enpresa batek kudeatzeko, erakunde eskudunek behar bezala baimenduta.
- Makinen egoera ona eta garbitasuna bermatu beharko da, lurzoruaren eta lurrazaleko edo lurpeko uren kalitateari eragin diezaioketen ustekabeko isurketen arriskua minimizatzeke.
- Obrak amaitzean, material soberakinak eta obran sortutako hondakinak biltzen direla bermatzen duen kanpaina bat egingo da. Indarrean dagoen legeriaren arabera izango da.

Kutsadura atmosferikoa murrizteko neurriak

- Airearen kalitatea babesteko helburuaz, kamioiek obran sartu eta irteteko erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira; horretarako, presiopeko ura erabiliko da.
- Partikula esekiak murrizteko, lurra higatu den eremuak aldizka ureztatuko dira, obraren zuzendaritzak egokia dela hobestean. Ureztatzeen maiztasuna eguraldiaren eta obraren jardunaren intentsitatearen arabera izango da: maizago egin beharko da urtaro bero eta lehorretan, edo haize askoko egunetan.
- Beranduago erabiltzeko eremuan biltegitratzen diren hautsezko materialek (zementua, betelaneko lurra, etab.) zakuan sartuta egon beharko dute, edo biltegitratze-neurri egokiak izan beharko dituzte, zamalanetan edo biltegitratzean haizeak ez altxatzeko.

Kutsadura akustikoa eta bibrazioak murrizteko neurriak

- *Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea* garatzen duen *urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan* aurreikusitakoarekin bat etorriz, obran fasean erabilitako makineriak aire zabalean erabiltzen diren makinen soinu-isurketei buruz indarrean dagoen legerian ezarritako aginduak bete behar ditu, eta, bereziki, aplikatzekoa zaienean, *212/2002 Errege Dekretuan* ezarritakoa, hau da, *aire zabalean erabiltzen diren makina jakin batzuek ingurunean egiten dituzte soinu-emisioak arautzen dituen*a, (*apirilaren 28ko 524/2006 Errege Dekretuak* aldatua) eta arau osagarrietan ezarritakora.
- Eguneko lan-ordutegia errespetatuko da (8: 00-20: 00).

Mugikortasunaren gainerako neurriak

- Garapen-plangintzek eta proiektuek obrak egiten diren bitartean eragozpenak minimizatzeko neurriak hartuko direla bermatuko dute: behin-behineko desbideratzeak (oineko sareak eta bizikleta bideak barne), seinale nahikoak, biztanleei abisuak eta abar.
- Obrak egiten diren bitartean, kamioien sarrerak eta irteerak seinaleztatu beharko dira, ibilgailu astunen zirkulazioa handitzearen ondorioz istripuak izateko arriskua mugatzeko. Lan-ordutegiak ezarri beharko dira, ingurunekeo jarduera ekonomikoetan eta inguruko trafikoa izan ditzakeen eraginak kontuan hartuta.
- Obretan sartzen edo irteten diren ibilgailuek erabiltzen dituzten bideak garbi mantendu beharko dira, presiozko ura edo ekortzeko makina mekanikoak erabiliz

Ingurumen-arriskuak murrizteko neurriak

- Azterlan geoteknikoen gomendioen arabera egingo dira obrak, eta kontuan hartutako irtenbideen artean bioingeniaritzako teknikak erabiltzeko aukera ere sartuko da.
- Bilutzutako azalerak sortu eta berehala birlandatuko dira.
- Obrak egiten diren bitartean, kutsadura-zantzurik ikusten bada, Orioko udalari eta Ingurumen Sailburuordetzari jakinarazi beharko zaie, *lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko arautzen duen ekainaren 25eko 4/2015 Legearen 22.2 artikulua* betez.

7 INGURUMEN ZAINZARAKO PROGRAMA

Atal honetan, ingurumena zaintzeko programa garatzen da. Programa horrek hiri-lurzoruaren, lurzoru urbanizagarriaren eta landa-ekipamenduen garapen-eremuetako hirigintza-arau partikularretan ezarritako babes-neurriak betetzen direla bermatu beharko du, baita araudi orokorrean jasotako babes-neurriak ere, lurzoru urbanizaezineko jarduketei buruzkoak.

7.1 KONTROL-HELBUKUAK

Ingurumena Zaintzeko Programaren helburuak hauek dira:

- A) Udalerrian ingurumen-babesa bermatzea.
- B) Eragindako inpaktuen bilakaera eta irismena egiaztatzea.
- C) Obrak eragindako inpaktuak aurreikusitakoak direla egiaztatzea eta, aldi berean, aurreikusi gabeko balizko inpaktuak antzematea, beharrezkotzat jotzen diren neurri zuzentzaileak aplikatzeko.
- D) Proposatutako neurri zuzentzaileen ezarpen egokia eta eraginkortasuna egiaztatzea, eta neurri berriak ezartzea, proposatutako neurriak nahikoak ez badira.

7.2 JARRAIPENAREN XEDE DIREN ALDERDIAK ETA ALDAGIAK

Hona hemen HAPOk gainbegiratu behar dituen alderdi garrantzitsuenak:

- Intereseko naturaguneei eragiten dieten jarduerak: Oria itsasadarra.
- Lurzoruaren okupazioa: lurzoruaren kontsumoa eta artifizializazioa, gaitasun handiko lurzoruen babesa.
- Ibai-sistemei eragiten dieten jarduketak
- Intereseko landarediari eragiten dioten jarduerak
- Faunarentzat interes berezia duten eremuetako jarduketak
- Ekosistemen konektibitateari eragiten dioten jarduerak.
- Kultura-ondareko elementuei eragiten dieten jarduerak
- Uholde-arriskua duten eremuetako jarduketak
- Lurzorua kutsatzen duten jarduerak izan dituzten edo dituzten gunetako jarduketak.
- Klima-aldaketa arintzeko eta horretara egokitzeko jarduerak: mugikortasun iraunkorra, jasagarritasun energetikoa, etab.

Ingurumena Zaintzeko Planaz Orioko udalak arduratuko da, ingurumen-arloko teknikari espezialista baten bidez, edo, udalak giza baliabide nahikorik ez balu, aholkularitza kualifikatu baten laguntzaren bidez egingo da kontrola.

7.3 INGURUNEA ZAINTEKO PROGRAMAREN DISEINUA

Garapen-dokumentuak eta organo eskudunen baimenak edo txostenak kontrolatzeko fasea:

Garapen-plangintzak eta proiektuek ingurumen azterketa estrategiko honetan jasotako enuntziatu nagusiak betetzen direla bermatu beharko dute.

- Plangintzako garapen-dokumentuek proposatutako neurri zuzentzaileak hartzeko beharrezkoak diren zehaztapenak jasoko dituzte, eta dagokien araudian sartuko dituzte.
- Proiektuek neurri zuzentzaileak jasoko dituzte, bai memorian, bai baldintza-agirietan eta planoetan, eta aurrekontu-partidak garatuko dituzte, betiere neurriak ekonomikoki baloratzeko modukoak badira.

Ingurumena Zaintzeko Programa bakoitzerako helburu espezifikoaren arabera, honako alderdi hauek hartuko dira IZPren jarraipenaren helburutzat:

- Lurraldea urbanizatzeko eta antolatzeko irizpideak:
 - Lurzorua okupazioaren ekiditea
 - Intereseko landaredia babestea
 - Ingurumen aldetik intereseko espazioen gaineko eragina murriztea
 - Mugikortasun aktiboa sustatzea
- Arriskuak minimizatzea:
 - Uholde-arriskua murriztea
 - Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak egoki kudeatzea
 - Helburu akustikoak betetzea
- Eraikinen jasangarritasun energetikorako irizpideak jarraitzea

Ondoren, aurreikusitako kontrolak zehaztuko dira, HAPOren garapen-faseen arabera:

- Lehenengo atalean, garapen-plangintzako dokumentuak egiaztatze eta kontrolatzeko zaintza-programa jasotzen da, bai eta organo eskudunen baimenak edo txostenak lortzeko programa ere.
- Bigarrenean, urbanizazio eta eraikuntza faseetarako ingurumena zaintzeko programan garatu beharko diren jarraipen-neurriak biltzen dira.

Garapen-dokumentuak eta organo eskudunen baimenak edo txostenak kontrolatzeko fasea:

- Udalak egiaztatu beharko du garapen-proiektuek erakunde eskudunek xedatutakoa betetzen dutela eta beharrezko dokumentazio guztia dutela.
- Udalak egiaztatu beharko du, halaber, dokumentu honetan jasotako prebentzio- eta zuzenketa-neurriak garapen-dokumentuetan sartzen direla, eta arreta berezia jarri beharko du honako puntu hauetan:
 - Urbanizazio eta eraikuntza proiektuetan proposatutako garapenek identifikatutako interes handiko ingurumen balioei eragitea saihestuko dute.
 - Urbanizazio-proiektuek uholde-arriskuak eragindako inpaktuak prebenitzeko neurriak jasoko dituzte.

- Urbanizazio-proiektuek balizko lurzoru kutsatuak egoki kudeatzeko neurriak jasoko dituzte.
- Urbanizazio-proiektuek nahitaezko 'Eraikuntza- eta eraispen-hondakinak eta materialak kudeatzeko azterlana' izan beharko dute.
- Urbanizazio-proiektuek obren eragin akustikoari buruzko azterlan bat jaso beharko dute, urbanizazio-obrek 6 hilabete baino gehiago iraun behar badute.
- Urbanizazio-proiektuek hirigintza-garapen berrien jasangarritasun energetikoa bermatzeko neurriak jasoko dituzte.
- Eraikuntza-proiektuek ere 'Eraikuntza- eta eraispen-hondakinak eta materialak kudeatzeko azterlana' izango dute, baita lur-soberakinen bolumenen erabilera eta kudeaketa ere.
- Urbanizazio-proiektuek 500 m³-tik gorako hondeaketa-bolumena ezartzen badute, egiaztatu beharko da proiektuak 'Indusketa Selektiboko Plana (ISP)' bat duela, ingurumen-organoak egiaztatu eta onartutako erakunde batek egina.
- Eraikuntza-proiektuek energia-eraginkortasuneko neurriak jasoko dituzte, Eraikuntzako Kode Teknikoarekin bat etorriz.

Kontrol-fasea obrak egiten diren bitartean:

Orioko udalak kontrol guztiak egiten direla egiaztatuko du, baita kontrol horiek egiteko unea eta maiztasuna ere.

- Jardunbide egokien eskuliburua kontrolatzea. Adierazlea: langileek jardunbide egokiak ezagutzea eta aplikatzea.
- Obra-planaren kontrola. Adierazlea: idatzitako obra-plana. Landaredia kentzeko eta birlandatzeko egutegia.
- Afekzio-eremuaren kontrola. Adierazlea: lan-eremua behar bezala mugatzea eta obrako instalazioak eta materialak eremu balizatuan kokatzea.
- Obrako instalazio osagarrien kokapena eta funtzionamendua kontrolatzea. Adierazlea: eremu iragazgaitzetan kokatutako instalazio osagarriak, areka eta hidrokarburo-iragazkiarekin.
- Azaleko uren kalitatea babesteko neurrien kontrola. Adierazleak: lur-pilaketen kokapen egokia, material xurgatzaileen erabilgarritasuna obran, jariatze-urak atxikitze sistemak, dekantazio-sistemak eta hormigoia garbitzeko putzuak egikaritzea eta erabiltzea. Ubideetako uren kontrola. Metatutako hormigoi-hondarrak eta lohiak kudeatzeko dokumentuak.
- Landarediaren babesa kontrolatzea. Adierazlea: zaindu beharreko landarediaren zuinketa egokia. Landaretza interesgarrian eraginik ez izatea.
- Landare-espezie inbaditzaileak dauden eremuetatik datozen lurrak kontrolatzea. Adierazleak: espezie inbaditzaileak dituzten eremuak markatzea, kutsatutako lurra behar bezala kudeatzen dela egiaztatzen duten dokumentuak.

- Landare-lurraren kudeaketa kontrolatzea. Adierazleak: landare-lurren pilaketan altuera eta egoera. Espezie aloktono inbaditzaileak agertzea.
- Soberakinen eta kutsatuta egon daitezkeen lurzoruen kontrola. Adierazleak: soberakinen kudeaketaren egiaztagirak eta/edo lur-betelan berrien baimena. Lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzeko ekainaren 25eko 4/2015 Legea betetzea.
- Hondakinen kudeaketaren kontrola. Adierazleak: Hondakinak Kudeatzeko Plana betetzea, hondakinen kudeaketa egiaztatzen duten agiriak (onarpen-agiriak eta kontrol- eta jarraipen-agiriak).
- Zarataren kontrola. Adierazlea: soinu-emisioei eta eguneko lan-ordutegiari buruzko legerian ezarritako aginduak betetzen dituzten makinak.
- Airearen kalitatearen kontrola. Adierazlea: hauts iraunkorrik ez izatea.
- Bide publikoen babesa kontrolatzea. Adierazleak: bideen garbitasun-maila eta ordezk bideen existentzia eta seinaleztapena.
- Obra amaitzean garbiketa-kanpaina nola gauzatzen den kontrolatzea. Adierazlea: obra-eremuan eta/edo inguruan hondakinik ez izatea.
- Aldizkako txostenak. Adierazlea: txostenak idaztea adierazitako edukiarekin eta irismenarekin.

7.4 JARRAIPENERAKO ADIERAZLEAK

Jarraian, Orioko HAPOren jarraipenerako adierazle batzuk proposatzen dira

7.4.1 Lurzoruaren erabilera jasangaria

Lurzoruen azalera eta bilakaera, sailkapenaren arabera, erabilera nagusien arabera, erabileraren trinkotasunaren arabera, eta, azkenik, ahalmen agrologiko handiko lurren babesaren arabera.

7.4.1.1 Lurzoruaren sailkapena

Sailkapena	HAPO (2012)		HAPO (2024)		Bilakaera (m ²)	
	(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%
Hiri-lurzorua	65,95	%6,64	68,55	%6,90	+2,60	+%3,92
Lurzoru urbanizagarria	9,16	%0,92	4,89	%0,49	-4,27	-%46,74
Hiri-izaerako lurzorua	75,11	%7,56	73,44	%7,40	-1,67	-%2,12
Lurzoru urbanizaezina	917,97	%92,44	919,67	%92,60	+1,70	+%0,17

7.4.1.2 Hiri-izaerako lurzoruen kalifikazioa

Kalifikazioa	HAPO (2012)		HAPO (2024)		Bilakaera (m ²)	
	(ha)	%	(ha)	%	(ha)	%
Bizitegi erabilerako eremuak	37,95	%50,53	37,12	%50,54	-0,83	-%2,19
Jarduera ekonomikoko eremuak	11,50	%15,31	9,31	%12,68	-2,19	-%19,05
Portuko eremua	15,85	%21,11	15,42	%20,99	-0,43	-%2,71
Ekipamendu komunitarioen (S.O)	3,12	%4,15	2,80	%3,81	-0,32	-%10,26
Hiriko eremu libreak (S.O)	4,75	%6,32	7,65	%10,42	+2,19	+%61,05
Errepide eta herri bide sarea (S.O)	1,93	%2,57	1,86	%2,53	-0,07	-%3,63
Hiri-izaerako lurzorua	75,11	%7,56	73,44	%7,40	-1,67	-%2,12

7.4.1.3 Lurzoruaren erabileraren trinkotasuna

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Hiri-lorzurua eta urbanizagarria (km ²)	0,7511	0,7344	-%2,12
Udalerria (km ²)	9,93	9,93	-
Biztanleak	5.382	6.096	+%13,27
Biztanle / km ² udalerrian	542	614	+%13,28
Biztanle / km ² Hiri-lorzurua eta urbanizagarria	7.165	8.300	+%15,84

7.4.1.4 Ahalmen agrologiko handiko lurzoru babestuak

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
G.4.1.1. Balio estrategiko handiko lurrak (ILJP)		0,04 ha	
G.4.1.2. Balio estrategiko handiko lurrak	15,35 ha	49,25 ha	+%220,85
Guztira	15,35 ha	49,29 ha	+%221,07
Lurzoru urbanizaezina (ha)	917,97 ha	917,67 ha	-%0,03
Balio estrategiko handiko lurrak (%)	%1,67	%5,37	+%3,7

7.4.1.5 Ahalmen agrologiko handiko lurzoruaren gaineko eragina

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Erribera kalearen luzapena-Palotas (Balio estrategiko handiko lurrak)	-	0,33 ha	+%100
Aizperro (III motako lurzorua)	2 ha	2 ha	-
Guztira	2 ha	2,33 ha	+%16,5

7.4.2 Ingurumen kalitatea

7.4.2.1 Espazio Libreen Sistema Orokorren azalera biztanleko

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Hiriko eremu libreko (SO) (m ²)	47.497	98.219	+%106,79
Landalurreko Espazio Libreko (SO) (m ²)	8.022	9.403	+%17,22
Hondartza eta itsasertzeko eremu libreko (SO) (m ²)	61.303	72.576	+%18,12
Guztira	116.822	166.239	+%42,30
Biztanleak	5.382	6.096	+%13,27
Eremu libreko guztira (SO) (m ²) / biztanleko	21,71	27,27	+%25,61

7.4.2.2 Biodibertsitatea. Intereseko habitatak udalerrian

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Batasuneko Intereseko habitatak – BIH (ha)		358,50	
Eskualdeko Intereseko habitatak – EIH (ha)		87,91	
Intereseko habitatak guztira (ha)		446,41	
Intereseko habitatak udalerriko azaleran (%)		%44,96	

7.4.2.3 Biodibertsitatea. Garapenen ondoriozko intereseko habitaten gaineko eragina

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Aizperro: 91E0* Haltzadien eta lizardiaren baso alubialak (ha)	1,3	1,3	-
Aizperro: 6210* Belardi lehor erdinaturalak (ha)	0,3	0,3	-
Aizperro: 6510 sega-belardiak (ha)	2,9	2,9	-
Guztira	4,5	4,5	-
Intereseko habitatak udalerrian (ha)		446,41	
Intereseko habitaten eraginpeko inaktua		%1,01	

7.4.2.4 Biodibertsitatea. Babes bereziko kalifikazioa duten eremuak udalerrian.

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Babes Berezia (Itsasertzeko LPs) (ha)	106,92	105,27	-%1,54
Babes Berezia. Intereseko landaredia (ha)	24,61	120,06	+%387,85
Guztira	131,53	225,33	+%71,31
Udalerria (ha)	993	993	-
Udallerriaren %	%13,25	%22,69	+%9,44

7.4.2.5 Biodibertsitatea. Interes naturalistikoko eremuak udalerrian.

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Udallerriaren %
Oria itsasadarra KBE - Natura 2000 Sarea (ha)		79,74	% 8,03
Balio Estrategiko Handiko Lurrak		49,29	% 4,96
Intereseko landaredia eta habitatak		446,41	% 44,95
Onura Publikoko Mendia		80,48	% 8,10
Interes paisajistiko bereziko eremuak		113,28	% 11,41

7.4.2.6 Biodibertsitatea. Bertako basoak / Landaketak

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Udallerriaren %
Bertako basoak (ha)		109,88	% 11,06
Koniferoen edota hostozabalen landaketak (ha)		225,64	% 22,72
Basoak / Landaketak ratioa		0,49	

7.4.3 Baliabideen erabilaren adierazleak

7.4.3.1 Uraren erabilera *

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Ur-eskari osoa biztanleko eta eguneko (l/biz./eguneko)	162,89		

* Udalmap

7.4.3.2 Energia erabilera *

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Udalerriko urteko kontsumo elektrikoa (kWh/biztanleko)	2.902,53	2.284,16	-%21,30
Urteko kontsumo elektriko ez-industrial (kWh/biztanleko)	2.639,36	2.162,47	-%18,07
Industria-sektorearen urteko kontsumo elektrikoa (kWh/biz.)	195,57	121,69	-%37,77
Instalatutako potentzia fotovoltaikoa (kW 10.000 biztanleko)	26,25	39,53	+%50,59
Instalatutako potentzia eolikoa (kW 10.000 biztanleko)	0,00	0,00	-
Instalatutako potentzia hidraulikoa (kW 10.000 biztanleko)	0,00	0,00	-
Instalatutako eguzki-azalera termikoa (m ² 10.000 biztanleko)	144,82	282,15	+%94,83

* Udalmap

7.4.4 Ingurumen arriskuaren adierazleak

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Hiri-izaerako lurzoruan lehentasunezko fluxu eremua (m ²)		17.349	
Hiri-izaerako lurzoruan 10 urteko birgertatze-aldia (m ²)		77.574	
Hiri-izaerako lurzoruan 100 urteko birgertatze-aldia (m ²)		155.760	
Hiri-izaerako lurzoruan 500 urteko birgertatze-aldia (m ²)		258.526	

	HAPO (2012)	HAPO (2024)	Bilakaera
Balizko lurzoru kutsatuak (m ²)		55.492	

8 BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOARI BURUZKO TXOSTENA

Aukeratutako hautabidearen bideragarritasun ekonomikoari buruzko txostena Orioko HAPOnen “3. Azterketako ekonomikoa” dokumentuan jasotzen da, ondorengo ataletan banaturik:

- “3.1. Bideragarritasun ekonomikoaren azterketa”
- “3.2. Iraunkortasun Ekonomikoari buruzko Memoria”
- “3.3. Jarduera Programa”

8.1 NEURRI ZUZENTZAILEEN ETA INGURUMEN ZAINZARAKO PROGRAMAREN KOSTUAREN KALKULUA

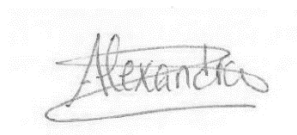
Bestetik, HAPO aplikatzeak eragin ditzakeen ondorio kaltegarriak prebenitzeko, murrizteko edo arintzeko neurrien kostuaren zenbatespena azaltzen da jarraian.

Neurria	Aurrekontua (€)	Erantzukizuna
Paisaia integratzearen azterlana: Aizperroko Plan Partziala	2.800	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Arocena	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Dike -kofradia HAPOnen aldaketan	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Sotoak -Aita Lertxundi 48-50 Plan Berezia	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Aita Lertxundi 42 azpierzemua Plan Berezia	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Kaia kalea 5 azpierzemua	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Arrantzale kalea. Solar 1 azpierzemua	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Arrantzale kalea. Solar 1 azpierzemua	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Eusko Gudari 36-38-40-42	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Eusko Gudari 26	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Erribera kalearen luzapena	1.500	Sustatzailea
Azterketa hidraulikoa: Sarikola	1.500	Sustatzailea
Azterketa akustikoa: Aita Lertxundi 48-50 eta Sotoak Plan Berezia	2.800	Sustatzailea
Azterketa akustikoa: Aita Lertxundi 42 azpierzemua Plan Berezia	2.800	Sustatzailea
Azterketa akustikoa: Aizperro Plan Partziala	2.800	Sustatzailea
Arocena eremuko lurzoruen kalitatearen azterlana	1.800	Sustatzailea
Aita Lertxundi 42 azpierzemuko lurzoruen kalitatearen azterlana	1.800	Sustatzailea
Orioko azpiegitura berdearen ekintza plana	4.500	Udala
Guztira	35.800	

Oiartzunen, 2024ko abendua



Sinadura: Tomás Aranburu Calafel
Nekazaritza-ingenieri Teknikoa



Sinadura: Alexandra Egunez Zalakain
Biologian graduduna eta
Biodibertsitate, Funtzionamendu eta
Ekosistemen Gestioan Masterra