

IRUNGO HIRI ANTOLAMENDURAKO PLAN NAGUSIA



A DOKUMENTUA ANTOLAMENDUAREN MEMORIA



2015EKO URTARRILA

AURKIBIDE OROKORRA

A DOKUMENTUA

ANTOLAMENDUAREN MEMORIA

B DOKUMENTUA

HIRIGINTZA ARAUAK

PLANGINTZA ESPARRUEN FITXAK (I. LIBURUKIA)

PLANGINTZA ESPARRUEN FITXAK (II. LIBURUKIA)

C DOKUMENTUA

ARKITEKTURA ONDAREAREN KATALOGOA

ARKEOLOGIA ONDAREAREN KATALOGOA

D DOKUMENTUA

EKONOMIA-FINANTZA BIDERAGARRITASUNAREN

ETA EKONOMI IRAUNKORTASUNAREN MEMORIA

E DOKUMENTUA

ANTOLAMENDUAREN PLANOAK

ANTOLAMENDU XEHEA 1:2.000

KATALOGO PLANOAK

F DOKUMENTUA

INGURUMEN IRAUNKORTASUNAREN TXOSTENA

NEKAZARITZAREN ALORREAN AZTERKETA ETA EBALUAZIOA

ONDORIOEN NEURRIAK JARRAIPENERAKO

LABURPEN EZ TEKNIKOA

ADIERAZPEN ARGIA ETA ULERGARRIA

G DOKUMENTUA

HERRITARREN PARTE HARTZEAREN MEMORIA

ERAKUNDEEN TXOSTENEN MEMORIA

ERANSKIN OSAGARRIA

IRUNGO HAPNAREN DIAGNOSTIKOA, EBALUAZIOA

ETA EGOKITZAPENA EMAKUMEEN ETA GIZONEN ARTEKO

BERDINTASUNARI BURUZ



A DOKUMENTUA

ANTOLAMENDUAREN MEMORIA

1. kapitulua

SARRERA ETA AURRERAKINAK

1. KAPITULUKO AURKIBIDEA – SARRERA ETA AURREKARIAK

AURKEZPENA	1
1.- SARRERA ETA AURREKARIAK	3
1.1 AURREKARIAK, XEDEA ETA JUSTIFIKAZIOA.....	3
1.1.1 Berrikuste prozesuaren aurrekariak: 1999ko Plan Nagusia	3
1.1.2 1999ko Plan Nagusiaren berrikuspenaren beharra eta justifikazioa	4
1.1.3 Berrikuspeneko hautaturiko unearen egokitasuna	6
1.1.4 Plan Nagusiaren Berrikuspeneko dokumentu berriaren xedea	7
1.2. DOKUMENTUAREN TRAMITAZIOA.....	8
1.2.1 Aurreneko faseak: Informazioa eta Aldez Aurreko Diagnostikoa	8
1.2.2 Planeamenduaren Aurrerakinaren dokumentua	8
1.2.3 Iradokizunen eta Iradokizunen Txostenaren harrera eta Irizpide eta Helburuen formulazioa ..	10
1.2.4 Instituzioen txostenak Plan Nagusiaren Aurrerakinaren aurrean	12
1.2.5 Hasierako Onarpenerako dokumentua	13
1.2.6 Behin-behineko Onarpenerako dokumentuan eginiko zuzenketa eta aldaketa nagusiak	15
1.2.7 Behin-behineko onarpen akordioa. Geroko tramiteak betetzea.-	18
1.2.08 Betiko onarpenerako dokumentua.- Zuzenketa eta Aldaketa nagusiak.-	20
1.3. PLAN NAGUSIAREN EZAUGARRIAK.....	24
1.3.1 Plan Nagusiaren Dokumentuaren edukia	24
1.3.2 Plan Nagusiaren onarpena eta ondorioak	25
1.3.3. Plangintza Estrategikorako irizpideekin bat	25
1.3.4 Plan Nagusi berriaren indarraldia eta balioa.....	27
1.3.5. Berrikuste lanaren alderdi metodologikoak.....	28

PLAN NAGUSIAREN MEMORIA

AURKEZPENA

Plan Nagusiaren Memoria hau Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren berrikuste lanen zortzigarren faseari dagokio, eta hartara bildu da Behin-behineko Onarpenerako prestatu den dokumentu osoa. Hartan jaso dira berrikuspen hau betikoz onartu bitartean indarrean egon den planeamendu orokorrean aldatu, zabaldu edo zuzenduko diren hirigintza-alderdiak jasorik antolamendu eta erregulazio alorretan egingo diren proposamen nagusiak.

2007ko otsailean hasi zen berrikuspenerako dokumentuaren erredakzio materiala eta Hirigintza Informazioari, Diagnostikoari, Proposamenen Aurrerakinari, Irizpide eta Helburuen dokumentuari eta Iradokizunen Txostenari dagozkion faseak formalizatu dira data horren ondoren, 2010eko uztailean betiko dokumentuaren zirriborroa entregatu eta Hasierako Onarpenerako dokumentu osoa prestatu zen arte.

Planaren Bulegoak bideratu ditu behin-behineko onarpena bitarteko lanak, udal zerbitzu teknikoen laguntzaz.

Erredakzio taldean, Aurrerakinaren fasera arte laguntza berezia emanez, ari izan dira lanean Narciso Iglesias Medrano bide ingeniaria, bide eta burdinbide sareetan aditu gisa, eta Francisco de León Molina arkitektoa, antolamendurako proposamen batzuetako eta partikularzki burdinbide gunearen birmoldaketaren aurreko hausnartzaile kalifikatu gisa. Alderdi juridikoetan eta, bereziki, Plan Nagusiaren araudian zoruaren erregimena txertatzeko unean, Mikel Iriondo Iturrioz juristaren lankidetzaz izan dugu, eta alderdi sozioekonomikoetan, berriz, Jose Luis Duque Lezama ekonomialariarena.

Ingurumenarekin loturiko gaietarako Ekolur ingurumen aholkularitza enpresak lagundu digu hasiera-hasieratik. Enpresa horixe arduratu da Ingurumen Iraunkortasunaren Txostena edo I.I.T. delakoa prestatzeaz. Aldi berean tramitatuko da txosten hori, baina espediente honekin loturik .

Lanaren erredakzio taldea, Hasierako Onarpenerako dokumentua amaituta egon arte, Josu Laguardia Igiñitz arkitektoak eta Laura Bullón Campillo GIS-en operadore teknikoek osatuta egon zen. Talde horren eta lan guztien zuzendaritza Ignacio Iturbe

Mach eta Rafael Peñuelas Portillo arkitektoen esku egon da, horiexek baitira berrikuspenerako dokumentuaren esleipendunak eta arduradunak.

Lanen esleipendun izan diren arkitektoek egin dute behin-behineko onarpenerako Dokumentua, Hirigintza eta Ingurumen Arloaren laguntzarekin.

Azkenik, azken fasean, halako aldaketa batzuk sartu behar izan dira dokumentuan eta Memoriaren beste atal batean, tramitazioari buruzko atalean, zehazten dira horiek, eta betiko onarpenerako dokumentu hau prestatu du Hirigintza eta Ingurumen Arloak.

Aipatzekoa da urte hauetan guztietan lan handia egin dutela Hiri Garapen arloko udal teknikariek eta administrariek eta bereziki arlo horretako zuzendari teknikari Mikel Gargallo jaunak. Dokumentu hauek prestatzeko, lan eta koordinakunde mailako bilerak egin dira udal arduradun politikoekin, eta bereziki, Jose Antonio Santano Clavero Irungo Alkatearekin eta Miguel Angel Paez Escamendi lehen alkateorde eta Hirigintza eta Ingurumen Arloko ordezkariarekin.

Era berean, Plangintzako Aholku Batzordearen hamaika bilkuraren xede izan da dokumentuaren tramitazioa, eta haietatik ondorioak atera dira, gero Plan Nagusi berria jasoak izan direnak.

Irun, 2015ko urtarrila

1.- SARRERA ETA AURREKARIAK

1.1 AURREKARIAK, XEDEA ETA JUSTIFIKAZIOA

1.1.1 Berrikuste prozesuaren aurrekariak: 1999ko Plan Nagusia

Berrikusten ari garen udal plangintza, hauxe da, Udalak 1998. urtean behin betikoz onartu zuen HAPN, haren Testu Bateratua 1999. urtean onartu izanik, erritmo onean **garatu da normalki**, eta erantzun egin dio laurogeita hamargarren hamarkadan baieztatzeko zeuden garapenei zegozkien hazkunde igurikapenen zati handi bati, garapen horietako batzuk laurogeigarren urteetan jadanik hasitako jardueretatik etorriak izanik. Plan horretan oinarriturik egin da udalerrian etengabeko hirigintza eta lurralde eraldatze prozesua, eta horri esker, nabarmen aldatu dira Irungo hiriaren tamaina eta ezaugarri kualitatiboak.

1999ko Plan Nagusiak **jarauntsitako plangintza** batek, 1965eko Plan Nagusia deituak, sorrarazitako egoera konpondu behar izan zuen, plangintza hark, zehaztasunik gabea eta dentsitateak esleitzerakoan gehiegizkoa izateaz gainera, ez baitzuen hiri eredia zehazten eta ez baitzion egitura euskarri egokirik ematen hiri sareari, sare hori gero eta zabalagoa izanik. Bideratu behar izan zuen egoera hura guztiz defasatua geratua zen, plangintza dokumentu bat besterik ez izateagatik, oso zaharra eta guztiz desegokia gainera.

Onartu behar da, plangintza berrikusteko etapan, 80. urteen bigarren erdialdetik hasi eta ia 90. hamarkada osoan zehar, ahalegin handia egin zela plangintza antolamendu eta tresna batzuk **pixkanaka-pixkanaka birbideratzeko**, eta orduan ez baziren aldaketa eta egokitze horiek egin izan, behin betiko alferrik galduko zirela Irun eraldatzeko geratzen ziren aukera bakar eta garrantzitsuak. Udalak abian jarritako kudeaketa eta hirigintza konponbideen eredu berriak, gaur egun ongi asko nabari diren emaitzak eta etekinak ekarri zituen, inolaz ere.

Urte haietan guztietan hirigintza arloak berak eta arloaren zuzendaritza teknikoak, bata bestearen atzetik etorri ziren arduradun politikoek jarraibide eta orientabideen haritik, aurrera eramane zuten **kudeaketa** eramankorrari egotzi behar zaio bereziki ahalegin hori. Dediakzio hori aurreko berrikuste prozesuarekin bat etorri zen denboran, eta nolabait ere, baldintzatu egin zuen orduan berria zen plangintza esparrua prestatzeko behar izan zen epe luzea.

Plan Nagusiaren haren **prestatze eta tramitazio prozesu** horren iraupenaren arrazoia zera izan zen batik bat, ziurtatu egin behar zela aurreikusita edo jadanik abian zeuden

jarduera askoren zehaztapenen berregokitzea, Plan Nagusi udalerrian benetan planteatzen ziren beharrei begira egokiagoak ziren erantzunez horniturik betiere.

1.1.2 1999ko Plan Nagusiaren berrikuspenaren beharra eta justifikazioa

Gaur egun indarrean dagoen Plan Nagusia garatu den hamar urte pasatxo hauetan, Udalak 1998. urtean betiko onartu zuen unetik hasita, hain zuzen ere, hainbat **aldaketa** egin dira, Plan haren eranskin gisa soilik jaso ezin zirenak edo hala jasotzea komeni ez zirenak, une hartako aukera-irizpide batzuei jarraiki idatzia plan hura, eta oso maila zehatz eta xehearekin Plan Nagusi baten mailak bere dituen zehaztapenei dagokienean.

Zera da aldaketa horietan garrantzitsuena, soluzioak eman beharreko **hirigintza-egoera berrien** antzera sortu zirela eta, halarik ere, aurreko Plan Nagusiak ez zituela aurreikusi. Haietako garrantzitsuenak ziren burdinbide gunearen birmoldaketa, bide sare orokorraren antolamendu berria eta hierarkizazioa, hura osatzeko egokiera eta komenentzia, ekoizpen erabileretarako lurzoru berriak edukitzea, eta etxebizitza berrietarako eta bereziki babes erregimen mota desberdinetako etxebizitzetarako zoru berriak topatzeko edo daudenen erabilera aldatu beharra, etxebizitzaren alorreko premiei egoki erantzuteko.

Era berean, sorturiko egoera berri gisa hartu ziren ingurumena babesteko irizpideak legera egokitu beharra edo ondarearen elementu esanguratsuak hobeto identifikatu beharra, eta abar. Sorturiko egoera berrien zerrenda luze horri, proposaturiko jardueretako batzuen prozesua aldatzeko zabaltzen ari zen aukera erantsi beharko litzaioke, jarduera horiek ez zirelako aurreikusi bezala garatu, eta bazen beraz berriz aztertzeko eta bestela kontuan hartzeko aukera.

Egoera horren aurrean, ez **zirudien egokia** indarrean zegoen plangintzaren aldaketa puntualerako espedienteak tramitatzen hastea, Irungo udalerriak aurre egin behar zien erroka desberdinei izaera partzialeko konponbideak, elkarren artean inolako loturarik gabekoak, baina ez baitzizkien ekarriko. Udalarentzat berarentzat ez zen onargarria eta justifikatzeko modukoa **eguneratze estrategia zatika** planteatzea, esparru globalago batean erabaki berriak jaso gabe, izaera horretako prozesu bat teknikoki modu zuzen eta egokian aurrera eramateko planteatuko zen zailtasunaz gainera.

Bestalde, guztiz aitortu beharra zegoen Irungo **hirigintzan** plangintza-jarduera azken garai hauetan garatzen ari zen **denbora-esparrua epe handiago batean** zabaltzen zela, ia hogeitaz luze luze zuzen zuzen ere, aurreko Plan Nagusiaren estrategia abian jarria baitzen betikoz onartu baino ia hamar urte lehenagotik, aurreko 1965eko hirigintza esparruaren eskasi garrantzitsuenak zuzentzeko helburu zuen

prozesu berezi baten bidez, hau da, aldaketa puntualak ezaugarrituriko prozesu baten bidez. Premiaz esku hartu behar zen eremu eta esparruetan, berrikuste prozesua bukatzeko zain egon gabe.

Plangintza orokor baten garapen eta gauzatze prozesuaren ia bi hamarkadako **iraupen erreala** hau aski luzea da, prozesu hartan erabili zen udal plangintza tresnaren parametro orokorretan aldaketa baten beharra ba ote dagoen kontuan hartzeko edo kontsideratzeko.

Baina gainera, lurralde eta hirigintza antolamenduaren **lege esparruak** aldaketa handiak izan ditu Euskal Herriko errealitateari eta beharrei bereziki egokituriko lurzoruaren erregimen berriarekin, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko **2/2006 Legea**, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko Legea garatzeko Premiazko Neuriei buruzko **105/2008 Dekretua**, hain zuzen ere, eta ingurumena arautzeko lege berrietara eta plangintzan eragina duen beste legeriara ere egokitzen da lege hori.

Gainera, plangintzaren berrikuspenera modu osagarrian justifikatzen duten **aldaketa batzuk** ere aipa daitezke. Egungo hirien ikuspegi erreala eta globalago baten fruitu gisa sortu direla esan genezake, adibidez: etxebizitza, zerbitzu eta ingurumen behar sozialei erantzun berriak eman beharra, erkidegotik kanpoko lurraldeetatik etorritako kolektibo berrien agerpena eta horiei guztiei gure gizartera egokitzeko aukerak eman beharra, Irun dagoen eremuaren barruko lurralde-erronka eta gaitasunen ikuspegi berria.

Aldaketa horiek nabari agertzen ari ziren aldi berean, argi eta garbi sortu zen plangintza **geografia informaziorako sisteman** edo **GIS** sisteman egiteko beharra, soilik behar teknikoa bazen ere, Plan Nagusiaren erredakzioa bera eta Udalaren eta hiritarren arteko harremanak errazteko. Hirigintza plangintza baten beharretara bereziki egokituriko programa informatiko mota da hori, eta gainera, aukera ematen du plangintza tresna bera etengabe egunean jartzeko.

Irungo kasuan, **kartografia oinarriaren berrikuspenera** erabiltzeko aukerarekin osatzen zen, hiri lurzorurako eta landa eremurako orain arte indarrean egon den Plan nagusiak oinarritzat hartu zuen kartografia baino askoz ere egoki eta zehatzagoak diren eskala eta xehetasunarekin eginak, inolaz ere.

Faktore horiek guztiak kontuan harturik eta alde zuzeneko gorabehera guztiak ikusirik, egokiena zen, Planaren garapenera lehen zortzi urteak igaro ondoren, Udalak plan horren berrikuspenera ekitea argi eta garbi. Denboraldi hori bat etorri zen aurreko hirigintza legeriak aurrekusten zituen programazioaren lehen bi laurteko etapekin, eta tradizioz, jarduera programa berrikusteko beharra zegoen eta horrek berrikuste prozesua eragiten zuen betiere.

Halatan, nahikoa zen **igarotako denbora** eta, testu honetan orain arte azaldu ditugun arrazoï zehatzagoak ere kontuan harturik, erabat justifikaturik zegoen Udalak eredu eta erreferentziatzat zuen hirigintza-esparru garrantzitsuena erabat osorik eta goitik behera eguneratzeko premia.

1.1.3 Berrikuspenarako hautaturiko unearen egokitasuna

Hiriaren antolamendurako dokumentu berri baten erredakzioari ekiteko behartzen gintuzten arrazoiez gainera, hona hemen Berrikuspenari ekiteko aukeratu den momentua guztiz komenigarri bihurtzen duten faktore batzuk:

Irungo hiriak oso **bilakaera demografiko eta ekonomiko** positiboa izan zuen 1999ko Plana gauzatzeko lehenengo hamarraldian, eta Euskadiko hiri bizienetako bat bihurtu da demografia eta jarduera ekonomikoen arloetan. **Demografiari** dagokionez, 61.000 biztanle zituen 2008. urtean, eta 1996/2006 epean % 1eko hazkunde bizi izan du urtero, eta balio hori % 1,2koa izan da 2003/2008 bosturtekoan. Gipuzkoako biztanleriaren % 8,8 bizi da Irunen.

Garrantzitsua da adieraztea biztanle kopuruaren emendio hori bi **faktoretan** oinarritu zela: hazkunde begetatiboa da horietako lehena, jaiotze tasa berriro bizkortu izanaren ondorioa, eta migrazio-saldo positiboa, garrantzizkoena, izan da bigarrena, udalerritik kanpoko pertsonen etorrera dela medio. Garrantzi handiko faktoreak dira hauek, etorkizunean gure biztanle-piramidearen iraunkortasunari helduko badiogu

Jarduera ekonomikoari dagokionez, era berean urteroko emendio iraunkor xamar bati eutsi zaio, Gipuzkoako panoramaren barruan; lanpostuen okupazio maila altu xamarra da eta zerbitzuen sektorean nabaritu da batez ere egoera hori. Bestalde, guztiz aipatu beharra dago industria eta hirugarren sektoreko azalaren eraikuntza (pabilioiak eta eraikinak), antzekoa eta iraunkorra *izan zela* azken bi hamarraldi hauetan, 25.000 m² eraikirik urtero.

Aurreko faktoreen eragina kontuan hartzekoak izan dira udalak industria, merkataritza eta zerbitzuen alorretako **jarduera ekonomikoetarako zoruaren** alde bultzatu duen politika eraginkorrari esker. Hain zuzen ere, aurreko Planak Irunen programatu zuen zoru tipologiak zabaldu du udalerriko ehun ekonomikoa askotarikoa izateko aukera.

Plana berrikusten hasteko unean, dagoeneko kudeatzen ari ziren aurreko **planeamenduaren arabera onarturiko esparruetan** jarduera ekonomikoetarako gelditzen zen zoruaren zati handiena. Egoera hori gaugeru arras sendoturik dagoen hiri-eredu batean gertatzen ari da, eta aurreko Planaren garapenari esker lortu da hori.

Horren guztiaren ondorioz, luzea eta zabala zen Udalak, Plan Nagusi bat kudeatzeko eta gauzatzeko pilaturiko eskarmentu teknikoa.

1.1.4 Plan Nagusiaren Berrikuspenerako dokumentu berriaren xedea

Plan Nagusiaren berrikuspen honen helburu nagusia da udalerria planeamendurako tresna **eguneratu** batez, egungo hirigintza-arazo guztiei erantzungo dien tresna baliozko eta egoki batez, indarrean dagoen legeriara eta aplikatu beharreko erregimen juridikora **egokituriko** tresna batez, hornitzea, baina **sendoturiko hiri-eredu** batetik eta aurreko Plan Nagusiaren aplikazioan lorturiko eskarmentutik abiatu da prozesu berri hori guztia.

Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeak eta Euskadiko Ingurumena Babesteko Lege Orokorren, 3/1998 Legeak, eta haren ondorioz garaturiko dekretuek, definituriko esparruen barruan garatzen da berrikuste prozesu berria. Hasieratik hartu da aintzat planteaturiko jarduerak ingurumenean izan lezaketen eragina.

Aurrez prestatu eta bideratu dira Baldintza Pleguan eta Esleipenerako Proposamenean aurreikusiriko dokumentuak: **Hirigintza Informazioa, Diagnostikoa, Aurrerakina, Irizpide eta Helburuak, eta Iradokizunen Txostena eta Hasierako Onarpenerako Dokumentua.**

Gogora dezagun Diagnostikoan oinarriturik prestatu zirela hiri antolamendurako proposamen batzuk eta horietan izan zirela, hain zuzen ere, **Planeamenduaren Aurrerakinaren** faseko jardunaren muina eta funtsa. Kasu batzuetan, bi edo alternatiba gehiago aurkeztu ziren, eztabaidatu ondoren egokitasunaren arabera aukeratu ahal izateko. Adierazi ere egin behar dugu, Aurrerakinarekin koordinatuta bideratu zela **Ingurumen Iraunkortasunaren Txostena, I.I.T.** delakoa, fase hartako proposamenean ingurumen-ebaluazioa egin zuena.

Ondoren eztabaidatu ziren Aurrerakinaren dokumentuaren aurrean egin ziren **Iradozizunak**, eta haien segidan prestatu zen **Irizpide eta Helburuen** dokumentua, **Iradozizunen Txostenarekin** batean. Plangintzarako Batzorde Aholkulariak sakon aztertu eta gero **aho batez onartu zituen** Udal Batzarrak Irizpideak eta Helburuak, eta haien garapenetik abiatuta erredaktatu da Plan Nagusiaren dokumentu osoa. Plan hau Hasierako Onarpenaren xede izan zen, eta **Erakundeen Txosten** batzuk eta zegozkien **Alegazioak** jaso ziren harekin loturik.

2014ko martxoaren 13an, Udalbatzaren Osoko Bilkuraren akordioz, **behin-behinean onartu zen** Plana; haren ondoren jaso dira **Lurralde Antolamenduko Batzordearen**

derrigorrezko txostenak, arloetako beste txosten batzuk eta ingurumenaren gaineko eraginaren betiko txostena.

Dokumentu bakar baten antzera egituratu da Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren dokumentazio guztia eta **Antolamendurako** proposamenen **Memoria** hau dugu haien derrigorrezko deskribapena egiten duen dokumentua.

1.2. DOKUMENTUAREN TRAMITAZIOA

Orain arte deskribatu ditugun aurrekari horietan guztietan oinarriturik, 2006. urtearen hasieran hartu zuen Irungo Udalak izaera orokorreko **hiri planeamenduaren berrikusteari** ekiteko erabakia, eta horrenbestez hasi zen Plan Nagusia Berrikusteko prozesua. Beharreko lehiaketarako deia egin eta gero, 2006ko urriaren 19an esleitu zen lanen erredakzioa, Tokiko Gobernu Batzarraren erabakiaren bidez. 2007ko martxoaren 1ean hasi ziren lan horiek, talde esleipendunak berrikuste prozesurako bulegoa teknikoa Udalaren bulego-etxean bertan ezarri ondoren.

1.2.1 Aurreneko faseak: Informazioa eta Aldez Aurreko Diagnostikoa

Lan guztien prestakuntza gisa, eta Baldintza Pleguan eta Proposamen teknikoan zehaztua zen lan-programari segida emanez, garatu ziren Hirigintza Informazio eta Diagnostikorako lanak, Plan Nagusiaren aurrerakinean aurreneko ordenazioak aurkeztu aurretik, Irungo udalerriko egoeraren gaineko **errepaso osoa** eskaini zutenak. Berrikuste prozesuan kontuan hartu beharreko aukera guztietan eragina izan lezaketen alderdiak aztertu ziren bereziki errepaso hartan

2007ko abenduan entregatu zen Hirigintza Informazioa eta 2008ko urtarrilean Aldez Aurreko Diagnostikoa. Entregatu aurretik, orduan sortu berria zen Planeamendurako Batzorde Aholkulariak aztertu eta eztabaidatu zuen bigarren dokumentu hori. Berrikusteak zabaldu zituen aukeren eremua sintesi batera ekartzea izan zen aurreneko lana, bereziki seinalatu nahi izan ziren premia handiena zuten arazoak eta hasiera batean irtenbide edo soluziobide zailenak ageri zituzten erronkak, ondoko faseari, dagoeneko proposamenetan oinarritua zen Aurrerakinaren faseari, egokiro heltzearren.

1.2.2 Planeamenduaren Aurrerakinaren dokumentua

Planeamendurako Proposamenen Aurrerakina landu zen ondoren. Aurkeztu eta 2008ko azaroaren 20an onartu zen Alkatetzaren Dekretu baten bidez, herritarrek parte

hartzeko epea berehalakoan zabaldu ahal izateko. Halatan, Legeak aurreikusiriko bi hilabetez egon zen Aurrerakina **jendaurreko informazio prozesuaren** pean, 2008ko abenduaren 9tik 2009ko otsailaren 9ra arte hain zuzen ere. Iradokizun batzuetan, batez ere talde politikoetatik eta herritarren elkarteetatik, egin ziren eskariei erantzunez, epe hori hilabetez luzatzea erabaki zuen udal gobernu taldeak eta, beraz, 2009ko otsailaren 9tik 2009ko martxoaren 9ra arte luzatu zen jendaurreko informaziorako epe hori.

Informazio prozesuaren aldi berean, eta Signos de Identidad irudi eta komunikaziorako aholkularitza enpresaren laguntzaz, **herritarren parte hartzea bultzatzeko plan** bat abiarazi zen. Erakusketa bat izan zen plan haren funtsa: 2008ko azaroaren 20an inauguratu zen, karpa batean egokituta, Luis Mariano plazan – Colon Ibilbidean. Abenduaren 25era arte egon zen erakusketa leku hartan zabalik, eta Herriko Etxeko behe oineko aretoetara eraman zen ondoren.

Jendaurreko Informaziorako eta herritarren parte hartzea bultzatzeko epeak 3 hilabete iraun zuen, legeak agintzen duena baino gehiago hain zuzen ere, eta eztabaida prozesuaz axolaturiko herritar guztiengana zabaltzea lortu zuen. Horrenbestez, hobekiago ezagutu eta ulertu ziren Aurrerakinean diseinatu ziren hirigintza-proposamenak. Zera zen helburua, herritarrei eta haien ordezkari diren politikariei planeamenduaren aurrerakinean aurkeztu ziren lan teknikoak aintzat hartzeko, eztabaidatzeko eta erabakitzeko behar diren oinarriak eskaintzea.

Aurrerakinaren dokumentu honetan oraindik erabaki eta bideratu gabe zeuden arazo batzuen aurreko irtenbidea egokia eman beharra planteatu zen. Besteak beste, hor zegoen burdinbide gunea modu egokian berrantolatzeke premia, haren birmoldaketarako bidea zabalduz eta, ahal neurrian, udalerriko hiri egituraren jarraitasunean dakarren etena eta oztopoa ezabatuz eta gaindituz. Argi eta garbi azaldu zen, halaber, aurreko Plan Nagusia bere oinarritzko lerroetan egitura sendo batek euskarritzen bazuen ere, komunikabideen azpiegiturak bere **koherentzian eta funtzionaltasunean** behar dituen osagarri batzuk egokiro bideratu gabe zeudela eta, beraz, berrikuste prozesuan ezinbestekoa zela bideen arloko elementu egituratzaile horiek osatzea, ezinbestekoak baitziren hiriko alde guztien arteko lotura-bideak eta hirien arteko sare nagusirako sarbideak errazteko eta hobetzeko.

Aurrerakinean landu den beste funtseko aspektua dugu **zoru erabilgarrien** azterketa, kontuan hartu behar baitira hirigintza-erabilerei begira, lehentasunak bezala garapen berriei ekiteko behar diren hornidura eta azpiegituren kopuruak eta kokaguneak zehaztuz.

Garbi ikusi zen orobat **xehe berraztertu beharra** zegoela hirialde sendotua, erabilera, tipologia, antolamendu-egitura, horniduren banaketa eta abarretan bideratua zen

ereduaren egokitasuna ebaluatzearen. Zera zen helburua, eta desegokierak eta disfuntzionaltasunak zuzentzea eta, hala behar izanez gero, sendoturiko zoru hauetako batzuetan antolamendurako beste proposamen batzuetarako aukera aztertzea.

Bizilekuen alorreko jarduera berrietarako zoruak antolatzeko beharrari dagokionez, gogoan eduki zen arazo horrek zuen garrantzi berezia eta nagusik heldu zitzaion babes publikoko etxebizitzaren arazoari, legeak aurreikusitako diren kopuruan eta proportzioetan, udalerrian berean atzeman ziren premiei heldurik.

Zentzu berean aztertu zen **industria eta jarduera ekonomikoetarako zoru berria** topatzeko eta kokatzeko arazoa, eta ordura arteko industria zoruaren aprobetxamendu hobea baterako formulak ere bilatu ziren aldi berean, erabilera horretara zuzenduriko zoruak azaleraren arabera hartzen duen enplegu kopurua kontuan harturik. Aitortu egiten zen, nolahi ere, Irungo udalerrian hirigintza izaerako garapenetarako erabil daitekeen zoru oso urria dela, eta egoera horren arabera justifikatu ziren aintzat hartu ziren aukerak.

Bereziki adierazi beharra dago berrikuste prozesuaren aurreneko faseetatik argudiatu dela Plan berrian aurreikusitako jarduerak **ingurumena errespetatuko duten irizpideen** arabera izan behar dutela, hala azpiegituren sareen gaineko interbentzioetan nola bizileku eta industria instalazio berriak ekarriko dituzten garapenetan. Halatan, ezinbestekoa da hiri zoruko garapen posible guztiak eta lurraldea erabiltzeko modu guztiak bateragarri bihurtzea, nekazaritza, natura eta paisaia balioak babesteko dituen dialektika baten arabera eta uren, natura gineen, mendien, basoen, ingurumenaren babesaren eta historia-ondarearen arloetan sektorez sektore aplikatu beharreko legeria une orotan errespetatuz.

1.2.3 Iradokizunen eta Iradokizunen Txostenaren harrera eta Irizpide eta Helburuen formulazioa

Herritarren informazio-epe ofizialaren bitartean, 545 **iradokizun-idazki** jaso ziren guztira; haietako 26 informazioa eskatzera mugatu ziren eta beste 22 epez kanpora iritsi ziren. Idazki horietako batzuk hainbat sinatzailek igorriak ziren. Gainera, interesa piztu zuten gaiak aztertzeko helburua gogoan harturik, erakusketaren garaian **inkestak** egin zitzaizkien bisitariei osagarri gisa: milatik gora erantzun jaso ziren modu horretan. Bestalde, bostehun inkestatik gora egin ziren telefonoz.

Ondoren hasi zen hausnarketa-aldian Planaren Aurrerakinean eginiko zehaztapenak ebaluatu ziren arian-arian, Iradokizunen eta erakunde eta instituzioen aldetik aurkeztu ziren txostenen argitan. **Planeamendurako Batzorde Aholkulariaren** bileretan egin

ziren gogoeta hauek; 2009ko uztailean egin zen aurreneko bilera berri-emailea eta 2009ko abenduan egin zen azkeneko lan-bilera, seigarrena hain zuzen ere.

Eztabaida eta parte-hartze epea hau bukatu eta gero prestatu zen **Irizpideak eta Helburuak** agiriari zegokion dokumentazioa, Irungo Plan Nagusiaren Berrikuspenaren Hasierako Onarpenerako dokumentuaren erredakzioari begira, eta landu ere egin zen **Iradokizunen Tratamendua** izeneko dokumentua, aintzat hartu ziren irizpideen arabera. Irizpideak eta Helburuak dokumentua prestatzerakoan, abiapuntutzat hartu ziren Planeamenduaren Aurrerakinaren dokumentuan eta haren Memorian eta Planeamendu Fitxetan hirigintzaren alorrean jaso ziren irizpideak, helburuak eta zehaztapenak, eta Irizpideak eta Helburu Nagusiak bereizi ziren ondoren, gaien eta lurralde-eremuetara bilduriko Esparru Irizpide batzuen arabera antolatuak.

Berrikuste prozesuko funtsezko fase honetan, ongi kontuan hartu ziren, alde batetik, herritarrek banan-banan eta gizarte elkarte nahiz talde politikoek planteaturiko iradokizun batzuk, bai eta instituzioek eta erakundeek, Aurrerakinaren proposamenaren aspektuen aurrean informatu beharra ikusi zuten gai guztien aurrean, planteaturikoak ere. Harrera egin zitzaion, era berean, herritarren parte –hartzearen garaian udal teknikariek eta politikariek egin zituzten gogoeta eta gomendioei eta, logikoa zenez, gogoan eduki ziren halaber zuzenduak izateko hauteman ziren oker batzuk.

Hala eta guztiz ere, funtsezkoa da Planeamendurako Batzorde Aholkulariaren baitan 2009. urtean barrena Aurrerakinaren proposamenen aurrean bideratu zen eztabaida-prozesua bereziki aipatzea, gogoeta eta hausnarketa lan haren ondorioz iradoki ziren aldaketak, zuzenketak eta zehaztapenak aho batez islatu baitziren Plan Nagusiaren Berrikuspenarako Irizpideak eta Helburuak dokumentuan.

Adierazi ere egin dezagun Planeamendurako Batzorde Aholkulariak Aurrerakina aztertzeko egin zituen bileretan hainbat irizpide aurreratu eta erabaki zirela **Alternatiben hautapenaren** arloan hartu beharreko erabaki batzuen kasuetan, kontuan harturik hautemaniko arazo batzuen aurrean soluziobide edo irtenbide bat baino gehiago planteatu zirela.

Lan honen guztiaren emaitza izan zen ondoren Plan Nagusi osoaren prestakuntzarako erabili zen dokumentu gidariaren sorrera. Dokumentu hartan osatu, matizatu edo zuzendu egin zen Aurrerakinean eginiko proposamen teknikoa. Aurkezturiko Irizpide eta Helburuen arabera aldatu eta zuzendu zen horrenbestez Aurrerakina.

Irizpideak eta Helburuak jaso zituen dokumentu honen eskutik ebaluatu eta neurtu ziren Aurrerakinaren Jendaurreko Informaziorako tramitean aurkeztu ziren Iradokizunak eta, beraz, ondoko **Iradokizunen Txostena** izeneko dokumentuan zehaztu ziren

aurkezturiko idazki bakoitzaren aurrean garatu ziren argudioak, beharreko irizpide eta justifikazioetan oinarriturik .

Aho batez onartu zituen Udal Batzarrak Planaren Irizpideak eta Helburuak eta Iradokizunen Txostena, 2010eko martxoaren bukaeran, eta horietan oinarriturik erredaktatu da Plan Nagusiaren tramitaziorako dokumentu osoa.

Plan Nagusiaren dokumentu osoa hitzarturiko **Irizpide eta Helburuekin bat datorren** edo ez zehazteko, jakin bedi zehatz-mehatz errespetatu direla eta **xuxen-xuxen islatu dela haien edukia** Plan Nagusiaren kapituluetakako bakoitzean, haren Memoretan eta haren Planoetan.

1.2.4 Instituzioen txostenak Plan Nagusiaren Aurrerakinaren aurrean

Aurrerakinaren fasean, hainbat txosten aurkeztu zituzten arloan eskua duten Instituzio eta Erakundeek, antolamendurako proposamenen aurrean zerbait adierazi beharra sumatu eta ikusi zuten gai eta aspektuen inguruan. **Plan Nagusiaren Aurrerakinaren** aurreko **Txostenak** deitu **Dokumentu berezi** batean jaso ziren bere garaian txosten horiek, eta dokumentu berezi hori Behin-behineko Onarpenerako dokumentazioarekin batean doan **Instituzioen Txostenen Memoria** berrian jaso da.

Txosten horien **edukia** gomendio edo iradokizun gisa aurkeztu zen batzuetan, eta izaera lotesleko xedapen gisa edo txostena aurkezturiko erakundeak ondoren prestatu beharreko baimen-txostenerako derrigorrezko baldintza gisa beste batzuetan. Txosten horietan adierazitako gai, arazo eta auziak oro har tratatu izan dira Plan Nagusiaren Memoria honetan, jakinik txostenen **derrigorrezko xedapenak**, maila juridikoan izaera loteslekoak diren aldetik, **zuzenean jaso** behar zirela Planean, eta halaxe egin da.

Gomendio gisa azalduriko irizpideen kasuan, eta kontuan harturik Aurrerakinaren aurrean txostenak aurkeztu zituzten erakundeen izaera gehienetan arlo edo sektore mailakoa dela, behar bezala egokitu behar izan ziren aipaturiko eskari edo baldintza horiek, Txostenetan adierazitakoa **egokiro interpretatu** eta gero. Zehaztu ere egin da batzuetan gomendioen erreferentzia-esparrua udal mailatik harantz zihoala, eta beste batzuk halako zehaztapen eza batez adieraziak zirela, edo oraindik lege indarririk ez duten azterketa, aurreproiektu edo proposamenetan oinarrituriko iradokizunak zirela.

Halatan, gomendiotzat har zitezkeen Txostenen edukien kasuan, **bateragarri bihurtu** nahi izan dira gomendio horiek udal mailako Plan Nagusiaren helburu nagusiarekin, eta gogoan eduki beharra dago , lehen helburu hori dela lurraldea antolatzea bertan kalifikazio eta sailkapen mota guztietako zoru erabilgarriaren presentzia behar den

kopuruan bermatzeko eta, beraz, dokumentu horrek indarrean iraungo duen bitarteko epeetan sorturiko premiei erantzun ahal izateko.

1.2.5 Hasierako Onarpenerako dokumentua

Ondoren, 2010eko uztailean, Plan osoa bilduko zuen Zirriborroaren dokumentua prestatu zen kontratuz finkatu bezala, udal arloek nahiz zerbitzu teknikoek sakon aztertu zezaten. Era berean, hainbat saiotan aurkeztu zitzaion Planeamendurako Batzorde Aholkulariari gero, urte bereko Azaroko lehenengo bertsioan eta 2011ko otsaileko azken bertsioan, dokumentu osoa aurkezteko eta hari hasierako Onarpena emateko. Behin baliozkotzat jo eta gero, eztabaidatzeko xede bihurtu zen Udalbatzaren Osoko Bilkuran onartu ahal izateko.

Honenbestez, Irungo Udalbatzak **2011ko martxoaren 22an** eginiko **osoko** bilkuran, hiriko Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren Berrikuspenerako dokumentuari Hasierako Onarpena ematea erabaki zuen. Une horretatik aurrera, Lurzoruari buruzko 2/2006 Legeak agindu bezala, **jendaurreko informazio epean** jarri zen Irungo Plan Nagusiaren Berrikuspenaren Hasierako Onarpenerako Dokumentua.

Plana Berrikusteko Proiektua, Ingurumen Inpaktuaren Azterlana ere jasotzen baitzuen, **jendaurreko informazio-aldian** jartzeko erabakia jasotzen zuen hasierako onarpenerako akordioak, eta horretarako zegozkion iragarkiak eman ziren argitara Lurralde Historikoko Aldizkari Ofizialean, 2011ko apirilaren 11ko GAO n (69. zenb.), Euskal Herriko Aldizkari Ofizialean, 2011ko maiatzaren 11ko EHAA n (88. zenb.) eta lurraldeko zabalkunde handienetako egunkari bitan, 2011ko apirilaren 20ko Diario Vasco egunkarian eta 2011ko apirilaren 26ko Noticias de Gipuzkoa kazetan.

Herritarrek parte hartzeko prozesu honi begira azken argitalpenetik kontaktzen hasita **lau hilabeteko** epea finkatzen zuen akordioak, eta 2011ko irailaren hondarrean amaitu zen epea. Herritarrek dokumentazioa kontsultatzeko aukera izan zezaten, dokumentazioa Udaletxe ondoko lokal batean egon zen ikusgai epe horretan guztian, eta langile adituek erantzun zieten zalantza eta kontsulta orori.

Era berean, hasierako onarpenaren **berri ematea** erabaki zen lurraldearen plangintza, ingurumen, osasun, Bide sare, Kultura Ondare eta ur, itsas, aire, burdinbide, telekomunikazio eta beste zortasun alorretan eskuduntza duten **administrazio publikoei** jakinarazteko eta txostena egiteko.

Egintza berean adostu zen Hasierako Onarpenerako dokumentuaren I. Eranskinean adierazitako esparru guztietan eta, oro har, indarrean dagoen hirigintza erregimenaren

aldaketa ekarriko luketen arlo guztietan, **bertan behera uztea** era guztietako onarpenak, baimenak eta lizentziak **urte beteko epean**.

Aipatu epean hainbat **Alegazio** erregistratu ziren Udaletxean, 190 iritsi ziren finkatutako epean eta beste 19 epez kanpora. Horiei Plan berriarekin zerikusia duten eta aurrez idatzita zeuden beste 4 idatzi gehitu behar zaizkie. Horiek berex hartu eta **Parte hartze Publikoaren Memoria** deitu dokumentuan jaso ziren, eta espedientearen zatia baden arren ez da Antolamenduaren Memoria, nahiz eta azken honetan idatzi horiei guztiei buruzko aipamenak, laburpenak eta kontsiderazioak egiten diren.

Behin administrazioen eta erakundeen Txostenak eskatu ondoren hasi ziren Irungo Udaletxera aipatu eskaerei emandako erantzunak iristen. Idatzi hauek **Erakundeen Txostenen Memoria** deitu dokumentuan bildu ziren, Antolamenduaren Memoria honetatik berex.

Plan Nagusiaren dokumentuetan jasotako txostenetatik eratorritako agindu guztietatik **aireko zortasunetara egokitu** beharrekoak izan dira bi urte eta erdian, 2011ko apiriletik 2013ko urrira arte, luzatu den prozesuaren xede, 2013ko urrian jaso baitzen behin betiko aldeko txostena, eta hein handi batean horrexegatik luzatu baita hainbeste Behin-behineko Onarpenerako dokumentuaren erredakzioa. Aipatu epean hainbat Txosten jaso ziren, horietako bakoitzak zuzenketak eragiten zituen dokumentuan, Abiazio Zibilaren Zuzendaritzari zirriborro gisa igortzen zitzaion dokumentuan, Zuzendaritza honek aurkitutako gabeziak gainditutzat jo eta behin betiko txostena igorri zuen arte, txosten honek ematen baitu Plan Nagusiaren espedientearen tramitazioarekin aurrera jarraitzeko aukera.

Txostenak eta haietan jasotako erabakiak jasotzeko prozesua amaitu eta alegazioak aztertu ondoren, betiere horien aldeko tratamendu egokiena emanda, Plan Nagusiaren dokumentuaren bertsio berria osatu ahal izan da hari **Behin-behineko Onarpena** emateko.

Dokumentu berri honek, beraz, Erakundeen Txostenetan adierazitako erabakietatik, behar bezala justifikatuta egoteagatik onartu egin diren Alegazioetatik eta udal **Zerbitzu Teknikoek** proposatutako zuzenketa eta hobekuntzetatik eratorritako **zuzenketak eta aldaketak** jasotzen ditu.

Aldaketa eta zuzenketa hauetatik bakar batek ere ez du aldaketarik eragin proposatutako hiriaren **eredu globalean**, planteatutako **lurralde ereduan**, **zoru urbanizaezinaren** tratamenduan, **erabilera globaletan**, **azpiegituren** proposamenetan ez eta hasieran onartutako dokumentua zehazten zuten **magnitude handietan** ere. Honenbestez bermatu daiteke hasieran onartutakoaren aldean dokumentu berriak **ez duela funtsezko aldaketa bakar bat** ere proposatzen.

Bestalde, dokumentazioa bere osotasunean prestatu ahal izateko, **Plangintzarako Batzorde Aholkulariaren** bilkuretan adostasunen xede izandako **Irizpide eta Helburuetatik** eratorritako gomendioak aintzat hartu direla esan behar da.

1.2.6 Behin-behineko Onarpenerako dokumentuan eginiko zuzenketa eta aldaketa nagusiak

Hasiera batean onartutako dokumentuaren aldean, honako hauek dira, besteak beste, Behin-behineko Onarpenaren xede izan zen dokumentuan jasotako **egokitzapen nagusiak**:

Erakundeen Txostenen erabaki lotesle guztiak **araudian jasoak** izan dira “Erakundeen Txostenen Memoria” dokumentuan haietako bakoitzari begira xehetasun osoz azaltzen duenari jarraiki. Era berean, Ingurumen Iraunkortasunaren Txostenean jaso dira eskatutako zehaztapen guztiak.

Ilido berean, aipatu Txostenetan **izaera lotesle batez** eskatzen ziren **aldaketak** egin dira Planaren dokumentu multzoan, esate baterako, zoru urbanizaezinari buruzko xehetasunak ematen dira, gain jarritako baldintzatzaileak adierazi dira zonifikazio planoetan, eta kasu honetan loteslea ez izan arren, **Zoru Urbanizaezinaren kategoria berri** bat, Balio Estrategiko Handikoa, jasotzeko gomendioa egiten da.

Era berean, aintzat hartu dira Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Nagusiak ondoz ondo eginiko Txostenetan aurreikusitako **aireko zortasunen** inguruko zehaztapenak. Hauek dagozkien planoetan, haien eraginpeko esparruen Fitxetan eta Araudian islatu dira. Halaber, **itsas jabarian** eta **ibai jabarian** eskuduntzak dituzten erakundeek eskatutako xehetasun mailarekin jardun da, eta egin beharreko zehaztapenak egin dira Esparruen Fitxetan eta Araudian, **Trenbide Sareko** zortasunei eta ingurumen alorreko alderdiei dagokienez.

Era berean, aintzat hartu dira **Foru Aldundiak** Memoriaren 6. kapituluari eta Memoria Ekonomikoari bezala komunikazio sareko hainbat gairi begira egindako zuzenketa eta aldaketen proposamenak. Eta aintzat hartu da Ondarearen Katalogoaren Araudiari begira eskatutako aldaketa.

Alegazioaren xede izan eta zatika edo osorik onartutako kontuetatik eratorritako aldaketei dagokienez, guztiak dira hasiera batean onartutako Planaren araberrako lurralde eredian eta magnitude handietan eraginik ez duten egokitzapenak.

Alegazio batzuk aintzat hartu eta egokitzapen hauen **alderdi esanguratsuenen** artean dago **Jarduera Ekonomikoen** erabilerarako esparruetan aprobetxamendua apur bat handitzeko, arteko solairuen erabilera handitzeko eta nabeen altuera gorena emendatzeko erabakia, erabilera horri leku egiteko udal lurzoru urriaren ezinbesteko errentagarritasunarekin bateragarriagoak izan daitezela bila baita.

Era berean, aprobetxamenduaren hazkunde txiki bat aintzat hartzen da Blaia eta Matxalagaingo Bizileku erabilerarako esparru urbanizagarrietan, eta bateragarri diren hirugarren sektoreko eta merkataritza erabileretarako portzentaje garrantzitsua proposatzen da, behar duenean autonomia eta konplexutasun handiagoa eman ahal izateko esku-hartze biei.

Aipagarri dira, era berean, **biztanleriaren proiektzioen** berrikuspena eta 2011ko azken Erroldaren datuekin eginiko eguneratze lana. Bestalde, aurreikuspenen arabera **2014ko Oinarri Urte** deituaren hondarrean hasiko da Plana gauzatzen, eta heldu den **8 urteko eperako** etxebizitza beharrak kalkulatzeko ondorioetarako **2022ko Muga-urteraino** luzatuko da.

Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan aurreikusitakoa betetzeaz gainera, eta antolamendu orokorreko beste kontu batzuei begira, **2030eko muga-urte gorena** aintzat hartu da, hau da, Plan berria ustez egiazki indarrean egongo den epea, **16 urteko epea**, hasierako onarpenerako dokumentuan aurreikusitako guztizko iraupen bera baina ustez behin betikoz onartuko den eta, beraz, indarrean jarriko den benetako egunetik aurrera kontatzen hasita.

Proiektzioak berrikusita beherantz zuzendu da 2022ko muga-urterako eta 2030eko muga-urte gorenerako guztizko biztanleriaren kopurua, eta horrek **beharrezkoak izango diren etxebizitzaren kopurua murriztea** ekarri du berekin batean, nahiz eta etxebizitzaren kopuruaren murrizketa hau berdindu egin duten 2010ean Hasierako Onarpenerako dokumentua aurkeztu zenetik gauzatutako etxebizitzek eta Plan berria indarrean hasi baino lehen ustez amaitu litezkeen etxebizitzek, bizilekuen erabilerarako esparruetako zoruaren guztizkoari dagokionez. Izan ere, jada amaituta dauden etxebizitza hauek Planak aintzat hartutako esparru askotan jasota eta kuantifikatuta zeuden, eta urte hauetan gauzatu eta batzuk amaitu egin dira.

Lurralde Antolamendurako Gidalerroetan finkatutako metodologiaren arabera kalkulaturako etorkizuneko etxebizitzaren premian azpimarragarria da 8 urtetara onartutako kopuru gorena ez gaituzte, Plan Nagusi berriak etxebizitza kopuru txikiagoa aurreikusten duelako eta etxebizitza horiek oraindik eraiki gabe daudelako bizileku erabilera duten esparru guztien multzoan.

Legeak exijitzen ez duen arren eta etxebizitzaren premia kalkulatzeko aplikagarri den metodologian aurreikusten ez bada ere, hutsik dauden **etxebizitzaren portzentaje bat aintzat hartu da gehigarri eta balizko eskaintza gisa**. Kalkuluen arabera okupatutako etxebizitzaren **gutzizkoaren % 2** dira hutsik daudenak. Gisa honetan hutsik dauden etxebizitzaren egungo kopurua ahal den neurrian murriztea edo/eta zentzuzko proportzioetan, proportzio apaletan, edukitzea bila da.

Bestalde, azken urteetan bizi den **motelaldi** sozio-ekonomiko **orokorra** kontuan izanik, bestelako definizioa dute Plan Nagusiaren Behin-behineko Onarpenerako bertsioan hasiera batean jarduera ekonomikoak garatzeko proposatutako esparru batzuek. Hala, azalera gordinak eta erabilera globalak aldatu gabe, Oiantzabaletako Luzapena eta Zabaleta esparruak **sektorizatu gabeko zoru urbanizagarritzat** hartu dira, hasiera batean Urunen eta Epelen aurreikusitako zoru mota honekin bat egiteko.

Oiantzabaletako Luzapenaren kasuan, Geltoki Ingurua esparruko egungo industria instalazioei etorkizunean beste leku bat emateko aukerari eustea bila da, baina bertako sektorizazioa, eta harekin batean bere ezaugarrien definizio zehatza, une egokian egiteko aukera edukitzea. **Zabaleta** esparruari dagokionez, ez sektorizatzea planteatzen da haren garapenari ahal dela jarduera ekonomikoetarako beste esparru sektorizatuen garapena behin abiarazita denean ekiteko.

Planteatutako alegazioekin lotuta onartu egin diren beste kontuek **aprobetxamenduen** edo **garatzeko baldintzen** eta esparruak berriro mugatzearen **inguruko doikuntza** txikiak dituzte aztergai, baina beti dira proposatutako proportzioen antzekoak hasiera batean onartutako esparruen ezaugarriekin alderatuz gero. Beste horrenbeste esan liteke **hirigunearen** edo **sendotutako hiri zoruaren** baitan oso gai **puntualen** inguruan egindako alegazio batzuei buruz, kontu hauek guztiak ondo arrazoiturik eta justifikaturik baitaude **Parte hartzearen Memorian**.

Hasierako Onarpenean bereizitako esparru gutxi batzuk ez ditu halakotzat hartzen Plan Nagusiaren bertsio berriak, une hartatik iragandako denboran **gauzatzen amaituta** daudela ulertzen baita, eta beraz, sendotutako hiri zorutzat hartuak behar dutela izan. **Eguzkitalde** eta **Ugalde-Katea** esparruez ari gara bereziki. Beste kasu batzuetan **Ordenantzen zuzeneko aplikazioaren** bidez gauzatu zitezkeen esku-hartze txikiak baizik ez ziren, esate baterako, **Gabiria, Pedro de Hirizar** eta **Francisco de Gainza** aldeetakoak.

Belaskoenea esparruaren kasua bereziagoa zen, izaera batez ere industrialeko eraikin hau birmoldatzeko proposamena baitzen, ekimen pribatu bateratuaren bidez garatu beharrekoa, baina eraikineko lokalen jabe gehienek ez zuten egokitzat jo, eta beraz ez zuen zentzurik esparru gisa bereizten jarraitzeak. Dagokion ordenantza zehatzaren arabera garatuko da beraz.

Zuzeneko lizentziaren arabera **sendotutako zorura** jada bildutako 6 esparru hauek, guztira, **gutxi gorabehera 125.000 m²**-tan emendatu dute zoru mota honen azalera, alegazio bat onartu izanaren ondorioz une honetan aintzat hartzen den esparru bakarra, Auzolan kaleko 5. zenbakikoa, **375 m²**-koa, benetan eskasa denean azalerari dagokionean. Orain, zoru mota eta erabilera global ezberdinetan 70 esparru planteatzen dira guztira, Hasierako Onarpenean 75 esparru zirenean.

Bestalde, arrazoiak arrazoi, eskuarki onartutako alegazioak izan direlako, **aldatuta edo azalera murriztuta** ageri dira esparru batzuk, esate baterako Semezarrango-Malda, Araba mendebaldea kalea, Katea Erdialdea, Mendipe eta Blaiako esparru urbanizagarriaren zati txiki bat, baina horiek guztiak batuta ere ez da 25.000 m²-ko azalera iristen.

Esparruen arabera araututako zoruaren murrizketa bien ondorioz horien guztizko azalera Hasierako Onarpenaren bertsioan proposatutakoa baino pixka bat txikiagoa da, zehazki ez da 150.000 m²-ra iristen, hau da, 2011n hasiera batean onartutako dokumentuan adierazitakoa baino % 4 gutxiago du orain. Beraz, ez da Plan Nagusiak lehendik aurreikusitako magnitude handietan aldaketa garrantzitsurik egin.

Zuzenketa horiek aintzat hartuta doitu egin dira, apur bat beherantz doitu ere, **moten** arabera zoruen eta esparruen **gutzizko kopuruak**, nola kopurutan hala parametro nagusietan (ikus Memoria honetako 5., 7. eta 8. kapituluetakoa taulak). **Era berean**, hasiera batean onartutako dokumentuan zehaztutakoaren aldean, **murriztu egin dira** udal barrutiko **zoruen okupazioak**.

1.2.7 Behin-behineko onarpen akordioa. Geroko tramiteak betetzea.-

Udalbatzak honako erabaki hauek hartu zituen **2014ko martxoaren 14an** egindako Osoko Bilkuran:

1.- Jende aurreko informazio tramitean aurkeztutako alegazioak erabakitzea G DOKUMENTUAN, Parte hartze Publikoari buruzko Memoria dokumentuan, jasotakoaren ildotik.-

2.- Plan Nagusia Berrikusteko Dokumentua behin-behinean onartzea.-

3.- Espedientea EUSKAL AUTONOMI ERKIDEGOKO LURRALDE ANTOLAKUNTZA BATZORDERA bidaltzea derrigorrezko txostena egin dezan.-

4.- *Ingurumenaren gaineko eraginaren betiko Txostena eskatzea.-*

5.- *Babes publikoko etxebizitzaren estandarra eskualdatzeko baimena eskatzea.*

6.- *Proiektua Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusira bidatzea, 2013ko urriaren 24an igorri zuten txostenean adierazten ziren zuzenketen egiaztapena egitearren.*

Alegazioen erabakien emaitzaren berri eman zitzaizkien interesatuei, eta Proiektua bidali zitzaizkien, akordioetan jaso bezala, Ingurumen eta Lurralde Politika Sailari, (Euskal Autonomi Erkidegoko Lurralde Antolakuntza Batzordeari, eta Ingurumen Administrazio Zuzendaritzari), Enplegu eta Gizarte Politika Sailari (Etxebizitza), Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiari eta Kosta Zuzendaritzari.

Euskal Autonomi Erkidegoko Lurralde Antolakuntza Batzordeak, 2014ko uztailearen 23an egindako **3/2014** Osoko Bilkuran, **erabakia hartu eta nahitaezko txostena egin zuen**, esanez, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen Lehen Xedapen Gehigarriaren 3. puntuan xedaturikoaren ondorioetarako, *txosten honetan jasotako baldintzak sartu ondoren, espedientea betiko onartu ahal izango dela Batzorde horrek berriro txostena egiteko beharrik izan gabe.*

Etxebizitza Sailburuordetzak, 2014ko azaroaren 21ean, Plan Nagusiaren dokumentuaren aldeko txostena egin zuen **etxebizitza babestuen alorrean jasotako zehaztapenei zegokienean.**

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Politika Saileko Ingurumen Administrazio Zuzendaritzak 2014ko azaroaren 25eko **Ebazpena** bidali zuen, **Ingurumenaren gaineko Eraginaren betiko Txostena** jasotzen duena.

Hartan oinarrituta prestatu da **Planean ingurumen alderdiak sartzeari buruzko Adierazpen argia eta ulergarria.**

Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak 2014ko maiatzaren 29an egin zuen txostena eta hartan esaten du *2013ko urriaren 21ean egindako txostenean jasotako baldintzak betetzen direla egiaztatu ondoren, Zuzendaritza Zentro horrek **berriro ere aldeko iritzia emango duela** Irungo Hiri Antolamendurako Plan Nagusiari dagokionean.*

Bestalde, 2014ko urriaren 30ean, Zuzendaritza horri eskatu zitzaion aipaturiko txosten hori osatzeko Irunen apirilaren 26ko 297/2013 Dekretua zabaldu ahal izateko: aurrez informaturiko planetan txostenak egin eta baimenak emateko epeak arintzeko eta

txostena ez bada jarritako epeetan egiten isiltasuna aldekotzat hartzeko aukera ematen du horrek.

2014ko abenduaren 23an, Kostaldeen eta Itsasoaren Iraunkortasunerako Zuzendaritza Nagusiak Plan Nagusiaren **aldeko** txostena egin zuen, baldin eta txostenean jasotako kontsiderazioetan adierazitakoa aintzat hartzen bada.

Azkenik, eta Udalak eskatuta, txostena egin da **Trenbide Azpiegituren Zuzendaritzak** 2014ko ekainaren 19an egindako txostena argitzeko, eta hartan esaten da ez dela bidezkoa gaur egun etxebizitzak nahiz jarduera ekonomikoak dituen hiri zoru sendotua trenbide sistema orokorrerako kalifikatzea.

1.2.8 Betiko onarpenerako dokumentua.- Zuzenketa eta Aldaketa nagusiak.-

Beste Dokumentu bat idatzi da BETIKO onarpenerako.

Hartan sartu eta osatu dira **Euskal Autonomi Erkidegoko Lurralde Antolakuntza Batzordearen Txostenean**, Batzorde horrek aipatzen dituen beste **erakunde batzuen txostenetan**, jasotako gainerako arloko txostenetan eta **Ingurumenaren gaineko Eraginaren Betiko Txostenean** adierazitako alderdiak.

Era berean, **G DOKUMENTUAN: “ERAKUNDEEN TXOSTENEN MEMORIA”**, jaso da informazio hori guztia.

Laburbilduta honako hauek dira aldaketa nagusiak:

- **Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 31. artikuluko zehaztapenak** jaso dira **B – ARAUAK Dokumentuko 5.3.3 artikuluan: 5.3.3. Artikulua.- Eraikuntza gauzatzea eta baimendutako jarduerak ezartzea zoru urbanizaezinean.**
- **Ukituriko errekekiko beharreko erretiroak** jaso dira **Txostenean adierazitako esparruen fitxetan: 1.1.04 Zaldunborda; 1.1.11 Oiantzabaletaren Luzapena; 1.1.12 Araso-Sasikoburua; 1.2.01 Tesa; 2.2.06 Decoex; 2.1.05 Urdanibia Zubieta; 2.1.07 Jaizkibel Bizilekua.**
- Aldatu da **IBAIK ETA ERREKAK (c) Kalifikazio Globalaren Erregimen Juridikoari** buruzko 2.2.3 artikulua, hauxe da, kendu egin da ibaien hegalean

edo/eta zorupean erabilera pribatuko eremuak antolatzeko aukerari buruzko paragrafoa.

- Aldatu da 0.2.4 artikulua, Jabari Hidraulikoak eta Itsas Lehorrekoak Arautzeko Erregimen Orokorrari buruzkoa, hauxe da, orain puntu bat erantsi zaio eta beharreko baimenak eta kontzesioak berariaz aipatzen dira hartan.
- 7.1.01 Osinbiribil esparruaren fitxan sartu da URAREN azken txostenean jasotako zehaztapena, baimendu daitezkeen jarduerak Plan Hidrologikoan zehaztutakoak direla dioena.
- Uholde arriskua duten garapen berrien esparruetan (Urdanibia-Zubieta, Blaia eta Lastaola Postetxea) jaso egin da antolatzen diren erabilerak uholde arriskuaren mailaren arabera bateragarri izateko beharra, Uraren Euskal Agentziak (URA) ezarritako irizpideei jarraiki.
- Trenbide sistema orokor gisa kalifikatu dira egungo trenbide instalazioak .2.01 GELTOKI INGURUA esparruan.
- Aldatu da 1.1.12 Araso Sasikoburua esparruaren fitxa eta Trenbide Sistema Orokorren kalifikazio globala eman zaio hartan Euskal Autonomi Erkidegoko Trenbide Sare Berriko erreserba zerrendak ukituriko azalerari.
- 4.2.07 Kostorbe esparruaren fitxan beste paragrafo bat sartu da, ETSren Trenbide Jabari Publikoa eta haren sarbideak bateragarri egiteko beharrari buruzkoa.
- Merkataritza erabilera debekatu da 1.1.12 Araso Sasikoburua esparruan.
- Beste plano bat sartu da, A5 plano, Merkataritza Ekipamendu Handi bat hartzeko moduko Jarduera Ekonomikoetarako Poligonoen eta Plataforma Logistikoaren mugaketarekin. Era berean, beste artikulua bat sartu da, 0.2.13 artikulua, merkataritza erabilera horiek ezartzeko erregimen orokorrari buruzkoa.
- Sailkapen eta antolamendu planoetan islatu dira itsas erriberaren, itsas-lehorreko jabari publikoaren eta babes zortasunaren eremuaren lerroak.
- Hirigintza Arauen 0.2.4 artikuluan adierazi da itsas-lehorreko jabari publikoa erabiltzeko orduan Kosta Legearen III. Tituluak xedaturikoa beteko dela, eta betiere, horretarako gaitzen duen titulua beharko dute lur horietan planteatzen diren esku hartzeak.

- Kosta Legearen 30. artikulua betetzearren, aldatu da Urdanibia-Zubieta esparruaren fitxa, hauex da, haren eraikigarritasuna ez da definitu eta Hondarribiko Udalak tramitatuko duen etorkizuneko Bateragarritasun Planaren esku utziko da.
- Urdanibia-Zubieta esparruan adierazi da Irungo HAPNko IITan kontu honi dagokionean proposaturiko neurri zuzentzaileak jaso beharko dituela Bateragarritasun Planak. Flora katalogatuaren presentziari dagokionean, esparru horren fitxan jaso da esparruko antolamendu xeherako araudi partikularrak flora katalogatuaren presentziaren identifikazioa ziurtatzeko eta, hala behar badu, hartu beharreko neurriak definitzeko gomendioa.
- Babes Bereziko Zoru Urbanizaezina kategorian sartu dira intereseko landaredia multzoak. Gainera, baldintza gainjarrietan sartu dira multzo horiek eta Garrantzi Komunitarioko Lekuak.
- Oiantzabaletaren Luzapena, Araso Sasikoburua eta Jaizkibel Bizilekua esparruen fitxetan jaso da, ahal den neurrian bederen, esparru horietan dauden baso multzoak kontserbatzeko beharra.
- Baldintzatzaile gainjarri gisa jaso da KBEren eta Aiako Harria Parke Naturalaren muga, eta aipaturiko arau horren 0.2.3 artikulua esaten du Natur Baliabideak Antolatzeko Plan Berezitik eta haren Plan Gidaritik jaso behar dela esparru horretarako hirigintza erregulazioaren erregimena.
- 0.2.3 artikuluan jaso da, Ingurumenaren gaineko Eraginaren Txostenean adierazi bezala, Natur Ondareari eta Bioaniztasunari buruzko abenduaren 13ko 42/2007 Legearen 45.4 artikulua testua, Natura 2000 Sareko espazioetan aplikatzekoa, eta baita Aiako Harria Kontserbazio Bereziko Eremuarekin (ES2120016) eta «Txingudi-Bidasoa» Kontserbazio Bereziko Eremuarekin (ES2120018) loturiko kontserbazio neurrietara jotzeko beharra ere.
- Jaso dira Euskal Autonomi Erkidegoko lurraldearen antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzeari buruzko ekainaren 3ko 90/2014 Dekretuaren onarpenetik etorritako zehaztapenak.
- Baldintzatzaile gainjarri gisa sartu dira interes geologikoko lekuak eta guneak.
- Udalerriko zonifikazio akustikoa jaso da. Gainera, garapen berriak egin behar diren esparruen fitxetan jaso da, tramitatzen diren garapenerako planekin

batera, eragin akustikoaren azterketak egiteko betebeharra, kalitate akustikoaren helburuak beteko direla bermatzeko.

- Araudiaren 0.2.1 artikuluan jaso da ingurumen irizpideak garatzen dituzten iraunkortasunari buruzko itunetan eta azterketetan jasotako ingurumen jarraibideak garapen plangintzan sustatzeko gomendioa.
- Baldintzatzaile gainjarrietan sartu dira Onura Publikoko Mendiak eta higatu daitezkeen eremuak eta HAPNak proposaturiko hirigintza garapenek nekazaritza lurlean eta dauden nekazaritza ustiatzietan izan dezaketen eraginaren balorazioa egin da.

Honako hauek dira Plan Nagusiko araudia hobetzeko eta osatzeko aldaketetatik etorritako beste zuzenketa batzuk:

- Arauak: 1.3 Kapitulua.- Ponderazio koefizienteen definizioa eta aplikazioa.
- Arauak: 2.1 Kapitulua.- Hirigintza Erabilera: industria erabileren deskribapenetik kendu egin dira era guztietako erregaien deposituak eta biltegiak. Artikulu horrek berak turismo kanpamentuak kentzen ditu hirugarren sektoreko eta aisiarako erabilera gisa. Eta hirugarren sektoreko erabileren kategoriei dagokienean, 2. eta 3. kategorien arteko muga 700 m²-tan ezartzen da, merkataritza antolatzeke legeriarekin koherentzia izateko.
- Arauak: 3.2 Kapitulua.- Erabilera Baldintza Orokorrak Bizileku Lursailetan. Bizikletentzako eta laguntza ibilgailuentzako espazioak aintzat hartzen dira Planak jasotzen duen estandarrari begira beste aukera batzuk ahalbideratuz.
- Beste: kalifikazio okerrak zuzendu ditu antolamendu xeheak.
- Txenperenea esparrua: Hiri zoru gisa sailkatu da azpiestazio berriaren lursaila.
- Pausu esparrua: Hirigintza eraikigarritasuna handitu da azterketa berrietan oinarriturik osoko bilkuraren akordioaren bidez harekin loturik sortutako MAHAIARI dagokionez.

1.3. PLAN NAGUSIAREN EZAUGARRIAK

1.3.1 Plan Nagusiaren Dokumentuaren edukia

Irungo Plan Nagusiaren tramitaziorako dokumentuak paraleloan aurkeztu eta tramitatu diren hainbat dokumentu ditu. Azalpen eta justifikazio mailako dokumentuak daude alde batetik: Antolamenduaren Memoria eta Ekonomia eta Finantza Bideragarritasunaren Azterketa eta Iraunkortasun Ekonomikoaren Memoria.

Behin-behineko Onarpenaren bertsioan jaso dira Jendaurreko Informazioaren Memoria, Alegazioei emandako tratamendua barne, eta Erakundeen Txostenen memoria, igorritako Txostenei dagozkien zerrendarekin eta tratamendurekin.

Betiko onarpenerako dokumentuan jaso dira aurreko atalean azaldutako aldaketak.

Plan Nagusiaren alderdi arau-emailea osatzen dute Hirigintza Arauek eta Hirigintza Interbentziorako Esparruen Fitxak. Haiei erantsi behar zaie Arkitektura Ondarearen eta Arkeologia Ondarearen Katalogoak.

Alderdi grafikoa osatzen dute Antolamendurako Planoak, Erregimen Estrukturaleko Planoak, Erregimen Xeheko Planoak, Azpiegituren Planoak, Afekzioen Planoak, horien artean aireko zortasunak betetzen direla egiaztatzen dituztenak, bai eta Antolamendu Xeherako Planoa, 1:2.000 eskalan egina, eta Katalogo Planoak ere. Haiei erantsi behar zaie Informazio Planoak eta Gaikako eta Irudietako Planoak.

Azkenik, paraleloan tramitatu da Ingurumenaren Iraunkortasunerako Txostena, bere planoekin, arloko legerian ingurumenaren iraunkortasunari eta planeamendua berrikusteko proposamenek ingurumenean eduki lezaketen eraginari buruz aipatzen diren aspektuak azaltzen dituenak. Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 87. artikulua argi eta garbi xedatzen du arauz definituriko edukiarekin batera jaso beharra dagoela, ezinbestez, ingurumen inpaktuaren ebaluazioa bideratu duen azterketa.

Dokumentu horiei erantsi behar zaizkie, espedientearen multzoaren ikuspuntutik, aurreko aldien xede izandakoak, hirigintza informazioa, plangintzaren aurrerakina, erakundeek Aurrerakinaren aurrean egindako iradokizunak eta Txostenak, Irizpideak eta Xedeak, eta Hasierako eta Behin-behineko Onarpenerako dokumentu osoa.

1.3.2 Plan Nagusiaren onarpena eta ondorioak

Plan Nagusiaren tramitaziorako dokumentu hau Udal Batzarraren aurrean aurkeztu da aintzat hartu eta Betiko Onarpenerako tramitea abiarazteko.

Behin-behineko onarpenaz geroztik sartu diren zuzenketak eta aldaketak Euskal Autonomi Erkidegoko Lurralde Antolakuntza Batzordearen Txostenetik eta gaineko arloko txostenetatik etorritakoak dira, nahitaez bete behar baitira horiek.

Era berean, beste zuzenketa batzuk ere sartu dira araudian testua argitu, osatu eta hobetzeko.

1.3.3. Plangintza Estrategikorako irizpideekin bat

Plan Nagusiaren berrikuspena bi **prozesurekin** lotuko da ezinbestean, maila desberdinetan **aurreikuspen eta plangintza estrategikoa** inplikatzeko dutenak: Tokiko AGENDA 21, haren dokumentua eta Ekintza Plana jadanik onartuak daude, eta IRUN 2020 PLAN ESTRATEGIKOA, Plan Nagusiaren Aurrerakinarekin batera idazten hasi zena.

Prozesu horietako lehengoari dagokionez, hala Informazioan nola Diagnostikoa aipamen berezia egin zitzaion **Tokiko AGENDA 21** izeneko ekimenari. Ekimen hori 2006ko urtarrilean aurkeztu zen eta hainbat alderdi jaso zituen, hala nola, alderdi sozioekonomikoak, lurraldearen antolamendua, mugikortasuna eta garraioa, eta baita ingurumenarekin loturikoak ere, guztiak ere integrazio eta iraunkortasun ikuspegitik begiratuta. Gogoeta egokiak eta diagnostikoa sumaturiko arazoei erantzuna emateko intereskotzat hartzen ziren neurri eta jarduerak jaso zituen halaber.

2007ko otsailean onartu zen hurrengo Agenda 21en **Ekintza Planaren Proposamena**, eta Ildo estrategiko batzuk jaso ziren hartan, lau gai handiren inguruan antolatutakoak, hona hemen: Gizartearen eta bizi-kalitatearen garapena, Mugikortasuna eta Garraioa, Lurraldearen Antolamendua eta Ingurumena eta Ingurumen Bektoreak. Gai horiek bat zetozen, gaingiroki, diagnostikoa aztertutakoekin.

Ekintza Plan honetan eta ildo estrategiko bakoitzerako **Hobekuntza, sustapen edo garapen Programak** ezarri ziren, eta horietako bakoitzak halako ekintza zehatz batzuk eragin zituen. Horietako batzuek, lurraldearen antolamendu eta ingurumenarekin loturik zeudenek batez ere, lotura zuten Hiri Antolamendurako Plan Nagusi baten helburu espezifiko diren neurriekin.

Neurri horien artean aipatzekoak ziren, **lehentasun handiagoa** zutelako, A-8 autopistaren Iparraldeko lurzuaren hiri aprobetxamenduaren optimizazio eta intentsifikazioarekin loturikoak, eta udal barrutiko eremu batzuetara, orduan erregulazio maila hori ez zuten eremuetara hain zuzen ere, babesa eramatea.

Era berean, hirigintza plangintzan eragina zuten **ekoizpen jardueren** hazkundea lurzuaren okupazio eredu trinkoagoetara orientatzeko neurriek edo esparru naturak elkarrekin lotzeko beharrak. Azkenik, beste neurri batzuk ere jaso behar ziren, esate baterako, **mugikortasun baldintzak** hobetzea, ibilgailu pribatua ez den beste modu batzuk erabiliz edo logistika enpresak hirigunetik ateratzeko aukera bultzatuz.

Plangintza estrategikorako prozesu horietan bigarrenari dagokionez, aipatzekoa da, aukera handia dagoela une historiko berean koordinatzeko Plan Nagusia Berrikusteko prozesua **IRUN 2020 PLAN ESTRATEGIKO** berriaren prestaketarekin. 2007an hasi ziren Plan hori erredaktatzen eta 2020. urtea muga-data du. Erredakzioan, aurreko Bidasoako Plan Estrategikoaren programa-ildoari heldu dio berriro ere Plan berriak, kontuan izanik abian jarri eta handik 15 urtera bete egin direla hark ezarri zituen lehenetsunezko neurri gehienak.

Irun 2020 Plan Estrategikoak izaera estrategikoko **gogoeta eremuetan** aztertzen zituen **egituratze eta antolakuntzarako** proposamenak, eta **hezkuntza, berrikuntza** eta **natura** kontzeptuen inguruan gauzatu mahai sektorialetan bideraturiko hausnarketak. Interbentzioetan esku hartu beharreko **eremu estrategikoak** bereiztea da helburua, hirian bultzatu beharreko **proiektu giltzarri** edo egituratzaileen garapena gauzatzeko asmoz, honako esparru hauetan: berrikuntza, lurraldea eta natura, gizarte kohesioan eta kultura eta aisia.

Hiri Antolamendurako Plan Nagusia erredaktatu bitartean, Irun 2020 Plan Estrategikoak definitutako **proiektu** horietatik guztietatik, **zuzeneko eragina** dute batzuek hirigintza plangintzak hartu beharreko erabakietan, eta beharrezkoa da Plan Nagusiak jaso eta haren garapena bideratzeko oinarriak xedatzea.

Proiektu horiek honako hauek dira, esate baterako, **berrikuntzaren esparruan**, hiria bultzatzea **zerbitzu eta merkataritza** hiri gisa, **aisialdi eta turismorako** hiri gisa, berrikuntza jarduerak eta enpresak sortzeko jarduerak ezartzeko **gune teknologiko** bat garatzea, edo **goi-mailako hezkuntza eskaintza** garatzea, jadanik hasitako ibilbidearekin jarraituz. Horiek guztiak bat datoz Planaren Berrikuspenak, jarduera horiek ezarri ahal izateko, erabilerak esleitzerakoan eginiko proposamenekin.

Era berean, Plan Estrategikoaren helburuak bat datoz **Lurraldearen eta Naturaren esparruetan** ia berdin-berdinak diren biztanleria eta etxebizitza proiektioekin eta **ekonomi jardueretarako lurrak kokatzeko** irizpide batzuekin, Plan Nagusiaren

planteamenduekin bat egiten dutenak, esate baterako, erabileren okupazioa maximizatzeko beharra, era horretako jardueretarako eremu zehatzen aukera eta **burdinbide esparruaren berrantolakuntzaren** ikuspegia Irunerako aukera handi gisa maila askotan.

Era berean, bi plangintza dokumentuak bat datoz ibilgailu pribatuan **mugitzeko sistema alternatiboak** bultzatzeko planteamenduetan, egungo garraio arazoak konpontzeko **bide sareen** beharrari dagokionean, Donostia-Baiona lurralde esparruan Iruni begira **zentraltasun faktorea** bultzatzeko ikuspegian, edo hiritarrek erabili eta gozatzeko **ingurune fisikoa** egokitzeko beharrari dagokionean, bidegorri sareak eginez eta natura behar bezala kontserbatu eta babestuz.

Plangintzak prestatzeko bi prozesu horiek, estrategikoa eta hirigintzakoa, **aldi berean** aurrera eramatea **aukera egokia** da, eta biak indartzeko bide emango du planteaturiko norabideetan sakontzen laguntzeari dagokionean, **proiektuen bideragarritasuna** hobeto ziurtatuz eta **segurtasun juridiko** handiagoa emanez, lur batzuei erabilerak esleitu eta garraio sareak osatuz.

1.3.4 Plan Nagusi berriaren indarraldia eta balioa

Legez ez dago udal planeamendu-tresna baten indarraldia denboran mugatzeko aukerarik eta, Legearen arabera, ez da haren iraupena zehaztu beharrik. Bestalde, esperientziak berak erakusten du Plan baten eguneratzearen edo berrikustearen egiazko iraupena dezente handiagoa izaten dela hasieran aurreikusitako epeek iradokiko zuketena baino, jakinik, udalerrri baten bilakaera bertan **geldituko ez bada**, bitarte horretan guztian indarrean iraungo duela berrikusten ari den Planak.

Gaurgero ongi frogatuak dira, gainera, **aurreikuspenen betetze** lasterrak nolako oztopoak sorrarazten dituzten, aurreikuspen horiek motz gelditu direnean, egoera horrek zoru erabilgarriaren eskatea ekarri duelako, haren prezioaren igoera bultzatuz, edo, premia handiena duten eskari handiei erantzuteko aldaketa puntualen prozesu batera behartuz. Halatan, edozein Planek bere indarraldian behar duen jarduera eta funtzionamendu egokiak bermatzearren, aholkatzekoa da planaren epean urbanizatu eta gauzatu ahal izango den baino zoru kopuru nabarmen handiagoa aurreikustea, eta horrexegatik aurreikusten dute Lurralde Antolamendurako Gidalerroek faktore espezifiko bat etxebizitzaren premia kalkulatzeko metodologian, eskaintzaren zurruntasuna saihesteko.

Bestalde, beharrezkoa da eskura dauden zoruen edo jardueren eskaintza berrikuspenera lantzen ari den uneko **gizarte edo ekonomia egoera** edo koiuntura jakin batera mugatzea, gehienetan ziklikoak izaten diren egoera horiek erraz aldatzen edo iraultzen

baitira Plana onartu den orduko. Egoera jakin batek errotik baldintzaturiko edozein aukerak, hala, egungo finantza-krisiaren kasuan gertatzen ari den bezala, garapenari galga ezartzen dionak, nola, orain urte batzuk beste udalerrri edo lurralde batzuetan gertatu zen bezala, lurralde-okupazioaren erritmoa gehiegian areagotzen duenak, ez luke Plan iraunkor baterakoa bidea zabalduko eta, aldiz, haren berehalako iraungitzearen bermea izango litzateke, gehiegikeriaz edo gutxiegikeriaz.

Arrazoi horiengatik guztiengatik, badirudi bidezkoa dela Irungo Plan Nagusi berrian **epe ertaina** aintzat hartu eta **bermatuko duen** garapen-dinamika kontuan hartzea, Gidalerroek aurreikusi bezala, hau da, 2022ko Muga-urtea, ustez behin betiko onarpena ematen zaionetik kontatzen hasita 8 urteko epea. Eta egoki dirudi, era berean, Muga-epe Gorena 20130. urtean zehaztea, 16 urteko epe luzeari dagokion moduan.

1.3.5. Berrikuste lanaren alderdi metodologikoak

Irungo hiri plangintzaren berrikuspen lana halako **kontsiderazio zehatz eta espezifikoko batzuetan** oinarritu da aplikatu nahi den metodologiaren ikuspegitik begiratuta, Irungo lurraldeak dituen berezitasunak kontuan harturik betiere. Horrenbestez, metodologia hori bideratzeko ahaleginak egin dira Plan Nagusiaren tresna berria prestatzeko, bideragarria, ulergarria eta erraz erabiltzeko tresna izan dadin.

Metodologia izaerako oinarrizko irizpide nagusietako bat da Plan Nagusi berriak sendotuko duen hiri eredu berria **lurralde estrategia** egokian murgiltzea, gaur egun indarrean dagoen plangintzatik etorritako eredu oinarritzat hartuta, eta gaur egun dauden hiri ehunen oinarrizko egitura aldatu gabe, Iruni Gipuzkoako bigarren hiri gisa duen papera behar bezala betetzeko aukera emango dion estrategia, hain zuzen ere.

Horregatik, Plan Nagusiaren dokumentu berriak **Donostialdea – Bidasoa Beherea inguruan** kokatu du Irun, Iparraldearekiko mugaldeko esparruan, auzo dituen **Hendaia** eta **Urruña** udalerriekiko eremuan batez ere, funtsezko elementu gisa gainera, garraio sareen azpiegituren alorrean eraldaketa berriak egin ondoren izango duen papera ahalik eta gehien aprobetxatuz.

Ildo honetatik ahaleginak egin dira **lurralde estrategiaren planteamenduak** Donostialdea – Bidasoa Beherea eremuko esparru honetako aurreikuspenekin bat etor daitezzen. Ahaleginak egin dira halaber bide eta burdinbide azpiegitura berrien garapen eta ezarpenetik etorritako prozesuekin koordinatzeko, horiek oso bereziki eragiten baitute lurralde irundarrean.

Zentzu honetan, **Donostialdea eta Behe Bidasoako Lurraldearen Zatiko Planaren hasierako onarpenerako** dokumentuaren erreferentzia xehe bezain zehatza egin da 4. kapituluan, Plan Nagusia haren Irizpide eta Helburuekin **oro har bat datorrela** adieraziz baina dokumentu hartan eginiko proposamen batzuekiko **desadostasuna** agerian utziz, ez baitituzte dagoeneko abiaraziak diren konpromiso eta jarduera batzuk errespetatzen, ez eta Plan Nagusiaren garapenerako irizpideak ere, Udal Batzarrak aho batez onartu izanagatik ere.

Zentzu honetan, beharreko **Alegazioa** aurkeztu zuen Udalak Eusko Jaurlaritzaren aurrean eta, beraz, **Lurraldearen Zatiko Planaren izaera lotesleko alderdien** kasuan, hartan aurkezturiko argudioen kontsiderazioaren edo, hala behar balitz, lurralde antolamendurako tresna honen betiko onarpenaren zain egon beharko dugu.

Plan berriaren ikuspegiaren arabera, ez dira begietatik galdu behar **izaera globaleko irizpideak** eta molde honetako planek izaera orokorrean berezko dituen baldintzak eta xedapenak ezarri behar ditu inolaz ere, bere lehen funtzioari, hau da lurraldean muga fisikoak ezartzeari eta magnitudeak kotatzeari, garrantzia emanez, arautzen duen hiriaren eta etorkizunerako aurreikusi duen egituraren **oinarrizko funtzionamendu-esparrua** bermatzearen.

Ildo horretatik beretik beharrezkoa da Planaren zehaztapenei beharreko **malgutasuna** ematea, jardueren eta esku hartzeen kudeaketara egokitzeko, horien beharra, egokitasuna eta garapen zehatza Plan Nagusi hau idazteko momentuan erabat aurreikusi ezin denean

Horretarako, **garapenerako plangintzaren** tramitazioa bideratu behar da Plan Nagusiaren sortze beretik, esate baterako, Plan Partzialak, Plan Bereziak, Xehetasun Azterketak eta beste exekuzio tresna batzuk, argi utzirik antolamendu xehearen maila horietako bakoitzari dagokion erabaki esparrua, eta benetan Plan Nagusiaren finkatu behar diren zehaztapenen lotura.

Plan Nagusitik abiatuta zuzenean aurrera eraman daitezkeen garapenerako plangintza tresnez gainera, kontuan hartu behar dira halaber **Sektorizazio Planak**, horiek zabaltzeko eta itxuratuko baitituzte lurzoru urbanizagarri batzuen baldintzak, eta **Bateragarritasun Planak**, horiek osatuko dituztelako mugako bi udalerriren artean dauden lurzoruen antolamendua.

Azkenik, aurrekoarekin koherentzia gorderik, ahaleginak egin beharko dira, Plana egitearekin batera, konfiantza, segurtasun eta lankidetzaren giroa sortzeko instituzio desberdinen artean, **ekimen pribatuarekiko lankidetzaren** bultzatu ahal izateko, iraupen luzeko proiektuetan inplika dadin, **hiri eta lurralde proiektu** zabalarenekin bat etorririk, proposamenen kalitatea handitu eta horiek gero gauzatu ahal izateko.

2. kapitulua

ARLO SOZIOEKONOMIKOA

AURKIBIDEA: 2. KAPITULUA – ARLO SOZIOEKONOMIKOA

2.- PROPOSAMENA ARLO SOZIOEKONOMIKOAN.....	1
2.1 EUSKADIKO EGOERA SOZIOEKONOMIKO OROKORRA.....	1
2.1.1 Euskadiko egoera sozioekonomiko orokorra abiapuntu gisa	1
2.1.2 Proiektu eta marko sozioekonomikoak Euskadin	2
2.2 IRUNGO HERRIAREN EGOERA SOZIOEKONOMIKOA	5
2.2.1 Irungo gizarte eta ekonomiaren bereizgarriak	5
2.2.2 Irungo biztanleriaren bilakaera.....	9
2.2.3 Biztanleria proiektzioak Irunerako.....	16
2.2.4 Irunerako biztanleriaren proiektzioaren grafikoa 2022 / 2030 bitarte.....	19

2.- PROPOSAMENA ARLO SOZIOEKONOMIKOAN

2.1 EUSKADIKO EGOERA SOZIOEKONOMIKO OROKORRA

2.1.1 Euskadiko egoera sozioekonomiko orokorra abiapuntu gisa

Gogoan hartu behar diren abiapuntuei dagokienez, guztiz esanguratsua da 1990. urteetako hamarkadaren erdialdetik aurrera Euskadik **eraberritze demografiko eta ekonomiko** garrantzitsu bat bizi izan zuela eta, haren poderioz, arras hobetu zuela Europako esparruan zuen maila. Izan ere, euskal ekonomiak 125eko indizea erdietsi zuen 2005ean, Europar Batasunak batez beste zuen 100eko indizearen aldean, eta haren goranzko joera Espainiak eta Europak oro har ageri zutena baino indartsuagoa zen.

Garapen honen funtsezko euskarria izan da **industria**-sarearen berrikuntzan eta modernizazioan oinarrituriko estrategia. Izan ere, Barne Produktu Gordinaren laurdena pasa eskaintzen zuen industriak 2005ean, proportzio hori azkenaldi honetan murriztu den arren. Era berean, eta 2010eko datuen arabera, ekonomiaren garapenaren beste euskarri garrantzitsu bat izan da **zerbitzuen** garapena. Nolanahi ere, hirugarren sektore deitu horrek BPGaren % 55 eskaintzen du Euskadin, baina % 67,2 Espainia osoan.

Ekonomia-jarduerei dagokienez, munta gero eta handiagoa dute euskal ekonomian enpresei zerbitzuak eskaintzen dietenen jarduerak, BPGaren % 16a eskainiz, eta merkataritzak, % 11 batez. Hala eta guztiz ere, jarduera hauen maila ez da Europako batez besteko baliora iristen, Espainiakoa baino garrantzitsuagoa den arren.

Bereziki adierazi beharra dago, bestalde, azken urteotan modu esanguratsuan indartu dela **ikerketa**, **berrikuntza** eta **garapenaren** sustapena. Argi eta garbi sendotu dira azkenaldi honetan ekonomia-alderdi hauek guztiak euroaren eremuko herriekiko zegoen desfasea nolabait berdintzearren. Urrun dago, nolahi ere, % 3ko maila, hau da Europar Batasuneko herrientzako 2010erako helburu gisa xedatu zen balioa.

Ekonomiaren egoera honen ondorioz, honako datu hauek nabarmen genitzake 2010ean Euskadiko lan-merkatuaren bilakaerari erreparatzerakoan: % 65,3koa da oro har enplegu-tasa, % 75,7koa gizonezkoen artean eta % 54,8koa emakumeen artean.

Bestalde, Txingudi Badia da metropoliko nodo integratuena, mugaz gaindiko mugimendu ugariarekin. Mugaldeko giltzadura esparruek berez dituzten betekizunak ditu lurralde honek: betekizun logistikoak eta aukera espazioak. Gorabehera horren adierazle dira sektoreko enpresa ugariaren, garraio-bitartekarien, ezarpena eta batik bat ZAISAn eta hango garapen desberdinetan dagoen gune logistikoaren eskaintza. Historian zehar izan duen itsas eta industria bokazioak, eta bereziki, urte askoan zehar izandako mugarekin loturiko jarduerak, eremu logistiko batek dituen betekizunekin hertsiki loturiko tradizioa eta jakituria sortu zuten, inolaz ere, baina azken garai hauetan, asaldurazko egoera honetan, beste jarduera eremu batzuetarantz lerratu dira.

2.1.2 Proiektu eta marko sozioekonomikoak Euskadin

Etorkizunerako egitasmoei dagokienez, oso garrantzitsua da **Euskadiko EGEF (Eskualde Garapenerako Europako Funtsa) 2007-2013 Programa Eragilea** aintzat hartzea, lau ardatzetan oinarrituriko lehentasun estrategikoak zehaztu dituen aldetik. I+G+b inbertsio-ratioa emendatzea da, hain zuzen ere, ardatz horietako lehenaren helburua (**Ezagutza, berrikuntza eta enpresaren garapenerako ekonomia**).

Proposaturiko lurralde-proiektuaren arabera, **bitarteko maila** bat sendotu nahi da hiru oinarri handi horien artean, herriak oro har gero eta sarbide errazagoa eduki dezan ezagutza eta berrikuntzara, eta landa-eremuak hobekiago integratzeko modua izan dezan. Era berean, **euskal lurraldea** sistema europarrean **integratzea** planteatzen du lehenengo ardatzak, berrikuntzarako euskal sistema bereziki indartuz, enpresen I+G+b inbertsioak BPGan duen maila emendatuz, eta informazio eta komunikazio teknologia berriak zabalduz.

Ingurumena eta arriskuaren prebentzioa dira bereziki aintzat hartuak bigarren ardatzean, eta garapen jasangarriaren aldeko ekintzat aurreikusi ditu horrenbestez, ur-baliabideen kudeaketa hobetuz, hondakinen kudeaketarako gaitasuna emendatuz, eraginkortasun energetikoa bultzatuz, energia berriztagarrien alde apustu eginez eta sektorean berrikuntza sustatuz.

Garraio eta telekomunikazio sare eta zerbitzuetara bildua da bereziki hirugarren ardatza, garraio-sistema modernizatu nahian, jasangarriago bilakatuz. Halatan, burdinbide-garraioa indartu eta garraioak oro har ingurumenean eragiten duen inpaktua murriztu nahi da.

Azkenik, **toki eta hiri garapen jasangarria** hartu du kontuan laugarren ardatzak, tokian tokiko jardun ekonomikoa aniztu nahian. Horretarako, kultura ekintzak eta

turismo-jarduerak sustatuko dira, eta biztanle-guneen hiri eta landa-eremuen eraberritzea bultzatuko da.

Ongi gogoan hartu beharrekoa da, bestalde, bereziki garrantzitsua dela Euskadiko kasuan Europar Batasunak **mugaz gaindiko elkarlanari** begira abiarazitako programen aplikazioa. Horren harira, beste xede bat hartu da aintzat **Europako lurraldeen arteko elkarlanaren** arloan, estatuz eta mugaz gaindiko elkarlana indartzearen, eta Europar Batasunaren kohesiorako politikari dagokion guztizko aurrekontuaren % 4ra iristen dira xede horri begira bereizitako funtsak.

Izan ere, Akitaniarekin batean, **espazio ekonomiko** bat osatzen du Euskadiko Autonomia Erkidegoak Bizkaiko Itsasoaren ertzean, Arku Atlantikoaren erdian hain zuzen ere, eta gune guztiz estrategikoan egokitua da beraz, Paris-Madril korridorearen, Kantauriko itsasbazterreko ardatzaren eta Ebroko arroaren artean **belaun-hezur** moduan kokaturik.

Era berean, **Hego-mendebaldeko Lurralde Elkarlanerako 2007-2013 Programa Eragilearen** arabera, lehentasun estrategikoak dira berrikuntzaren sustapena eta teknologiaren alorrean elkarlanerako sare egonkorak hedatzea, bai eta berrikuntza eta teknologiaren garapenerako prozesuak bultzatzea ere, informazio-teknologia berriak, produkzio-sistemaren lehiakortasuna eta baliabideen kudeaketa gero eta hobekiago baliatzeko.

Programa honen arabera, **iraunkortasuna hobetzea** planteatu da, Europako hego-mendebaldeko ingurumena eta ingurugiro naturala babesteko eta kontserbatzeko, eta natura-ondarearen kudeaketa hobetzeko, behar bezala kontserbatu eta balioztatuko bada, eta arriskuen prebentzioa eraginkor sustatuko bada. Harmoniatsuki **integratu** nahi da **hego-mendebaldeko espazioa** eta hobetu nahi dira, halaber, informazio-sareetarako eta garraio eta komunikazio-azpiegituretarako sarbidea, informazioaren gizartea eta ezagutza bazter guztietara hedatuz eta baliakuntza hori lurraldearen garapen orekatuaren alde etengabe bideratuz.

Garapen iraunkorra bultzatu nahi izan du programak, nazioen arteko elkarlanaren ondorio positiboak, hirien eta hiri-sareen garapen orekatua profitatuz eta beraien artean eta haien eta landa-eremuen artean sinergiak sorraraziz. Bestalde, bereziki azpimarratzen da ikerketa teknologikoen garapenak, berrikuntzak ezagutarazteko eta trukatzeko sareen sorrerak, eta lehiakortasunaren sustapenak eta ekonomiaren eraberritzeko gaitasunak duten garrantzi handia.

Lurralde mailako aspektuei dagokienez, Europar Lurralde Estrategiak hainbat arazoren aurrean eginiko gomendioak jasotzen ditu dokumentuak. Hona hemen gai

horiek zein diren: hiri-sistemen oreka berria, azpiegitura eta ezagutzarako sarbideen hobekuntza, eta kultura eta natura ondarearen kudeaketaren ezagutza eta kudeaketa gero eta eraginkorragoa.

Programa honen arabera, **sektore intentsibo berriak** bultzatu nahi dira Euskadin **teknologia** eta **balio erantsi gero eta altuagoaren** alorretan, soldata altuak eta lan kualifikaturako aukerak eman ditzaten. Horretarako, ezagutza hartzen da lehiakortasun eta ongi-izate tresnatzat, eta I+G+b (ikerketa, garapena, berrikuntza) da garapenerako ereduaren gakoa. Gogora dezagun, 2010erako I+G+b delakoan BPGaren % 3,5eko gastua bideratzea proposatu zuela Europar Batasunak helburu orokor gisa.

Gauzak zehatzago adieraztearren, europar gune zientifiko eta teknologiko gisa **egituratu** nahi da **Euskadi**, Europar Ikerketa Espazioaren barnean, etorkizuneko teknologien esparruetan nodo zientifiko eta teknologiko lehiakorrek garatuz, eragile ekonomiko, sozial eta instituzionalen gaitasun berritzailea zabalduz eta emendatuz, Europarekiko bat-egite teknologikoa erdietsiz eta Euskadi ezagutzan oinarrituriko negozio-eremu gisa sendotuz.

Bukatzeko, **sintesi** moduan esan dezagun produkzio-sistemaren modernizaziorantz, eta teknologia berrien sorrera eta integraziorantz orientatzen dutela batzuk dagoeneko burutuak diren eta bestetzuk abian diren programa hauek guztiek Euskadiko garapen ekonomikorako politika, mugaz gaineko elkarlan gero eta hertsia goa den esparruan, sistema ekonomikoaren lehiakortasuna bermatzeko tresnak diren aldetik.

Ahalegin eta planteamendu hauei esker mendebaldeko ekonomiak kaltetzen ari den krisialdi sozioekonomikoa hein batean arintzea espero da, bai bederen Irungo udalerrriaren bilakaeran eragin handiena izan dezaketen lurralde esparruei dagokienez.

2.2 IRUNGO HERRIAREN EGOERA SOZIOEKONOMIKOA

2.2.1 Irungo gizarte eta ekonomiaren bereizgarriak

Euskadiko ekonomiaren garapen orokorrean guztiz integraturik ageri zaigu **Irungo ekonomia** eta argi eta garbi **zerbitzuen arloa lerrarazi** duen prozesua bizi izan du azkenaldi honetan, nabarmen indartu baitira merkataritza, logistika eta garraioari loturiko jarduerak. Beraz, zerbitzuen da egun sektore biziena, proportzionalki erritmo bizian hazten ari dena eta okupazioaren zati handiena hartzen duena.

Zerbitzuen arloko espezializazio maila esanguratsu hau kontuan hartzeko industria-errealitate batekin konbinatu da orain arte eta, beraz, Txingudiko jarduera ekonomikoko gune nagusia da Irun. 2013. urteko datuen arabera, guztira 21.000 langile inguru biltzen dituen enplegu maila batean, argi eta garbi ikusten da Irungo enplegu-egituran, hirugarren sektoreak eta zerbitzuek okupazioaren % 73 hartzen dituztela, industriak % 18, eraikuntzak % 7 baino zertxobait gehiago eta aurreneko sektoreak % 1 baizik hartzen ez duten bitartean.

Halatan, nagusi da erabat **hirugarren sektorea** Irunen eta haren baitan garrantzi handia dute era berean logistikak eta garraioak. Kontuan hartzekoak dira horrekin batean, erakustazokaren jarduna eta hiriak merkataritza eta zerbitzu orokorretan duen hornikuntza garrantzitsua. Garraioari dagokionez, argi eta garbi esan genezake sektore horren jardunari esker konpentsatu egin zela 1990. urteen hasieratik aduana-jardueran bizi izan zen apalaldi handia.

Nolanahi ere, **Irungo Garraio Gunea (ZAISA)** dugu nolanahi ere Irungo ekonomiaren gune nagusia. Irungo Aduana Gunearen Elkarte Sustatzaileak bultzatu zuen gune hori, logistika eta garraioarekin loturiko jarduerak egokituko ziren industria-zorua garatzeko xedean. Orain arte, hiru fase garatu ditu osorik ZAISAk, 50 hektarea inguruko lur-eremua okupaturik, eta 1.800 langiletik gora dihardute egun lantegi horietan. Logistika eta garraioaren arloetako jardueren garrantziaren erakusgarri dugu ibilgailuen erroldan merkantzien garraiorako ibilgailuek eginiko gorakada.

Erakustazoken jarduerari dagokionez, bereziki aipagarria da **(FICOBA) Gipuzkoako Erakustazokaren** ekina. 2003an hasi zen jardunean, Europar Batasuneko mugaz gaindiko aurreneko erakustazoka bilakatu nahian. FICOBA erakustazokaren instalazioek 70.000 m²-ko eremua okupatzen dute eta zerbitzu orokorretarako gunea, hiru pabilioi eta barneko erakusketa-gunea bereizten dira hartan. Orain arte eginiko bidean harturiko eskarmentuak guztiz berresten du instalazio hauek mugaz gaindiko merkataritzaren sustapenari begira duten garrantzia, oro har Frantziatik eta bereziki Akitaniatik orain arte eginiko erakusketatan parte hartzeko bertaratu diren enpresen

presentzia handiak erakusten duen bezala. Gogora bedi, era berean, sendotzen ari dela erakustazoka hauek duten bisitari kopurua.

Alabaina, guztiz aipagarria da Irun handizkako eta xehekako **merkataritza-jarduera** guztiz garrantzitsu baten egoitza dela. Establezimendu-kopuruari erreparatzen badiogu, merkataritza-hornikuntza hau inguruko udalerrietakoa baino garrantzitsuagoa da, Gipuzkoako batez bestekoa baino handiagoa inolaz ere. Datuei bagagozkie, Gipuzkoako batez bestekotik gorakoak dira bertako merkataritza handizkari eta xehekari dagozkien kopuruak, eta zerbitzuen sektoreko langileen ia % 20 ari zen lanean azpisektore honetan 2010ean.

Egungo **merkataritza ekipamendu** garrantzitsuenak ditugu, alde batetik, Txingudi Merkataritza Gunea, 1997an inauguratua eta 40.400 m² okupatzen dituen eta berezko merkataritza-espazioez gainera, jatetxeak eta aisia eta kirol ekipamenduak dituen eta Mendibil Merkataritza Gunea, 2003an zabaldua eta hiriaren erdialdean dagoena eta, ohiko merkataritza jardueraz gainera, jatetxeak eta aisiarako establezimenduak dituen. Bi hornikuntza hauen artean 1.200 pertsona ingururi eskaini zaie zuzeneko enplegua orain arte, eta eskualdetik harantz iristen da aldi berean bi merkataritza ekipamendu hauen eragina.

Irungo **turismoaren garapenak** erakustazoken eta kongresuen turismoaren euskarria izan du 2003. urtetik aurrera, eta ikusgarriro emendatu da azken urteotan jasotako bisitarien kopurua. Emendio honen jatorrian dago halaber natura-guneen erakarria: 50.000 bisita jasotzen ditu urtero Plaiaundiko Parke Ekologikoak, eta hor dago era berean Aiako Harriko Parke Naturala. Bestalde, oso kontuan hartzekoa da Oiasso, Erromanizazioaren Museoaren kultura izaerako erakarria.

Bestalde, **industriaren sektoreari** dagokionez, Irunera bildua da Bidasoa-Txingudi eskualdeko manufaktura-jarduera gehien-gehiena, eta gutxi gorabehera 5.000 pertsona inguru ari dira lanean jarduera horietan. Industria motari dagokionez, nagusi dira beste guztien gainera metalgintza eta metalezko produktuen fabrikazioa, eta bigarren maila apalago batean ageri dira material eta ekipa elektrikoak, makineria, elikagaiak eta garraio-materiala. Industria-enpleguari bizitasun berezia dario, gora egin baitu azken hamarkada honetan, baina establezimendu horien tamaina txikia da oro har, sei langiletik beherako enpresak baitira % 70, eta hamabost baizik ez 50 baino langile gehiago dituztenak.

Nekazaritzari dagokionez, garbi dago gero eta garrantzi gutxiago duela, kopuru absolutuetan eta erlatiboetan. Bidasoa-Txingudi eskualdean, behera egin du nekazaritzarako lurren hedadurak, eta apaldu egin da orobat baserri eta ustiakuntzen batez besteko tamaina, gehiago diren arren.

Oro har, **biztanleria okupatuak** hazkunde handia izan du azken hamar urteotan, krisi garaiak izan arren, % 70 inguruko **jarduera-tasarekin**. Hala eta guztiz ere, Gipuzkoako eta Euskadiko batez bestekoa baino altuagoa zen betiere langabeziaren maila.

Jarduera-sektoreei dagokienez, **hirugarren sektorerako** joera nabaria erakusten zuen **biztanleria enplegatuak** bere proportzioetan. Bizi ageri da betiere zerbitzuen sektorea, enplegu guztiaren bi heren bereganatzen duela. Garraioan, biltegietan eta komunikazioetan gertatzen da enplegu-kontzentrazio maila handiena, baina kontuan hartzekoak dira halaber merkataritza, metalgintza, metalezko manufaktura eta eraikuntzako kopuruak.

Aipagarri dugu bereziki Irungo udalerrian bertan lanean ari diren **biztanle okupatuen** portzentajea, % 70etik gora Eustaten 2010eko datuen arabera eta haziz betiere, aurreko urtealdien aldean. Urrun dago Irungo langileen bigarren lan-udalerria, Donostia hain zuzen ere, langile irundarren % 11 hartzen dituena. Bestalde, Irungo lanpostuen laurdenetik gora, % 26 hain zuzen ere, kanpoko udalerrietako langileek okupatzen dituzte. Argi eta garbi frogatzen du datu honek Irun eskualdean enplegua eskaintzen duen tokia dela.

Lanbideren Enplegu Zerbitzu Publikoaren datuen arabera, 2006tik aurrera hasi zen Irunen **lanean ari ez den biztanleria** hazten. Horrenbestez eten zen 1995etik langabezia murriztuz hasia zen joera. Izan ere, 4.000 pertsona inguru zeuden lanik gabe Irunen urte hartan. Dokumentu hau erredaktatzen ari garen une honetan kopuru haiek gaintzen ari da Irunen erregistraturiko langabezia, eta Bidasoa-Txingudi eskualdekoa, Gipuzkoakoa eta Euskadi osoko batez bestekoa baino altuagoa izaten jarraitzen du egun Irungo langabezia mailak.

Langabezia tasen aldaera azaroa-2014/2011

	aza-11		aza-12		aza-13		aza-14		aza.14/aza.11	
	guztira	Tasa (%)	guztira	Tasa (%)	guztira	Tasa (%)	guztira	Tasa (%)	ald.erl. (%)	Tasa haz. (p.p.)
BEHE										
BIDASOA	5.548	14	6.220	16,1	6.227	17	6.021	16	8,5	2
IRUN	4.701	15	5.276	17,2	5.292	18,4	5.102	17,4	8,5	2,4
GIPUZKOA	41.012	11,5	48.173	13,7	49.208	14,5	46.940	13,6	14,5	2,1
EAE	144.974	13,4	171.069	15,8	174.700	16,6	168.729	15,6	16,4	3

Iturria: Lanbide

Halatan, Irunen eskaintzen den enpleguaren eta langabeziaren gaineko datu betiere kezkarri horien aurrean, oso da garrantzizkoa Plan berriak jokatu beharreko papera, egungo jarduera ekonomia eta produkzio-jardueren iraunkortasuna **bermatzeko**, alde batetik, eta udalerrian egoki litezkeen jarduera berrietarako lurra bideratuko duten

aurreikuspen egokiak egiteko, bestetik. Gisa honetan nahi da Irungo biztanleria okupatua ahalik eta neurri handienez hazi eta emenda dadin lagundu. Era berean, horrenbestez erantzun ahal izango zaio biztanleriaren etorkizuneko emendioen arabera egin beharko den enplegu-eskaintzari.

Biztanleen bidai **mugikortasunari** dagokionez, oso garrantzitsua da hiriaren barnean **etxetik lantegira eta alderantziz** bideratzen diren **mugimenduen** emana, hala langile irundarren nola, bertan bizi ez direlarik, beste udalerrietatik Irunera lanera etortzen diren langileen leku-aldatzeak direla medio. Esan dezagun, bestalde, lanera Irundik kanpora joaten diren langile gehienak Donostialdera jotzen dutela eta arrazoi horrengatik Irun aldera egiten diren bidaia gehienak Hondarribiko biztanleek egiten dituztela. Jardun honek **mugikortasun** maila handia eragiten du eta, beraz, trinkoagoa gertatzen da halaber trafikoa.

Mugikortasun maila handi **honi aurre egitearren, mugikortasun mailako soluziobideak** proposatu dira Plan Nagusiaren Berrikuste honetan, eskura dituen baliabide guztiak erabiliz eta **garraio mota desberdinen** arabera alternatibak eskainiz. Halatan, azpimarratzekoa da garraioak batera jotzen dezaketen papera, alde batetik, eta bidaia edo leku-aldatzea ibilgailu pribatua ez den beste bitarteko batez egitea erraztuko duten tresnen aurreikuspena, bestetik.

Plan Nagusi guztiek behar dute **beren proposamenen bideragarritasuna** ziurtatuko duten tresna ekonomikoez hornitu ahal izan, eta horretarako aztertu da udal ogasunaren bilakaera. Aipagarria da sarreraren bilakaera aldekoa dela gutxi gorabehera, eta moderatu xamarra gastuen ataleko ibilbidea; areago, egoera hau dela-eta, duela gutxi arte izan zen kontu korrontearen bidezko aurrezpen-aukera bat, hazi baizik egiten ez zena.

Udal inbertsioari dagokionez, hein batean suspertu da orain arteko urtealdian, apaldu baitzen haren maila aurreko urteetan. Hala eta guztiz ere, krisi ekonomiko orokorra gurean egokitu den honetan, erabat doitu egin beharko ditu Udalak bere aurrekontuak Plan Nagusiaren aurreikuspenak epe ertain eta luzera benetan aintzat hartuko baditu eta etapa berriari sendo ekingo badio, diru-sail garrantzitsuak beharko bailirateke bideratu lur batzuk eskuratzeko, aurreikusiriko obrak gauzatzeko eta udalaren ardurapeko ekipamenduak jardunean ezartzeko.

2.2.2 Irungo biztanleriaren bilakaera

Datu esanguratsu gisa azpimarra dezagun testuinguru ekonomiaren aldetik bizi batean, ikusgarriro **hazi zela** 2008. urtera arte Irungo udalerriko **biztanleria** eta hazkunde horiek Euskadiko Autonomia Erkidegoan eta Gipuzkoako lurralde historikoan gertaturikoak baino handiagoak izan direla. Hondarribiak bizi izan duen biztanle-emendioa baizik ezin da haien pare jarri, nabarmen hazi baita ondoko hiri hau ere.

Historian zehar, berealdiko **hazkunde demografikoa** bizi izan zuen Irungo biztanleriak **1940.** eta **1980.** urteen arteko epean, 14.000 biztanle izatetik 53.000 izatera igaro zelarik. Batez beste, ia 1.000 biztanle berri irabazi zituen urteko, eta kudeatzen nahiko zaila zen **% 3koa** izan zen garai hartako **urteroko** hazkunde-tasa. Halaz ere, 1986-1996 urtealdian bertan behera gelditu zen biztanleriaren hazkunde maila, urtean 150/200 biztanle berri baizik ez, hau da **% 0,3ko** hazkunde-tasa **urteko**, gerra ondoko berrogei urteetako baino hamar aldiz txikiagoa.

Hala eta guztiz ere, argi eta garbi aldatu zen egoera **1996tik aurrera** eta biztanleriaren **hazkunde-erritmo biziago** bat nagusitu zen 2008ra arte, neurritz aurreko hura baino motelagoa bazen ere. Egun arte eutsi dio erritmo horrek 1986-1996 hamarkada zailekoak baino hiru eta lau aldiz handiagoak ziren balioei, Gipuzkoan eta oro har Euskadi osoan gertatu den hazkunde maila gainditzen duten balioak hain zuzen ere.

Azken bosturtekoari dagokionez, 2008tik 2013ra bitarteko epeari dagokionez, 2013an aurkeztu baita HAPNaren berrikuspenerako dokumentua behin-behinean onartua izan dadin, berriro ere aldatu da egoera, mundu mailako gizarte eta ekonomia krisiak gogor kolpatu du berriro ere, eta horrek berebiziko isla izan du espainiar esparruan.

Izan ere, biztanleriaren hazkundearen bilakaera nabarmen moteldu da azken urteotan, lehengo urteko gutxi gorabehera **% 1eko** hazkunde-tasetatik tasa apalagoetara igaro baikara.

Biztanleriaren hazkunde berri honetan, **herena** genuen jaiotze kopuruaren emendio aipagarri baten ondorioa, hau da, hazkunde begetatiboaren emaitza gisa ezaguna den osagai horrena, eta udalerrira jo duten migrazio-mugimenduen ekarpen esanguratsua ditugu beste **bi herenak**.

Hala eta guztiz ere, datuak eskaintzen dizkiguten **azken bost urteetan** irauli egin dira proportzioak, **bi heren** dira **hazkunde begetatiboaren** ondorio eta soilik **herena** unerren batean negatiboa ere izatera iritsi den **migrazio-hazkundearena**. Izan ere, eten gabe emendatzen ari zen migrazioaren ekarpena erabat etenda geratu da.

Kopuruaren ikuspuntutik hazkunde begetatiboaren tasak bereari eutsi izana da azken urteotako biztanleriaren bilakaeraren alderdi positiboa, horrek bermatu egiten baitu, atzerriratze orokorra ez gertatzera, biztanleria modu positiboan bilakatzen jarraitzea, hazkunde endogenoak berezkoa duen erritmoan baina, kanpotiko ekarpen garrantzitsurik gabe. Horratx datozen urteei begira aurreikusitakoa.

Udalerriaren barnean, biztanleria osoaren herena bildua da Anaka, Artia, Elizatxo-Lapitze eta Larreaundi-Olaberria auzoetara (Irungo biztanleriaren % 10 baino gehiago hartzen du haietako bakoitzak), eta biztanle kopuru handia dute halaber Erdialde, Arbes, San Migel eta Kateako auzoek, biztanleriaren % 5etik goiti hartzen baitu haietako bakoitzak.

Bereziki aipatu beharra dago, orobat, udalerriko biztanleriaren % 5etik gora hartzen duela egun **immigrazioak**. Europar Batasunetik etorria da biztanle horien % 30 eta komunitatetik kanpokoak gainerakoak, % 70 hain zuzen ere. Ekuador, Kolonbia eta Marokokoak dira gehienak eta Behobia, Elizatxo-Lapitze, Artia, Pinudi eta San Migel dira, proportzioan, immigraturiko biztanle gehien hartzen dituzten auzoak. Kopuru absolutuetan, Elizatxo-Lapitze, Artia, Erdialdea eta Anaka dira **immigraturiko biztanle** gehien hartzen dituzten auzoak. Udalerriaren barnean, Behobia, Meaka-Ibarla eta Artia dira azken urteotan biztanle gehien irabazi dituzten auzoak, eta biztanleak galdu dituzte Belaskoenea eta Pinudi auzoek.

Eskuraturiko datuen arabera eta 2011ko errolda-datuetatik abiatuturik, kopuruari dagokionez doitu egin behar izan da biztanleriaren bilakaeraren panorama. Honenbestez, HAPNaren indarraldirako aurreikuspenak apalagoak dira Aurrerakinean planteatutakoen aldean, baina ondo asko gerturutzen zaizkie Hasierako Onarpenerako dokumentua osatzeko garaian baliatutako azken kalkuluei.

Honenbestez, hazkundearen osagaiei dagokienez eta kopuru absolutuei erreparatuz gero, **urtero 200 biztanle berri** inguruko kopuruan eutsi diola biztanleriaren erritmo begetatiboak, % **0,37ko** hazkunde-tasari helduz **urtero**. Sendotu egin da, horrenbestez, 2003an abiada egin zuen joera bat. Honako datu hauek daude seguruena haren jatorrian: bikote gazteen familia osatzeko jarraibide berriak, alde batetik, eta, dagokion heinean betiere, dagoeneko udalerrian egokitutako biztanle emigranteen jaiotze-tasa handiagoa, bestetik.

2003-2008 bosturtekoan sendotutako migrazio-saldoari dagokionez, batez bestekoa 500 biztanletik gorakoa izan baita urtero, % 0,90eko batez besteko tasarekin, nabarmen egin du **behera** azken bost urteotan, eta negatiboa izatera iritsi da 2012an. Jada 2009an biztanleriaren guztizkoaren % **8ra** iristen zen **migrazioaren osagaiak** apur bat behera egin du, guztizko kopuruetan halako eraginik ez badu ere.

Horren guztiaren ondorioz, biztanleriaren hazkundearen osagai begetatiboaren eta osagai migratorioaren arteko oreka une honetan argi eta garbi ari da lehenengoaren aldera lerratzen, biztanleriaren hazkundearen guztizkoaren **bi heren** hartzen baititu hazkunde **begetatiboak**.

Honenbestez, eta lehenengo koadroan, hazkundearen osagaien arabera **Biztanleriaren Bilakaeraren** koadroan, argi eta garbi ikus daitekeenez, 2003tik 2012ra arteko hazkunde-osagaien datuak eskaintzen dira batetik, **hamarraldiko batez bestekoa** bestetik eta **azken 5 urteetako** batez bestekoak azkenik.

Ondoko koadroan, **1996tik 2011ra arteko Guztizko Biztanleriaren Bilakaeraren** berri ematen duen koadroan, aztertutako epean eta Irunen urtero bizi izandako batez besteko hazkundera **% 0,74koa** izan dela ikusten da, joeraren batez besteko balioaren parekoa eta, beraz, Aurrerakinaren kalkuluak egiteko eta hasierako Onarpenerako dokumentuko proiektzioak egiteko baliatutako kopurua, % 1koa, baino askoz ere apalagoa.

Azkenik, laurteko epeetan sailkatutako **Biztanleriaren Egiatzko Bilakaeraren** grafikoan, **Joera-lerroa** deitua ikus dezakegu. Lerro horrek, aurrez baliatutakoaren aldean, batez besteko aski apalari eusten dio, argi eta garbi islatzen du azken laurtekoan gertatu den motelaldi koiunturala.

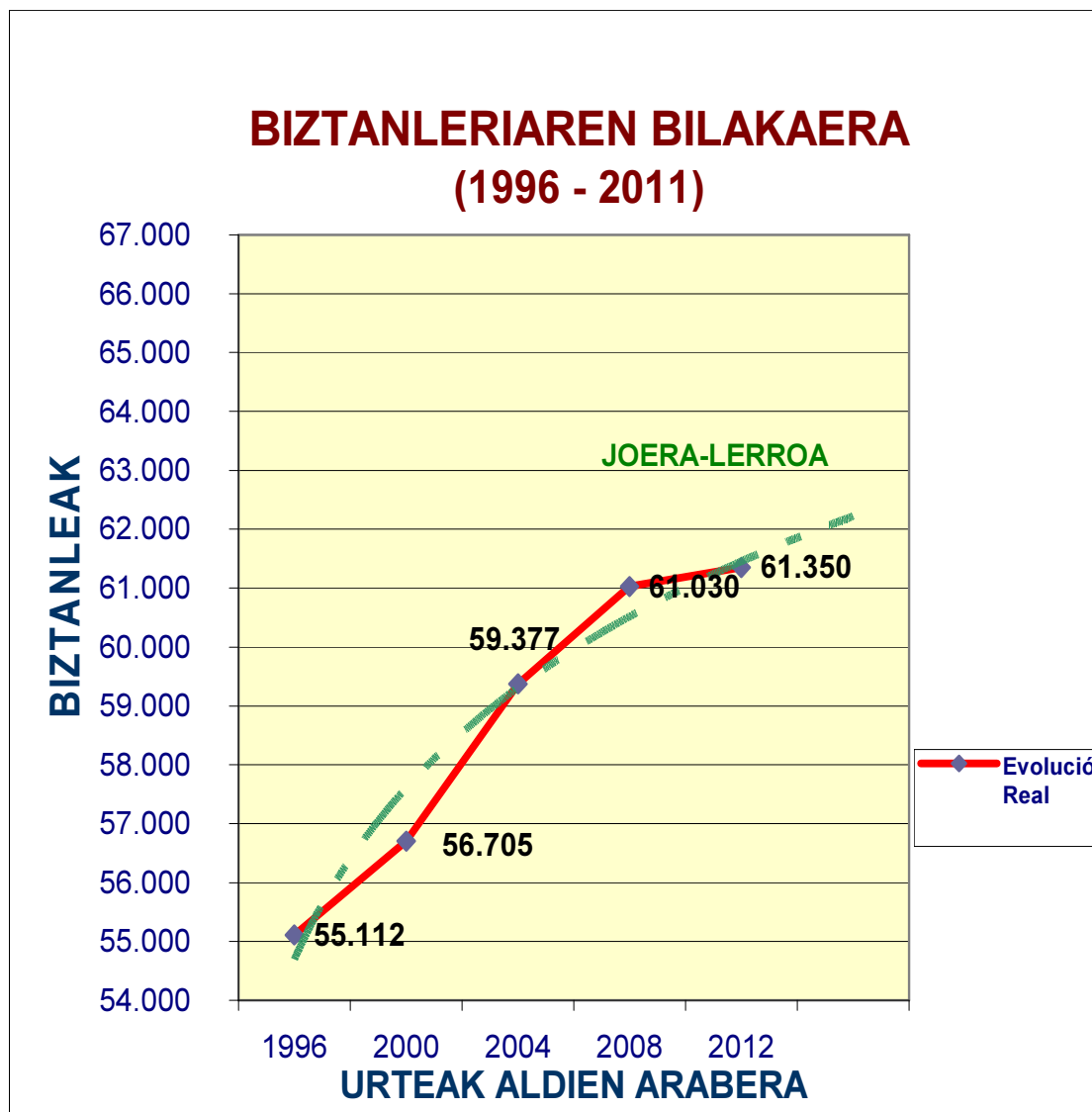
BIZTANLERIAREN BILAKAERA AZKEN HAMAR URTEETAN HAZKUNDE OSAGAIEN ARABERA
--

URTEAK	HAZKUNDE BEGETATIBOA	%	MIGRAZIO HAZKUNDEA	%
2003	218	0,37%	301	0,51%
2004	210	0,35%	382	0,64%
2005	232	0,38%	683	1,13%
2006	254	0,42%	559	0,92%
2007	226	0,37%	797	1,31%
2008	249	0,41%	398	0,65%
2009	218	0,36%	151	0,25%
2010	247	0,40%	121	0,20%
2011	227	0,37%	148	0,24%
2012	205	0,33%	-81	-0,13%
BATEZ BESTE 10 URTEAN	229	0,38%	346	0,57%
BATEZ BESTE 5 URTEAN	229	0,37%	147	0,24%

BIZTANLERIAREN BILAKAERA GUZTIRA 1996-2011 URTEETAN
--

URTEAK	BIZTANLERIAREI HAZKUNDEA (biztanleak)	URTEKO ALDEA (biztanleak)	%
1996	55.215	-	
1997	55.468	253	0,46%
1998	55.821	353	0,63%
1999	56.291	470	0,83%
2000	56.075	-216	-0,39%
2001	57.170	1.095	1,92%
2002	57.761	591	1,02%
2003	58.812	1.051	1,79%
2004	59.377	565	0,95%
2005	60.367	990	1,64%
2006	60.787	420	0,69%
2007	60.944	157	0,26%
2008	61.030	86	0,14%
2009	61.151	121	0,20%
2010	61.273	122	0,20%
2011	61.350	77	0,13%
JOERAREN BATEZ BESTEKO BALIOA		392	0,70%

Iturria: Geuk prestatua, BIDASOA BIZIRIKek eta EUSTATEk emaniko datuetatik abiatuta.



Iturria: Geuk prestatua, BIDASOA BIZIRIKek eta EUSTATEk emaniko datuetatik abiatuta.

Beraz, 2001-2011 hamarraldiaren bukaeran, **urteko** gutxi gorabehera **350 biztanleko** hazkundera bizi izan du batez beste udalerrriak, eta hazkunde horren arrazoa da, batetik, hazkunde begetatibo garrantzitsuari eutsi izana, gutxi gorabehera 230 biztanle urteko, eta bestetik, migrazio-saldoaren ekarria, azken urteotan apala izan arren aztertutako aldiaren lehenengo zatian ondorio oso garrantzitsua izan baitu.

Azken urteetan sendotuz joan den joera erakusten du **hazkunde begetatiboak**, eta haren bilakaerari erreparatuz gero krisi sozio-ekonomikoak ez duela bereziki kaltetzen esan behar dugu, **etorkinen hazkundera** beherakada nabarmena den bitartean. Baina bigarren hazkunde-osagai hau, une honetan oso apala dena bera, hazi egin daiteke epe ertainera, nahiz eta ez aztertutako aldiaren lehen urteetan bizi izandako azkartasunarekin.

Halatan, aitortu beharra dago planaren berrikusketaren hasieran egin ziren azterketarako egoera modu esanguratsuan aldatu dela. Izan ere, **azken urteetako** datuetatik abiatuz, azken aldian hautematen den halako geldialdiak eskaintzen digun ikuspegiak horretarantz gidaturik, berrikusketan egin beharko ditugu, **beherantz eramanik** betiere, biztanleriaren proiektioei begira hasieran egin genituen planteamenduak.

Etorkizunerako duen garrantzia handia dela-eta, guztiz beharrezkoa da azpimarratzea, Irungo biztanleria adin tarteak kontuan harturik aztertzen badugu, **zahartze maila** nabarmen hazi dela azken 25 urte hauetan. Izan ere, biztanleriaren % 22k 60 urte baino gehiago ditu, eta kopuru hori askoz ere handiagoa da 20 urtetik beherako biztanleena baino.

Halaz ere, 2000-2009 urteen hamarkadan jaiotzeen kopuruan sumatzen hasi zen **hazkundera** esker, zuzentzen eta balio ohikoagoetara ari dira joera horiek itzultzen, **haur kopuruaren hazkundera** eragina izaten hasia baita biztanleriaren piramidea gaztetuz, 5etik 10 urtera eta batik bat gazteenen kasuan, 0tik 5 urtera.

Biztanleriaren banaketa **auzoen** arabera aztertzen badugu, argiro ikusiko dugu **zahartzea** nabarmena dela Erdialdean, halako susperraldi bat nabari dela aldiriko auzoetan eta beherakada, berriz, landa eremuetan. Pinudi, Alde Zaharra, Meaka - Ibarla eta Elizatxo – Lapitze dira 65 urtetik **gorako biztanle** kopuru handiena duten auzoak.

Demografia dentsitate altu xamarra du udal barrutiak, 1.400 biztanle km²-ko, Gipuzkoako batez bestekoa baino handiagoa (350 biztanle km²-ko), argi eta garbi. Areago, hiri zorutzat edo zoru urbanizagarritzat harturiko eremua baizik ez badugu kontuan edukitzen, 11.000 biztanleko kopurua gainditu egiten du Irungo **hiri**

dentsitateak km²-ko. Azken kontzeptu honi helduz, esan dezagun oso antzeko hiri dentsitateak dituztela Irundik hurbil dauden udalerrri batzuek ere, Pasaiak edo Donostiak berak, esate baterako.

2.2.3 Biztanleria proiektzioak Irunerako

Plan Nagusiaren piezen kuantifikazioa arrazoitzeko xedean, Planak **biztanleriaren bilakaeraren hipotesia** egin behar du ezinbestean, bilakaera horretan oinarriturik jarduera desberdinetarako behar diren lurzoru berriak ezartzeko eta behar diren ekipamendu eta espazio libreen kopurua ebaluatzeko.

Azkenaldi honetan, 1996tik aurrera, udalerrak izan duen **hazkunde dinamika** aztertzen badugu eta, 2011ra arteko datuak eskura dauzkagula, esan dezagun orain arteko bilakaera apaldu egin dela azken urteetan gertatutakoaren harira, batez besteko hazkundera **urtean % 0,74koa** izan baita aztertutako epean.

Aurrerakina egin zen garaiaren ondoan hazkundera apalagoa izan arren eta kontuan izanik Irun oso erakargarria dela lan-merkatuari dagokionez, Bidasoaldea eskualdearen erdian dagoelako, industria pabiloien okupazioan halako beherakada gertatu delako, eta etorkizunerako proposaturiko plangintzek garapen perspektiba bikainak dituztelako, **arrazoizkoa** zirudien gutxienez **hipotesi baikor** bat jasoko zuen aurreikuspena egiteak, azken tasan eragin handia baitu aztertutako azken epeak, krisialdi sakonak eta biztanleriaren hazkunderaren etenak bizi dituen azken epeak.

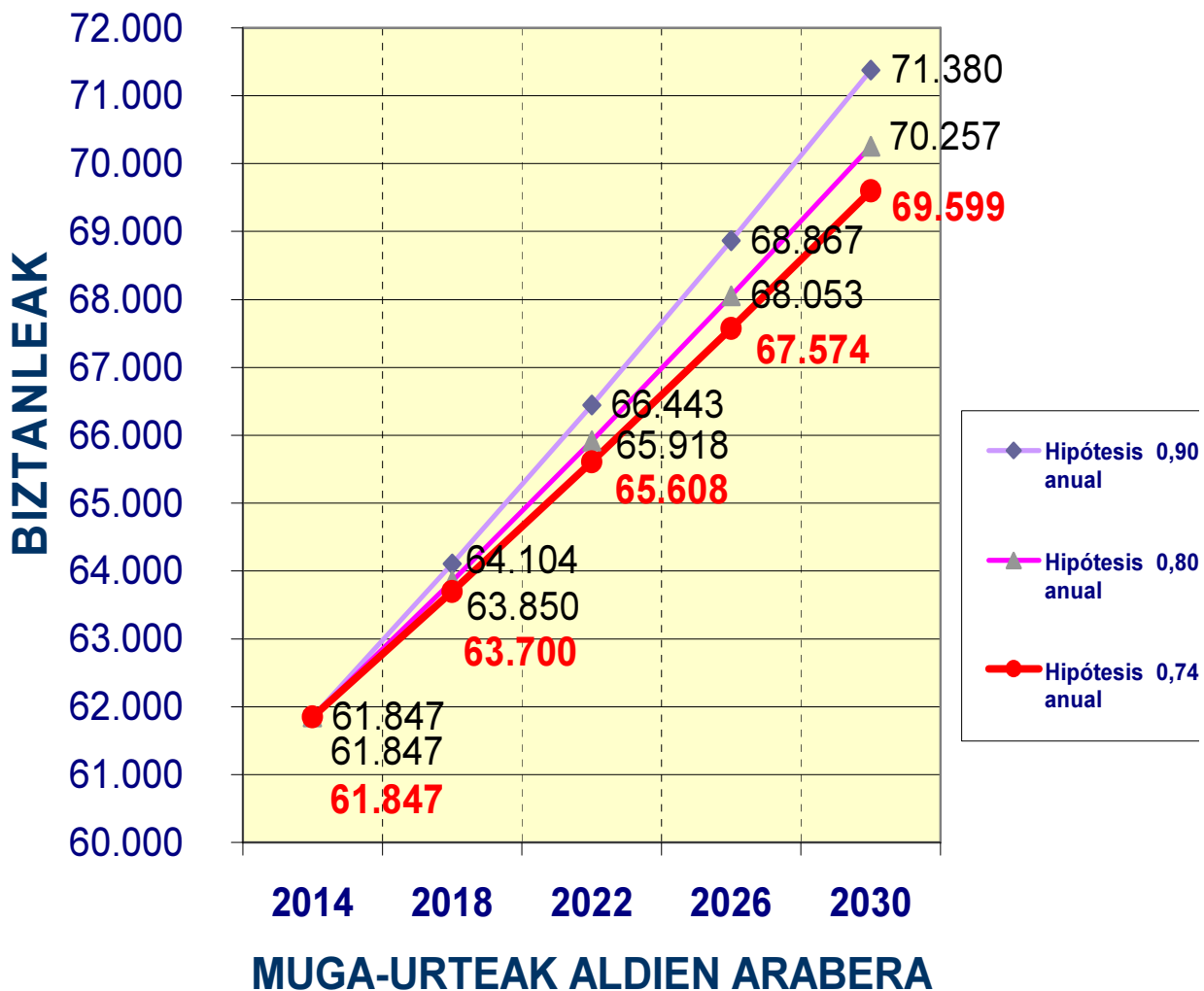
Hipotesi gorena deitu genezakeen aukera honek 2014. urtetik abiatuta **batez besteko % 0,9ko hazkundera** planteatzera garamatza datozen 8 / 16 urterako epeari begira, hots, Hasierako Onarpenerako dokumentuan aintzat hartutako % 1aren eta bost urte latzenetako % 0,74aren artean.

Baina **bitarteko hipotesi** bat planteatu genezake, gorenaren eta egungoaren artean doitu genezakeena eta biztanleriaren bilakaeraren berreskuratze pixka bat txikiagoan ezarri, urteko **tasa % 8an** utzirik.

Azkenik, aurreko joerak berreskuratzeko aukerei dagokienez, egoerak epe luzera aldaketa handiegirik izango ez duela planteatuko dugu, ezin baitugu pentsa **datozen 8 urteetan**, 2014tik aurrera, ustez Plana indarrean jarriko den urtetik aurrera, egoera berreskuratuko ez denik, are gutxiago Planaren **16 urteko epe gorenaren** balizko indarraldia aintzat hartuz gero.

Horregatik guztiagatik, egungo urteko % 0,74an zehazten da **hipotesi apalena**, hipotesi oso kontserbadorea, epe luzerako Irungo **hazkunderaren moteltasun garrantzitsua** egiten baitu bere. Ondoko grafikoan islatzen dira hiru hipotesiak:

**BIZTANLERIA PROIEKZIOAK URTEKO HAZKUNDE HIPOTESI
DESBERDINEN ARABERA**
(oinarria 61.350 biz. 2011n)



Iturria: Geuk prestatua, BIDASOA BIZIRIKek eta EUSTATEk emaniko datuetatik abiatuta

Aukera sorta honen aurrean, elkarren artean aski doitu dauden arren, eta krisialditik irteteko eta berreskuratzeko aukeren **ziurgabetasunen** aurrean, HAPNtik soluzio onenaren alde egiten dugula ulertzen den arren, baikorregia lirudike **hipotesi gorenean** oinarritzea, Planaren datozen urteetarako proiektzioaren aurrean urteko batez beste % 0,9ko hazkundeari eustea ekarriko bailuke planteamendu horrek.

Izan ere, bitarteko alternatiba bati eutsi beharko litzaioke, hau da, urteko hazkundetasa % 0,8an utzirik, ez baita logikoa ez eta zentzuz espero izatekoa ere krisialdi egoera honek bere ondorioei eutsi ahal izatea aldeko aldatetarik gabe hain epe luzean.

Bestalde, ongi kontuan hartu beharko genuke biztanleriaren hazkundearen zati esanguratsu bat hazkunde **begetatibotik** etorriko dela, aldi honetan guztian eutsi egin baitio bere tasari. Gainera, oso litekeena da osagai hau aurreko aldiaren baino handiagoa izatea, batez ere aurreko azpi-kapituluan aztergai izan dugun aldiaren lehenengo zatian baino.

Baina aitortu behar dugu behingoz erabaki kontserbadoreenak hartzera eramaten gaituzten **ziurgabetasun** batzuk daudela, eta beraz, oraingoz ez dela hain zentzugabea gutxienean irizpideetan oinarritzea.. Izan ere, migrazioaren ekarria ere hartu beharko da batez ere kontuan, aurreko hamarraldiaren hasieran hazkundearen parte garrantzitsua izan baitzen. Eta Irungo udalerriko biztanleriaren hazkundean eta egungo dinamikan funtsezko osagaia izan bada ere, agian denbora gehiago beharko du lehengo tasak berreskuratzeko.

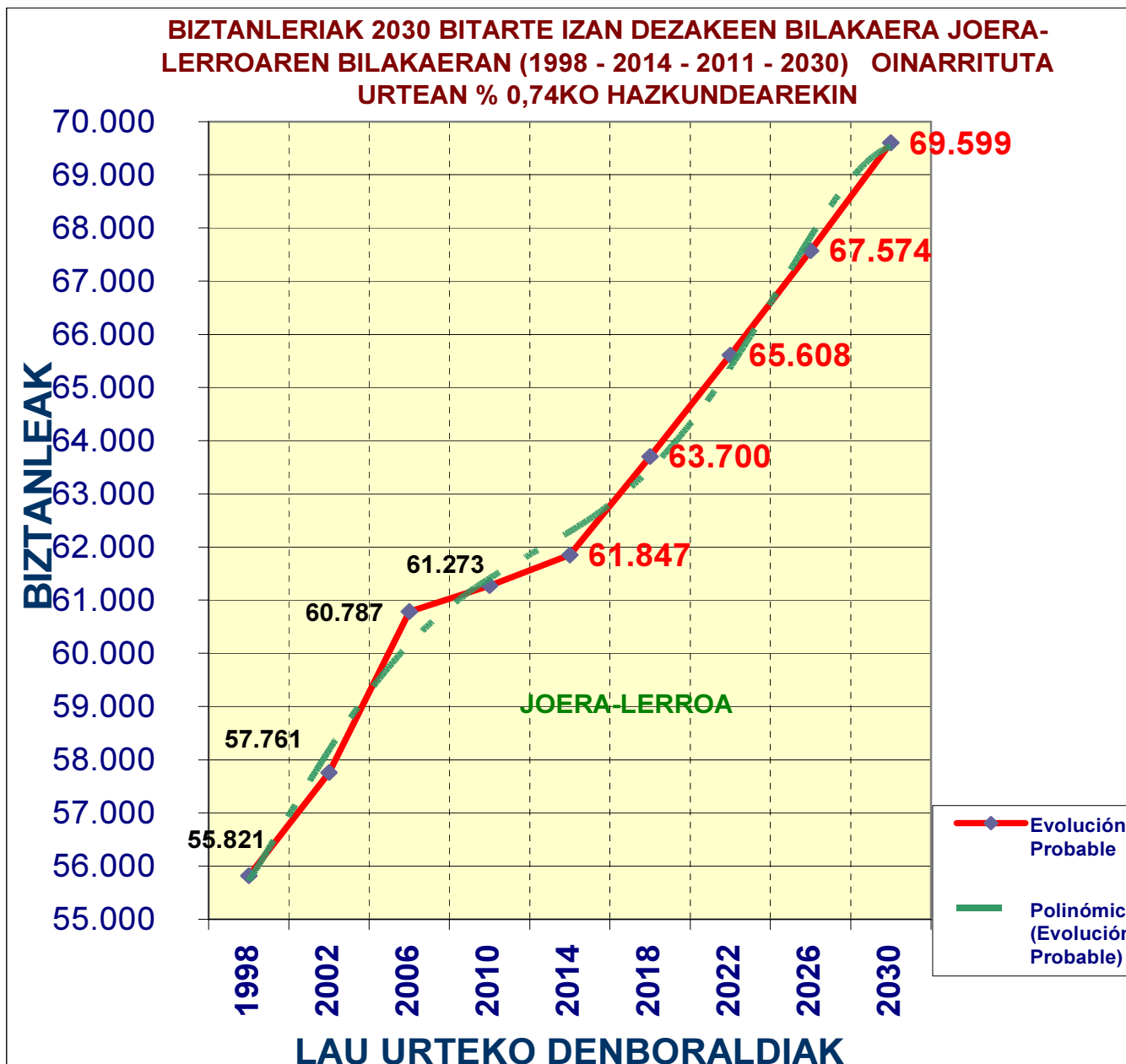
Horregatik beragatik, planteatutako hiru hipotesiak zuhurrak diren arren, **hipotesi apalena** aintzat hartu dugu dokumentu hau osatzeko, hau da, azkeneko % **0,74ko** hazkunde-tasa aintzat hartu dugu hura kalkulatzeko balio izan digun aldiaren azken urteetako datu negatiboek eraginda.

Irizpide horiei jarraiki eta 2014ko Oinarri-urte bukaeratik abiatuz (ustez orduan onartuko baita behin betikoz Plan Nagusi hau), **proiektzioak** bideratu dira **4 urte, 8 urte** (LAGen araberrako etxebizitza premiak kalkulatzeko muga-urtea), **12 urte eta 16 urtera** (lau urteko programazioaren araberrako 2018 eta 2022 urteekin bateratzeagatik) Halatan, 2026. eta 2030. urteetara eramaten gaituzte bete betean proiektzio hauek.

Planaren irizpide hau kontuan harturik, dagokien **hazkundera** ere islatu behar izan da bizileku eta hornikuntza erabileretarako aurreikusitako diren zoruetan, espero den eskariari egokiro erantzun ahal izan diezaioten.

2.2.4 Irunerako biztanleriaren proiektzioaren grafikoa 2022 / 2030 bitarte

2022 Muga-urte arteko eta 2030 Muga-urte gorenaren arteko biztanleriaren behin-betiko proiektzioaren koadroa aurkeztuko dugu ondoren, aukeratutako **hipotesi apalenean** oinarrituta.



Iturria: Geuk prestatua, BIDASOA BIZIRIKek eta EUSTATEk emaniko datuetatik abiatuta.

3. kapitulua

INGURU FISIKOA ETA INGURUMENA

AURKIBIDEA: 3. KAPITULUA – INGURU FISIKOA ETA INGURUMENA

3.- INGURU FISIKOA ETA INGURUMENA	1
3.1 IRUNGO INGURU FISIKOAREN IKUSPEGI OROKORRA.....	1
3.1.1 Irungo udalerriko inguru fisikoa: deskribapena, planak eta helburuak.....	1
3.1.2 Ingurumen baldintza nagusiak	4
3.3 PLAN NAGUSIAREN PROPOSAMEN NAGUSIAK ZORU URBANIZAEZINEAN.....	9
3.3.1 Plan Berezien eta babeserako beste irudi eta gidalerroen tratamendua.....	9
3.3.2 Olaberria haranaren tratamendua Plan Berezi baten bidez	11
3.3.3 Sektorizatu gabeko Lur Urbanizagarriko esparruak Olaberriako eremu hondatuetan	12
3.3.4 Ibarrolako erreka haranaren tratamendua Plan Berezi baten bidez.....	14
3.3.5 Aiako Harria – Jaizkibel korridore ekologikoaren tratamendua	15
3.4 INGURUNE FISIKOAREN ERREGULAZIOA.....	17
3.4.1 Zoru urbanizaezinaren arauzko erregulazioa	17

3.- INGURU FISIKOA ETA INGURUMENA

3.1 IRUNGO INGURU FISIKOAREN IKUSPEGI OROKORRA

3.1.1 Irungo udalerriko inguru fisikoa: deskribapena, planak eta helburuak

Benetan balio eta interes handiko inguru fisikoa du Irungo udalerriak, esparru natural garrantzitsuenak **babesteko hainbat lege irudi** izatea horren erakusgarri. Lege horien arau lotesleak aplikatu egin behar dira edozer dela ere Plan Nagusiak zehaztutakoa, bakoitzak bere mugaketa eta identifikazioa baititu.

Substratu fisikoarekin, luraren morfologiarekin, ur ibilguekin, lurren erabilera batzuekin, eta baita bidera daitezkeen beste erabilera batzuekin ere, loturiko elementu materialek ematen diote **lurraldeari balioa**, eta horrez gainera, esan behar da, fauna ere ugaria eta era askotakoa dela. Faktore horiek guztiak elkartzen dira **inguru fisiko** bikaina eskaintzeko, Plan Nagusiak, dituen eskumenen neurrian beti ere, **mantendu eta babestu** behar duen ingurua, hain zuzen ere.

Substratuaren eta lurren osaeraren ikuspegitik begiratuta, esan behar da, harri mota ugari daudela, Aiako Harriko granito mendigunearekin hasi, arbel, hareharri eta kareharrizko flysch mazelen artean, eta Bidasoa ibaiaren bokale eta paduren behealdean buka, kuaternarioko jalkin lurrek osatua.

Lurralde fisikoaren formaren ikuspegitik begiratuta, gora egiten du erliebeak Iparraldetik Hegoaldera. Erliebe hori paduran hasten da itsasoaren mailan eta landa bizkar txikiek egituratzen dute ondoren hiri eremua, % 20tik gorakoak ez diren maldak han eta hemen. Landa-eremuan, ordea, gora egiten du nabarmen erliebeak, eta Aiako Harriaren % 50era iristen da malda. 811 metroko goratasuna iristen du han kota gorenak.

Lur eta zoruen xede eta **aprobetxamenduari** dagokienez, aipatzekoak dira nekazaritza eta basogintza, horiexek baitira landa-eremuko erabilera nagusiak, autopistaren Hegoaldean hain zuzen ere. Hiri lurak eta azpiegiturek okupatzen dituzte, aldiz, autopistaren iparraldeko lur gehienak. **Zuhaizti trinkoek osaturiko basoa** dugu, inolaz ere, lur-erabilera zabalduena. Lur guztien ehuneko berrogei hartzen dute baso horiek, eta haren erdiak koniferoak eta beste erdiak hostozabalak dira. Bestalde, lurren laurdena hartzen dute **larreek**. 300 bat ustiategi bereizten dira guztira, eta gutxienez haien erdiak dira aziendadunak.

Behaldeetako jalkin lurrek dute **gaitasun agrologiko handiena, padura agortuek** barne. Gainerako landa lurrek eskasia handiagoak dituzte, eta askotan basogintzarako baizik ezin dira erabili.

Sare hidrografikoari dagokionez, Bidasoa ibaiaren arro nagusira husten dira erreka guztiak, horixe baita udalerrian Iparraldeko eta Ekialdeko urak jasotzen dituen ardatza. Endarako erreka da Bidasoaren adar nagusia, hegoaldeetik hain zuzen ere, eta elkarren artean bereiz dauden beste erreka-arro txiki batzuek zeharkatzen dute hiri eremua: Ibarla-Artia, Olaberria-Dunboa, Ugalde, Urdanibia-Jaitzubia. Lurpeko akuifero txiki bakarra dago, Lastaolan.

Ibai sarearen egoera ekologikoari dagokionez, Bidasoa ibaiak Endarlatsaraino betetzen ditu UEZaren ingurumen helburuak (Euskadiko Barne Arroen Mugapea, Eusko Jaurlaritza 2004). Irunen aurreko estuarioaren eremuan eta Urdanibia-Jaitzubia errekaen behe arroan, uraren egoerak nabarmen egin du hobera Txingudiko Zerbitzu Mankomunitatearen etengabeko ahaleginari esker, saneamendu eta kanalizazio lan handiak egin baitira. Nolanahi ere, hiri eremuak gune hauetatik gertu daude eta eragin berezia dute haietan.

Bidasoa Beherea da Irun dagoen eskualdea eta San Antongo urtegitik dator nagusiki eskualdeak bere **hornidurarako** erabiltzen duen ura. Endarako errekaen burualdean dago urtegi hori, Nafarroako Foru Komunitatean hain zuzen ere. Bigarren mailako hornidura egiten da, bestalde, Jaizkibelgo iturrietatik.

Lurraldeko **egungo landaredia** oso bestelakoa da gizakiak esku hartu aurretik zegokeenarekin alderatzen badugu. Garrantzitsuak dira hariztiak, larre, belardi eta pinu beltzen basoekin batera ageri direnak. Padurako eremuetan, berriz, ugari dira baratzeak, jatorrizko lezkadien lekuan. Paduretako berezko landarea da lezka.

Barnealdean, batez ere hostozabalen basoek osatuko zuketena **landaretza**: haltzadi kantauriarrak ibai ertzetan zehar, harizti atlantikoak eta hosto erorkorren baso mistoa behaldeetan; goialde harritsuagoetan, berriz, ameztiak, harizti piriniarrak eta pagadiak nagusituko ziratekeen.

Faunari dagokionez, Gipuzkoako eta Euskadiko udalerrri aberatsenetakoa da Irun goi-faunaren aniztasunean: padurako eta mendi edo basoko espezieak, eta ibai ibilguetako fauna berezia.

Arrazoi horregatik, aipatzekoak dira, **GKL** edo garrantzi komunitarioko lekuak eta **Txingudi-Bidasoako HBBE** edo hegaztien babes bereziko eremua, Natura 2000 Sareko "Habitaten Zuzentarau" gisa ezaguturiko 43/92 Zuzentarauan proposaturiko interesguneak.

Padurako hegaztiak Gipuzkoan habiak egiteko duten eremu nagusietako bat da inolaz ere Irungo Plaiaundi. Bada 2004an onartu zen leku hartan **Txingudi-Bidasoa GKL** delakoa, padura-ur eta zingiretako habitatetako hainbat espezieren kontserbaziorako. 2000. urtean abiarazi zen **Txingudiko HBBEa**, bere baitan kontserbatu beharreko 31 hegazti espezie aintzat hartu zituena.

1971. urtean sinatu zen RAMSAR gobernuen arteko Hitzarmena, hezeguneen kontserbazio eta erabilera arrazionalari begira. Espainiako gobernuaren kide izanik, izendapen hori merezi duten eremuak hautatzeko garaia iritsi zitzaion berari ere, eta Nazioarteko Garrantzizko Hezeguneen zerrendan sarrarazi zuen **Txingudiko Hezegunea** 2002. urtean.

Nolanahi ere, GKL eta HBBE gisa izendatu baino lehen, 1994an hain zuzen ere, onartu zen **Txingudi Bidasoa esparruko** Baliabide Naturalak Babestu eta Antolatze **Plan Berezia**. GKL eta HBBE direlakoek baino handiagoa da Plan hark aintzat harturiko eremua eta hirigintza legeriatik etorritako tresna da, inolaz ere.

Era berean, **Aiako Harriko GKL eta HBBEa** onartu ziren 2004. urtean udalerraren goialdean, Kudeaketa Plana oraindik onartzeko dutenak. Mendi izaerako hainbat habitat espezie daude haren kontserbazio helburuen artean.

Gertakizun horiek arrazoi nahikoa dira Irunen **korridore ekologikoa** proposatzeko Aiako Harriko GKLtik Jaizkibelgo GKLraino, Eusko Jaurlaritzaren Korridore Ekologikoen Sarearen azterketatik egina hura Natura 2000 sareko esparru desberdinen artean, faunak beharreko mugikortasuna izan dezan Korridoreen Sarea ezartzeko, esparru horiek etenak baitira lurralde mailan.

Nolanahi ere, aipatzekoa da, korridore hori ezartzeko aukerak **baldintzatuak** daudela, hasieran aintzat hartu zen trazatua paraleloan luzatzen diren hainbat azpiegitura-sareekin topo egiten duen gunean batez ere: N-1 errepidea, A-8 Autopista, Renfe eta Euskotren burdinbide sareak, eta abiadura handiko trenarentzako proiektaturiko trazatua, nahiz eta egungo egoeran, oraindik ez dagoen korridore honen betiko trazatua zehazterik.

Maila juridikoan, berriz, kontuan hartu behar da Esparru Natural Babestuen Sarea; sare horretan hainbat esparru biltzen dira legez babestuen daudenak, 4/1989 Estatuko Legean, geroago aldatua hura, eta Euskal Autonomi Erkidegoko 16/1994 Autonomi Legean oinarriturik.

Horren haritik, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Natura Parkeen barnean **Aiako Harriko Natura Parkea** dago, 1995. urtean onartua eta Natura Baliabideen

Antolamendurako Planaren (NBAP) eta Erabilera eta Kudeaketaren Plan Zuzentzailearen (EKPZ) bidez antolatua, beharreko kudeaketa jarraibide eta irizpideekin. Udalerrian hego-ekialdeko eremuan dago Parke horren zati handi bat.

Era berean, udalaren ekimenez, **Plan Berezia** garatu da **Ibarlako** eremurako, baina oraingoz aurrerakina besterik ez da egin. Onar daitezkeen aisia-erabilerak, izan ditzaketen ibilbideak eta jardueren gaineko beste zehaztapen batzuk jaso dira plan horretan. Aintzakitat hartu dugu Plan Nagusi honetan Plan Berezi horretarako asmoa eta, beraz, honetan aurreikusitako baldintzetan oinarrituko dira haren ondoko formulazioan eta garapenean.

Bestalde, **Tokiko Agenda 21**ek, kontuan izanik proiektio berezia duela ingurumen kontuetan, HAPO idazterakoan, eta ahal den neurrian beti ere, lurralde oreka eta mugikortasunaren inguruan **iraunkortasun irizpide** batzuk jasotzea planteatzen du. Alderdi horiek Euskal Autonomi Erkidegoko Ingurumen Esparru Programan jasoak daude era berean.

Lehen helburua da **lurraldearen erabilera iraunkorra** lortzea, sendotutako hiriaren berrikuntza eta eraberritzea bultzatzea, diseinu erakargarriagoa eta bizi-kalitatezkoa egitea hiri eremuetan, eta hirigintza plangintza lurralde antolamendurako tresnen helburuen eta iraunkortasun irizpideen barnean integratzea.

Bigarren helburua da **irisgarritasuna** lortzea **garapena iraunkorra** izan dadin erabilera eta jarduera desberdinetarako bizileku, ekonomia jarduera eta aisia-erabilerari aplikatuz. Hori lortzeko, besteak beste, mugikortasun beharrak murriztu beharko lirateke, eta ez lirateke bultzatu behar molde motordunen eskaria areagotuko duten hirigintza jarduera eta erabilerak.

Hirugarren helburua da **ekonomiaren garapenean** eta baliabide motordunen bidezko garraio eskaria areagotzearen arteko **lotura haustea**. Zehatzago esateko, ingurumen eragin txikia duten moduak bultzatu behar dira eta motorrik gabeko garraiobideak motordunekin parekatu behar dira.

Plan Nagusiaren Berrikuspenaren garapen globalaren estrategiak ahaleginak egin ditu **hiru helburu horiek antolatzeko**, hiria berritzeko beharrezko planteamenduarekin eta eskari sozioekonomikoei erantzuteko lurzoru berriak izateko beharra konbinatuz, Plan berriaren lehentasunezko helburu izan behar baitute horiek ere.

3.1.2 Ingurumen baldintza nagusiak

Plan Nagusiak kontuan eduki beharreko faktoreak dira **ingurumen baldintzak**, garapenerako aukerak, erabilerak eta jarduerak mugatzearen ildotik. Azterketa

sektorialetan edo lurraldea antolatzeko izaera sektorialeko hainbat tresnatan arautuak daude horiek.

Morfologiaren ikuspegitik begiratuta, **lurraldean ageriko arroen** artean udalaren iparraldeko erdialdean dago zabalena, Irungo hiria hartzen duena, hain zuzen ere, eta hantxe daude halaber Pagogaina eta Endararenak, horiek txikiagoak dira azalera, baina balio Handia eta Oso Handia dute, hurrenez hurren, 2005eko Paisaia Berezi eta Bikainen Katalogoaren aurreproiektuaren arabera.

Eusko Jaurlaritzaren mugaketaren arabera, **urak har ditzakeen eremu** gisa jasoak daude Irungo hirigunearen esparruan, Bidasoa ibaiaren eta Jaitzubiako errekaen ertzak, eta baita horien adarrak ere.

Higadura prozesuak dituzten eremuei dagokienean, kontuan izan behar dira azpiegituren eraikuntzak eragindakoak A-8 autopistaren ezpondetan Irunen, hirigunearen hegoaldean, eta jadanik udal barrutiaren hegoaldean eta izaera naturalekoak, berriz, Aiako Harriaren inguruetan, malda handiko eremuetan gertatzen diren higadura prozesu garrantzitsuak.

EAEko lurrak **kutsa litzaketen jarduerak** dituzten lekuen zerrendan, Irungo udalerrian 144 leku ageri dira, gehienak 4 industrialdetan bilduak eta beste batzuk errepide ondoko eremuetan edo oso toki zehatzetan. Eusko Jaurlaritzaren Industria, Merkataritza eta Turismo Sailaren **abandonaturiko meategi egituren arriskuen** azterketaren zerrendaren arabera, Irungo udal barrutian hainbat eratako 23 meategi egitura daude abandonaturik.

Ingurumen zarataren ikuspegitik begiratuta, Irunen aipatzekoak dira hiri barneko bideetako trafikoak eragindakoa: A-8 autopista, Iparraldeko ingurabidea, kale nagusiren bat; eta burdinbideak eragindakoa, haren trazatutik hurbil dauden eremuetan batik batik: Belaskoenea, Katea, Anaka, San Migel, Antzaran. Hondarribiko Aireportuaren zarataren eraginak pistaren burualdetik hurbilen dauden hiri eremuetan du eragina batik batik eragina: Anakan, Gibeletan eta Pinudian. Bestalde, zarata arazoak sumatu dira hainbat industrialderen ondoko auzategi batzuetan, hala nola Belaskoenean, Errotazar kalean eta Soroxarretan.

Hierarkikoki Plan Nagusia baino maila handiagoan dauden eta ingurumen izaerako zehaztapenak jasotzen dituzten planak, gaur egun indarrean daudenak EAEko Lurralde Antolamendurako **Gidalerroak** dira, eta Donostialdeko Lurraldearen Zatik Planak, berriz, oraindik tramitean dago eta burdinbiderako Lurraldearen Arloko Planak afekzioak soilik jasotzen ditu.

Ibai eta erreka ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren arabera, babes arau orokorrak aplikatu behar zaizkie Bidasoa ibaiari eta haren adarrei 100 metro zabaleko lur zerrendan, ibai ibilguen bi aldeetan. Plan horrek ingurumen murrizketak ezartzen ditu Lehentasunezko Natura Intereseko Eremuetan Aiako Harriko Natur Parkearen eta Txingudiko Plan Bereziaren ertzetan, eta baita ondo Kontserbaturiko Landaretza duten beste hainbat ertzetan ere.

Gainera, ibaien eta erreken ertzak antolatzeko erredaktaturiko Zatikako Lurralde Plan horretan orain dela gutxi egin den **aldaketaren** lehen dokumentuan sarrera egin zaie, urteetako itzulera-epe desberdinen arabera, **urpean geratzeko arriskua** duten **hiri eremu askori**.

Eguneratu gabeko kartografia batean oinarritzen da lehen dokumentu hori, kartografia horretan ez baitira ageri eginiko sare eta azpiegitura lan handi batzuk (ingurabidea, Dunboa eta Artiako erreken kanalizazioak). Plan Nagusiaren ikuspegitik, **zaila da** dokumentu hori errealitatearekin **bat etortzea**, urpean geratzeko arriskuan dauden eremuen artean ageri direlako dagoeneko eraikiak eta biztanlez beterik dauden auzo asko (Behobia osoa eta ZAISA, dagoeneko sendotuta dauden Fosforera, Palmera, Iparralde Gal, Zubimusu, Ikastola eta beste eremu batzuk), eta arazo horri inolako aukera eta konponbide bideragarririk ematen ez zaiolako.

Hezegune Babestuen Katalogoan jasotako hezeguneak babesteko erregimena ezartzen duen **Hezeguneak** Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Txingudiko Eremuko Natura Baliabideak Babestu eta Antolatzeko Plan Bereziak ordezkatzeko du lrunen.

Itsasertza Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialak 500 metroko lur zerrenda antolatzea ezartzen du itsas bazterraren eta ibai ertzen barne mugatik hasi eta 5 metroko kotaraino itsas mailatik gora, baina lrunen lurralde horren zatirik handiena hiri zorua da jadanik eta Plan Bereziak arautzen du.

Nekazaritza eta Basogintza Antolatzeko Lurralde Arloko Planak, soilik hasieran onartua denak, Ez Urbanizagarri gisa sailkaturiko zoruaren antolamenduaz dihardu, eta lur eta jardueren erabilera erregimen bat ezartzea proposatzen du antolamendukategoria desberdinetarako. Orain arte aurkeztutako dokumentazioaren arabera, eremu batzuk, Osinbiribil, Plaiiaundi, Bidasoako meandroak eta Olaberriako harana, esate baterako, goi balio estrategikokotzat har litezke nekazaritzari begira, eta hori jasotzeko **Balio Estrategiko Handiko landa-eremua, RAVE**, deituriko lurzoru kategoria berria sortu da.

Hala eta guztiz ere, arloko Plan horren arabera nekazaritza eta basogintzaren aprobeixamenduaren mantenu eta kontserbazioari **lehentasuna** eman behar zaiola

konsideratzen bada ere, etorkizunean irizpide horrekin bat etor ez litezkeen beste baldintza eta estrategia batzuk ere kontuan hartu behar dira, eta horretarako ezinbestekoa litzateke, esate baterako, dagokionean eta betikoz onartua denean Lurraldearen Zatik Planak finkatutako bateragarritasun baldintzekin koordinatzea, arrazoiren bat tarteko bat etorriko ez balira.

Dokumentazio horretan bertan proposatzen da gaur egun ez urbanizagarria den eremuaren gainerakoa hartzen duen Trantsizioko Landa Paisaia izeneko eremuaren **nekazaritza azalera erabilgarriari** eta gaitasun agrologikoari eustea. Era berean, zuhaitz estalkia mantentzea proposatzen da jadanik halakorik baden tokian, eta ahaleginak egin dira zoru urbanizaezinari begira Plan Nagusiaren erregulazioan kontu hori jaso dadin.

Erabilera Publikoko Mendiak eta Higatu daitezkeen Eremuak kategoriak HAPNan jasoak izateko gomendioari dagokionez, egokiago iritzi zaio eremu hauen presentziari aipamen egitea baldintza gainezarri gisa, indarrean den Lurraldearen Arloko Planaren dokumentuan zehaztutakoaren arabera mugatuko baitira haiek.

Izaera estrategikoko nekazaritza ustiategi batzuen balizko desagertzeari buruzko azterlan bat egiteko komenigarritasunari dagokionez, autopistaren Hegoaldera kaltetutako ustiatagirik ez dagoela esan behar da, ez baita udal barrutiko alde honetan zoru urbanizagarri berri bat bera ere planteatu. Matxalagain aldeko bakarra, hiri aldetik gertuegi dagoena bera, ondo asko berregokitu liteke Nekazaritza eta Abeltzaintzarako landa-eremu edo Balio Estrategiko Handiko landa-eremu gisa zehaztutako beste edozein eremutan.

Garapen berriek **nekazaritza jarduerari loturiko baserrietan** izan lezaketen afekzioari dagokionez, ikusirik azkenean oso-oso gutxi izango direla ondorioak izango dituztenak eta kontuan izanik egiazki ustiakuntzari lotuta dauden baserrien benetako egoera zein den, Planaren burubideei uko egiteko inpaktu garrantzitsurik ez dagoela esan behar da, aurreikusitako zoru urbanizagarrien emendioek Autopistaren Iparraldera dauden eremuetan baizik ez baitute ondorioa izango.

Azkenik, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Nekazaritza eta Ingurumen Sailak Gipuzkoako **Bizikleta Bideen** Sarearen Plana idatzi zuen 2001. urtean. Irungo udalerriri dagokionez, 1. ibilbidea, "Donostia-Irun", oraingoz partzialki egina, eta 7. ibilbidea "Bidasoa Harana", ia erabat amaitua dena, aintzat hartzen zuen aipatu Planak.

2013ko uztaillean onartu zen Gipuzkoako Bizikleta Bideen LAP berria, 2001eko Planaren Oinarrizko Sarearen aurreko eskema eguneratuta jasotzen duena. Logikoa denez, Memoria honen Mugikortasun Iraunkorrari buruzko 6.4.4 puntuan

deskribatutako Plan Nagusiko Bidegorrien Sareko proposamenetan jaso dira ibilbide bi horiek. HAPN berriak bere proposamenean LAPk planteatutako bidegorrien sarea hirigunean osatzen duela adierazten du, lotu egiten baitu hirigunea autopistatik hegoaldera dauden Ibarrola-Meaka, Olaberria eta Urune esparruekin.

Zehaztapen horietatik guztietatik dagoeneko **lotesleak** direnak jaso dira ezinbestean Plan Nagusi berrian. Era berean, Berrikuspen honetan kontuan hartu dira oraindik tramitean dauden dokumentuetako **lotesleak ez diren zehaztapen**, gomendio eta proposamen batzuk ere Plan berriaren geroko bateratzea errazteko asmoz.

Hala eta guztiz ere, **betiko onartu ez diren** antolamendu sektorialerako edo berariazko tresna batzuetatik eratorritako beste burubide batzuen kasuan, oraingoz ez da komenigarritzat jo burubideak edo proposamenak aintzat hartzea, ez baitatoz bat Planaren burubideekin. Hortaz, berriro ere aztertu behar dira edo aipatu tresnak indarrean jarri arte itxaron beharko da.

3.3 PLAN NAGUSIAREN PROPOSAMEN NAGUSIAK ZORU URBANIZAEZINEAN

3.3.1 Plan Berezien eta babeserako beste irudi eta gidalerroen tratamendua

Zoru urbanizaezinaren arloan, Aurrerakinaren dokumentuan proposatu ziren irizpideak eta helburuak berretsirik, hala legezko babesa duten irudiak eta espazioak kontuan hartzerakoan nola zoru mota hau osotasunean tratatu eta erregulatzerakoan, eta kontuan harturik betiere udalen gaineko afekzioak eta gidalerroak, **bete-betean integratu** dira Plan Nagusian legezko babesa duten espazioei **izaera loteslez** dagozkion xedapenak eta zehaztapenak, behar bezala harmonizatuz, xedapen horien eta Plan Nagusiaren araudiaren artean kontradikziorik sor ez dadin.

Bide horretan aurrera eginik zehatz-mehatz berrikusi eta **Txingudiko Badiaren Plan Berezi**ra igaro dira muga guztiak, Eusko Jaurlaritzaren Bioaniztasun eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean zeudekeen okerrak zuzenduz. Berrikusi ere egin da Aiako Harriko Plan Bereziari dagokion guztia, Plan Berezi horren araberaekin bat datozen araudi eta xedapenak bideratuz.

Udalerriaren barrua **GKL/HBBE sarearen** barnekotzat hartu diren eremuei dagokienez, Legezko Babesa duten Espaziotzat” hartu dira guztiak eta mugak berrikusi dira Txingudi – Bidasoa GKL/HBBEan, Etxetxar, Alunda eta Gomizeneko erriberetan hain zuzen ere, eta horrenbestez zuzendu ahal izan dira Eusko Jaurlaritzaren Bioaniztasun eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean zeuden okerrak. Gainera, berriro doitu dugu Plaiaundiko padura-aldean egituraturiko erreserba, haren hego-mendebaldean, Mendeluko errekaaren ondoan dauden lurretara zabalduz.

Mota askotariko afekzioen aplikazioak (ingurumeneko zarata, Kostak, eta abar) dakartzan **neurri eta zortasunei** dagokienez, bere izaera orokorreko xedapenetan eta egitura mailan berezko dituen ezaugarrietan zuzenean eragin dezaketen alderdietara mugatu da Plan Nagusia. Xedapen horien artekoak ditugu, adibidez, ordenaturiko zoru baten guztizko hedadura edo proposaturiko erabilera globalak banatzeko modua baldintza lezaketenak. Afekzioekin loturiko beste neurriak eta dagozkien xedapenen aplikazioa plangintzarako tresnen, hau da, Zatik Planen edo Plan Berezien, garapenaren esku uzten dira beti.

Donostialdea – Behe Bidasoa eremu funtzionaleko **Lurraldearen Zatik Planari** dagokionez, eta, Plan mota hauen funtsezko helburua dela kontuan harturik, eremu

honetan aintzat harturiko **Lurraldearen Arloko Plan guztien harmonizazio** zehaztetik etorriko diren xedapen eta zehaztapenen zain gaudela, zehaztapen batzuk egin ditu dagoeneko Plan Nagusiak.

Eusko Jaurlaritzaren Bioaniztasun eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean **Itsasbazerreko LZPari** buruz adierazi denari dagokionez, Lurraldearen Arloko Planean berreskuratu beharreko eremu hondatutzat jotako alde guztiak, eta ekosistemak hobetzeko eremuak, Zoru Urbanizaezin gisa hartzeko aukera aztertu da. Xede horri begira, Plan Nagusiaren eskalan berrikusi dira haien mugak eta berriro aztertu dira haien ezaugarriak, benetan molde horretako eremuak diren ala ez zehazteko.

Eusko Jaurlaritzaren Bioaniztasun eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean **bertako baso eta zuhaiztiak** eta lehen mailako interes komunitarioko habitatak, Europako Komunitatearen 92/43/CEE zuzentarauak zehaztuak guztiak, aintzat hartzeko aukerari dagokionez, Babes Bereziako Zoru Urbanizaezintzat jo dira zuzentarau horretan aipaturiko baso batzuk, honako hauek bereziki: Egitzikiko inguruak, San Martzial eta Meaka arteko eremua, Billineko Soroa, eta Muñogaña. Beste zuhaizti txikiago batzuk ere erregistratu dira, han eta hemen, udalerriko lurraldean.

Irizpide berbera bideratu da **lehen mailako habitat**-orban batzuen aurrean, hala nola Mokokozorroko erreka ondoko haltzadia eta Urdanibiako erreka ondoko eremua, haren paraleloan hain zuzen ere. Kasu hauetan guztietan, Plan Nagusiaren eskalan berrikusi dira haien mugak eta berriro aztertu dira haien ezaugarriak, benetan molde horretako eremuak diren ala ez zehazteko.

Eusko Jaurlaritzaren Plangintza, Ebaluazio eta Ingurumen Kontrolerako Zuzendaritzaren Lehen Txostenak Plan Nagusiak **EAEko Ingurumeneko Esparru Programaren** (2007-2010) araberrako ingurumen-irizpide estrategikoak eta, horiek bezala, Ingurumenerako Sailburuordetzak 2008ko urriaren 24an Erreferentziazko Dokumentuan aipaturiko ingurumen-irizpideak bete-betean jaso ditzala eskatuz eginiko adierazpenari dagokionez, adierazitako ingurumen-irizpide horiek banan-banan hartu eta haien balorazio kualitatiboa bideratu da, Plan Nagusiaren eskalan betiere. Hala eta guztiz ere, argi adierazi beharra dago alderdi hauek guztiak zehaztapen handiagorako eskualde mailan aztertu behar direla eta maila horretan zehaztu behar direla irizpideak ondoren udalerrri mailako planeamenduan egokitzeke. Beraz, Donostialdea – Behe Bidasoa eremu funtzionaleko **Lurraldearen Zatiko Planak** jaso beharko lituzke, hala behar balu, irizpide horiek.

Azkenik, Eusko Jaurlaritzaren Bioaniztasun eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean **EKEaren Helburuarekiko** justifikazioak jasotzeari buruz

aipatu denari dagokionez (gogoan har bedi justifikazio horiek eskatzen direla eskualde eta lurralde garapenak bioaniztasunarekiko duen bateragarritasuna zertan den zehazteko, eta zoruaren okupazio maila udalerraren premiak asetzeko behar den txikiena dela egiaztatzeko), Plan Nagusiarekin batean doan Ingurumen Iraunkortasunaren Txostenean eginiko zehaztapenak gogorarazi dira.

Nolanahi ere, lurraldea okupatzeko aintzat harturiko ereduaren eta udalerraren eskalan bioaniztasuna susper lezaketen alderdi nagusien balorazio kuantitatiboa eta kualitatiboa egin da, eta justifikatu ere egin da aintzat harturiko hirigintza eta lurralde eredia. Hala eta guztiz ere, argi eta garbi adierazi da puntu hauek guztiak zehaztapen handiagorako eskualde mailan aztertu behar direla eta maila horretan zehaztu behar direla irizpideak ondoren udalerrri mailako planeamenduan egokitzeko. Beraz, Donostialdea – Behe Bidasoa eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatik Planak jaso beharko lituzke.

3.3.2 Olaberria haranaren tratamendua Plan Berezi baten bidez

Olaberria haraneko lurraldean egoera desberdinak ageri dira. Espazio horren landa-erabilera nagusi den arren, bestelako espazioak eta erabilerak ere agertzen dira han, eta erabilera berriak bideratzeko aukerak ere agerikoak dira. Erabilera berri horiek landa-eremukoeekin lotuak diren arren, definizio eta zehaztapen handiagoa eskatzen dute garapenean.

Egoera honen aurrean, argi eta garbi zegoen zoru urbanizaezinak dituen kategorien bidezko erregulazioa ez zela aski aintzat harturiko jarduera horietako batzuk bultzatu ahal izateko. Nekazaritza-erabilerak indartzeko, hainbat baliabide ustiatzeko edo haran honetako alde batzuetan ekipamendu moduko erabilera publiko edo pribatu batzuk bideratzeko jarduerak ziren haiek, eta aisia, kultura eta kirolarekin lotuak ziren haietako batzuk.

Gainera, landa-erabileren ezaugarriekin zer ikusirik ez zuten erabilera batzuk topa zitezkeen haran horretako gune batzuetan, eta zoru urbanizagarritzat hartutako eremuak ere baziren. Desegokiak ziren alde horiek, abandonatuak eta hondatuak ageri ziren gainera, eta egoera hura ordenatuko zuen jarduera koordinatu eraginkor baten beharra zegoen, eta jarduera horrek guztiz errespetatu beharko zituen haranaren ingurumen ezaugarriak, haietara makurtuz.

Olaberria haraneko lurraldeak halako batasuna ageri du eta hirigunetik hurbil dago. Ezaugarri horiek kontuan harturik, bidezkoa zen, haren erregulazio espezifikuari begira, Babeserako Plan Berezien irudira jotzea, eta udalak ekimen hori bere esku hartzea. Halatan, haranaren inguru osoa hartuko du Plan Bereziak, 600 Ha inguru

Mokozorrozko azpi-esparrua haren barruan hartzen bada, eta egokiro ekin ahal izango dio, ingurumenaren ikuspegitik, multzo guztiaren ordenazio integralari, eta modu onean eta harmoniatsuki erantzun ahal izango die etorkizunean han planteatuko diren eskariei.

Euskadiko Lurzoru eta Hirigintza Legean oinarriturik aukeratu da planeamendu irudi hori. Izan ere, Lege horren arabera, Babeserako Plan Berezien lehen helburua da Plan Nagusiak babeserako arauen bitartez osatzea, eta badute halaber arau osagarriak ere artikulatzeko ahalmena. Halatan, Plan Nagusiaren garapenean formulatuko den Babeserako Plan Berezi honen egitekoa izango da bideratuko diren erabileren ordenazio integratua zehaztea, egungo nekazaritza eta basogintza erabileren eraberritzea, eta landa-inguruneen eta gunee arkeologiko eta kulturalen babes berezia ziurtatzea.

Babeserako Plan Bereziak honako zehaztapen hauek egin ahal izango ditu haraneko lurralde osoan: egun dauden landa-erakinei eusteko baldintzak, erreka-bazterren, mendi-bide eta bidexken, eta oinezkoen eta txirrindularien zirkulaziorako ibilbideen ordenazioa edo antolamendua, egungo errepidearen ezaugarriak eta bateragarritasunaren hobekuntza eta definizioa, ezarriko diren erabileretarako beharko diren sarbideekin batean, eta ingurune hori Irungo biztanleen premiei begira modu egokienean bultzatzeko behar diren gainerako egokitzapenak.

Gainera, Babeserako Plan Berezi honetan jaso beharko dira haran honetako erabilera nagusiarekiko, hau da landa-erabilerarekiko, bateragarri diren erabilerak eta jarduerak bultzatzeko errespetatu beharreko oinarritzko baldintzak, bai eta iraunkortasuna zaintzeko baldintzak ere, erabilera eta jarduera horien ondorioz ingurumenean, ikusgarritasunean eta paisaian eragina duten inpaktuen sorrera eragoztearren. Kontuan hartuko dira, halaber, honako puntu hauek: lur-sailen banaketa tradizionala aldatzeko baldintzak, ingurune horretakoak ez diren eraikinen debekua, erabilera horietatik sor daitezkeen trafiko eta aparkaleku-premia guztien erregularizazioa, eta abar.

3.3.3 Sektorizatu gabeko Lur Urbanizagarriko esparruak Olaberriako eremu hondatuetan

Olaberria haranaren barruko alde batzuetan badira proportzioan eremu txikia hartzen duten arren (% 4), okupatzen duten lekuengatik esanguratsuak diren lur eta leku batzuk (Zamora, Urantzuri, Urune eta Epele). Iragan hurbilean, jarduera ekonomikoetako erabileretarako euskarri izan dira leku hauek, baina egun ez dira ia erabiltzen, eta hondaturik eta abandonaturik daude hein handi batean, gutxieneko

ordenazioa ere ez delako haietan bideratu. Aurreko Plan Nagusiak programatu gabeko zoru urbanizagarritzat jo zituen Urune eta Epele esparruak; industria erabilera zen haien helburua, baina ez dira garatu.

Egoera berezi hauek eragin argia zuten ingurumenean, ordenatu gabeko lurrak eta lurraldearen osotasunean guztiz desegokiak zirelako. Haran honetan bakarrak ez baziren ere, nekez argudia zitekeen, duten garrantzia handiagoagatik, Plan Nagusitik haietan interbentziorik ez bideratzea. Horrela jokatu izan balitz, ingurumena gero eta hondatuago ageriko zen oro har haran honetan.

Eremu arazotsu hauen garrantziak argi eta garbi eskatzen zuen Plan Nagusiaren erantzuna, garai bateko ekoizpen jarduera hondatu eta abandonatu batzuek okupatzen zituzten eremu hauetan orain arte izan den erabilera-gatazka hura gaindituko zuen konponbidearen aldeko interbentzioa planteatuz. Horrexegatik ulertu zen Plan Nagusitik zoru horien etorkizuneko ordenaziorako oinarriak jarri nahi baldin baziren haranaren babes eta eraberritze osoak behar zuen ordenazioaren ikuspegitik jokatu beharra zegoela, planeamendu berezirako esparru bat zehaztuz. Halatan, Olaberriako Plan Bereziaren bitartez zehaztu ahal izango dira Zamora eta Urantzuriko finkamenduen geroa zehaztuko duten irizpideak, birbideratu eta modu egokiago batean tratatu beharko baitira bertako erabilerak, harana babesteko aintzat hartuko diren irizpide nagusiekin bat etorririk betiere.

Urune eta Epele esparruei dagokienez, programatu gabeko zoru urbanizagarritzat jo zituen aurreko Plan Nagusiak eta badirudi arrazoizkoena dela orain ere zoru urbanizagarritzat hartzen segitzea, hori bai, sektorizatu gabe. Modu horretan jokaturik, Olaberria haranaren Babeserako Plan Bereziaren esparrutik kanpo Sektorizatu gabeko Zoru Urbanizagarria duten bi esparru zehazten dira, aipaturiko bi eremu horietan, eta 11 Ha harturik guztira. Haietan hartu ahal izango dira, dituzten ezaugarri bereziak direla eta, haraneko ingurumenarekin bateragarri izateko baldintzak betetzen dituzten erabilera eta jarduera berriak.

Sektorizatu gabeko Zoru Urbanizagarriko esparru hauek haranaren Babeserako Plan Bereziarekin izango duten lotura dela eta, garbi ulertu beharra dago bere garaian, Sektorizazio Plan baten bidez, garatuko den zoru-erreserba bat osatzen dutela. Sektorizazio Plana da, hain zuzen ere, Legeak zoru urbanizagarri mota hauek garatzeko zehaztu duen irudia eta haren tramitazioa eta bermeak Plan Nagusiaren berberak dira. Horrela jokaturik, Plan Nagusiak, Lurzoru eta Hirigintza Legearekin eta Udalak iraunkortasunaren alde bultzatu duen estrategiarekin bat etorririk, honako irizpide hauek baizik ez ditu definitu: Sektorearen mugak zehazteko gutxieneko irizpideak, ezar litezkeen erabilerak eta haranaren inguru osoan bateraezintzat jotzen direnak. Zehaztu ere ahal izango ditu azpiegiturekiko eta sistema orokorren sarearekiko barne eta kanpoko konexioen ordenaziorako baldintzak.

Halatan, Sektorizazio Plana izango da Plan Nagusiaren ordenazio estrukturala osatuko duen tresna, sektorizatu beharreko zoruaren mugak, terreneen kalifikazioa, hirigintza-erakigarritasuna, garatu beharreko erabilera eta haren erabilera osagarriak betikoz zehaztuko dituena. Eta hori guztia, lurraldearen garapen iraunkorrerako estrategia globalekiko koherentzian.

Etorkizuneko Sektorizazio Planek Babeserako Plan Bereziarekin koordinatuko dituzten mekanismoei dagokienez, garbi dago Babeserako Plan Berezia aurrez edo, gehienaz ere, besteen aldi berean, onartuko dela. Horrenbestez zabaltzen da Olaberria haranaren Babeserako Plan Bereziak, berezko dituen irizpidez gainera, bere natura ingurune fisikoaren ingurumen azterketatik proposatu ahal izango ditu, natura ingurune fisiko horren koherentzia bermatzearren, Sektorizatu Gabeko Zoru Urbanizagarriko esparru gisa sailkatu diren eremu hondatu edo abandonatu horien garapenerako aintzat hartu beharko diren irizpide osagarriak.

Irizpide osagarri horien erreferentzia nagusi izan liteke Sektorizazio Planak edo Planek aintzat harturiko sektorearen edo sektoreen betiko mugak zehaztea, bai eta onar daitezkeen erabilera eta aprobetxamendu motak finkatzea ere. Gainera, Plan Nagusiak baimena eman ahal izango dio Plan Bereziari Sektorizatu gabeko Zoru Urbanizagarriko esparruetan ingurumen mailako koherentziari begira neurriak hartzeko, eta zehaztu ere ahal izango ditu sarbide-sareak, zerbitzu-azpiegiturak, hartuneak, eta abar egiteko orduan beharreko irizpideak xedatzeko, kontuan harturik betiere esparru horretan onartzen diren garapenak eta planteatuko diren Sektoreekin lotuz. Irizpide horiek guztiak hartu beharko dira aintzat Sektorizazio Planak prestatzerakoan.

3.3.4 Ibarrolako erreken haranaren tratamendua Plan Berezi baten bidez

Plan Nagusiak aintzat hartu du Ibarrola, Errotazar, Irugurutzeta eta Aitzondo izenak hartzen dituen erreken haranaren izaera berezia. Meakako auzoan dago erreka hori eta, alde batetik, haranaren hondoan dauden lekuetarako iragaitzako bidea eskaintzen du, Txingudiko badiaren eta Aiako Harriko Interes Komunitarioko Lekuen arteko trantsizio-gune gisa, eta aisiarako aukera ezin hobea ematen duten mota askotako erabileren kokagunea da bestetik.

Hori guztia kontuan harturik, bere eginez betiere funtsezko helburu nagusia, hau da, ingurumen balioak babestea eta GKLen egiteko artikulatzailea bultzatzea, Ibarrolako erreken haranean Plan Berezi bat bideratzeko aintzat hartu behar diren oinarriko irizpideak definitu ditu Plan Nagusiak.

Haien artean zehaztu da Plan Bereziaren esparru globalaren mugak zehazteko kontuan hartuko den irizpidea. 300 Ha inguruko eremua hartzen du Plan Berezi honek. Irizpide honen arabera, muga horien barruan geratuko dira harana egituratzen duten behe-ibarrak, bai eta aurreikusiko diren interbentzio-guneak ere.

Plan Berezi honetan aintzat hartzeko moduan dauden jardueren artean, guztiz berezi beharko dira, alde batetik, erreserba, babes eta kontserbazioari begira esparruaren barnean zehaztu beharko diren eremuak, egoki mugaturik. Ongi kontuan hartu beharrekoak dira, halaber, ingurumena eraberritzeko, erriberetako eta beste lekune batzuetako landaretza indartzeko eta hala behar duten eremuak basoberritzeko bereziki landu beharreko eremuak.

Era berean, honako alderdi hauek erregulatu beharko ditu, gutxienez, Plan Bereziak: baserriko, nekazaritza eta abeltzaintzako, erabileren ordenazioa, interes kultural eta arkeologikoko ondare-eremuen definizioa: meatze eta burdinola zaharrak, eta ekipamendu, interes komunitarioko azpiegitura, ibilbide eta abarretan bideraturiko interbentzio bereziek hartuko dituzten eremuak egokiro mugatzea, ongi zehazturik eraikitze eta hainbat erabilera bideratzeko baldintzak, kontuan harturik betiere haien helburua soziala edo gizarte mailakoa dela. Bereziki, Aiako Harriko Natura Parkearen Interpretazio Zentroaren kokagunea zehaztuko du Plan Bereziak eremu honetan.

3.3.5 Aiako Harria – Jaizkibel korridore ekologikoaren tratamendua

Aiako Harria – Jaizkibel korridore ekologikorako proposamenari dagokionez, korridore horrek Irungo udalerrian barrena egiazki egin lezakeen bide osoa aztertu du Plan Nagusiak, mugaketa berezi baten bidez identifikatuz eta, helburua betiere Korridorearen funtzionaltasuna bermatzea delarik, **babes berezirako araudiren** bat eskatzen duen kategoria bat egokituz.

Korridore ekologiko gisa baliatuko den espazio honen mugak Plan Nagusiaren eskalan zehazterakoan, doitasun batzuk bideratu dira, korridorea bera **identifikatzeko** erabili diren **irizpideak** une oroz errespetatuz. Gogoan har bedi betiere, irizpide horien jatorrian daudela eremuen azterketa, haien ingurumen egoera eta haien jarraitasuna errazten edo oztopatzen duten gorabeherak.

Jakingarri hauek guztiak gogoan edukirik, berri egin dira Arasoko Luzapeneko esparruaren mugak, Aiako Harria – Jaizkibel Korridore Ekologikoari zoru urbanizagarriko sektore berri horren barnean dagokion tartea egituratu ahal izateko eta xede horretarako **lurzorua emendatu** ahal izateko. Bermatu egin dira, horrenbestez, korridoreko beste tarteekiko lotura, funtzionalki egokia den sekzio batez, eta aurreikusiriko industria finkamenduan inolako trabarik eragin gabe.

Plan Nagusiak aintzat hartu duen funtsezko helburua da, hain zuzen ere, esparruaren kudeaketatik korridore ekologikoko tarte hori zeharo publiko gisa lortzea, eta beharreko itxura eta hedadura egokiak ematea, mendebaldeko ertz guztitik, eta Sektoreko terrenean goialdetik, etenik gabe luzatuz. Horrenbestez jasotzen da Eusko Jaurlaritzaren Bioaniztasun eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren txostenean Korridore Ekologikoari buruz adierazi zena.

3.2 INGURUNE FISIKOAREN ERREGULAZIOA

3.4.1 Zoru urbanizaezinaren arauko erregulazioa

Gogoan edukirik betiere helburua dela lehen sektoreko nekazaritza, abeltzaintza eta basogintza jarduera ekonomikoak indartzea eta bultzatzea, ingurune fisikoaren ingurumen eta paisaia balioekin bateragarri badira betiere, Kalifikazio Globalaren sistematizazio bat zehaztu du Plan Nagusiak, erabilera globaleko eremu batzuk finkatuz. Horien artean, garrantzi berezia hartzen dute kapitulu honen gai izan direnek, LANDA EREMUAK (Z) deituek.

Euskadiko Autonomia Erkidegoaren LAGek Zoru Urbanizaezinari begira proposatutako lurralde ereduaren eta geroago Eusko Jaurlaritzak xedaturikoaren arabera, jarraian adierazten diren antolamendu kategoriak definitzen dira, horietako bakoitza bere erabilera eta eraikigarritasun erregimen zehatzarekin, Araudian finkatu bezala:

- a- Nekazaritza eta Abeltzaintzarako landa-eremua (RAC)
- b- Balio Estrategiko Handiko Nekazaritza eta Abeltzaintza eremua (RAVE)
- c- Basogintzarako landa-eremua (RUFO)
- d- Babes Bereziko landa-eremua (REP)
- e- Azaleko Uren Babeserako eremua (PAS)
- f- Ur Hartuneak Babesteko eremua (PCA)
- g- Ekipamenduak Landa-eremuan (EZR).

Hiru kategoria hauetan **REP** da guztietan murriztaileena, izan ere bertara biltzen dira nekazaritza, baso edo abere-hazkuntzarako balio handia duten zoruak, baliabide naturalak ustiatzeko aukera ematen dutenak, paisaia izaerako balioa dutenak, historia eta kultura izaerako balioa dutenak eta fauna, flora eta oreka ekologikoa babesten dutenak. Logikoa denez, murriztailea da halaber **PAS** delakoa, Azaleko Uren babeserako eremua.

Birdoitu egin dira aurreko Plan Nagusiak definitu zituen **Babes Bereziko eremuak**. Oraingo honetan, bere topografia, ingurumen balio edo paisaia mailako garrantziagatik erregulazio mota hori behar zuten espazioak ere hartu dira haren barnean aintzat, eta kanpoan gelditu dira era berean horrelako babes mailarik behar ez zuten beste batzuk.

Aiako Harriko Natura Parkearen barrutiari dagokionez, hari begira onartutako araudiarekin identifikatzea nahiago izan dugu. Bestalde, landa-eremu batzuen mugak eta hedadura neurtu dira berriro, kontuan harturik Erkidegoan eta Atlantikoaren bazterreko Eskualde Biogeografikoan **Garrantzi Komunitarioko Lekuen** arloan egin den zerrenda, eta Txingudiko HBBEaren onarpena.

Halatan, **REP** Babes Bereziko landa-eremuaren barruan hartu dira aintzat udalerriko GKL-HBBE sarean jasoak ziren eremu guztiak, kontuan harturik Txingudi – Bidasoako GKL-HBBEaren barruko terreno guztiak (GKL ES2120018 y HBBE ES0000243), eta Aiako Harriko GKLkoak (GKL ES2120016). Kontuan har bedi, Txingudiko HBBEaren mugak bat datozela Ramsar Hezegunearenekin.

Mugen arloan eginiko doikuntza hauekin loturik, **basogintzan duten interesarengatik** (RUFO) araturiko eremuak ere aldatu dira, zabaldu egin baitira garrantzizko zuhaiztiak zituzten terrenoetan. Babes bereziko eremuen mugetan aurkitzen dira batzuetan zuhaizti hauek.

Bestalde, logikoa denez, doitu eta berriro neurtu egin dira **nekazaritza eta abeltzaintza landa-eremuak** (RAC), murriztu egin direlako, beren ezaugarriengatik aurreko bi kategorietako baten barruan jaso diren mazela batzuen kasuan.

Balio Estrategiko Handiko Nekazaritza eta Abeltzaintza eremuari (RAVE) dagokionez, aintzat hartu da Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza eta Ingurumen Saileko Landa eta Kostaldea Garatzeko Zuzendaritzak igorritako txostenak gomendatu bezala, baina zehatzago doitu dira EAeko Nekazaritza eta Basoak antolatzeko Lurraldearen Arloko planoan adierazitako eremuak, ahalik eta ongien egokitu dira lurraldearen errealitatera, horretarako aukera eman baitu Plan Nagusian zoru urbanizaezinei begira lan egin den eskala zehatzagoak.

Plan Nagusi honen Hirigintza arauen Lehen Tituluan (1.1. eta 1.2. kapituluak) eta Bosgarren Tituluan (Zoru Urbanizaezinean aplikagarri diren Ordenantzak) jaso da aplikatu beharreko araudia.

4. kapituluā

LURRALDE ESPARRUA ETA ESTRATEGIA

AURKIBIDEA: 4. KAPITULUA – LURRALDE ESPARRUA ETA ESTRATEGIA

4.- LURRALDE ESPARRUA ETA ESTRATEGIAK	1
4.1 INDARREAN DAGOEN LURRALDE ESPARRUA.....	1
4.1.1 Abiapuntuak: Lurralde esparru juridikoa Euskadin	1
4.1.2 Txingudiko hiriaren eskualde-esparrua	4
4.1.3 Plan estrategikoak eta eskualdearen egituraren indartzea	5
4.1.4 Beste lurralde esparru batzuk	7
4.2 LURRALDE ESPARRUAN SARTZEKO PLANTEAMENDUAK.....	10
4.2.1 Irunek lurraldean integraturiko hiri gisa duen paperaren indartzea	10
4.2.3 Beste udalerrri batzuekin bateragarri izateko proposamenak.....	11
4.3. DONOSTIALDEKO EREMU FUNTZIONALERAKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANA	
14	
4.3.1 Lurraldearen Zatiko Plana: hasieran onartutako dokumentua	14
4.3.2 Lurralde Antolamenduaren Helburuak eta Eredua	15
4.3.3 Lurralde Eredua.....	19
4.3.4 Ingurune Fisikoaren Antolamendu Orokorra	21
4.3.5 Natura edo basogintzarako babes berezia duten zoruak	21
4.3.6 Babes bereziko zoruak, landa-habitata sendotzeko	22
4.3.7 Aiako Harria–Jaizkibel korridore ekologikoaren barruko espazio babestua	23
4.3.8 Ibai-korridoreak	25
4.3.9 Hiriarteko eta Hiri inguruko Landa Parkeak	26
4.3.10 Mugikortasun Eredua eta garraio eta komunikabide sareak	26
4.3.11 Mugikortasun Eredua araberako proposamenen egituraketa	28
4.3.12 LZParen epe laburreko proposamenak Bide Ereduan.....	29
4.3.13 LZParen Bide Eredua epe ertainean eta Irungo Erdialderako zuzeneko sarbidea	30
4.3.14 LZParen Bide Eredua epe luzean eta 2. Gerrikoaren luzapena	31
4.3.15 Bide eredu iraunkorrako baterako proposamena	34
4.3.16 Burdinbide Sarearen gaineko proposamenak.....	34
4.3.17 Aireportu-azpiegituraren gaineko proposamenak.....	35
4.3.18 Uraren Ziklo Integralaren inguruko proposamenak.....	35
4.3.19 Zerbitzu Azpiegituren arloko proposamenak	36
4.3.20 Hiri Ingurunearen antolamendu orokorra Hiriaren hedadura	38
4.3.21 Lurralde Erreserben inguruko proposamena. Olaberriko erreserba	38
4.3.22 Proposamenak Izaera Estrategikoko Eremuetan	39
4.3.23 Burdinbide Guneko eta Zubietako Izaera Estrategikoko Gunea.....	40
4.3.24 Izaera Estrategikoko Eremurako proposamena Olaberrian.....	45
4.3.25 Bizileku Parkearen parametroen gaineko proposamena.....	45
4.3.26 Jarduera Ekonomikoetarako Zorua antolatzeko proposamenak	46
4.3.27 Ekipamendu Komunitario Orokorretarako proposamenak.....	49
4.3.28 Bateratzeko proposamena	51
4.3.29 Irungo Plan Nagusiaren eta LZParen proposamenaren arteko desadostasunak laburbildurik	52

4.- LURRALDE ESPARRUA ETA ESTRATEGIAK

4.1 INDARREAN DAGOEN LURRALDE ESPARRUA

4.1.1 Abiapuntuak: Lurralde esparru juridikoa Euskadin

Irungo Plan Nagusiak, bere udal lurraldea aintzat hartzeaz gainera, lurralde ikuspegi zabalago batetik hartu behar du, lurraldearen plangintza, oro har, arautzen eta integratzeko ahaleginak egiten dituen **udalaz gaindiko ikuspegia**, batzuetan aski zurruna bada ere udal mugen banaketa. Horren haritik, halako azterketa eta konklusio batzuk azalduko ditugu ondoren, Plan Nagusiaren Berrikuspenaren Diagnostikoan lurralde esparruaren inguruan egindako azterketatan oinarrituak.

Euskal Autonomia Erkidegoaren mailan, EAEko **Lurralde Antolamendurako Gidalerroak (LAG)** dira, 1997. urtean onartuak EAEko Lurralde Antolamendurako 4/1990 Legea garatzeko, **esparru orokor** hori osatzen dutenak.

LAG horiek antzeko maila duten hiri eta hiri inguruen **istema polinuklearrean** oinarrituriko lurralde eredia ezartzen dute, eta haren gainean aplikatzen da **eremu funtzionaletan** banatzeko irizpidea; eremu horiek tarteko lurralde eskala izango lirateke eta horietatik abiatuta interpretatuko litzateke lurraldea, bere funtzionamenduaren koherentziaren ikuspegi integralaren bidez.

Lurraldearen banaketa horrek, alde batetik, **oreka eta erregulaziorako estrategia orokorren** aplikazioa erraztea du xede, eta bestetik, lurralde eremu bakoitzaren **lurralde antolamendurako berariazko planen** garapena eraginkorra izan dadin lortu nahi da.

Oreka lortzeko estrategia orokorrak halako **Lurraldearen Arloko Plan (LAP)** batzuetan oinarritzen dira, Autonomia Erkidego osoa antolatzeko xedean **izaera orokorreko** eta gaikako **irizpideetan** oinarriturik lurraldea osatzen duten elementu bakoitzarentzako, esate baterako, azpiegitura sareak, sare hidrologikoa edo ekoizpen jarduerak eta abar.

Lurraldearen berariazko antolamendua Lurraldearen Zatiko Planen (LZP) bidez planifikatzen da eremu funtzional bakoitzean. Plan horien egitekoa udal plangintzarako, hauxe da, Antolamendurako Plan Nagusiak (**HAPN**) idazteko, erreferentziako lurralde esparrua izatea da, Gidalerroen osagarri izango diren hirigintza irizpideak eskainiz, baina haiek baino askoz ere garatuagoak eta xeheagoak eta Lurralde Plan Sektorial desberdinen artean egokitzeko balio dutenak

Eremu funtzionalen tamainak aukera ematen du arazoan azterketarako eta lurralde antolamendurako programak ezartzeko hurbilketa egokia egiteko, **lurraldea udalaz gaindiko mailan** egituratu eta **antolatze**ko ahaleginak eginez eremuko udal barrutien arteko mugetatik etorritako baldintzatzaileak kontuan izan gabe, eta bateragarritasun arazoei konponbidea bilatuz, hain ugariak horiek elkarrengandik hurbil dauden udalerrietan.

Donostialdea – Bidasoa Beherea deituriko **eremu funtzionalaren** barnean dago Irun eta kokaleku geostrategiko onean dago hiri eremu jarrai horretan, guztia ere Gipuzkoaren barnean, Orio eta Andoaindik hasi eta Iparraldeko mugarekin eta Hondarribiarekin buka. Eremu funtzional horren egiturak **polaritate asimetrikoa** du nolabait esateko, izan ere, Donostialdea Mendebaldetik erdialdean dagoen arren, Irungo hiriak eta Hondarribiak ekialdeko muga orekatu eta **neurri batean konpentsatu egiten dute** Gipuzkoako hiriburua dagoen eremu horren lurralde pisu handia.

2003ko urtarrilean jarri zen jende aurreko erakusketa tramitean **Donostialdea-Bidasoa Behereko** Lurraldearen Zatik Planaren **lehen aurrerakina**, -LZP-, LAGak onartzean hasi zena, eta haren tramitazioari orain dela gutxi heldu zaio berriro ere urte hauetan guztietan eskumenen mailan zailtasunak egon direlako eta haren edukiari begira irizpide desberdinak daudelako. Horrenbestez, **berriro ere abian da** hura idazteko lana eta Hasierako Onarpenerako dokumentua aurrez aurkeztu zaie Udal interesdunei 2010eko maiatzean eta onartu 2010eko irailean. Irungo Udalak alegazio batzuk aurkeztu zituen dokumentu haren aurrean. Aurrerago, 4.3. azpikapituluan azaldu dugunarekin bat datoz funtsean alegazio horiek.

Udalak azaldutakoari Eusko Jaurlaritzak nola iritziko dion eta Plan Nagusiei begira **zehaztaper lotesleak** xedatuko dituen LZParen **betiko onarpenaren** zain gaudela, guztiz zehaztu beharra dago Irungo Plan Nagusiaren berrikuste prozesuari ekin behar izan zitzaiola gure eremu funtzionalaren mailan **lurralde garapen integraturako irizpide nagusiak** behar bezala garaturik egon **gabe**, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Gidalerroen dokumentuan eremu honetarako aurreikusitako irizpide orokorrak orokorregiak baitira eta zaharkiturik geratzen hasiak baitira, Gidalerro horiek onartu zirenetik hamar urte baino gehiago igaro direlako.

Kontua da LAGek aurreikusitakoaren arabera, LZPen **udalaz gaindiko plangintzaren esparru** honetan konpondu behar direla antolamendu orokorragoa duten alderdi batzuk, izaera Sektoriala duten Lurralde Planak, LAP, esate baterako, azpiegituren antolamendurako planak, ibai eta erreka ertzen planak, nekazaritza-basogintza planak eta abar, integratzeko jarraibidek emanez. LZPen **egitekoa** LAPei begira gerta litezkeen **behin-behineko gatazkak konpontzea** izango litzateke neurri batean, batik

bat alderdi sektorial bakoitzaren esparruan mugitzen diren ikuspegi zehatzetan oinarrituta eginak plan horiek.

Gure kasu zehatz honetan, **Donostia-Bidasoa Beherea eremuko Lurraldearen Zatiko Planak** modu aski harmonizatuan integratu beharko lituzke lurralde irundarraren antolamenduan eragin handiena duten Arloko Planak, kontuan harturik urte hauetan guztietan alde zuzeneko lurralde esparru hori aintzat hartu gabe **tramitatu eta onartu** direla.

Honako hauek dira, besteak beste: Burdinbide Sarearen eta Sare Intermodalaren Arloko Plana, zati batean Udalak errekurritua; Ekonomia Jardueretarako Lurzoruaren Lurraldearen Arloko Plana, muga generikoak dituen hirugarren sektoreko erabilerei dagokienez; Kantauri aldeko ibai eta erreka ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, 1999ko martxoaren 24az geroztik indarrean dagoena; Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana, hezeguneen zerrendan Txingudiko eremua eta padurak jasotzen dituen; Itsasertza Babestu eta Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, Nekazaritza-basogintza eta Inguru Naturala antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, eta abar.

Irun dagoen eremu funtzionalerako orain arte Lurraldearen Arloko Planik ez izanak ekarri duen **arazoaren** aurrean, sektoreen inguruan erabaki batzuk hartu behar izan dira, Arloko Plan desberdinetatik etorriak horiek, eta ondorioz, **bateragarritasun arazo** batzuk sortu dira elkarren artean nahiz udalaren plangintza eta interesei begira. Era berean, arazoren bat izan da arloko plan horien beren aplikazioarekin zuzenean loturik.

Halaz ere, Irungo Plan Nagusiaren **berrikuspen prozesuaren** inguruko udal erabaki handietarako funtsezkoa da, inolaz ere, etorkizuneko Lurralde Plan Partzialak hartuko dituen erabakien garrantzia, bai ezarriko dituen **lurralde garapenerako esparru irizpideengatik**, bai Lurraldearen Arloko Planen aplikazioan gatazkak konpon daitezkeelako.

4.1.2 Txingudiko hiriaren eskualde-esparrua

Hondarribia, Irun eta Hendaiako udalerriek hartzen duten lurraldeak **jarraipen komuna** eratzen du oso ongi zehazturiko itsas esparruaren inguruan: Txingudiko Badia eta Bidasoako estuarioa, lurralde honetan erriberako ertzak etenik gabe eratzen baitira, elkarren artean loturiko azpiegitura, hornidura, bizileku eta ekoizpen eremuen sistema osaturik.

1998. urtean egitatez onartu zen gertakizun hori, eta instituzioen artean formalizatu zen, hiru udalen artean Mugaz Gaindiko Lankidetzarako Administrazio arteko hitzarmena sinatu zenean. Hortik sortu zen **Bidasoa-Txingudi Mugaz Gaindiko Partzuergoa**, eskualdean proiektu berritzaileak bultzatzeko, inbertsio komunak erakartzeko eta hiru udalerrien artean gizarte eta ekonomi garapenerako eredu adosteko.

Partzuergo horren esparruan **proiektu zehatzak** eraman dira aurrera hainbat alorretan, turismo, kultura eta hezkuntza, enplegua eta prestakuntza, komunikabide, kirol, ekonomi garapen, gizarte zerbitzu eta azpiegitura eta zerbitzu publikoen alorretan, hain zuzen ere.

Horrek guztiak balio izan du, inolaz ere, **mugaz gaindiko lankidetzaren** alorrean aurrera egiteko eta balio izan du eskualdea indartzeko, ehun mila inguruko biztanleriarekin, Euskal Autonomia Erkidego lurraldeen muturraren eta Pirinio Atlantikoen departamentuaren artean hedatzen dena, hain zuzen ere.

Hiri eremu honek duen garrantzia, **“Txingudiko Hiria”** deitzen dioguna, gero eta gehiago oinarritzen da ekonomi mendekotasunaren **elkarrekiko harremanetan**, pixkanaka-pixkanaka integratzen ari den lan merkatuan eta udalerrietako bakoitzak eskualdeari eskaintzen dizkion paper osagarrietan, hauxe da, Irunek duen hirugarren sektore eta ekoizpen gaitasuna hornidura garapen handiarekin, Hondarribiak dituen turismo erakargarritasuna turismoaren alorrean eta lurraldeko aireportua, turismoaren eta aisiaren aldeko apustua Hendaiaren kasuan eta portu instalazioak azken bi udalerririk horietan.

Eskualdearen egitura antolatzeko oinarritzko elementuetako bat, ondorio guztietarako **eurobarruti** gisa har daitekeena, garraio sareen eskaintza handia da, inolaz ere, horiek osagarri gisa jardun eta indartu egiten baitute lurralde jarraia errotula papera.

Errepide eta burdinbide sare nazional eta autonomiko **ugari daude** eskualdean, beste udalerririk batzuk zerbitzatzen edo/eta zeharkatzen dituztenak, eta baita lurraldeko aireportua ere Txingudiko hiriaren erdian kokatua. Tokiko ikuspegi batetik begiratuta,

nabarmen hobetu ahal izango dira udalerrri bakoitzaren aukera bereziak, modu koordinatuan eta iraganeko zailtasunak gainditzeko borondate garbian jardunez gero.

4.1.3 Plan estrategikoak eta eskualdearen egituraren indartzea

Esparru honetan aipatu beharreko ekimen nagusia da 1993. urtean egin zen **Bidasoako Plan Estrategikoa**. Plan horren bidez ahaleginak egin ziren Irungo ekonomia birbideratzeko mugak zabaldu eta aduana zaharrak desagertu ondoko urteetan.

Batik bat **ekonomia** izaera zuen plan estrategiko hark, eta jarrera finko eta erabakigarria hartu zuen eskualde osoko jardueraren zati handi bat, bertako ekonomi oinarri handienetakoa izan zena, arriskuan jartzen zuen egoera aldaketa haren aurrean.

Plan haren helburua erronka hari erantzutea izan zen, Europa mailan banaketa eta komunikabide **jarduera gune** garrantzitsua sendotuz, logistika zerbitzu berriak garatu eta ezarri ahal izateko eta errenta eta enplegua sortzeko bidean industri sektorearen ekarpena handitzeko, **mugaz gaindiko sektore integrazioaren** ikuspegiarekin zeuden enpresen mantenu eta garapena bultzatuz, eta enpresa eta enpresa zerbitzu berriak sortu eta erakarriz.

Era berean, **merkataritza sektorea sendotzea** planteatzen zen, ekonomia suspertzeko oinarrizko sektore gisa, orduan zegoen merkataritza horniduraren lehiakortasunaren arrazionalizazio eta hobekuntzaren bidez eta merkataritza bide berriak garatuz.

Plan Estrategiko horri esker bultzaturiko jarduera garrantzitsuenak, eta **lurraldean eragin** handia izan zutenak, zera izan ziren, enpresak kokatzea **ZAISaren** fase desberdinetan, horrekin loturik enplegu ugari sortuz, eta Garraio, Merkataritza eta Marketing (GMM) Institutuaren sorrera. Prestakuntza arautu eta arautu gabeko ikastaroak eman eta enpresa garapenerako azterketak aurrera eraman ditu eta garraio eta merkataritza enpresei aholkularitza zerbitzua eskaini die institutu horrek.

Beste jarduera garrantzitsu bat, lurraldean eragin handia izan zuena, **merkataritza hornidura** hobetzeko ekintzak abian jartzea izan zen, eta bereziki, udal merkatua berritzea, ekimen publikokoa hura, eta Txingudi Merkataritza Gunea eraikitzea, ekimen pribatuak bultzatua hura, Arasoko eremuan, Katea auzoan, hori guztia aldeztu aurretik egin zen Irungo merkataritza hirigintzaren Azterketan oinarriturik.

Era berean, garrantzi handia izan du **Bidasoa Turismo** bulegoaren sorrerak. Bulego horren bidez eskualdea sustatu da eta Irun, Hondarribia eta Hendaia hiru udalerrien artean elkarlana egin da eta, besteak beste, itsasoko eta lehorreko garraiorako baliabide publiko berriak ezarri dira aipaturiko lurralde horien artean.

Azpiegituren ikuspegitik begiratuta, uren saneamendua egin eta ibilguak garbitu dira Txingudi Badiaren ezker aldean, kolektore batean jaso eta beharreko tratamendua eman zaie Irun eta Hondarribiko hiri hondakinei eta haiekin bateratu daitezkeen industriako hondakinei, balio handieneko natur elementuak: hondartzak eta itsasertza, Jaizkibel, Aiako Harria eta Txingudi Badia, suspertu eta bultzatu dira, eta Hendaia kirol kaiaren garapena bultzatu eta Hondarribiko kirol kaia eraiki da hondartzaren atzealdean.

Era berean, lan egin da partzuergo Euskomodala sortzeko, **merkantzien zentro multimodalaren** bideragarritasunaren inguruan hainbat azterketa egiteko xedean, eta beharreko azterketak egin dira industri zorua prestatzeko eta industri poligonoak urbanizatu eta garatzeko.

Plan Estrategiko hori aztertzen badugu, kontuan harturik ia hamabost urte igaro direla sinatu zenetik eta **lortutako emaitzak** ikusirik, esan daiteke helburu zehatzen zati handi bat bete dela, nolabait ere mugaz gaindiko jarduera berreskuratu baita logistikan eta garraioan, eta Europa mailan erreferentzia bilakatzea ere lortu da. Era berean, aipatzekoa da, emaitza nabari gisa, industri jarduera indartu dela eta merkataritzaren presentzia garatu dela, toki mailatik eskualde mailara igaroaz.

Ekonomia jardueren **dibertsifikazio** handiagoa edo **iraunkortasun irizpideak** aplikatzea bezalako alderdi batzuk ez ziren jaso Plan hartan, askoz ere gehiago oinarritu baitzen orduan arrisku handiena zuten sektoreetan ekonomi jarduera mantentzeko premian. Hala eta guztiz ere, esan daiteke ardatz gisa balio izan zuela udal ekonomiaren garapenean seguru asko txarrena izan zen momentu hura behar bezala gainditzeko.

Era berean, aipagarria da **IRUN 2020 Plan Estrategikoa** delakoaren plangintza estrategikorako ikuspegi berria. Plan horren helburua da Irunek ekonomikoki bultzatu behar dituen jarduera desberdinen sendotze lanarekin jarraitzea, eta Plan Nagusiak berrikuste prozesuan jasotzea, planteatzen diren erronka desberdinei erantzuna emanez, berrikuntzaren esparruan funtsezko diren proiektuetarako eremu estrategikoak finkatuz, **hiria suspertuz**, zerbitzuak, merkataritza, aisia eta turismoaren ikuspegitik begiratuta, eta gune teknologiko bat sorraraziz bertan **berrikuntza jarduerak** ezarri eta **enpresak sortu** ahal izateko.

Era berean, unibertsitate izaerako goi-mailako hezkuntza eskaintza garatzeko proposamena jaso da plan horretan. Lurraldearen eta Naturaren alorrean, berriz, Planaren Berrikuspenaren planteamenduekin bat datozen **ekonomi jardueretarako** lurrak egokitzeko irizpideak planteatzen ditu, eta **burdinbide esparrua** berriro antolatzekeo estrategia bultzatzen du Irunerako aukera handi gisa erdigune papera indartu ahal izateko.

Dokumentu honek beste helburu batzuk ere planteatzen ditu, Bidasoako aurreko Plan Estrategikoaren lanarekin jarraitzeko asmoz, esate baterako, ibilgailu pribatuan mugitzea ez bestelako sistema alternatiboak bultzatzea, egungo garraio arazoak konpontzeko bide sareak eratzea edo Irunek Donostia-Baiona lurralde esparruan duen zentralitate faktorea sustatzea, eta noski, bi plangintza dokumentuen planteamenduetan bat egin behar dute helburu horiek.

4.1.4 Beste lurralde esparru batzuk

Azken hamarkadetan halako **gogoeta teoriko** batzuk egin dira hiri sare oso jarriak eratzen duen ongi zehaztutako aglomerazioa identifikatzeari buruz, Donostia ingurutik Baionaraino hedatzen denaz ari gara, hain zuzen ere, baina ideia hori eta berekin daraman multzo ikuspegia ez dira gorpuztu lurralde plangintzarako erabaki zehatzetan.

Donostia–Baiona eurohiri gisa ezagutu zen aglomerazio horrek, guztira 700.000 biztanle inguru izanik, azterketa eta gogoeta haien arabera, eremuko ekonomi eta hirugarren sektoreko jarduera berriak integratzeko estrategia antolatu beharko luke, maila handiagoko lurralde antolamendu esparrua kontuan harturik, esparru, azpiegitura eta hornidura kontuetan elkarren osagarri izateko aukera handiak eskaintzen baititu. Estrategia horrek lagunduko luke agian **Euskadi-Akitania eurolurraldeari** pisu handiagoa ematen.

Lurralde horiek osatzen dituzten udalerrien **aniztasun funtzional** handian dautza arrazoiak, hiriburu administratiboak, industri edo zerbitzu guneak, turismo baliabideetan oinarrituriko udalerrak, landa eremuan gehiago oinarritzen diren udalerrak eta abar. Hala eta guztiz ere, onartu behar da, aniztasun horren gaineratik dagoela funtzionamendurako bi **administrazio desberdin** izateak eragiten duen zailtasuna, baina hala ere onartu egin behar da lurralde errealitate eztabaiaezin hori, erraz asko ikus baitaiteke esparru osoaren aireko edozein iruditan.

Irunerako guztiz garrantzitsua da Txingudiko hiriaren hiri multzoa Baiona-Donostia eurohiriaren **erdiko puntu geografikoan** egotea, Euskal Herriko Ipar-ekialdeko ertzean dauden hiri eta lurraldeek osatua, Donostialdea eskualdearen eta Lapurdiko lurralde historikoaren artean. Ikuspegi geografikotik begiratuta, linealki eta hainbat

herrigunerekin 60 km-ko kostan zehar, Oria eta Aturri ibai arroen artean, hedatzen den mugaz gaindiko esparruko konurbazio baten errotulan egokituko litzateke Irun.

Lurralde Antolamendurako Gidalerroak ulertzeko ikuspegitik, eta neurri batean eurohiriaren ikuspegiarekin bat etorririk, Donostialdea eremu funtzionalaren barneko udalerrri multzoak, mugei eta egiturari begira identifika daitekeen lurraldea osatuko luke halaber, Iparralderantz zabalduz Baionara iritsi arte, Pirinio Atlantikoen departamentu frantsesean. Horrenbestez, aski garbi dago **hiri korridore** bat eratzen dela, Biarritz-Angelu-Baiona (BAB) eta Donostia funtsezko hirigune izanik.

Hiri-aglomerazio horren hegoaldeko zatiak **industria osagai** handia du benetan, aldiz Ipar Euskal Herriko zatiak askoz ere gehiago begiratzen dio **turismo bizileku** jarduerari, baina horrek ez du esan nahi bien artean lurralde jarraipenik ez dagoenik eta ekonomi jarduera ugarien eremu bat ez dagoenik. Jarduera horien guztien garapena eta integrazioa sakondu egin beharko litzateke ahalmen handiagoko eta erakartzeko gaitasun handiagoko lurralde esparru gisa sendotu ahal izateko.

Nolanahi ere, aipatzekoa da, hiri jarraipen horretan guztian, **hirugarren sektore eta zerbitzuetarako joera** dela nagusi korridoreko itsas aldean, turismo izaerako espezializazioa nabarmena da, inolaz ere, eta oso ongi egituratutako euskarria du bai **burdinbidearen** ikuspegitik begiratuta: sare nazionalak, sare autonomikoak eta abiadura handiko etorkizuneko sarea, bai **errepidetik**, Autopista/Autobideekin, Bilbo, Gasteiz, Iruñea eta Bordelerekin zuzenean loturik, **lurraldeko** bi **aireporturekin** osatua, Hondarribia-Donostia, Hondarribian bata, eta Biarritz-Angelu-Baiona (BAB), Angelun bestea.

Nolanahi ere, eta administrazio egitura berriak osatzea komeni bada ere, **elkarlanaren bidez gauzatu** beharko lirateke **konpontzeko dauden** kontu asko, esate baterako, garraio sistema lurralde zabal horren mailan, abiadura handiko trenaren azken trazatua, egungo aireportu azpiegituren osagarritasuna eta arrazionalizazioa, logistika instalazioen koordinaketa, osasun, unibertsitate, kultur, turismo horniduren indartzea, elkarlana arrantza kontua batera ustiatzeko, hirigintza elkarren artean ulertzea eta abar.

Iraunkortasunaren ikuspegitik begiratuta ere badira alderdi batzuk kontuan hartu beharko liratekeenak, hiri esparru zabalagoa kontuan hartzeak ekar ditzakeen ingurumen izaerako eta lurraldearen garapen sozioekonomikoaren eraginak, esate baterako, eta ildo horretatik oso garrantzitsua da Txingudiko hiriak (Hendaia-Irun-Hondarribia) joka dezakeen papera garapenerako baldintzak eta jarraibideak zehazterakoan.

Pasaia-Irun korridorean azpiegitura berrien sorrerarekin loturiko ekimen gehigarria eta aurreikusita dagoen Pasaia Badiaren suspertzea aipatu behar dira azkenik. Eszenatoki aldaketa horretan **Jaizkibia** elkarte publiko kudeatzailearen barnean sartu dira Hondarribia eta Irun eta, haren esparruan, Jardueren Plan Integrala garatzen ari da Gipuzkoako Foru Aldundiaren Lurraldea Antolatu eta Sustatzeko Saila, jarduera horiek integratzeko dauden ekimenen lehen azterketa harturik abiapuntu gisa.

4.2 LURRALDE ESPARRUAN SARTZEKO PLANTEAMENDUAK

4.2.1 Irunek lurraldean integraturiko hiri gisa duen paperaren indartzea

Orain berrikusten ari garen Plan Nagusiak jaso zuen gaurgero Irungo udalerrria **lurralde maila handiago** batean sartzeko beharra, Txingudiko hirian duen paperak zehaztutakoa, hain zuzen ere, kontuan harturik Bidasoa Beherea eskualde mailako hiri multzoa dela, Txingudi, Hendaia, Irun eta Hondarribia biltzen dituen. Era berean, aintzat hartzen zen Donostia-Baiona korridorean daukan kokalekua, eremu horretan erdialdean baitago eta lurraldeen arteko gontza baita Irun, pisu espezifiko handiarekin biztanleria, hornidura eta jardueraren ikuspegietatik begiratuta.

Modu horretan ulertze horrek berekin zekarren hiri multzo horren barnean **Irunek duen funtzio espezifiko** onartu beharra, hasiera batean **industria jarduerak eta mugaz gaindiko jarduerak** osatzen zuen joerarekin, Hendaian eta Hondarribian nagusi diren bizileku eta turismo jardueren aurrean.

Halaz ere, argi eta garbi ikusten hasi zen pixkanaka-pixkanaka **jarduerak aniztearen** aldeko apustua, **hirugarren sektorea**, merkataritza, aisia eta zerbitzuak bezalako jardueren alde, horiek garrantzi handia hartu baitute azken urte hauetan. **Kalitatezko bizileku erabilera kolektiboak** kokatzeko aukera ere kontuan hartu da oso inguru zaindu eta ekonomikoki lehiakorretan, horrelakoak ere garatu baitira.

Egituraren ikuspegitik begiratuta, planteatzen zen, esparru zabal horretan Irunek duen erakargarritasuna handitu behar bazen, bertako **hiri eszenatokia hobetu** behar zela ezinbestean, hiri gisa jadanik zuen pisu espezifiko aprobeztatuz eta korridoreko gainerako hiri eremuekiko **lehiakortasun espezifiko** bilatuz. Horregatik, egin diren urbanizazio jarduera ugariak, alde batetik, eta zaharkiturik zeuden eremuak eraberritzeko lanak, bestetik, funtsezkoak izan dira eta dira udalerrri honetarako funtzioak anizteko orduan.

Erdi mailako bizileku hiri baten aukera, ondo hornitutako hiria hornidura zerbitzuen eta hirugarren sektoreko ekipamenduen ikuspegitik begiratuta, Txingudi Badiaren turismo baliabide handien eta lurraldeko ingurumen baliabideen ondoan kokatua, kontuan izanik gainera oso gertu daudela herrialde mailako bi hiriburu eta horiekiko lotura ugari dituela, benetan balio handiko aktibo gisa jasotzen du, oro har, Plan Nagusiak, eta horrenbestez, pentsa dezakegu **kalitatezko etorkizuna** izango duela hazkundeari eta ikuspegi sozioekonomikoei dagokienean.

Horregatik, Irunek korridoreko gontz gisa eta haren erdialdeko funtsezko leku gisa duen papera indartzeko edozein esku hartzek beti izango duen eraginaz gainera, Plan Nagusiarentzako garrantzi berezia dute **ingurumen kalitatea hobetzeko** funtzioak

bultzatzeko bideratzen diren jarduerak, **ibai fatxadaren** eraberritze integrala, esate baterako. 20 esku hartze desberdinek osaturiko multzoa da, horietako asko jadanik gauzatuak daude eta beste batzuk egiten ari dira, eta kontuan hartu behar dira gainera udal arteko eta hirirako irisgarritasun arazoak konpontzeko jarduerak.

Etorkizuneko Iparralde hiribideari eta haren inguruari indar eta protagonismo handiagoa ematea, huraxe baita udalerrian sartzeko ateetako bat, Behobia auzoa eta haren bidez hirian sartzeko bideak hobetzea, Hondarribirako sarbideak hobetzea, horiek ere ekarpen handia dira Irunen **egitura integraziorako ahalegina** bideratzeko, eta gainera, horretatik etekina aterako dute Hendaia eta Hondarribiak ere.

Aurreko Plan Nagusian jadanik planteaturik zeuden proiektu horiek guztiak berriro hartu eta **Berrikuspenean sartu dira**, auzoen arteko trafikoa eta udalerritik kanpoko hiri arteko **trafikoa bideratzeko proposamen berriekin** batera. Era berean, apustu handia egin da **burdinbide esparrua eraberritzeko**, hiriaren zentralitate alderdiak hobetzeaz gainera, garraio publikoan komunikabideen ikusmolde berria bultzatzeko.

Esku hartze horiekin guztiekin, pixkanaka-pixkanaka, **lurralde integrazio handiagoa** lortuko da eta **hiri gisa Irunek** egiten duen eskaintzaren **kalitatearen mailak gora** egingo du, inolaz ere, hiri multzo jarraiaren erdigune eta bihurtze gisa duen papera indartuz, gero eta garbiagoa baita paper hori korridorea, eurohiria edo, besterik gabe, eremu funtzionalen multzoa dei diezaiokegun eremu horretan.

4.2.3 Beste udalerrri batzuekin bateragarri izateko proposamenak

Lurralde Antolamendurako Gidalerroek, LAG, proposaturiko tresnen artean, udalerrri multzoetarako **plangintza integratuak** egiteko beharra planteatzen zen, alderdi komunak zeudenean edo lurraldea partekatu behar zenean, **Irun eta Hondarribiko** plangintza bateragarri izateko **obligazioa** zegoen, zehatz adierazteko.

LAGen arabera, azterketa, proposamen eta kudeaketa esparruek udalarena ez den esparru txikia gainditzeko duten kasuetan, **arazoak** daudenean, plangintza bateratu behar da ezinbestean, gatazkak konpontzeko eta inplikaturiko udalerrietan eragina duten aukerak gorpuzteko **lurralde maila egokia** bilatuz.

Gainera, udalen arteko bateragarritasun hori zehaztua dago Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, **Bateragarritze Planaren** irudi berria garatu baita. Haren 63. artikulua adierazten du hainbat udal barrutitako mugako eremuetan hiri garapenaren ezaugarriak eta beharrak ukituriko plangintza orokorren **egitura antolamendua koordinatzeko** eskatzen dutenean, eta hura egingo duen lurralde antolamendurako

tresnarik ez dagoen bitartean, Lurraldearen Zatiko Plana, esate baterako, Bateragarritze Plana egiteko erabakia hartu ahal izango dutela dagozkien udalek.

Geroago, **105/2008 Premiako Neurrien Dekretuak**, 2/2006 Legea garatzeko, bere 14. artikuluan adierazten zuen bateragarritze lan hori antolamendu xehearekin loturik dagoenean, eta gutxienez udalerrietako batek aldeztu aurretik eskatu ondoren, **antolamendu xehearen bateragarritze plana** egin, tramitatu eta onartu ahal izango dela Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 63. eta 92. artikuluek zehaztutako prozedurarekin. Horrez gainera aldeztu aurreko akordio bat badago, Hondarribiko plangintzan jaso beharreko zehaztapenak, esate baterako, elkarrekin eginak, nabarmen erraztuko da prozedura hori.

Interesgarria da **bateragarritze prozesu** hori bideratzeko **irizpide** garrantzitsuenak aipatzea; batik bat Gidalerroetan proposaturiko udalaz gaindiko lurralde ereduaren aplikazioa bideragarri egitea da horien oinarria. Irun eta Hondarribiaren kasuan aspalditik ari gara lanean hirigintza plangintzaren zehaztapenak bateragarri egiteko, modu integratuan jaso daitezkeen eta errealitate funtzional eta morfologikoarekin bat etor daitezkeen, bi udalerrietako lurzoruaren erabilerekin osagarritasuna lortu ahal izateko.

Gidalerroen dokumentuan bertan aztertu dira, bereziki aztertu ere, Irun eta Hondarribiak osaturiko hiru eremuaren ezaugarri nagusiak, eta adierazi da, **mendekotasun eta osagarritasun** harreman ekonomikoen muntak agerian uzten duela bi hiri horien hirigintza integrazioaren eta integrazio funtzionalaren errealitatea. Hamar urte geroago integrazio hori sendotu egin da intentsitatean eta proiektuen koordinazioan, udalen arteko bateragarritzea lortzeko lanaren adibide bilakatuz.

Premisa horietan oinarriturik, eta Udalak gaur egun indarrean dagoen Irungo Plan Nagusia onartzeko erabakia hartu ondoren, 1998an sinatu zen **Irun eta Hondarribiko** udalerrien arteko **Protokoloa**, eta hartan finkatu ziren plangintzak bateratzeko eta ekintzak koordinatzeko oinarriak.

Bateragarri egin behar ziren alderdien artean sartu ziren hasieran Jaizubiako plangintzaren garapen integratua, benetan aurrera eraman dena, eta oraindik onartu gabe dauden beste alderdi batzuk, esate baterako, hirigintza garapena eta Irungo kirol ekipamenduen garapena **Zubietako** eremuan, Hondarribiarekin partekaturiko lurretan.

Era berean, arestian aipaturiko Protokolo horren gai izan da bi udalerrien arteko **bide loturen hobekuntza**, proposamena Txingudi Badiako Plan Bereziaren aurreikuspenekin loturik beti ere. Protokolo hori zabalik geratu da egoitza, merkataritza, industri eta zerbitzu komunak kudeaketa jarduerari dagokienean elkarlanerako beste formula batzuetara iristeko.

Bateragarritzeko helburu berri horien artean egongo litzateke saihasbidearekiko loturaren aldaketa Eskualdeko Ospitaletik hurbil, eta horien artean egon beharko du Zabaleta eremuan ekonomi jardueretarako sektore berriak batera garatzeko proposamenak.

Era berean, beharrezkoa izango da **Lezo eta Oiartzungo** udalerriekin bateragarritze prozesurik behar den aztertzea udalerrian mendebaldean dagoen eremuan planteaturiko esparru berriekin lotutako alderdiren bati begira, edo dagokion kalifikazio xehea homogeneizatzeko, aldez aurreko akordioekin aski izango ote den ikusi beharko da.

Azkenik, eta **plangintza aukerak bateragarritzeari** dagokionean, dagozkion esparru akordioak hartu beharko dira Hendaia eta Urruñarekin, horrekin osaturik bizikidetzaren egokiaren ildoak eta elkarren interesekoak diren alderdiak indartuz; hori guztia legezko obligazioetatik edo instituzio izaerako gomendio hutsetatik harantzago.

Hori bereziki beharrezkoa da **Txingudi Badiako esparru partekatuen, ibai esparru komunaren** inguruko azpiegitura eta irisgarritasunaren, **bidegorrien** jarraipena, esate baterako, **Bidasoako fatxaden** tratamenduaren, Behobia auzoaren eta Iparraldeko Pausuko eremuaren arteko harremanaren, **ekipamenduen** alorrean osagarri izateko beharraren eta Irundik edo Hendaia eta Urruñatik planteatzen daitezkeen beste gai batzuen inguruko erabakiak hartu behar direnean.

4.3. DONOSTIALDEKO EREMU FUNTZIONALERAKO LURRALDEAREN ZATIKO PLANA

LZPak IRUNGO UDALERRIAN ETA BERAZ PLAN NAGUSIAREN AURREIKUSPENETAN DITUEN ERAGINAK

4.3.1 Lurraldearen Zatiko Plana: hasieran onartutako dokumentua.

2010eko irailean onartu zen, orain arte soilik hasieran onartu ere, Donostialdea – Behe Bidasoa Eremu Funtzionalerako LZP edo Lurralde Zatiko Plana. Dokumentu horrek **lurralde antolakuntzarako esparru** bat zehazten zuen Donostialdea – Behe Bidasoa Eremu Funtzionalari begira eta, beraz, Irungo udalerrian eta, bereziki, haren plan nagusian aurreikusitakoan zuzeneko eragina duten zehaztapen batzuk egin ziren hartan.

Hau dela eta, garrantzitsua da lehenik adieraztea aipaturiko LZP dokumentu hori onarturik edo onartzeko dauden **udal planak** aintzat hartu ondoren itxuratu dela. Halatan, bereziki aipagarria da une honetan dokumentu honek Irungo Plan Nagusia aztertzerakoan aintzat hartu duen bertsioa Plana berrikusteko **Aurrerakinari** dagokiona dela eta dokumentu horren data 2008ko bukaerakoa dela. Beraz, oso zaharkituta geratu zen ondorengo Plan Nagusia Berrikusteko dokumentuaren tramitazioaren aldean, Hasierako Onarpenerako Dokumentuaren erredakzioan zehaztu ziren **Irizpide eta Helburu Nagusiak** onartzeko egindako aldaketak barne, baita parte hartze publikoaren prozesutik eta dokumentu honek eragindako txosten administratiboetatik eratorritako aldaketak ere.

Jasotako Irizpide eta Helburu Nagusien Dokumentu honek Irungo Planeamenduaren Aholku Kontseiluaren baitan, gogoeta eta eztabaida prozesu luze baten ondoren, lorturiko akordioa jaso du eta funtsean **aldarazi** zituen hasieran jaso zituen proposamen batzuk, hala nola Olaberriako haranaren garapenari edota jarduera ekonomikoei begira zehaztu diren planeamendu-esparru berriei buruzkoak.

Beraz, LZPak Irungo Plan Nagusiaren hirigintza-aurreikuspenetan duen eraginaren gainean aurrerago egin diren zehaztapenei dagokienez, ongi kontuan hartu beharra dago Irungo **Plan Nagusiaren dokumentu** berriaren proposamenak direla egiaz aintzat behar direnak bi dokumentuen zehaztapenen artean zeinahi alderaketa bideratzerakoan, eta ez, ordea, Aurrerakinean egin ziren proposamenak eta aurkeztu ziren alternatibak, gainditu egin baitira prozesuaren emanean.

Gainera, ikusirik bi dokumentuen arteko desadostasunak ugari direla eta kontuan harturik Plan Nagusiaren proposamenek ezaugarritzat duten zehaztasun, garapen eta bat etortze maila, desiragarria litzateke haren ondorengo tramitazioan LZPak, Udalaren berrikuste prozesua eta, bide batez, une honetan Plan Nagusia babesten duten

eztabaidak eta argudioak, behar adina gogoan hartu gabe, egin nahi zituen **proposamen batzuk doitu** ahal izatea.

Ondoko lerroetara ekarri dugun Memoriaren testuan **LZParen Araudi Dokumentuan** jasoriko zehaztapenak hartu dira aintzat, ongi kontuan hartu baita betikoz onartzen denean LZPa izango dela, hain zuzen ere, udal planeamendu guztietan derrigorrez hartu beharreko erreferentzia. Argi ikusi dugu, nolana ere, **dokumentu arau-emaile** horren **edukia**, artikulutan antolaturik azaldu arren, zuzen-zuzenean dagokiola LZParen **Memoriaren edukiari**, eta halako nahastea dakarrela zenbaitetan puntu batzuetan ematen zaion trataera adierazlea edo erakuslea, eskas baita hartan gaiaren garapen benetan arau-emailea eta xedatu nahi diren planeamendu prozesu desberdinen egituratzailea.

LZParen dokumentuaren **ildo nagusiei** dagokienez, garrantzitsua da **Lurralde Planaren Denbora-muga**, 6. artikuluan zehaztu dena, kontuan hartzea. Izan ere, hartan adierazten denaren arabera, epe laburreko hirigintza eta azpiegitura-interbentzio estrategiei dagozkien eskaera koitunturalak gainditzen dituen denbora-muga bat hartuko du aintzat LZPak bere proposamenetan. Hasieran, **16 urteko** denbora-muga prospektiboa egokitu zaio LZPari, baina haren bukaerako data 2025. urtearekin bateratzen da. Hala eta guztiz ere, planteatu diren proposamen eta zehaztapen askori begira epe ertain eta luzeko antolakuntza-eszenatokiak aurreikusi dira eta, beraz, berehalako lurralde antolakuntzari dagokion koituntura berezitik harantz luzatzen den epean egokitzen gaitu.

Garrantzitsua da halaber jakitea, Arauen **XEDAPEN IRAGANKORREN** arabera, Lurraldearen Zatiko Planean jasoriko zehaztapenei harrera egin beharko dietela udalen Plan Nagusien eta Plan Xeheen dokumentuen edukiek, eta haien berrikusteez eta aldaketek, LZPa indarrean hasi den unean haien **hasierako onarpena** oraindik xedatu ez bada. Gainerako kasuetan, LZParen aurreikuspenetara moldatu beharko da udal planeamendu orokorra, indarrean badagokeen arren.

4.3.2 Lurralde Antolamenduaren Helburuak eta Eredua

Hona hemen Donostialdea – Behe Bidasoa Eremu Funtzionalerako Lurralde Zatiko Planaren araberako Lurralde Antolamendurako Eredua finkatzeko dokumentuan aintzat hartu diren **Lurralde Antolamendurako Helburu nagusiak**. Haietaz banan-banan egiten den azalpena kontuan harturik, oinarrian ez dago alde handirik Irungo Plan Nagusiak aurreikusitakoarekin. Hona hemen, beraz:

- 1.- **Lurraldeko baliabide naturalak eta paisaia-balioak zaintzea eta hobetzea**, herritarrek erabiltzeko eta gozatzeko ingurumen-ondasun gisa, eta

Eremu Funtzionaleko hirugarren sektoreko aktiboak indartzeko eta kanpoaldera proiektatzeko eragile erantsi gisa.

2.- **Landa-ingurunea** lehen sektoreko jarduerak garatzeko **oinarritzat hartzea**; jarduera horiek irautea eta finkatzea interes orokorreko balioztat jotzen da, ez bakarrik gizartearen, kulturaren eta ekonomiaren alderditik, baita lurraldeari eusteko eta zaintzeko ikuspegitik ere. Alde horretatik, lurzoru urbanizagarriaren gehiegizko okupazioaren kontrako babes-neurriak ezarri ez ezik, bailararen barreneko gune estrategikoetan nekazaritza- eta abeltzaintza-erreserbak ezartzeko aukera ere hartu behar da kontuan.

3.- **Egungo lurralde antolamenduaren eredua** onartu eta **finkatzea**, azpiegitura berriak espazioan antolatu eta etorkizunean izan daitezkeen hiri-hazkundeak hartzeko abiaburu gisa; eredu honen ezaugarria da hirigarapenerako korridoreak lurraldearen geografia-egituraren konfigurazio orokorraren arabera egokitzea. Hala bada, ingurune fisikoaren konfigurazioari egokitzeko oinarritzko eskema bat onartzen da, komunikazio-ardatzek eta hirigarapen berriek hartuko duten espazioa erreferentzia gisara zedarrizteko bitarteko gisa.

4.- Lurraldearen Zatiko Planaren Antolamendu Ereduan **jasotzea dagoeneko finkatuta dauden azpiegitura-jarduerak** (2. ingurabidea, Urumeako autobidea, Euskal Trenbide Sarearen bikoiztea eta geltoki berriak, Gipuzkoako Hiri Hondakin Solidoak tratatzeko instalazioa, eta abar).

5.- Lurraldearen Zatiko Planean jasotzea, orobat, oraindik ere eremu funtzionalaren puntu sentikor eta estrategikoetan egiteke dauden hiri-ereldaketako eta **azpiegitura-berrantolaketako prozesuak batera konpontzeko antolamendu-alternatibak**, hala nola Pasaiaiko Badia berroneratzea, Lezo-Gaintxurizketa Korridorea antolatzea, Pasaiaiko Portuaren barrutia berrantolatzea, kanpoaldeko dartsena eraikitzeo aukera, **Irungo trenbide-gunea birmoldatzea eta erdigunea berrantolatzea**, eta aireportuaren tratamendua, nabarmenenen artean. Kasu bakoitzean, aukera ezberdinak lan horiek nola garatzen diren ikusita landu eta baloratu behar dira.

6.- Lurraldearen Zatiko Planaren antolamendu-ereduan, eremu funtzionalaren antolamenduaren euskarri izan behar duen oinarritzko azpiegitura-euskarriari buruzko proposamenak ez ezik, aurreikusten diren **hirigintza-garapen berrien neurriak ezartzeko eta garapen horiek eskualdearen lurralde osoan zehar kokatzeko jarraibideak** jaso behar dira; garapenok horiek garraio publikoko sarearen zerbitzua beharko dute nahitaez.

Lurraldearen Zatiko Plana **epe luzerako (16 urte) lantzen denez**, komeni da kokatze- eta neurri-jarraibide horiek modu irekian eta malguan konfiguratzeko, eredu denboran aldakorak diren ziklo ekonomiko eta egoera demografikoen arabera egokitu ahal izango dela bermatuz.

Hala bada, Lurraldearen Zatiko Planean hiri-hazkunde berrirako guneen neurria ezartzeko eta gunen horiek kokatzeko aukera-tarte zabal samarrak eskaintzea proposatzen da, udalerriaren etorkizuneko plangintzarako, eta, badaezpada, erreserba espazialtzat jotzea etorkizuneko azpiegituretarako atxikitako eremuak.

7.- Errepide-sarea. **Barne-higidurako zirkulazioaren igarobideak apurka-apurka bereiztea**. Zeharbideetako zirkulazioa etorkizunean kanpoaldetik bideratzeko kanpo-saihesbideak sortzeko estrategia. Egungo oinarrizko sarea lehen mailako hiri-banaketarako bide gisa berrerabiltzea.

Eredu bat onartzea, etorkizunean Donostiako eremu funtzionaleko garraio- eta komunikazio-sare orokorra progresiboki eta mailaka kudeatzeko epe egokiarekin. Azpiegituretan epe labur eta ertainean esku hartzeko programak egokitzea, eredu horri dagozkion funtzionalitate-estrategiaren eta lurralde-eskalaren arabera.

Kanpoaldeko zeharbide-sare orokorrera hedatzea, epe luzean, tarifa-araubide homogeen bat, sare horren jarduera orekatua optimizatzeko aukera emango duena. Pasaiko portuak izan dezakeen kanpoaldeko dartsenara iristeko sistema bat aurreikustea, hala balegokio.

8.- Trenbide sarea. **Abiadura Handiko Trenbidea ADIF eta ETS sareekin integratzea**, bai fisikoki, bai jarduteko. Trenbide-sare funtzio anitzeko bat eratzea, espazio-kontsumoa eta kanpo-eragina ahalik eta gehien gutxituz, honako hauetarako aukera emango duena: aldirietako bidaiari-zirkulazioari eta ibilbide luze eta motzeko bidaiari- eta salgai-zirkulazioari erantzutea, zerbitzu-kalitate bikainarekin; zirkulazioa truke modala eta jarduera logistikoak sortzen/erakartzen dituzten zentro guztiekin lotzea; behar bezalako diseinua eta neurriak izango dituen terminal anitzeko sistema baten bitartez, errepide-garraioarekiko eta itsas garraioarekiko truke modalerako aukera ematea eta truke hori indartzea, eta Lurraldearen Zatiko Planaren esparruan lurraldea eta funtzioak egituratzen laguntzea. Pasaiko portuak izan dezakeen kanpoaldeko dartsenara iristeko sistema bat aurreikustea, hala balegokio.

9.- Donostialdea – Behe Bidasoako eremu funtzionalaren barruan **garraio-sektorearen funtzionamendua optimizatzeko zerbitzu eta intermodalitate-baliabideak** aurreikustea lehentasunez, eremu funtzionalak europar

komunikazio eta garraio-sareen esparruan duen posizio pribilegiatuak sortzen dituen aukera estrategikoak ikusiz.

10.- Eremu funtzional osorako **bidaiarien garraio publikoko sistema** bat eratzea. Egungo operadore guztiak sare koordinatu batean integratzea. **Aldaguneak, geltoki intermodalak eta aldirietako aparkalekuetarako hornidurak** eratzea sarearen gune estrategikoetan.

11.- Eremu funtzionalak kanporantz duen «zerbitzu-eskualde» proiektioarekin eskaintzen dituen aukerak indartzeko eta baloratzeko estrategia. Donostia - Bidasoa Behea eskualde osorako eskala orokorra **duen ekipamendu berriak, hala hirugarren sektorekoak nola zuzkidurakoak, deskontzentratzea** proposatzen da, lurralde osoaren gaineko sare gisako banaketaren bitartez (esate baterako, **Ficoba**, Txillida-leku, eta abar.).

12.- Donostiako eremu funtzionaleko ekonomia-jardueretarako eta hirugarren sektoreko jardueretarako eremu berriak **Baiona-Donostia Euro-hiriaren Proiektuan** integratzeko estrategia, hori baita goragoko eskalako lurralde-antolamendurako eremua, espazio-, azpiegitura- eta hornidura-osagarritasunerako aukera argiak eskaintzen dituena.

13.- Donostialdea - Bidasoa Behearen **okupazio espazialaren egungo eredua** LZPan berrestea. Eredu horren ezaugarria da **hiri-kontzentrazioa bailaretan eta zeharkako korridoreetan** izatea eta goragoko kota altimetrikoetan kokatutako **lurralde interstiziala zaintzea**. Hirigintza-antolamendu honek lurralderik egokienak hirigintza-garapen intentsiborako aprobetxatzeko aukera ematen du, topografia malkartsua duten eremuetan esku hartu beharrik gabe; bat dator Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 lege berrian jasotako **garapen iraunkorraren irizpideekin eta lurzoru-baliabideak ahalik eta hobekien baliatzeko irizpideekin**.

Irizpide orokor honek, logikoa denez, bateragarria izan behar du eraikuntza-dentsitate gehiegizkoa duten eremuez xedatzea eragozteko baldintzarekin eta **ingurumena zaintzeko** eta ibai-arroen funtzionamendu hidrauliko zuzenerako **espazio-erreserba nahikoak bermatzeko** beharrianarekin.

14.- 2/2006 Legearen oinarriekin bat etorriz, Lurraldearen Zatik Planera aldatuko dira **lurzoruaren hirigintza-aprobetxamendurako gutxieneko estandarrak** finkatzeko onartutako irizpide berriak, eta **ezabatu** egingo da LZParen antolamendu-eredutik **dentsitate baxuko tipologiarekiko garapen** berrien aurreikuspena.

15.- Egungo hirigintza-eredua, eremu funtzionalaren barruan berezko hiri-nortasunarekiko biztanle-guneak elkarren ondoan bizitzean oinarritua, finkatzea eta indartzea. **Egungo gune anitzeko egitura gordetzea** konurbazio osoaren etorkizuneko antolamendua bermatzeko oinarri gisa, betiere eremu funtzionalaren hazkunde **globala eskualde bakoitzaren hedapen neurritsuaren bidez konponduz, eskualde horretan lehendik zeuden hiriguneen hirigintza-egituratik abiatuta.**

16.- **Egun eremu funtzionaleko eskualde bakoitzaren barruan biztanleriaren eta enpleguaren artean dagoen oreka** hauskorraren egoera **zaintzea eta ahalik eta onena izan dadila saiatzea.** Oarsoaldea, Urumea eta Oria Behereko eskualdeetan hirugarren sektorea indartzeko neurriak sartzea, eremu funtzionaleko batez bestekoarekiko defizit erlatiboa murrizte aldera. Azpi-eremu bakoitzaren barruko jarduerak eta erabilerak dibertsifikatzea da lehenbiziko urratsa biztanleen eguneroko nahitaezko joan-etorrien kopurua urritzeko, biztanle-guneen auto-askitasuna sustatzen baitu, eta urritu egiten baitu motordun ibilgailuekin nahitaez egin beharreko joan-etorrien beharrian geroz eta handiagoa, erabilerak eskualde espezializatueta kontzentratzeak dakarrena.

17.- Laburbilduz, eremu funtzionalaren antolamendurako helburu gisa **“deszentralizazio kontzentratuaren”** edo **“gune anitz sarean biltzen dituen hiriaren”** Hiri **Eredua** ezartzen da, hazkundeak eskualdean erdigune diren guneetan kontzentratzeak inertziak ekar dezakeen «zentralizazio globalizatuko» ereduaren ordezkari aukera gisa.

4.3.3 Lurralde Eredua

Hasieran onartutako LZPak proposatzen zuen Lurralde Antolamendu Eredua ereduaren egiturak **antolamendu orokorrerako proposamen nagusien sintesia** eskaintzen ziguen, honako lau aspektu hauen inguruan betiere:

ingurune fisikoaren erregulazioa,
garraio eta komunikabide sarearen antolakuntza,
izaera estrategikoko hiri alde batzuen osaera,
bizilekurako garapen berrien eta jarduera ekonomikoaren banaketa ponderatua

Funtsezko burubide hauekin batean, **antolamendu orokorrerako beste jarraibide batzuk** ere zehaztu ziren, **honako arlo berezi** hauen inguruan:

**uraren zikloa,
zerbitzu-azpiegitura orokorrak,
ekipamendu komunitario handiak,
planeamenduen bateragarritasuna**

Eredu honen borondatea da lurralde lehentasuna zehaztuko duten jarraibide global batzuk eta azpiegitura eta hirigintzaren garapenerako eszenatoki-marko bat eskaintzea, haietatik abiatuak lurralderako proposaturiko hirigintza eta azpiegitura interbentzio mota guztiak **modu malguan baina, aldi berean, sistema orokor baten barnean** bideratu eta arautu ahal izateko.

Beraz, Ereduaren oinarrian dugu Ingurumenaren, Landa Lurraren, Irisgarritasun eta Mugikortasun Ereduaren, Garraio eta Komunikabide Sarearen, Azpiegitura eta Zerbitzu Sarearen eta Hiri Finkamenduen Sistemaren gaineko proposamenen batura.

Hona hemen LZParen burubide nagusiak, aintzat harturiko Lurralde Antolamendu Ereduaren oinarritzko egitura eratzen dutenak:

- 1) **Ingurune fisikoaren zonifikazio orokorreko proposamena, lurralde-babes bereziko** kategoriei atxikitako esparruak definituta:
 - Babes naturalistiko eta/edo basogintzako babes berezia duten lurzoruak.
 - Landa-habitata eta/edo hiri inguruko esparru berdeak finkatzeko babes bereziko lurzoruak.
 - Ibai-korridoreak.
- 2) **Ingurune fisikoaren antolamendu espezifikorako** proposamenak, hainbat **Hiriarteko Landa Parke eta Hiri inguruko Landa Parke** definituta.
- 3) **Mugikortasun Ereduaren Eskema Orokorra** finkatzea eta hainbat proposamen espezifiko adieraztea honako gai hauen inguruan: **txirrindulari eta oinezkoentzako oinarritzko hiriarteko sarearen etorkizuneko konfigurazioa, errepide-sare orokorra, trenbide-sareak** (ADIF, ETS eta AHT) eta dagozkien geltokiak eta intermodalitate-elementuak, eta **portu eta aireportu azpiegiturak**.
- 4) Errepide eta trenbideei dagozkien proposamenak esku hartzeko denboraren araberako multzoetan egituratuta daude: **epe labur, ertain eta luzerako** aurreikuspenak. Epe labur eta ertainerakotzat jo diren proposamenetarako asko eraikitzen ari dira dagoeneko edo proiektu-fasean daude. Epe ertain eta luzerako planteatu diren jardunak, aldiz, aukera edo hautabideak adierazteko azterketa prospektibo moduan aurkezten dira oro har.
- 5) **Hiri ingurunearen antolamendu orokorrari** buruzko proposamenak, hirigintzarako okupa daitezkeen lurzoruak globalki mugatuta eta, horien barruan, hainbat esparru espezifiko definituta:
 - Sendotutako hiri-jarraitutasuneko eremuak
 - LZPan lurralde-erreserba gisa kalifikatutako esparruak

- Ibai-korridoreak
 - LZPan Izaera Estrategikoko Eremu gisa definitutako esparruak
- 6) Udal-plangintzan planifikatu beharreko **bizileku parkea eta jarduera ekonomikoetarako zorua antolatzeke eta dimentsionatzeko jarraibide orokorrak** adieraztea.
- 7) **Antolamendu xeheagoko eskemak proposatzea Izaera Estrategikoko Eremu** gisa definitutako esparruetarako, zenbait kasutan ordezeko **hainbat aukera alternatibo** adierazita haien ingurumena, azpiegiturak eta hirigintza antolatzeke.
- 8) **Uraren ziklo integralari, zerbitzu-azpiegiturei eta ekipamendu komunitario orokorrari** buruzko proposamen orokorrak adieraztea.
- 9) **Plangintza bateragarria lehenetsiko den esparru eta elementu** nagusiak finkatzea.

LZParen **Arau Aplikagarrien** kapituluan zehazten denez, udalerrri bakoitzean garatuko ditu planeamendu nagusiak bertan, proiektaturiko lurralde eredu aintzat harturik, zehazturiko burubideak. Horretarako, **ingurune fisikoaren antolamenduaren, mugikortasun ereduaren, bizileku parkearen eta jarduera ekonomikoetarako zoruaren dimentsioaren** eta ekipamendu, espazio libre eta beste azpiegitura batzuetan maila horretan zehazturiko **hornikuntzen** alorretan eginiko proposamenak jasoko ditu, kontuan harturik betiere aintzat hartu beharrekoa izango dela Hiriarteko eta Hiri inguruko Landa Parkeen, Ibai Korridoreen, Lurralde Erreserben eta Izaera Estrategikoko Eremuen gainean egingo diren **proposamen guztien** araberrako definizio osagarria.

4.3.4 Ingurune Fisikoaren Antolamendu Orokorra

Eremu funtzionaleko **Ingurune fisikoaren lurralde antolamendu orokorrerako oinarrizko zonifikazioari** dagokionez, **lau kategoria** zehaztu ditu LZPak kontuan harturik lurraldeko **espazio-unitate** handiak. Araudi orokor berezi batez arautuko dira unitate horiek, haien natura-balioak begiratzeko eta indartzeko.

4.3.5 Natura edo basogintzarako babes berezia duten zoruak

Kategoria hauetako **lehenengoan**, hau da, **“Natura edi basogintzarako babes berezia duten zoruak”** deiturikoan, **Irungo** udalerriko hegoalde osoa hartu du haren barrukotzat LZPak. **Aiako Harriko natura-gunearen** alde gehiena gelditu da beraz haren barnean.

Halaz ere, LZPak berak bigarren gerrikoaren luzapenerako proposatu duen trazatuak baldintzatzen du haren izaera iparraldean. Arrazoi honengatik uste dugu zoru kategoria honen mugak, egikaritza zalantzazkoa duen bide-azpiegitura baten trazatuaren baitan utzi gabe, lurraldeko natura edo baso balioen araberakoa izan beharko lukeela.

Erregulazioari dagokionez, LAGek “Babes berezi”, “Ingurumen hobekuntza” eta/edo “Baso” antolamendu-kategorien parametroetara bildu du LZPak, eta baldintza berezi gisa inposatzen dio, gainjarritako baldintzatzaile gisa, onarturiko araudi eta kudeaketa plan guztiak errespetatzea eta hirigintza-garapenak debekatzea, baliagarritasun publikoko eta gizarte intereseko eraikinak saihestuz, ingurumenaren hobekuntzarako eta/edo basogintzarako ezinbesteko direnak baizik ez baimenduz. Nolanahi ere, **salbuespen berezi** gisa onartzen du, kasu behar bezala arrazoituetan eta ingurumenaren konpentsaziorako beharreko neurriak hartu eta gero, garraibideen erabilera, aireko lineak, lurpeko lineak eta B motako zerbitzu ez linealetarako instalazio teknikoak.

Hasiera batean, **Irungo Plan Nagusiaren dokumentuak aurreikusitakoak** ez du halako gatazkarik aurreikusten hasieran onartu den LZParen zehaztapenen aurrean, babes maila berbera egokitzen baitie lurraldeari udal antolamendurako dokumentuak eta eremu funtzionalerako dokumentu markoak, zoruaren kategoria zehazterakoan. Hala eta guztiz ere, argi eta garbi adierazi beharra dago LZPak azpiegitura eta zerbitzu batzuk modu berezian onartzeko baldintza batzuk zehaztu dituela eta Plan Nagusiak aurreikusitako araudiak, alor honetan estuago jokatuz, ez duela horrelakorik jaso.

4.3.6 Babes bereziko zoruak, landa-habitata sendotzeko

Bigarren kategoriari, hau da, “Landa-habitata eta/edo hiri inguruko esparru berdeak finkatzeko babes bereziko lurzoruak” deritzan kategoriari dagokionez, halako hedadura duten bi esparru hartu ditu aintzat LZPak Irungo udalerrian: **Ibarla – Meaka**, Aiako Harriko natura-gunearen iparraldean, autopistara arteraino hain zuzen ere, eta **Usategieta** aldea, udalerrriaren mendebaldean hedadura handiko eremu irregular bat hartzen duena. Alde hori “Jaizkibel – Aiako Harria korridore ekologikoa” deiturikoaren barruan dago zati batean eta, hain zuzen ere, eremu horretan proposatu du LZPak Usategietako Hiriarteko Landa Parkea antolatzea.

LAGen “Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabala” antolamendu-kategoriaren parametroetara bildu du LZPak zoru mota hau, eta baldintza berezi gisa inposatzen dio, gainjarritako baldintzatzaile gisa, onarturiko araudi eta kudeaketa plan guztiak errespetatzea eta hirigintza-garapenak debekatzea, baliagarritasun publikoko eta gizarte intereseko eraikinak saihestuz, landa habitataren garapenerako eta Hiriarteko

eta Hiri inguruko Landa Parkeetako erabilera eta jardueretako behar direnak baizik ez baimenduz, tokian tokiko Antolamendurako Plan Berezietan zehaztuko den bezala.

Azkenik, eremu hauetan finkatu egiten dira lehendik zeuden hirigintza erabilerak edo, hala badagokio, indarrean dagoen hiri plangintzan aurreikusita daudenak. Bestalde, mota hauetako espazioetan ere zehazten ditu LZPak azpiegitura eta zerbitzu jakin batzuk onar litezkeela salbuespen berezi gisa eta baldintza zehatz batzuen arabera, eta honetan ere argi eta garbi adierazi beharra dago Plan Nagusiaren araudi estuagoaren gainera datorrela onarpen hori.

Irungo Plan Nagusiaren dokumentuak aurreikusi duenari erreparatuz gero, esan dezagun aipaturiko lehenengo espazio horri, hau da, Ibarla – Meaka haranari dagokionez, ez dela funtsezko alderik udalaren xedapenen eta hasieran onartua den LZParen dokumentuaren zehaztapen hauen artean, Plan Nagusiak, eremu honi egokitu dion kategoriaren arabera, babes maila handiagoa eskaintzen baitio Eremu Funtzionalerako dokumentuak baino.

4.3.7 Aiako Harria–Jaizkibel korridore ekologikoaren barruko espazio babestua

Espazio honi, hau da, LZPak zehazturiko eremuaren zati irundarrari dagokionez, ez dago alde handirik araudi mailan. Areago, Irun Plan Nagusiaren arabera, Baso Babestua da gune horren zati handiena, eta **Aiako Harria – Jaizkibel korridore ekologikorako** proposamenaren betiko finkapena erraztearren egokitu zaio kalifikazio hori, behar bezala zehaztu eta definitua baita dagoeneko udal dokumentuari dagokion eskalan.

Hala eta guztiz ere, bada **halako adostasunik eza** Plan Nagusiak babestu beharreko espazio honi egokitu dion **trazatu xeheari** dagokionez, ez baitator guztiz bat LZParen planoetan adierazi denarekin. Izan ere, bi burdinbideren eta egun zabaldu berri den N-1 errepidearen azpiegiturak zeharkatu behar ditu zoru urbanizaezineko korridoreak hango puntu esanguratsu batean, Iparraldeko Jaizkibelen eta Hegoaldeko Aiako Harriaren arteko lotura zehaztu behar den gunean, hain zuzen ere.

Alde honetan, Plan Nagusiak aurreikusitakoa baino lur-zerrenda handiagoa planteatu du LZPak, baina beti ulertu dugu udal planeamendua **hobekiago egokitu** dela eremu horien errealitate fisiko eta topografikoetara. Izan ere, gure ustez, beharrezkoa da azpiegituretan barrena bideratuko litzatekeen balizko pasabidearen dimentsioa eta zer-nolakoa guztiz zehaztea, hemen paraleloan luzatzen baitira, hainbat mailatako bide-sorta itxuraturik.

Korridorearen **funtzionaltasun ekologikoa** eta **jarraitasun egokia** bermatzearren, bidezkoago dirudi azpiegitura-sorta laukoitza modu kontzentratuan zeharkatzea, lurpeko igarobide zabal baten bitartez, banda sorta horren ertzetatik, eta beharrik gabe, hedatu gabe, kontuan harturik azpiegiturak fisikoki gainditzeko beste biderik ez dagoela. Horretarako, Plan Nagusitik egin den bezala, zentratu egin beharko litzateke **igarobiderako eremu** hau, hurbilketa gradual bat maldan eta sekzioan bideratuz, zaku-hondoak saihesteko. Irizpide hauek bideratuta suertatzen den lur-zerrenda LZParen arabera planoetan ageri dena baino estuxeagoa da, baina jarraitasunerako aukera handiagoa eskaintzen du eta horixe da korridorearen helburu nagusia.

Egia da LZParen plano hauek bideratu diren **eskalak**, 1:35.000 hain zuzen ere, ez duela Plan Nagusi batean aintzat har daitekeen xehetasun-mailara jotzeko aukerarik eskaintzen. Gainera, esparru hau mugatzen duten lerroak, Irungo kasuan behinik behin, hurbiltze izaerako trazuen bitartez zehaztu dira. Halatan, komenigarri iritzi diogu LZParen tramitazioan Irungo Plan Nagusiaren dokumentuan zehaztu diren **mugak** kontuan hartzea.

Era berean, aintzakotzat hartu beharko lirateke, halaber, Plan Nagusiaren Memoriaren 3. kapituluaren (Ingurune Fisiko eta Ingurumenari buruzkoa da kapitulu hori) egiten diren **justifikazioak**. Aiako Harria – Jaizkibel korridore ekologikorako proposamenari dagokionez, eta kontuan harturik korridore horretan aintzat harturiko irudiari oraindik legezko definiziorik onartu ez zaiola, argi adierazten da kapitulu horretan Plan Nagusian zehatz aztertu dela korridore horrek Irungo udalerrian barrena egiten duen igarobide osoa, **mugaketa berezi** batez identifikatuz eta doituaz eta babes berezi egoki bati begirako araudia dakarren kategoria atxikiz, helburu bakar batekin: Korridorearen funtzionaltasuna bermatu. **Egokitzapen** berri bat planteatu da horrenbestez, korridorearen identifikaziorako bideratu diren irizpideen arabera, eta lurren, haien ingurumen egokieraren eta haren espazio-jarraitasuna errazten edo oztopatzen dituzten gorabeheren azterketaren emaitzak kontuan harturik.

Lan honen emaitzen ildotik segituz mugatu da berriro Arasoko Luzapen Esparrua, **esparruaren kudeaketaren bidez zesio publiko** gisa korridore ekologikoaren zati bat lortzearren, Espazio Libreen Sistema Orokortzat hartua baita korridore ekologikoa. Honela jokaturik, guztiz bermatzen da korridorearen jarraitasuna Mendebalde osoan eta Sektorearen goialdeko lurretan. Horrenbestez jaso eta betetzen da Eusko Jaurlaritzaren Bioaniztasun eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzaren Txostenean Korridore Ekologikoari buruz adierazi zena.

Bereziki azpimarratzen da, beraz, LZPak definituriko espazioaren mugak **trazatuan berregokitu beharra**, kontuan harturik mugaketa honetan Plan Nagusiaren dokumentu berriak eginiko zehaztapenak. Izan ere, zehaztapen horien arabera osatu ahal izango da jarduera ekonomikoetarako eremua udalerraren mendebaldean eta bideratu ahal

izango da korridore ekologikoaren funtzionaltasuna, lur fisikoki eta topografikoki egokiago batzuen bitartez. Horretaz gainera, Espazio Libreen Sistema Orokorreko zoru publiko gisa antolatu ahal izango da haren kudeaketa.

4.3.8 Ibai-korridoreak

LZPak zehazten duenaren arabera, ur-goraldien erregimenean urpean gera daitezkeen zoru-eremu dagozkie ibai-korridoreak oro har. Horiei urpean geratzen ez diren espazio libre berdeak, parkeak eta urbazterreko pasealekuak gehitzen zaizkie, eta haietatik kanpo geratzen dira ibaien ertzetan kokatutako hiri-eremu sendotuak, uholdeei aurrea hartzeko obrak egin beharreko eremuak diren arren. **Bidasoa – Jaitzuria** ibai-korridorea definitu da Irunen.

LAGen “Lurrazaleko uren babesa” antolamendu-kategoriaren parametroetara bilduak dira esparru hauek. Kategoria hori Euskadiko Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreken Bazterren Antolamenduari begira indarrean dagoen Lurraldearen Arloko Planak garatu du; haren arabera, Euskadiko ibai edo erreka bakoitzak izango du bere **Ibai Antolamendu Integralerako Plan Berezia**, izaeraz arloanitza.

Arrazoi horrexegatik ondorioztatu da ez duela zentzurik ibai-korridore baten definizio berrira **Osinbiribil Parkea** ere biltzera, udal planeamenduan eta plangintza berezi batean **dagoeneko ordenaturik** dagoen Hiri inguruko Parke bat delako hain zuzen ere. Indarrean daude aipaturiko bi plan horiek eta **hasia da**, gainera, parkearen **exekuzioa**. Plan horien xedapenen artean daude babesari eta uholdeen aurreikuspenari begira ezinbestez hartu beharreko neurriak, Eusko Jaurlaritzaren beraren aginduei jarraiki.

Kontuan har bedi parke honek guztiz betetzen dituela egun indarrean dagoen Plan Nagusiak **Espazio Libre eta berdeguneen Sistema Orokorriari** begira zehaztu zituen estandarrak eta, beraz, Planeamendu honen esparruaren barruan bideratu behar da exekuzioa, areago kontuan hartzen badugu Irungo biztanleriak bere aisiarako behar duen elementua dela.

Halatan, argi eta garbi uste dugu ez dela beharrezkoa zoru honen garapena beste plan berezi arloanitz baten esku uztea; horrela jokaturik, ez guke berritasunik izango haren diseinuan eta definizioan; aldiz, eragotzi egingo litzateke haren berehalako garapena, egun erredaktatzen ari den Urbanizazio Proiektua oztapatuz.

LZPan ibai-korridoreen esparruan aintzat hartu diren beste eremuei dagokienez, hasiera batean ez da Plan Nagusiak aurreikusitakoarekiko kontradikziorik azaldu.

4.3.9 Hiriarteko eta Hiri inguruko Landa Parkeak

Hiri inguruko Landa Parke gisa proposaturiko espazioen helburua da landa eremutik hurbil dauden alde horiek batez ere herritarren aisiarako lurtzat hartzea eta gisa horretan arautzea, izaera ludikoa duten jarduera eta instalazioen presentzia ingurune naturalaren kontserbazioarekin, haren ingurumen eta paisaia-balioen begiratzearekin, eta inguruarekin bateragarriak diren lehen sektoreko jardueren sendotze eta indartzearekin bateragarria izan dadin.

Proposaturiko Parke artetik, **Usategietako Hiriarteko Landa Parkea** da zabalduenetako bat, Altamira, Jaizkibelpe, Gaintxurizketa, Usategieta, Gurutze eta Urkabeko lurrak hartzen dituen aldetik. Landa-habitata sendotzen duten babes bereziko espazio baten mugen aurrean gaude kasu honetan, arestian adierazi dugun bezala, eta Aiako Harria – Jaizkibel korridore ekologikoko eremuetan ere barneratzen da zati batean.

Ibarla-Meaka Hiri inguruko Landa Parkea da Irunen proposatu den beste elementua. Bat dator Parke hori Plan Nagusiak Ibarlako harana Plan Berezi batera biltzeko egin duen proposamenarekin. Eta hain zuzen ere, ingurumenaren babeserako neurriak eta hiriko biztanleen erabilera-moduak artikulatuko dira Plan Berezi horretan.

LZPak **udal planeamenduaren** esku uzten du bi Landa Parke mota hauen **mugaketa zehatza**. Halatan, planeamenduen bateragarritasun prozesu bat bideratu beharra dago Usategietako Hiriarteko Landa Parkearen kasuan. Era berean, **Antolamendurako Plan Berezi** bana prestatu eta bideratu beharko da Parkeen garapenari begira, eta haietan zehaztuko dira antolamendurako jarraibideak, erabilerak arautzeko erregimena eta elementu publikoak kudeatzeko formulak ezarriko dituenak. Arreta berezia jarriko da Parkearen barruan inskribatutako txirringulak eta oinezkoentzako hiriarteko ibilbideen oinarritzko sarearen konfigurazioan.

Ibarla-Meaka Hiri inguruko Landa Parkearen kasuan, komenigarria litzateke Plan Nagusian proposaturiko Plan Bereziaren helburuak LZPak xedaturiko Antolamendurako Plan Bereziara biltzea, esparruko mugak behar bezala zehaztuz, Plan Nagusiari zuzenean egokituriko egitekoa baita hori.

Usategietako Hiriarteko Landa Parkearen kasuan, aurreko atalean landa-habitata sendotzen duten babes bereziko lurren inguruan adierazitakoaren arabera zehaztu beharko lirateke mugak.

4.3.10 Mugikortasun Eredua eta garraio eta komunikabide sareak

LZParen hasierako onarpenerako dokumentuan adierazten den bezala, hartan mugikortasun ereduari eta garraio eta komunikabide sareei buruz planteatu diren proposamenetako batzuek **izaera prospektibokoak** izan beharko lukete, eta **ordezko hautabideak** hartu beharko lituzkete kontuan, eta kasu askotan LZParen dokumentuaren beraren 16 urteko denbora-muga ofiziala gaindituko lukete seguruenik ordezko hautabide horiek.

Hasierako planteamendu hauetan bereziki azpimarratzen denez, proposamen horiek adierazgarriak lirateke funtsean, **lotesle izan gabe**, zeren horiek zehazteko ezinbestekoa izango baita nagusiki arlo anitz batera hartuko dituen azterketa eta analisi ugari lantzea eta, gerora, kasu bakoitzean eskumena duten administrazioek horien gainean erabakiak hartzea.

Halaz ere, LZParen dokumentuaren garapen arau-emaitan, xedapen lotesletzat hartu dira proposamen horietako batzuk, udal planeamendu nagusiaren esparruan edo arloko administrazioek komunikabide orokorren gaineko proiektuak tramitatu beharreko unean xeheago garatu beharko diren arren.

Laburbildurik, LZPak arlo honetan eginiko proposamenek **Eskema Orokor** batean islaturiko **Mugikortasun Eredu** bat aurkezten digute, eta enuntziatu ere egiten dituzte oinezko eta txirrindulariek etorkizunean izango duten hiriarteko sarerako proposamen bereziak, kontuan harturik era berean errepide sare orokorra eta aurrerantzean barruko trafikoetan modu progresiboan bereiziko diren igarobide-trantsituak. Eskema orokor horretan hartzen dira halaber aintzat burdinbide sareak (ADIF, ETS eta AHT), dagozkien geltokiak eta intermodalidade elementuak, eta portu eta aireportu azpiegiturak.

Gainera, **espazio-baliabide berriak** aurreikusten ditu eredu honek **logistika** eta **intermodalidadeari** begira, komunikabideen arloaren jardueraren etengabeko hobekuntza bermatzearen, Eremu Funtzionalak Europako irisgarritasun eta garraio sareen esparruan duen kokagune pribilegiatuaren araberako aukera estrategikoak aintzat hartu eta gero.

Izaera loteslea duten proposamenen artean, Udal Plan Nagusiak baldintzatu nahi ditu LZPak, LZPan **oinezko eta txirrindularientzat** hirien artean **zehazturiko ibilbideen sareko** elementuak planeamenduan aurreikus daitezzen eta haien eraikuntza osagarriaren programazioa ere aintza har dadin. Berdin jokatu beharko da LZParen araberako ibilbide sare hori berrinterpretatu eta perfektionatuko lukeen LAParen aurrean. Halaz ere, ibilbide leunen sare hau ez da planteaturiko Mugikortasun Ereduaren alde osagarritzat hartu.

Zehatzago, **Irunen oinezkoentzat eta bizikletentzat aintzat hartu diren ibilbideak** – N-1ean, Letxunborroko Hiribidean, Colon Ibilbidean, Elizatxoko Hiribidean, Dunboa Kanalean eta Bidasoako erribera osoan– **bat datoz edo antz handia dute** Irungo Plan Nagusiak, onartutako Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Planaren proposamen xehean eta Plan berak onartutakoen arabera, aurreikusi duenarekin.

Burdinbideen paraleloan proposaturiko bideak baizik ez dirudi lekuz kanpo dagoela, ez baitira haren interesa eta balizko jarraitasuna ulertzen, **bideragarritasun tekniko eza** ageri-agerikoa denean. Beraz, komenigarria litzateke LZParen mugikortasun planotik **kentzea**, batere egokia ez den aldetik. Aldiz, Lurralde Plana onartu eta gero, aintzat hartu beharko lirateke Irunen erabakitzen den hiriarteko sareari egokitu beharreko tarteak, udal planeamenduan **hiriarteko izaera** hori argi eta garbi adierazteko eta, horren ondorioz, haren ezarpenaren kostuak berriro zehazteko, udalaren parte murriztuz eta beste administrazioena handituz.

Errepide sarearen kasu zehatzean, kanpoko sarbideen sare orokor guztira zabalduko litzatekeen **tarifa sistema** bat proposatzen du LZPak, egun A-8an eksklusiboki zentratua dagoen bide-sari sistemaren orde. Era berean, **bidaiarien garraio publiko sistema** bateratu baten beharra azpimarratzen da Eredu Funtzional osoan, egungo operatzaile guztiak sare koordinatu batera bilduz eta sareko puntu estrategikoetan aldaketa-gune, geltoki intermodal eta kanpoaldeko aparkalekuak antolatuz.

Mugikortasun ereduaren definizio orokorrari dagokionez, udal planeamendu nagusia eta azpiegituren alorreko proiektuak mugikortasun-ereduan aintzat hartutako elementuak etorkizunean eraikitze aukera ez hipotekatzeko beharrezkoak diren **espazio-erreserbak** errespetatzearen baldintzapean jartzea planteatu du LZPak, administrazio eskudunak dagokion justifikazio-azterketa onartu eta erreserba horiek erabiltzeko aukera espresuki alde batera uzten ez duen bitartean behintzat.

4.3.11 Mugikortasun Ereduaren arabeko proposamenen egituraketa

Errepide sareari dagokionez, hona hemen, LZPak **zati handitan** diseinatu duen Mugikortasun Ereduaren arabera, **oinarriak** dira egungo A-8 autopista, N-1 errepidearen bikoizketa Hondarribiraino, Donostiaren inguruko 2. Gerrikoaren luzapena mugaraino eta, Irungo udalerrian, zuzeneko sarbide bat, bide laster izaerakoa, luzapen horretatik eta A-8 autopistatik Irungo Burdinbide Geltokia eraberrituko den guneraino.

Mugikortasun eredu **hori Irungo Plan Nagusiak mugikortasun iraunkorrari begira** aurreikusi duen **ereduaren kontrakarrean** dator. Gogora bedi, aho batez onartu zuela udal eredu Planeamenduaren Aholku Kontseiluak eta bat datorrela orobat

Gipuzkoako Foru Aldundiaren proiektu berrienekin, eta administrazio horren esku dago hiriarteko sarearen antolakuntza. Gainera, ez du aintzat hartu, aipatu ere ez du egin LZPak bere Informazio Sintesi atalean, **Hegoaldeko Ingurabideari** begira egin den proposamen garrantzitsua, Aurrerakinean hiru alternatibarekin planteatu zena eta hiriaren hegoaldean auzoen arteko **trafikoak bideratzeko soluzio** gisa, eta A-8 autopistako sarbide berritik datorren trafikoa egokiro banatzeko, onartu zena.

LZParen mugikortasun eredua deskribatzerakoan, sareetako **interbentzioen epeen** arabera egituratu dira sareen gaineko proposamenak, ondoz ondoko hiru planotan islatzen diren **epe labur, ertain eta luzeko** aurreikuspenak eginez. Epe labur eta ertainerakotzat jo diren proposamenetariko asko eraikitzen ari dira dagoeneko edo proiektu-fasean daude. Epe ertain eta luzerako planteatu diren jardunak, aldiz, aukera edo hautabideak adierazteko azterketa prospektibo moduan aurkezten dira oro har, LZPak gai honetan aplikaziorako irizpide nagusietan adierazi duenari jarraiki.

4.3.12 LZParen epe laburreko proposamenak Bide Ereduan

Irungo lurraldeari zuzenean dagokionez, LZPak errepideen sarean **epe laburrean** aurreikusi duen konfigurazioak guztiz baieztatzen du **N-1 errepide zaharraren bikoizketa Katea eta Zubieta artean**, eta hiri boulevard bat garatzea proposatzen du hirira iristeko lehen mailakoa zen ardatz honen alternatiba gisa. Kontuan har bedi, edukiera handikotzat jotzen dela betiere ardatz hau eta, hain zuzen ere, edukiera handiko errepide bizkor klasiko gisa egituratzea saihestea dela helburua.

N-1 errepide zaharraren gainerakoa atalari, Behobiaraino iristen den atalari, dagokionez, **hiri barneko bide bilakatzeko** proposamena egin du LZPak. Halaz ere, planteamendu hori ez da A-8 autopistaren edukiera handiagotzeko xedean, baizik eta etorkizunean 2. Gerrikoa mugaraino luzatzeko aintzat hartu beharko litzatekeen aurreikuspen osagarria kontuan hartuta. Gerriko horren beharra erabateko zalantzapean jartzen dugu, aurrerago ikusiko den bezala, eta ez da bi arazo hauen artean egon litekeen zerikusia inondik ere sumatzen.

Gainera, berriro ere gogora dezagun Gipuzkoako Aldundiak **ez duela** gaurgero **bikoizketa** Osinbiribil – Behobia tartera **luzatzea beharrezkotzat jo** eta, beraz, kontuan harturik datu dagoeneko finko hau, **are bidegabeagoa** da, bere ageriko **anakronismoagatik**, LZPak, lehengo ingurabideko tarte hau hiri barneko bide bihurtu nahia 2. Gerrikoaren luzapenerako proposamenarekin nahasiz, egin duen aipamen hau.

4.3.13 LZParen Bide Eredua epe ertainean eta Irungo Erdialderako zuzeneko sarbidea

2. Kanpoko Gerrikoa etorkizunean mugaraino hedatzeko aurreikuspenean oinarrituriko eredu orokorra arian-arian egituratu nahi duen eredu orokorrera biltzen dira LZPak **epe ertainean** planteatu dituen proposamenak ere. **Baliabideen hobekuntzarako** interbentzioak dira oinarrian, kanpoko sare orokorraren eta, Irungo kasuan, Irungo Erdialdeko hirigintzaren birmoldaketarako eta azpiegituren berrantolakuntzarako operazio integral garrantzitsu batek hartzen duen esparruaren artean zuzeneko errepide-lotura berriak sorrarazteko.

LZPak norabide honetan aintzat hartu duen esku-hartze bakarraren arabera, **lotura berri oso bat irekiko zen A-8 autopistan** Arretxe-Oñaurre aldean eta **lotura zuzeneko** bide-azpiegitura berri bat sortuko litzateke, Irungo Erdialdeko gune estrategiko berria eta Burdinbide Geltokiaren hegoaldeko gunea kanpoko sare nagusiarekin lotuz. Gerokoan, epe luzean sare orokorrerako aurreikusiriko antolakuntza eskeman bete-betean integratuko litzatekeen elementua genuke hau.

A-8 autopistarako sarbide berri hau egoki bezain **oso beharrezkotzat** hartu da eta horrexegatik proposatu zuen Plan Nagusiak bere Aurrerakin fasetik beretik, baina LZPak proposatzen duen baino **Ekialderago** egokitu du beti eta berariaz. Hortaz, arazoa ez da sarbide berria, haren beharra sortu, aztertu eta jaso baitzen Plan Nagusiaren berrikuste prozesuaren hasieran, baizik eta sarbide hartatik Irungo erdialdera Arretxe-Oñaurre esparruan barrena bideratuko litzatekeen zuzeneko lotura horren exekuzioa. Izan ere, zera argudiatu du LZPak, Irungo erdialdearen antolamendu berrian aintzat hartu beharreko hirigintza erabileretarako balizko alternatiben gainean **“askeago hausnartzeko”** aukera emango lukeela soluzio horrek.

Argudiatu egin dute **erdialderako sarbide bizkor** horrek hirugarren sektoreko jarduera ekonomiko berriak eta unibertsitateko jarduerak ezartzeko aukera emango lukeela, burdinbide-sarearen presentziak eta, batez ere, kanpoko sare orokorrera eta Autopistaren hegoaldean, errepide bizkor hartatik Olaberrirantz luzatuko litzatekeen errepidearen bazterretan, dauden espazioetara egituratuko litzatekeen **zuzeneko sarbide** horren sorkuntzak lagundurik. Gogoan har bedi, lurralde-erreserba estrategikotzat jo dituela LZPak Olaberria aldeko espazio horiek.

Baina zuriak eta faltsuak dira argudio hauek; izan ere, aipatu den zuzeneko sarbide horrek, egin eta gero, inolaz ere ez luke Irungo erdialdearen **garapenerako alternatibei** buruz askeago hausnartzeko aukerarik emango. Zera gertatu litzake, aitzitik, **kontrakoa hain juxtu**: sarbide mota hori egin bezain laster bortxazko oztopo baten aurrean gertatuko ginateke buruz buru, eta **ingurumenean inpaktuak** eta hiri

barneko sareko trafikoan **desoreka funtzionala** eragin ondoren, inbertsioa ezinbestez “**baliatu**” behar den azpiegitura horietako bat bihurtuko litzateke eta, beraz, une batzuetan ibilgailuen eman handiagoa eskatzen duten erabilera mota horietarako bidea erraztuko litzateke **erdialdearen garapenerako aukerak** aztertzerakoan, Irungo erdialdera iritsiko liratekeen ibilgailuen kopurua eta abiadura handiaraziz.

Gure ustez, honela jokatuta, Irungo erdialdearen birmoldaketaren bukaerako edukiaren hautapena baldintzatuko luke bide-sarean harturiko soluzio jakin batek, hau da, erabaki oker baten **eragin gaiztoaren** aurrean geundeke. Halatan, erabateko zalantzapean jartzen dugu, aurrerago, LZPak proposaturiko hiri ereduaz aritzean, ikusiko den bezala, LZPak Irungo erdialdeko eremu honi begira egiten duen proposamenaren egokitasuna, hiriaren oreka hausten duelakoan. Diseinu-askatasuna aipatzen duen kontzeptura berriro itzuliz, **prospekzio fasean**, ideiak proiektu baizik ez direnean, gara hain zuzen ere gure hirien etorkizuna zehazteko **askeago**, ez errealitate sendotu baten gainean ari garenean.

Eredu honen kontrakarrean, **Hegoaldean Barneko Ingurabide** bat eraikitzeke proposamena egin du Plan Nagusiaren Berrikuste dokumentuak. Irungo alde horretan aurreikusiriko auzo berrien arteko lotura errazteaz gainera, egokiro banatuko ditu halaber A-8 autopistako sarbide berritik etorriko diren trafiko berriak. Zera da, hain zuzen ere, helburua, ezaugarri horietako sarbide bat **hiri ardatz bakar baten**, hau da, kale bakar baten, **inguruan egituratzea**, bide-sarearen jarduera normalaren oreka hautsiko bailitzateke horrenbestez.

Arrazoi horiengatik ez da sarbide hori LZPak kokatu duen tokian egokitu, baizik eta **erdi bideko puntu batean**, ibilgailuei gutxienez lau banaketa-ardatzen arteko aukera egiten lagunduko dien gune batean. Udal dokumentuak eginiko proposamenaren **juxtu kontrakoa** egin du lurralde dokumentuak, erdialderako zuzeneko sarbide bizkor bat itxuratuz. Ez ditu, antza denez, hiri sare osoko berezitasunak aztertu nahi izan.

4.3.14 LZParen Bide Eredua epe luzean eta 2. Gerrikoaren luzapena

Muga-epe urrunenean, **gida-eskema berri bat** itxuratu du LZPak Eremu Funtzionaleko errepide-sare orokorraren etorkizuneko konfigurazioari begira, **Epe Luzeko Eredua** izenaz. Hartan, Eremu Funtzionalaren ekialdeko muturrean dagoen eremuko oinarritzko elementu bilakatu da 2. Gerrikoa mugaraino luzatzeko ideia, Eremu funtzionalaren “**Inguruko Gerriko osoari**” itxura ematen diona. Hasiera batean, hiru lotura baizik ez lituzke izango Gerriko horrek: N-121 errepidearekikoa, Irungo erdialdearekikoa eta Oarsoaldearekikoa.

Eredu hau guztiz osatzearren, trafikoen **barne banaketarako** ardatz nagusi berria izango litzateke A-8 autopista, Arragua eta Behobia arteko bide-saririk gabe utzi ondoren. Epe ertainean bideratuko zen Arretxe-Oñaurrekoaz gainera, beste lotura-bide berri batzuk irekiko lirateke orduan Irunen. Irun eta Endarlatsa arteko **N-121 errepedearen** balizko **bikoizketaz** osatuko litzateke guztiz epe luzeko eredu hau.

LZParen proposamenak ez du aintzat hartu A-8 autopistaren **hirugarren lerroaren** irekiera, Foru Aldundiak dagoeneko aurreikusi duena. Izan ere, lerro hori erantsita, egokiro desbideratu ahal izango dira Irunen barrena igarotzen diren trafikoak, alde batetik, eta A-8 autopistak berak gaitasun handiagoa edukiko du paseko trafiko gero eta gehiago hartu ahal izateko, bestetik. Halatan, egun Donostiaren inguruko Bigarren Gerrikoak dituen **izaera eta funtzioa** izan zituen orobat A-8 autopistak.

Ez dirudi zabaltze lan horiek bukatu eta autopista bere jardun berrian hasi bezain laster **aseko denik proposaturiko soluzio hau**, ez da beraz behar bezala arrazoitu 2. gerrikoa bere egungo trazatutik Frantzian sartzeraino zabaltzeko egin den planteamendua. Xehetasun garrantzitsu bat: ez dugu aiantzi behar hau bezalako azpiegitura handi batek zentzua izan dezan ezinbestekoa dela **Bidasoaz beste aldean ere segida izatea**.

Bestalde, zaila da Frantzian **egungo A-63** autopistaren paraleloan bide-azpiegitura berri bati ekin diezaioten sinestea. Zera espero genezake gehienez, halako batean egungo autopista hirugarren lerro batez sendotzea eta, beraz, termino logistiko hutsei gagozkionez, autopista-sare honen **paseko trafikoa hartzeko gaitasuna** ezin handi liteke bere bideko **luzapena** baliatu ezinik egungo litzatekeelako. Halatan, Iparraldeko gaitasuna 3 lerrok ematen dutena baino handiagoa ez den bitartean, ez du zentzurik autopista bikoizteak.

Baina, gainera, LZPak inoiz ez du proposaturiko eredu arrazoitzen. Horretarako, gure uste apalean, egungo egunean nazioen arteko trafikoan bezala lurralde eta eskualde trafikoan pentsaezinak liratekeen **Eguneko Batez Besteko Intentsitateak**, **EBI** direlakoak, zehaztu beharko lituzke Planaren muga-denboran.

2010eko errealitateak salatzen digunez, A-8 autopistako **Katea – Behobia tartean** 23.000 ibilgailu jasotzen ditu batez beste urteko egun guztietan, eta ibilgailu astunei saihezbidea zaharretik, egungo GI-636 errepedetik, igarotzea galaraziko balitzaie, heren bat emendatuko litzateke EBI delakoa A-8 autopistako trafikoan. Halatan, A-8 autopistako guztizko EBI delakoa **eguneko 30.000 ibilgailukoa** izan liteke hurrengo urteetan Katea – Behobia tartean.

Egun, bide-saria kobratzen den autopistetako trafikoa oro har trinkotu dela dioskun egoera honetan, eta **eszenatoki baikor** batean, **urtean batez beste % 2 inguruko**

hazkundera onartuz, eta hurrengo 2011tik aurrera ehuneko hori N-1 zaharretik igarotako trafikoa ere hartuko lukeen EBlan aplikatuko balitz ere, beste 8 urte igaro beharko lirateke EBla eguneko 35.000 ibilgailuko maila gainditzeko, eta horixe litzateke hirugarren lerroa egiaz eskatuko lukeen maila, “C” motako zerbitzuaren mailari eusteko eta “D” motako zerbitzuaren mailak behera egin lezan eragozteko.

Ondoko zortzi urteren buruan, hau da, **2026.** urtetik aurrera, **eguneko 41.000 ibilgailu** inguruko EBla lortuko litzateke, 3 lerrotara zabalduriko A-8 berrian. Intentsitate horretaz, **bere asetze mailatik oso urrun** geldituko litzateke oraindik ere 3 lerroko autopista bat, batez ere kontuan hartzen badugu Katea – Behobia tarteko trazatuaren ezaugarri bikainak, eta “C” motako zerbitzuaren mailari ibilgailu astunen portzentaje garrantzitsuaren, hau da, tarte horrek duen bereizgarriaren arabera eutsiz.

Ordutik aurrera, hau da, 2026. urtetik aurrera baizik ez litzateke berriro aztertu behar, zentzuz eta gorabehera guztien jakinaren gainean gaudela, sare honen funtzionamenduaren bilakaera errealak, eta orduan ere **zabala izango zen jarduteko epea**, beharreko neurriak eta soluzioak erabakitzeak. Soluzio horiek ez gintuzkete derrigorrez sare lurraldeko beste puntu batean bikoiztera eramango, beste alternatiba asko baitago horren aurretik.

Halaz ere, LZParen proposamenak zuzenean planteatzen du 2. Gerrikoaren luzapena, A-8 autopistan hirugarren lerroaren zabalkundera aintzat hartu gabe. Hala jokaturik, **plangintza bideratu beharreko epean beharrezkoa izango ez den azpiegitura garesti** baten exekuzioa hartu da aintzat eta, gainera, azpiegitura horrek ez du alde frantsesean jarraipenerako aukerarik.

Dokumentu horretan, erdi erakutsi nahi izan dute Donostiaren inguruan inauguratu berri den Bigarren Gerrikoaren **halako antza** lukeela autopistaren bikoizketa honek, kontuan hartu gabe sareko bi bide-tarte hauen artean zentzu guztietan dauden alde handiak.

LZPan egiaz sumatzen den **eskasia** da **garraio modu guztiak** aintzat hartuko dituen azterketa berezi eta sakon bat, **garraio iraunkorrerako politika** baten esparruaren barnean bideratu behar dena. LZPan ez da proposamen honen **inolako justifikazio teknikorik** egin, ez da trafikoen eta EBlen gainean inolako prospektibarik bideratu, eta ez da eredu jakin baten araberako ezein bide-egitura orokorrekin lotu.

Eta hutsune hauen guztiengatik, “2. Gerrikoaren luzapen” honen **tamaina** ekonomiko eta teknikoarengatik eta sorraraziko lituzkeen inpaktu guztiengatik ere, bere egin du LZPak proposamen hau, **bereganatze horren bitartez** gainerako guztiak **molde askotako lotura mailak dituen lurralde antolamendu batera behartuz**: lur-

erreserbak, eremu estrategikoak, haren mendeko beste bide-azpiegitura batzuk, sare horrekin bakarrik lotuko liratekeen logistika-eremuak, eta abar.

4.3.15 Bide eredu iraunkorrago baterako proposamena

Honaino azaldu dugunaren harian, argi eta garbi ulertzen dugu LZPak proposatutakoa **bide eredu goitik behera jasanezina** dela, hala premien ikuspegitik nola ekonomia eta finantza aldetik begiratuta. Gainera, **ingurumenaren ikuspegitik** ere, erremediorik gabeko ukaldia joko zuen udalerraren hegoaldeko ingurune naturalean, egun Aiako Harriko Natura Parkearen oinetan ukitu gabe dauden lurretan kilometroak eta kilometroak okupatuko lituzkeelako.

Horren ondorioz, **bide eredu berri** alternatibo bat proposatu du Irungo Plan Nagusiak, egungo azpiegituren hobekuntza oinarritzat harturik: hirugarren lerroaz zabalduko da egungo A-8 autopista, paseko trafikoari begira; lotura-bide bat antolatuko da Irungo erdialderako sarbide gisa, ingurabide bat sortuko da hegoaldean, hiriaren hegoaldeko trafikoak bideratzeko, eta hiri barneko bide bilakatuko da N-1 errepide zaharra.

Eredu hau bat dator Gipuzkoako Aldundiaren proposamen berriekin eta haren arabera **txikiagoa da ingurumenean eragingo den inpaktua**, ez baitira lur berriak okupatuko eta dagoeneko lurraldean ongi erroturik dagoen ildo bat baliatuko duelako. Bazterrean geldituko da, beraz, barnealdeko eremu batzuk, LZPak berak ingurumen balio handikotzat jo dituen aldeak guztiak, okupatzeko aukera. Gure ustez, dakarren kostu ekonomikoa zalantzarik gabe askoz ere txikiagoa izateaz gainera, aukera askoz **funtzionalagoa eta bideragarriagoa** eskaintzen digu udal proposamen honek.

4.3.16 Burdinbide Sarearen gaineko proposamenak

LZPak **Irun aldean** proposaturiko burdinbide eredia bat dator Irungo Udalak bere Plan Nagusian zehazturiko aurreikuspenekin eta epe labur-ertainean hartu du aintzat **AHTaren trazatua** Irungo geltokian Larramonen barrena sartzeko aukera. Halatan, bidaiarien geltoki intermodala bilakatuko da Irungo geltokia eta goitik behera eraberrituko da burdinbide-espazioko eta haren inguruetakoko hirigintza.

Horrez gainera, ETS edo Euskal Trenbide Sareari dagokionez, bat dator Plan Nagusia egungo trazatua **hurbileko zerbitzurako** elementu gisa sendotu eta indartzearekin, trenbidea ahal den tarte guztietan bikoiztearekin eta, besteak beste, Arason geltoki berria eraikitzearekin.

Aldiz, argi adierazi beharra dago LZPak zalantzan jarri dituela **etorkizunean Irun eta Hondarribia artean metro edo tranbia** bat bideratzeko proiektuak, Bidasoako eskualdeko biztanleriaren kopuru mugatuagatik aurreikusi diren zailtasun ekonomikoak direla medio. Alternatiba gisa, lantzadera moduko zerbitzu publiko bat planteatu dute, Irungo geltokiaren eta aireportuaren artean zuzeneko lotura ziurtatzeko, baina ez dute zehaztu zer izango litzatekeen egiaz. Iritzi hau izaera loteslekoa ez den arren, Eusko Jurlaritzak berak azkenaldi honetan egin dituen azterketen kontrakarrean datoz zalantza horiek eta, gure ustez, ez diote Irungo geltokitik aireporturainoko lotura gaitutuko lukeen azpiegitura baten, hau da, Irungo eta Hondarribiko udalerririk era moderno eta eraginkor batez lotuko dituen garraio publiko baten, premia historikoari heltzen.

4.3.17 Aireportu-azpiegituraren gaineko proposamenak

Aireportua zabaltzeko proposatu den **azkeneko soluzioa** jaso du LZPak. AENAREN Plangintza eta Azpiegiturarako Zuzendaritzak egin duen proiektu honen arabera, bateragarriak izango dira segurtasun arauak eta aireportuaren egungo jardura. Proiektua babestu dute, halaber, Eusko Jurlaritzak, Gipuzkoako Foru Aldundiak eta Irun eta Donostiako Udalek.

4.3.18 Uraren Ziklo Integralaren inguruko proposamenak

LZPak Uraren Ziklo Integralaren eta Zerbitzu Azpiegituren inguruan eginiko proposamenen artetik, **izaera loteslekoak** liriateke ibai-ibilgu nagusietan uholdeen mende gerta daitezkeen hiri bazterretan **prebentzio mailan hartu beharreko neurriak**. **Hiri Ibai-Korridoreei** egokituriko antolamendu-esparruaren barnean hartu beharko liriateke neurri horiek, eta Ibaiak Osoan Antolatzeko Plan Berezi batez bideratuko da ibai korridore horien erregulazioa eta bateragarritasuna. Kontuan hartuko dira, halaber, Ibai eta Erreka Bazterren Antolamenduaren alorrean indarrean dagoen LAPak arro hauetan aurreikusitako burubideak.

Irungo kasuan, honako Ibai-**Korridore** Hiritarrak hartu ditu aintzat LZPak: **Bidasoa ibaia**, Lastaola eta Behobia aldetik beheiti, eta Jaitzubiako erreka, Urdanibiaraino. Haien artekotzat hartu ditu orobat **Olaberrria** eta **Artiako** errekek, A-8 autopistaren igarobideraino, eta guztiz ulertu beharra dago, hasiera batean, LZPak ez duela LAParen aurrean beste zehaztapenik egin, etorkizuneko Plan Bereziaren erabakitzeko dena izan ezik.

Era berean, **izaera lotesleko** burubidetzat proposatu du **hiri zoruan edo/eta zoru urbanizagarrian** euri-urak husteko arazoak dituzten eremuen **goialdeetako**

drainadura bideratzeko beharko liratekeen obren exekuzioa, arro osoaren gaineko Azterketa Hidrauliko Integrala aurrez bideratu eta onartu ondoren. Eszenatoki horretan garatuko den hirigintza osoa hartu beharko du aintzat azterketa hidrauliko horrek. **Jaizubia erreka**ren arroaren burualdea eta, Olaberriako Urune aldean, **Olakiñeta erreka**ren arroa, aipatu ditu LZPak Irungo kasuan.

LZParen planoetan arro horietako lehenengoan, hau da, **Jaizubia** delakoan, azaltzen diren mugak bat datoz Araso, Ipar Araso Poligonoa eta Oiantzabaleta eremu dagoeneko urbanizatuen mugekin, bai eta bi burdinbideen, N-1 errepidean Gaintxurizketaraino bikoiztu den sare berriaren eta sare hau eta autopista Kateako gunean barrena lotzen dituen bide-azpiegituren trazatuen mugekin ere. Bestalde, Plan Nagusiak jarduera ekonomikoei begira aurreikusi dituen eremu berrien (Ipar Arasoren Luzapena, Oiantzabaletaren Luzapena, Zaldunborda eta Zubieta) zati bat ere hartzen du aipaturiko esparru horrek.

Aipatu den bigarren eremuari, hau da, **Olakiñeta erreka** **Urune** aldean hartzen duen eremuari, dagokionez, gogoan har bedi arlo jakin bati egokitu gabeko zoru urbanizagarriko hirigintza garapena aurreikusi duela han Plan Nagusiak, eta garapen horrek guztira ere ez lukeela 10 ha-ko hedadura iritsiko. Beraz, ez luke aparteko eraginik izango arroaren drainaduran, eta honen aldaeran, gainerako lurak zoru urbazinezintzat hartuak baitira.

4.3.19 Zerbitzu Azpiegituren arloko proposamenak

Uren hornidurari dagokionez, eta Irungo kasuan betiere, Añarbe eta Txingudiko hornidura-sistemak lotuko dituen depositu bat eraikitzeke proposamena egin du LZPak Usategietan, Irun eta Oiantzango udalerrien arteko mugan hain zuzen ere. Txingudiko Uren Zerbitzu Mankomunitateak aztertu eta ebaluatuko du proposamen hori.

LZPak Energia Elektriakoaren alorrean eginiko proposamenei dagokienez, Pasaiaiko Zentral Termikoa, egun **energia elektrikoa sortzeko** jardunean ari den **instalazioa**, teknologia berriko beste planta batez ordezkatzeko asmoa hartu da aintzat, 2022. urtean bukatzen baitzaio duen kontzesio-epea. Halatan, hiru kokaleku alternatibo proposatu dira LZPan instalazio horretarako: egungoa, kanpoaldeko portuko kaietan, eraikitzen bada, eta Urune aldea, Olaberriko haranean.

Energia elektrikoa sortzeko instalazio berria Olaberriko haranean egokitzeke proposamen alternatiboa, esan gabe doa, Irungo Plan Nagusi berriaren egituratzeari begira herritarren artean aintzat hartu diren planeamenduen kontra datoz aurrez aurre. Hain zuzen ere, eztabaida horren ondoren, **ingurumen balio berezia** egokitu zaio osotasunean Olaberriko Haranari, eta hango hirigintza garapenerako aukera beti ere

murrizak bi zoru-gune txikitara, aurrez ere horrela sailkaturik zeuden Urune eta Epele esparruetara, mugatu dira. Horren ondorioz **Olaberriko Haranaren Babeserako Plan Berezia** bideratzea aurreikusi da, bertako ingurumen balioak indartzeko, zaharkiturik dauden instalazio batzuen egungo baldintzak hobetzeko eta haran guztia natura gune gisa erabilia eta gozatua izan dadin beharreko egokitzapenak bideratzeko.

Bertsio teknologiko berrietan ere, energia elektrikoa sortzeko zeinahi plantak sorrarazten ditu kontuan hartzeko moduko inpaktuak ingurumenean eta paisaian, eta ez dirudi gure egunetara arteraino oreka egoera on xamarrean iritsi den alde batean kokatzea oso egokia litzatekeenik, areago gogoan edukitzen badugu ingurumen garbiko eremu gisa eutsi nahi zaiola eta horretarako beharreko hobekuntzak bideratu nahi direla. Instalazio berriaren inpaktuak sorraraziko lukeen eszenatokia kalkulazina genuke, izugarria bailitzateke egungo egoeraren, maila horretako inpakturik sortzen ez duen instalazio edo industriarik, eta sortuko litzatekeenaren arteko **kontrastea**.

Bestalde, uruntasunak eta **ibilgailu astunetarako sarbide bat gaitzeko zailtasunek** –ezinbesteko ditu horiek molde horretako ezein instalaziok– arrazoia lagun aholkatzen dute aukera hori ez dela egokia eta hobe dela, instalazio mota hauek kokatzeko, komunikabide-sare nagusietatik hurbil dauden beste eremu batzuk aintzat hartzea, kontuan harturik gainera, eremu horietan dauden instalazioen edo garatu den urbanizazioak egun duen mailaren aldean, instalazio berrien eraginiko **inpaktugorakada** txikiagoa izango dela.

Zentzu honetan, **2. Gerrikoaren luzapenaren exekuzio hipotetikoarekin** lotzen du LZPak planta berria Olaberriko haranean kokatu nahia, ez baitu harako sarbideak bermatzeko beste modurik ikusten. Hala eta guztiz ere, begien bistakoa da 2. Gerriko hori baliatzeko moduan egon litekeen baino **askoz ere lehenago ahituko liratekeela** egungo plantaren balizko leku-aldatzea gauzatzeko epeak.

Halatan, ezinbestekoa da gure ustez **energia elektrikoa sortzeko planta berria Olaberriko haranean** kokatzeko **proposamen alternatiboa erretiratzea**, egungo landa-espazioaren ingurumenean eragingo lukeen inpaktu handiagatik eta proposamen hori, baztertzea orobat ezinbestekotzat jo dugun, 2. Gerrikoaren luzapenaren exekuzio hipotetikoarekin batera datorrelako, kontuan harturik, aldi berean, Pasaiaiko Zentral Termikorako kontzesioa 2022. urtean bukatuko dela.

Azkenik, hiri hondakinen azpiegiturei dagokienez, beharrezkotzat jo da **Zaldunbordako Konpostaje eta Biometanizaziorako Planta**, Hondarribiko lurretan egokituko litzatekeena, berriro aztertzea, eta Txingudiko Uren Mankomunitatearen baitan kontrako zentzuan harturiko erabakiak kontuan hartzea.

4.3.20 Hiri Ingurunearen antolamendu orokorra Hiriaren hedadura

Hirigintza gara daitekeen eremua mugatzen du LZPak, ingurune fisikoaren lurralde antolamenduari begira xedatu duen oinarrizko eremu-banaketarako proposamenetik abiatuta.

Irungo kasu zehatzean, **Txingudiko Hiri Multzoari** dagokio oinarrizko eremu hori, eta Irun eta Hondarribiko udalerrietako hiri esparruak hartzen ditu bere baitan. Hiri multzo horrek Irungo udalerrian hartzen duen hedadura **A-8 autopistaren iparraldean dagoen lurraldeari** dagokio eta bat dator, hortaz, Plan Nagusi berriak garapenerako aurreikusi duenarekin. Halatan, oro har ez dago kontradikziorik bi proiektuen artean, baina zilegi bekigu oraingo honetan **Ipar Arasoko poligonoaren luzapeneko** eremuko mugen gaineko auzia berriro gogoratzea, landa eremutzat hartu baitu LZPak.

Arestian adierazi den bezala, ez dago **esparru berez urbanizagarri** baterako utzi diren lur batzuek, hau da, burdinbide korridoretik hurbilen dagoen aldean dauden eta 10 hako hedadura doi-doi hartzen duten lur-eremu batzuek, jarduera ekonomikoak garatzeko atondu den esparru bat ezin osa dezaketela argudiatzeko arrazoi aski, ezaugarri bereziko eremua osatzen dutelakoan.

Zentzu honetan, beharrezkoa da kasu honetan hirigintza garapena bidera litekeen eremu honen **mugak berregokitzeko komenigarritasuna** berriro azpimarratzea, Plan Nagusian aurreikusitako jarduerari ekin eta udalerraren mendebaldean jarduera ekonomikoen garapena osatu ahal izateko.

4.3.21 Lurralde Erreserben inguruko proposamena. Olaberriko erreserba

Hirigintzaren garapena bidera litekeen espazioak mugatzeko unean, **Lurralde Erreserben** identifikazioa bideratu du LZPak proposamen berezi gisa, lurralde plan horrek indarrean dirauen epean hirigintza-okupaziorik gabe kontserba daitezten. Halatan, udal planeamendu orokorrerako prozesu berriek **izaera lotesleko baldintza** baten moduan jaso beharko dute Lurralde Erreserben irudia.

Irungo kasu zehatzean, **Lurralde Erreserba** bat proposatu dute **Olaberriko Haranean**, eta Plan Nagusiaren egitekoa litzateke erreserba xehe-xehe hori zertan den xedatzea. Bada, erreserba horretarako **arrazoi bakarra 2. Gerrikoaren luzapenerako proposamenarekin duen lotura baizik ez da** eta, beraz, zentzurik ez luke izango errepideen sareko proposamen hori LZParen eduki lotesleetatik kanpo geratu orduko.

LZParen proposamenaren arabera, **oso lur azalera handia, 6 milioi metro koadro inguru**, erreserbatu beharko litzateke, epe luzeko balizko hirigintza garapen bati

begira. Horrela jokaturik, xedea erabaki gabeko lurra izango litzateke urte askoan lurralde hau, eta hartuko lukeen tamaina proportzio ororen gainekoa litzateke inolaz ere ondoan duen hiria osoaren aldean, Plan Nagusiak proposaturiko hiri eremu eta eremu urbanizagarri guztien % 60ko hedadura edukiko bailuke.

Ongi asko uler daiteke erreserba-jarduerak **etorkizuneko eszenatokiei** begira beharrezkoak izatea, epea luzean eta epe oso luzean nahi bada ere, baina **beharreko proportzioak** zaindu behar dira beti unean uneko hiriaren aldera, erreserben azalera aurreikusitako eskariaren **arrazoizko estimazioan** oinarrituz, **hirigintza-erabilerak jaso litzaketen** lurralde-atalak xehe aztertuz eta, horren ondorioz, lurralde-eremu handiak, behar bezala arazoitu gabe eta zoruaren erabilera normala eragotziz, urte askoan alferreko **bahituran hartu gabe**.

LZPak planteatu duen erreserba-eremu honen **orografia** –A-8 autopistaren trazatuaren perpendikularrean lerrotaturiko behe-ibarrak eta zenbaitetan patar handiak dituzten muinoak, bere garaian autopistaren trazatuak estu onartu behar izan zituenak– ez da zalantzarik gabe hirigintza garapenak itxuratzen hasteko egokiena eta alderdi teknikoari dagokionez ez luke proiektuen garapena, ez eta hirigintzaren zabalkundea ere, erraztuko.

LZParen hasierako dokumentuan egin zen planteamenduaren aurrean, haranaren ezaugarri bereziak aintzat hartzearen alde azaldu da Plan Nagusia, ingurumen balioak indartu, zaharkiturik dauden instalazio batzuen egungo baldintzak hobetu eta haran guztia natura gune gisa erabilia eta gozatua izan dadin beharreko egokitzapenak bideratuko dituen **Babeserako Plan Berezia** bideratuz eta aldi berean Urune eta Epele, aurrez sailkaturik zeuden esparruen garapenerako aukerak emanez.

Halatan, LZParen betiko dokumentuan **Olaberriko haraneko Lurralde Erreserba** kentzea iradokitzen du Plan Nagusiak, Irungo Udala izan dadin, **eskuduntza berreskuratu eta gero**, landa-lurralde garrantzitsu honen **antolamendua bere xehetasun guztietan** bideratuko duena eta babes maila desberdinak xedatuko dituena, Eusko Jaurlaritzak Aurrerakinari eginiko Txostenetan zehazten den bezala.

4.3.22 Proposamenak Izaera Estrategikoko Eremuetan

LZPak planteaturiko proposamenen artetik, aipagarrienetako bat da agian **Izaera Estrategikoko Eremu** izenekoan identifikazioa. Zera dira eremu berezi horiek, Donostialdeko eremu funtzionalean etorkizun hurbilean azpiegituren eraberritze eta hirien berrantolamenduaren arloetan aurreikusi diren prozesu garrantzitsuen **lurralde euskarriak eta hirigintza eszenatokiak**.

Halatan, azterketa eta arreta berezia behar duten esparru edo espazio multzotzat hartzen ditu LZPak, Eremu hauetako bakoitzean **lurralde antolamendurako proposamen bereziak**, horietako batzuk balizko aukera alternatibo gisa itxuratzen direnak, planteatuz.

Izaera Estrategikoko Eremu hauen izendatzaile komuna litzateke kasu bakoitzera biltzen diren **administrazio erakunde eta mailen arteko harreman sakona**, eta LZPak berak aitortzen du, horrenbestez, izaera horrek ikerketa, proiektu eta urratsez urrats hartu beharreko erabakien segida **konplexu** bat eskatzen duela ezinbestez, eta guztiz beharreko ahalmen ekonomikoaz hornitu beharra daukala duela orobat, aurreikusiriko jarduerak gauzatuko badira.

Zera proposatu du LZPak, **arloan arteko irispideko eta udalaz gaindiko** esparruko dokumentu integratzaile bat lantzea, izapidetzea eta onartzea, arloko plangintza guztiak modulatu dituen elementu eta katalizatzaile gisa jardun dezan, eta **Antolamendu Integratuko Plan Berezia** deitzen dio tresna horri. Plan Berezi hori administrazioen planeamenduak bateragarri bihurtuko dituen esparru batean landu beharko da.

Izaera Estrategikoko Eremuetarako planteaturiko proposamenen izaera –LZParen muga-epaia gainditzen dute zenbaitetan proposamen horiek– eta kasu batzuetan proposamenen ordezkari hautabideak adierazi izana kontuan harturik, **izaera funtsean adierazgarrian** planteatu dira Izaera Estrategikoko Eremuak, horiek zehazteko ezinbestekoa izango baita azterketak eta proiektuak lantzea eta, gerora, kasu bakoitzean eskumena duten administrazioek erabakiak hartzea.

Hala eta guztiz ere, LZPearen hainbat proposamen zehatz planteatzen dira izaera estrategikoko eremu bakoitzerako, **zehaztapen lotesle** gisa ezaugarritzen direnak eta, jakina, kasu bakoitzean dagokien antolamendu integratuko plan berezia lantzearen eta geroago udal planeamendu nagusiaren esparruan, edo, arloko administrazioek komunikabide nagusien proiektuak izapidetzen dituztenean, zehatzago garatzearen mende egongo direnak.

4.3.23 Burdinbide Guneo eta Zubietako Izaera Estrategikoko Gunea

Irun aldean, Izaera Estrategikoko bi Eremuren identifikazioa proposatu du LZPak, Burdinbide Gunea eta N-1 errepidearen bikoizketa hartzen dituen, Irun eta Hondarribiko udalerrietako lurretan, eta Olaberriko Haraneko Lurralde Erreserba.

Lehenengo eta, zalantzarik gabe, denboran hurbilen dugunaren aurrean, **bi eszenatoki alternatibo** hartu ditu aintzat LZPak. Irungo udal planeamendua

berrikusteko Aurrerakinaren eta Hondarribiko udal planeamenduaren dokumentuen eta Gipuzkoako Foru Aldundiak N-1 errepidearen bikoizteari begira egin zuen proiektuaren irakurketa du jatorria lehendabiziko eszenatoki horrek.

Ez da horren interesgarria lehendabiziko proposamen hori, **0 alternatiba**, aztertzen hastea, **alternatiba izateari utzi baitio dagoeneko**. Hain zuzen ere, Irungo planeamendua berrikusteko Aurrerakinean egin ziren proposamenak aipatzean, LZPak bere hasierako onarpenerako dokumentuan jaso zituen zehaztasungabekeriak alde bat utzirik, horretarako funtseko arrazoia da “0 alternatiba” abiapuntu zuen eszenatokia bertara bildu diren prozesu batzuen eraginez **gainditu egin dela azken bi urte honetan**.

Kontuan eduki beharra dago, alde batetik, Irunen Aurrerakinaren edukien inguruan izaniko eztabaida, Antolamendurako Irizpide eta Helburuen onarpena ekarri duena eta irizpide eta helburu horien garapena **Hasierako Onarpenerako dokumentuan**, orain gogoan hartu beharreko erreferentzian hain zuzen ere. Gogora bedi errepideen trazatuaren eta Olaberriko haranaren hirigintza garapenaren gaineko aspektu batzuetan aintzat hartu ziren alternatiben aurreko erabakiak jaso direla dokumentu horretan, Aurrerakinaren edukien gaineko eztabaidaren ondoren.

Baina **aldaketa garrantzitsuak** ere gertatu dira **beste maila batzuetan**. Hor daude Gipuzkoako Aldundiak orain arte N-1 saihebidia izan den errepidearen trazatuaren tratamenduari buruz hartu dituen edo hartzeko bidean dagoen neurri berriak: GI-636 izena hartu haren zati batek, Bidasoa ibaiaren paraleloan Behobiaraino doan tartean. Beharrezkoa da era berean **Irun eta Hondarribiko udalerrien artean sinaturiko protokoloen** edukia aintzat hartzea, funtsean Zubietaren garapenez dihardutela jakinik. Eta kontuan hartu behar dira, halaber, **Irungo burdinbide gunearen birmoldaketaren xedearen eta ezaugarrien inguruan hainbat instituzioren artean erabakitako akordioak**, ez funts eta garrantzi apalagokoak.

LZPak bere hasierako dokumentuan aintzat hartu duen ondoko proposamenaren, **1 Alternatiba** delakoaren, ebaluazioari ekingo diogu orain. Ongi gogoan eduki beharreko aspektua da lehenengoa, **Eremu bakar batera bildu baitira berez arras bestelako izaerakoak diren**, elkarren kontra datozen aurrekariak eta baldintzak dituzten, kudeaketa guztiz bestelakoa duten eta elkarren artean urrun dauden kokalekuetan dauden **bi jarduera**, hala nola Irungo Geltokiko burdinbide gunekoa eta Zubietako aldekkoa, Irun eta Hondarribia artekoa.

Prestakuntza **prozesu luzea eskatzen dute bi jarduera horiek eta, ikusirik eginiko kudeaketak zeinen aurreraturik dauden gaugerero, ezinezkoa da elkartzea ez eta elkarren mende ezartzea** ere. Beraz, argi eta garbi ulertu beharra dago LZPak ezin dituela pisuzko arrazoirik gabe dagoeneko zehaztuak eta bideratuak dauden aukera

batzuk, kontuan harturik gainera jokatu behar duten paper berezia bezain garrantzitsua.

Hau dela eta, lurraldearen antolamendurako tresnak **ezin du prozesu hauen aurrean ezikusiarena eginez jokatu** eta, berak aitortu duen bezala, guztiz errespetatu beharra dauka kasu hauetara bildu diren **administrazio erakunde eta mailen artean** egin behar izan diren ikerketa eta proiektuen eta urratsez urrats hartu behar izan diren erabakien segida konplexua.

Bigarren aspektu deigarria dugu inolaz ere LZPak, Eremu hau Txingudiko errepede-mugikortasunerako eskema orokor berri batean egokitzerakoan, eginiko erreferentzia, **2. Gerrikoaren luzapenaren etorkizuneko eraikuntzaren eszenatokian** egokitu baitu berriro. Beraz, zalantzazko proposamen horrekin lotu du Eremua.

Harrigarria da inolaz ere, **dagoeneko hasiak diren**, eta Plan Nagusiaren arabeko exekuzio epeak dituzten, **proiektu batzuk**, burdinbide gune baten birmoldaketa eta eraberritzea, alde batetik, eta Zubietako eremuaren garapena, bestetik, arras ezaugarri desberdinak dituzten beste batzuekin lotzea, horixe baita 2. Gerrikoaren kasua, bere izaera, ezaugarriak eta **egokitu zaion epe luzea** direla eta, denboran inoiz ere ez baitira batera bideratu ahal izango.

1 Alternatiba horretan berriro aztertu beharreko hirugarren alderdia dugu burdinbide gunea eraldatzeko operazioa **A-8 autopistarekin zuzenean lotuko den errepede baten irekiera** lehen mailako helburu operazio horri hertsiki loturiko operazio gisa elkartu nahi izatea. Arretxe-Oñaurre esparruan barrena zabaldu nahi da bide hori.

Logikoa da Irungo erdialdeko eremu berri baterako irisgarritasuna aztertzea, baina LZPean aipatu den proposamenak, errepede horren sekzioa, zuzeneko sarbidetzat jorik, guztiz nabarmenduz, aintzat soluzio hori baizik hartu ez duelarik, badirudi ez dituela Irungo Plan Nagusiaren Aurrerakinean **barne Ingurabiderako** planteatu ziren hiru **bide-alternatibak** kontuan hartu, izan ere informazio-atalean aipatu ere ez da egiten, eta ahantzi ere egin du orobat Aurrerakinaren dokumentuan Geltokiaren eremu berri osorako **irisgarritasun egoki** eta anitz baterako aukerak aztertu zirela, ez soilik Hegoalderantz.

Hiru alternatiba horien eta, beraz, Irungo Plan Nagusiak azkenean erabaki zuen soluzioaren helburua da, hain zuzen ere, egungo kale batean edo A-8 autopistarako sarbide berria luzatzen den unerako aurreikusiko diren edozein kaletan **gehiegizko gainkarga saihestea**. Horretarako egituratu da barne **Ingurabide** bat, A-8 autopistaren paraleloan zati batean, sarrerak eta irteerak hiriaren hegoaldeko gutxienez **4 bide-ardatz edo kale banatzailetan** partitzeko aukera emango duena. Horrenbestez saihestuko da egungo edo etorkizuneko (Oñaurrekoa, esate baterako:

exekuzioan da dagoeneko eta aldatu beharko litzateke) edozein hiribideren eraldatze traumatikoa, hiriaren erdialdera sartu nahi duten trafiko berriak bideratuko lituzkeen errepide bilakatuz.

Errealitateak salatzen digun bezala, Irungo hiriaren hegoaldeko ezein kalek ere ez du gaitasun fisikorik, sekziorik ez eta jarraitasunerako aukerarik, trafikoaren **horren emendio garrantzitsua hartzeko**. Horrexegatik erabaki du Plan Nagusiak, A-8 autopistatik datorren trafikoa hartu ahal izateko, Hegoaldeko Ingurabide berria itxuratzea **etorkizuneko irisgarritasuna banatzeko**.

LZPak itxuraz proposatu nahi izan duena saihestu nahi izan da Irunen: diseinu azkarreko errepide batek erdialderako **zuzeneko sarrera eskusiboa** indartzea, igarobide baten antzera alegia, hiri barneko errepideen egituraren sare-funtzionamendua desorekatuz eta auzoetako ingurumen eta hots inpaktu garrantzitsuak eraginez.

Beharrezkoa da, dudarik gabe, A-8 autopistatik Irunerako eta erdialde berrirako sarrera erraztea, baina **trafiko-estrategia jasangarri** eta hiriko ingurunearekin **bateragarri** batekin **konbinaturik**: horixe da Plan Nagusiaren helburua, eta bat dator orobat **LZPak bere Memorian**, 4.2 puntuan hain zuzen ere, adierazten duenarekin, hiri barneko igarobide diren bideen arriskuaz dei egiten baitigu hartan, hiriko ingurunean eduki dezaketen ingurumen-inpaktu handiagatik, hesien zabalkundeak izan ditzakeen ondorio negatiboengatik, errepideetako istripu-kopurua hazteko arriskuagatik eta, batez ere, erdialderako irispide huts bihurtu direlarik, azpiegituren balio askotarikoa mugatzeagatik.

Aztertu beharreko laugarren aspektua da **Geltoki guneko eraldatzeen izaera aldatu izana, Zubietako eremuan ere eragina duena**.

Puntu honetan, **burdinbide espazioaren** lehen helburua aldatu nahi du alde batetik LZPak, honako formatu berri honetara lerratuz: eraikuntza-intentsitate handiko parke teknologikoa, hau da, puntako jarduera berriak, unibertsitate-zerbitzuak, hirugarren sektoreko zerbitzuak eta puntako jarduera ekonomikoetarako eraikuntza intentsiboko formatu berriak hartuko lituzkeen **eskualde mailako gunea**. Erabilera osagarria baizik ez litzateke izango bizileku eta/edo horniduretarako eraikuntza berria.

Orientazio desberdin honen eskutik, aldatu ere egin ditu LZPak **Zubietako eremurako** aintzat hartuak ziren planteamenduak, **bizileku eta horniduretarako** garapen berriak lehenetsi baititu alde hartan. Oraingo honetan, Irun eta Hondarribia arteko hiri garapen berrirako eremutzat hartu da Zubieta, eta hornidurak, bizilekuak, hirugarren sektoreko erabilerak eta jarduera ekonomiko bateragarriak zehaztu dira hartan batera.

Aldiz, Plan Nagusiak islatu duen udal proposamenaren arabera, **erabileren bizikidetzaz erraztu eta**, orain arteko erabilereaz gainera, **bizileku-erabilerak bezala jarduerak ekonomikoak aintzat hartuko dituen** hiri eredua lehenetsi da burdinbide-esparru honetan, hiriaren erdialdeko jarduerari egun osoan eutsi ahal izatearren.

Halatan, ez da komenigarria ikusten Irungo erdialdean soil-soilik zerbitzu eta ekonomia jardueretan oinarrituriko eremu bat sortzea, lan-egun eta orduetatik kanpoko garaietan **edukiz hustu** bailiteke etorkizuneko hirigunea, kontuan harturik, hain zuzen ere, neurri txiki-ertaineko hirietan hobekien ibili dena izan dela, hain zuzen ere, erabilera-aukera zabala eskaintzea eta, horien artean, zalantzarik gabe, baita bizileku-erabilerak ere. Hala jakatuta, erosoago batu ahal izango da gune berria egungo hiri-sarearekin eta, beraz, beste hiri molde batzuetarako geratzen da erdialdeko hirigune ekonomikoen sorrera.

Ezin ulertu dugu nolatan ez diren LZPtik Irunek dagoeneko eginiko aukeraren aurrean proposaturiko aldaketa hobekiago azalduko luketen zioak edo arrazonamenduak aurkeztu, batez ere kontuan hartzen badugu **proiektuak aurreratu xamar** daudela gaurgero. Gainera, oso kontu berezia egin behar zaio une honetan **“Sustapenerako Ministerioak, Eusko Jaurlaritzak, Foru Aldundiak, ADIF, RENFE eta ETS enpresek eta Irungo Udalak Irungo burdinbide-eremuaren berrantolakuntzari begira orain berri sinaturiko protokoloa”**, hartan zehazturiko helburuen artean burdinbide erabileretatik libro geldituriko zoru berrietan bizilekuak, jarduerak ekonomikoak eta ekipamenduak jaso dituen programa bat zehaztea aintzat hartu denean, eta horrenbestez itxuraturiko hirigune berriak Baiona – Donostia eurohiriaren esparruan lukeen garrantzia espresuki azpimarratu denean.

Era berean, **Zubietako guneari** dagokionez, argi eta garbi erabaki da, LZPak bere hasierako dokumentuan proposatu zuenaren bestaldera, aurreko erabilera “parke teknologikoari” dagokiona lehenestea, eta haren ondoan hornidurak, bizilekuak, hirugarren sektore jarduerak eta beste jarduerak bateragarriak onartzea. Eta erabaki horren oinarrian daude Irun eta Hondarribiko udalek Miramon Parkearekin lorturiko akordioak eta haien ondorioz erredaktatu den Bateragarritze Plana.

Adieraz dezagun, azkenik, LZParen arabera Irunen eta Hondarribian garatu beharreko Izaera Estrategikoko Eremu osoaren **Antolakuntza Bateraturako Plan Berezi** batek bideratu beharko liratekeela arlo honetan harturiko erabaki guztiak. Zentzu honetan, argi eta garbi azpimarra dezagun berriro ere, bideraturiko kudeaketa-prozesuari bagagozkio, ezin direla bi jarduerak lotu eta, Irungo burdinbide eremuaren eraberritzea dela eta, jarduerak bere horretan hartuz gero ez litzatekeela beharrezkoa plangintza bateratzeko prozesu bati ekitea.

4.3.24 Izaera Estrategikoko Eremurako proposamena Olaberrian

Olaberriko haranean lurralde-erreserbarako eremu bat zehazteaz gainera, Izaera Estrategikoko Eremu baten sorrera proposatu du LZPak haranaren buruan, goialdean, hartan gune ekonomiko bat sortzeko. 2. Gerrikoan oinarrituko liratekeen jarduera ekonomikoak eta plataforma logistikoak hartuko lituzke gune horrek. Xede horri begira, Olaberriko Haranaren **Antolakuntza Integralerako Azterlan** bat bideratzea proposatu da, azpiegitura-euskarriaren antolaketarako eta plataformen kokalekurako leudekeen alternatibak diseinatu eta ebaluatzeko, eta ingurumenean luketen eragina leuntzeko eta zuzentzeko neurriak zehazteko.

Hala eta guztiz ere, ez dirudi LZParen mugetatik kanpo Izaera Estrategikoko Eremu bat aintzat hartzea, eta 2. Gerrikoaren luzapenarekin lotzea, **zentsuzkoa** denik, areago bideragarritasuna bera oso zalantzan duen bide-azpiegitura honen inguruan dagoen aurkako giroa gogoan edukitzen badugu. Zentzugabekeria dirudi orobat Eremu hau plataforma logistiko berri batzuen gunetzat hartzeak, eremuaren luze-zabala eskas eta haren ingurumen balio handia kontuan hartzen baditugu. Gure ustez, urrun daude oso proposamen horiek egun oro har eta LZPtik beretik zoru errentagarriagoetan aintzat hartu diren jarduera batzuen aurrean iraunkortasunari begira defendatzen diren irizpideetatik.

4.3.25 Bizileku Parkearen parametroen gaineko proposamena

Plangintzan aintzat harturiko bizileku-parkearen neurriak eta dimentsioak arautzeko **parametro kuantitatiboak** zehaztu ditu LZPak, udalerrri bakoitzean etxebizitzak kopurua zehazterakoan kontuan hartu beharko diren irizpide nagusiak adieraziz. Harrera egingo die udalerrri bakoitzak planeamendu nagusirako erabakitzen duen dokumentuan.

Zentzu honetan, bat gatoz gu ere, bizileku parkearen hazkundeari ekiterakoan, zoru berriak okupatu aurretik **barne berrantolakuntzarako** operazioetan eta dagoeneko dauzkagun hiri-ehunen **baliakuntza hobegoan** oinarrituriko garapen iraunkorrak izan behar duela gidari dioten **irizpide orokorrak lehenetsi** behar horrekin.

Bat gatoz, halaber, **babes publikoko** erregimenen baten barruko etxebizitzak orografiagatik **trinkotasun maila altuko** tipologiak eraikitzeke egokiagoak diren zoruetan bideratu behar direla dioten **irizpide kualitatiboekin**, kontuan harturik aldi berean zoru horien urbanizazio-kargak gehiegizkoak ez dutela izan behar, eta ekipamendu komunitarioetatik eta garraio publikoko sareetatik hurbil egon behar dutela.

Zentzu honetan, Plan Nagusiaren Berrikustek aintzat hartu ditu hain zuzen ere **etxebizitza kopuruaren hazkundera** ekarriko duten aldaketak, etxebizitzaren **tipologian** eta haien araudiko egokitzapenean, eta aldaketa horiengatik ere ez da dagoeneko eraikia den edo eraikitzea aurreikusi den azalera handiagotu, etxebizitzaren gutxieneko azalera murrizteko, egungo etxebizitza batzuk banatzeko edo lokal batzuk etxebizitza bihurtzeko aukera zabalduz.

LAGekin bat etorriz, udalerrri bakoitzean **antolaturiko edo antolatu beharreko bizileku parkearen hazkunderaren kuantifikazioa** zehaztu du LZPak, bizileku parkearen hazkunderari gehienezko eta gutxienezko balioak tokian tokiko planeamenduaren arabera egokituz. Zera da helburua, gailifikazioa bezala kalifikaturiko zoruen eskasia ere saihestea.

Udalerriek beren biztanle kopuruaren arabera bideratu beharko lituzketen hazkunderen banan-banako balioei dagokionez, Irungo udalerrriak 4.000 – 5.900 etxebizitza berri planifikatu beharko lituzke 2017ra bitartean, eta 6.600 – 9.000 etxebizitza berri 2025. urtearen muga. Kopuru horiek **Irungo Plan Nagusiak 2022. urteari eta 2030eko muga gorenari begira aurreikusitakoak baino goragokoak dira** eta, beraz, ez dago inolako kontraesanik bi kalkuluen artean.

Eranskin gisa, bizilekuen hazkunderari begira eginiko aurreikuspen batzuk **espazioan birbanatzea** proposatu du LZPak Irungo kasuan, mugatu egin baititu bizileku erabilerak Irungo erdialdeko burdinbide-instalazioen gunean, orain arteko jarduera ekonomiko eta zerbitzu batzuk tokiz aldaraziz bideratuko den birmoldaketa ondoko espazioan, eta aniztu Zubietako eremuan, bizileku eremu berrien bitartez.

Adierazi dugu dagoeneko ez dela batere komeni hiriaren erdialdeko hirigune berria bizilekuz hustea eta ez dela bidezkoa **Zubieta eremuan bizileku erabilerak** lehenestea. Beraz, **zehaztapen** hori, LZPak berak alternatiba arrunt baten gisan aurkeztu duen zehaztapen hori, ezin bihurtu da izaera lotesleko irizpide nagusi, eta **guztiz ezabatu beharra dago** modu horretan eginiko adierazpena.

4.3.26 Jarduera Ekonomikoetarako Zorua antolatzeko proposamenak

Esan dezagun, alde zuzenetik eta aurrerago argudiatzen den moduan, ez gatzela bat LZParen hasierako dokumentuan arlo honetan egiten den proposamenarekin, hau da, eskari jakin batzuen aurrean, Irungo udalerriko lurretan garraio eta logistikaren zerbitzuko plataforma berriak sortzeko eta jarduera ekonomiko aurreratuenei begira hirugarren sektoreko zerbitzuetarako gune berri bat antolatzeko eginiko proposamenen aurrean emaniko erantzunarekin. Horrengatik ez dira **Olaberriko plataforma logistikorako** eta Irungo erdialdeko burdinbide-gunea birmoldatu ondoko **puntako**

zerbitzu-gunerako eginiko proposamenak, dagoeneko aipatuak direnak, Plan Nagusian aintzat eta are gutxiago ontzat hartu.

Jarduera ekonomikoetarako zoruaren kuantifikazioari dagokionez, 50 -70 Ha berri hartu ditu aintzat LZPak Irunen zoruaren kalifikazio berriaren aurrean 2025erako eginiko proposamenen arabera. Beraz, 270 / 290 Ha inguruko izango litzateke kalifikaturiko zoruaren guztizko dimentsioa. Balio horiek gainditu egiten dituzte Plan Nagusiak 2024ra arte jarduera ekonomikoetako erabileren arloan guztira oin berriko zorurako gutxi gorabehera proposatu dituen 50 Ha-k, eta beraz **ez dago kontradikziorik** aurreikuspen honetan.

Honez gainera, LZPak **jarraibide zehatz** batzuk xedatu ditu eremu funtzionaleko azpieskualdearen antolakuntza bereziari begira, kontuan harturik zonalde bakoitzaren mugikortasun-ereduaren, espazioaren arloan eskaintzen dituen aukeren, eta hirigintzan eta arlo sozio-ekonomikoan dituzten ezaugarrien araberako aukera estrategikoak. **Izaera lotesleko** zehaztapentzat hartu beharko lirateke jarraibide hauek udal plan nagusi bakoitzean.

Irungo kasu zehatzean, berriro azpimarratzen du LZPak **Irungo erdialdean hirugarren sektoreko zerbitzuetarako eta jarduera ekonomiko aurreratuenetarako guneak** lukeen garrantzia. Berritasun gisa, espresuki onartzen du kapitulu honetan gune hori modu osagarrian heda litekeela Hondarribia aldera, Zubietako eremua hain zuzen ere. Alabaina, ez da oraingoan ere zer esan nahi den behar bezala ulertzen, beste kapitulu batzuetan bizileku-erabilerak lehenetsi baititu LZPak berak azken eremu honi begira.

Beste jarraibide berezi batek **gutziz lehenesten du**, berriro ere, **plataforma logistiko eta jarduera ekonomikorako eremu berriak Irun eta Hondarribiko udalerrien mendebaldeko muturreko lurretan**, hau da, Araso, Zabaleta eta Zaldunbordan, **egokitzea**.

Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean aintzat hartu eta, beraz, hasiera batean behinik behin LZPak berak, garapen iraunkorrari eta zoru-baliabideen kontsumoaren hobekuntzari begira, onartu dituen oinarrizko burubideen **kontra dator** planteamendu hau. Halatan, kontuan harturik udalerrri honetan hirigintzaren garapenari begira dagoen zoru-ekaskia, Plan Nagusiaren Berrikustean proposaturiko eremu berrietan ez da molde horretako jarduera ekonomikoak egokitzeko aukerarik ikusten.

Horregatik, guztiz iruditzen zaigu LZParen ideia horiek, Memoriako pasarteren batean gogoeta orokortzat hartuak diren ideia horiek, **ezin direla zehaztapen lotesle bihurtu** eta, beraz, betiko dokumentutik kanpo gelditu beharko luketela.

Irunek **zoru-kopuru garrantzitsu bat** bideratu zuen iraganean, eta hala enplegatzen du egun ere, **garraio eta logistikako plataformetarako** eta, beraz, argi eta garbi ulertu beharra dago, lurraldea egokiro okupatu nahi izanez gero, helburu horri begira egungoak baino zoru ezin direla erabili eta ez direla xede horrekin lotu behar. Irungo esperientzia aztertu eta gero, oso garbi ikusi dugu oso errentagarritasun txikia duela logistika-erabileretara bideratu zoruak, kalkulua enplegu/m²-ko parametrotan egiten badugu, erabilera horiek espazio operatibo zabalak behar badituzte ere oso txikia baita eskaintzen duten balio erantsia.

Ez da beraz hori jarduera ekonomiko berrien inplantazioari begira egin den aukera, kontuan harturik nolako ezaugarriak dituen Irunek: oso zoru gutxi garapen berrietarako eskaintzeko.

Azkenik, **Olaberriko Eremu Estrategikorako jarraibide berezi** batzuk ere zehaztu ditu LZPak, eta hirigintza-okupaziorik gabe eduki eta kontserbatu nahi dute han lurralde-erreserba bat LZParen epe guztian etorkizunean bertan jarduera ekonomikoak eta plataforma logistikoak egokitzeko. 2. Gerrikoaren mugara arteraino luzapena izango litzateke jarduera horien euskarria. Dokumentuaren atal honetan zehazten denez, 2. Gerrikoaren luzapenak hartuko lituzkeen 25 ha-z gainera, beste 150 Ha bideratuko lirateke plataforma logistiko eta gainerako jarduera ekonomikoetarako, eta beste 20 Ha balizko energia-gune baterako.

Harrigarria da **horren** jarraibide berezi **zehatzak**, eta kopuru oso zehatzetara, m²-etara, eramanak gainera, xedatzea. Gainera, LZPak berak definitu bezala, jarraibide horiek ezinbestez onartu beharko lirateke Plan Nagusian, hasiera batean LZParen epe osoaren bitartean hirigintza-okupaziorik gabe edukiko litzatekeen lurralde edo zoru-erreserba batean.

Areago, proposamen honek arazo oso larriak ekarriko lituzke, inplantazio hori gauzatuko balitz, orografia zaila eta bihurria duen lurralde horretara, plataforma logistiko orok behar izaten baitu zoru laua bere egitekoei begira. LZPak **hiritik guztiz urrunduriko eranskintzat** hartzen du eta zalantzaz beteriko bide-sare bakar batean oinarritzen du gainera, ezen zalantzazkoa bada errepide hori egingo den edo ez den, are ilunagoa da errepide horrek Bidasoaz bestaldeko lurretan lukeen segida. Beraz, Irunekin zer ikusi gutxi duen hirigintza-proposamena da hau.

Halatan, **aski pentsatu eta gogoetatu ez den** proposamena da hau eta inolaz ere **behar ez den tentsio handia** sorraraziko luke Irungo lurraldearen zati oso garrantzitsuan.

Laburbilduz, orografia zaileko eta, beraz, hirigintza-erabilera berrien inplantaziorako zoru oso gutxi eskainiko lukeen lurralde batean, ezin dira plataforma logistikoetarako

zorua eskatuko luketen jarraibide batzuk planteatu. Gure ustez, **oso urrun dago planteamendu hau egun iraunkortasunaren** eta egungo baliabideen baliakuntzaren alde dauden irizpide guztietatik. Halaz eta guztiz ere, oinarri gisa argudiatu dira LZParen dokumentu honetan.

4.3.27 Ekipamendu Komunitario Orokorrerako proposamenak

LZParen proposamenean **hornidurarako ekipamendu orokorraren elementu eta espaziotzat** hartu dira ekipamendu batzuk; jardunean dira dagoeneko haietako batzuk, proiektuan daude beste batzuk eta guztiz berriak dira beste azkeneko batzuk.

Irudi dagokionez, eta hornidura eta aisiarako **espazio libre handien** eta **ibilbide leunen oinarrizko sarearen** osagarri gisa, Ekipamendu Komunitario Orokorretzat hartu dira proposatu diren Hiriarteko eta Hiri Inguruko Parkeak, Oinezkoen eta Txirrindularien Ibilbideen Oinarrizko Sarea, eta bi Donejakue Bideak, Monumentu Multzo gisa Kultura Ondasuntzat hartuak biak. **Izaera orokorreko hornidura-ekipamendu nagusi** gisa, Irungo Eskualdeko Ospitalea eta Ficoba Erakustazoka aipatzen ditu LZPak.

Hornidura-ekipamendu orokor berritzat –hirugarren sektorekoak eta unibertsitate mailakoak daude horien artean– **Irungo geltokiko burdinbide-gunean** aintzat harturiko operazioan aurreikusitakoak hartzen dira aintzat.

Oro har, arlo zehatz hauei dagokienez, bat dator LZPa Plan Nagusiarekin eta aipamen bat baizik ez dugu honetan egingo. Izan ere, guztiz arrazoizkoa litzateke **Zubietako Kirolaldea ekipamendu orokor berritzat hartzea**, maila horretakoa izan behar lukeelako kontuan hartzen badugu eskualde mailan eskainiko dituen zerbitzuak, Irun eta Hondarribia kirol ekipamenduz hornituz, eta gogoan edukirik betiere gauzatutakoan Plaiaundiko egungo kirol instalazioak eraman ahal izango direla alde hartara eta ekin ahal izango zaiola Plaiaundiren natura-berritzeari.

Bestalde, inguruetakotzat jo diren **merkataritza-hornidura handiak** jaso ditu LZPak kapitulu honetan, eta horien artean dago Arasokoa. Horrenbestez, egungo konfigurazioan hornidura eta hirugarren sektoreko zerbitzugune gisa dituzten arazoei loturik aurkezten ditu LZPak, **eraikuntza berri gehiagorako ezintasuna** xedatuz. Zera da neurri horren helburua, dokumentuak azaltzen duen bezala, eremu funtzionalaren lurraldearen osotasunean hornidura-zerbitzuetarako guneak banatzerakoan gehiegizko espazio-desorekak eta distortsio funtzionalak saihestea.

Aintzat hartzen egiten dira horrenbestez merkataritza-azalera handien egungo LAPak jaso dituen debekuak, LZPa alderdi hauek guztiak lurralde ikuspegitik aztertzerakoan tresna egokia izan daitekeela eta izan behar duela juzkatu.

Pentsamolde honen arabera, merkataritza-azalera handiek hirugarren sektoreko gune gisa bideratzen duten jarduerak **ez du zertan hiriarentzat kaltegarri eta gatazka-iturri izan**; aitzitik, aukera eskaintzen dute erabilera osagarri berriak kokatzeko, komunikabide egokiko eremu urbanizatuak direlako, eta baldintza jakin batzuetan distortsio funtzionalik zertan ekarri ez duten erabilera osagarriak onar ditzakete ondoko eremuetan.

Zentzu honetan, komenigarria litzateke **malgutasun handiagoa** eta, batez ere, Eremu funtzionalean dauden azalera handien jarduerak, beren horretan eta aldez aurretik ideia zehatzik egin gabe, **banan-banan aztertzea**, jarduera dagoeneko sendotuak dituzten esparruetan haien garapena edo osatzea galereziko duten erabakiak hartu baino lehen, horrela jokatuta egokienak izango ez liratekeen zoru berriak okupatzera behartu baikenuke geure burua.

Beraz, beharrezkotzat jotzen dugu LZParen betiko dokumentuak **Eremu funtzionalean dauden azalera handien jarduerak, beren horretan eta aldez aurretik ideia zehatzik egin gabe, banan-banan aztertzea**, eremu hauek hirigunetik kanpoko kokalekuaren arabera merkataritza-jarduera mota zehatz batera zabaltzeko modua izan dezaten. Halatan, azalera handiko establezimenduak izango lirateke hauek, hau da, beren bolumen, goratasun, arkitektura-tipologia, sarbide eta abarreatik hiri barruan ezin egokituko liratekeen, ez eta komeni ere, establezimenduak lirateke eta, beraz, ez lukete inolako lehiarik ekarriko hiriaren erdialdeko merkataritzaren aurka.

4.3.28 Bateratzeko proposamena

Udalerriez gaineko esparruen planifikazio bateratuko prozesuetara hedatu ez ezik, **muga egiten duten udalerrien planeamenduen** bat etortzea bermatu beharra ere azpimarratzen du LZPak planeamenduen bateragarritasunaz mintzo denean, eta enfasi handiagoz aipatzen du udal bakoitzaren hazkunde-aurreikuspenen neurketa globalari eta komunikabide-sareen eta uraren ziklo integralarekin edo baliabideen ustiakuntzarekin loturiko azpiegituren oinarritzko euskarrien arlokako planifikazio-prozesuei elkar harturik ekiteko beharra.

Halatan, zehaztaperen orokor, azpiegitura-elementu eta esparru jakin batzuk zehaztu eta xedatu ditu LZPak, lurraldearen ondoko antolakuntzan izango duten eragin estrategikoagatik, udalez gaineko eta /edo arloz gaineko **plangintza bateratuaren lehen helburutzat** joko direnak. Bateragarritasunerako elementutzat hartu dira udal planeamenduetan bizilekuen parkearen eta jarduera ekonomikoetarako zoruaren hazkundearen **neurketarako** aintzat hartuko diren **jarraibideak**, eta udalerrri eta/edo azpieskualde bakoitzak jokatu beharko du horrela.

Irun eta Hondarribiari dagokienez, bateragarritasunerako irizpideen arabera hartuko lirateke Irungo burdinbide-guneko **Izaera Estrategikoko Eremuaren**, Olaberriko Haraneko lurralde-erreserbatzat harturiko Eremuaren, Bidasoa eta Jaitzubia **Ibai-Korridoreen** eta **Usategietako Hiriarteko Landa Parkearen** gaineko erabakiak. Irun, Lezo, Oiartzun eta Hondarribiko udalerrien arteko afera izango litzateke azkeneko hau.

Plangintzak bateragarri egiteko helburua lortzeko **estrategia instrumental** gisa ezartzen da arlo arteko eta/edo udalaz gaindiko plangintza egiteko, udal-plangintza globalki dimentsionatzeko edo udalaz gaindiko eragina duten kontuei buruzko erabakiak hartzeko prozesu bakoitzaren hasierako kudeaketan arloko administrazio guztiek eta eraginpeko udalerrri guztiek **parte hartu beharko dutela**, bai haren sustapenean edo bai entzunak izateko eta elkarrekin erabakitzeko beste sistemaren baten bidez. Gipuzkoako Foru Aldundiak eta/edo Eusko Jaurlaritzak eta, hala badagokio, Gobernu Zentralak jardungo dute, subsidiarioki, plangintza-prozesuaren sustatzaile eta gainbegiratzaile gisa.

Hala eta guztiz ere, argi aitortzen du LZPak goi-administrazioek eta/edo arloko administrazioek plangintzak bateragarri egiteak udalaz gaindiko eskalako eta/edo lurraldearen gaineko izaera egituratzailea duten gaietan besterik ez duela izango **eragina udal-administrazioen gainean**. Alabaina, lurralde-antolamendu orokorreko gidalero eta erabaki estrategikoen gailentasuna bermatu ondoren, udal-autonomia errespetatuko da bere hiri-plangintzaren garapenaren berezko eskalari dagozkion alderdi guztietan.

Bateragarritasunerako planteamendu hauek, partaidetza eta kontsentsuen bilaketa lehenesten duten planteamendu hauek, askoz ere **modu zehatzagoan** artikulatu beharko lirateke, eta jarduerarako protokolo zehatz batzuk edukiko genituzke orduan eskura erabakia elkarrekin hartu behar izaten diren askotariko egoeretako bakoitzean nola jokatu jakiteko. **Araudi** argirik gabe, denboran luzatzeko, kontsentsurik gabe sekula ez erabakitzeko eta, areago, inoiz ez gertatzeko arriskua izango lukete lurraldearen antolakuntzarako tresnak erabakiak inposatzen ez dituen gaiak eztabaidatu ahal izango liratekeen eszenatokiek. Arma guztiz egokia da bateragarritasuna **hirigintza erabakietan demokrazia eta partaidetza** maila gero eta handiagoak lortzeko, baina haren arautze eta neurketa egokiaren baitan dago hein handian haren arrakasta.

Bada LZParen dokumentu honetan zehar **planeamendu bereziki tematikoak ugaltzeko**, bateragarritasunerako erregimenean tramitatzeko, halako joera. Erabakiak lotzen dira askotan gaiekin, eta biderik gabe uzten dira praktikan erabaki horiek, onartu ezin diren bitartean. Beharbada, Lurraldearen Zatik Plan baten zehaztapenen **alderdi loteslea** egokiro doitu balitz, ez litzateke horren beharrezkoa planeamendu-prozesu berrietan horrenbeste irudiren mendean egotea. Nahi baino luzeago jotzen dute eskuarki irudi horiek, errealitateak bere erritmoa inposatu bitartean.

Zentzu honetan, udalez gaineko bateragarritasun esparruaren barneko Antolakuntza Integralerako Plan Berezi bati loturik egotetik libro behar luke inolaz ere **Irungo Burdinbide Guneak**, dagoeneko abiatua den gestioaren prozesuak zentzu guztia kentzen diolako nahi horri. Izan ere, onartua da gaugerero Instituzioen arteko Protokolo bat, bidean dira gutxi barru ukituriko administrazio guztiekiko Lankidetz Hitzarmena ekarriko duten ikerketa teknikoak, eta Plan Nagusia Berrikusteko Dokumentuak ebatziko ditu betiere gune horren antolakuntza eta dagozkion hirigintza-zehaztapenen kuantifikazioa.

Era berean, ongi kontuan hartu behar da **Zubietako eremuan** Burdinbide Eremutik aparte ekin zaiola gestioari, eta Irun eta Hondarribiko udalerrien Bateragarritasunerako Plan bat hartuko dela kontuan haren garapenean.

4.3.29 Irungo Plan Nagusiaren eta LZParen proposamenaren arteko desadostasunak laburbildurik

Aurrez zabal aurkeztu diren argudioak kontuan harturik, hona hemen laburbildurik errealitatearen eta udal planeamendua berrikusteko prozesuaren aurrean dauden desadostasun nagusiak, Donostialdea-Bidasoa Behereko LZP edo Lurraldearen Zatik Planaren tramitazioaren segidan kontuan hartuak izan daitezten:

1. Ingurune Fisikoaren Antolamendu Orokorra:

- “**Babes naturalistiko eta/edo basogintzako babes berezia duten lurzoruen**” mugak lurraldeko natura edo baso balioen arabera zehaztea, eta ez kontuan harturik 2. Gerrikoaren luzapenaren trazatua.
- Usategietako “**landa-habitata eta/edo hiri inguruko esparru berdeak finkatzeko babes bereziko lurzoruen**” mugak Plan Nagusiaren dokumentuan Arasoko luzapenerako esparruan definituriko espazioaren arabera zehaztea, kontuan harturik zehaztapen horien arabera osatu ahal izango da jarduera ekonomikoetarako eremua udalerraren mendebaldean eta bideratu ahal izango da korridore ekologikoaren funtzionaltasuna, lur fisikoki eta topografikoki egokiago batzuen bitartez. Horretaz gainera, Espazio Libreen Sistema Orokorreko zoru publiko gisa antolatu ahal izango da haren kudeaketa.

2. Ibai-korridoreak:

Osinbiribileko Parkea ibai korridorearen muga berrietatik kanpo uztea, egun indarrean dagoen “Txingudiko eremuko natura baliabideen Babes eta Antolakuntzarako Plan Berezia” Hiri Inguruko Parke gisa ordenaturik dagoelako gaurgero. Plan horren **exekuzioa hasia da dagoeneko** eta haren xedapenen artean daude babesari eta uholdeen aurreikuspenari begira ezinbestez hartu beharreko neurriak, Eusko Jaurlaritzaren beraren aginduei jarraiki. Halatan, argi eta garbi uste dugu ez dela beharrezkoa espazio honen garapena udalaren hedadura gaindituko lukeen Ibaien Antolakuntza Integralerako Plan Berezi arloanitz baten esku uztea.

3. Mugikortasun Eredua eta garraio-sareak:

- Epe luzean, mugaraino luzatuko litzatekeen **2. Gerriko delakoaren luzapenean** oinarrituriko Errepide Eredua aldatzea. Luzapen horrek zuzeneko sarbideak izango lituzke Olaberria auzora eta hirigunera, eta jasan ezinezko eredua ekarriko luke ekonomiaren eta lurraldearen okupazioaren ikuspegitik. Izan ere, kostu handiko azpiegitura berriak sortu nahi badira ere, azpiegitura horien premia ez da LZParen muga-epean justifikatzen eta gainera ingurumenean eragiten duten inpaktua erremediorik gabekoa da, kontuan hartzen bada udalerrriaren hegoaldean, Aiako Harriko parke naturalaren ondoan, zabaltzen den natura gunearen nolakotasuna.
- Egungo azpiegituren hobekuntzan oinarrituriko **bide eredu berri** bat, egungo A-8 autopista hirugarren lerro batez zabalduz eta haren pasoko trafiko-azpiegitura izaera indartuz, autopistatik Irungo erdialdera sarbide berri bat luzatuz, hegoaldeko saihezbidea, hiriaren hegoaldeko trafikoak bideratuko dituen, sortuz, garai bateko N-1 errepidea hiri barneko bide bilakatuz.
- **Oinezko eta txirrindularien hiri arteko ibilbideen sareari** dagokionez, argi ikusten da zail izango dela **trenbideen paraleloan** proposaturiko bidea garatzen, udalerrriaren mendebaldean dauden industria-eremuekin bat egiten duen tartetan ezin atonduko delako.

4. Zerbitzu-azpiegiturak:

- **Energia elektrikoa sortzeko planta berria** Olaberriko haranean kokatzeko proposamen alternatiboa bertan behera uztea, egungo landa-espazioaren ingurumenean eragingo lukeen inpaktu handiagatik eta proposamen hori, baztertzea orobat ezinbestekotzat jo dugun, 2. Gerrikoaren luzapenaren exekuzio hipotetikoarekin batera datorrelako, kontuan harturik, aldi berean, Pasaiako Zentral Termikorako kontzesioa 2022. urtean bukatuko dela.
- Zaldunbordako **Konpostaje eta Biometanizaziorako Planta**, Hondarribiko lurretan egokituko litzatekeena, berriro aztertzea, Txingudiko Uren Mankomunitatearen baitan kontrako zentzuan harturiko erabakiak kontuan harturik.

5. Hiri Ingurunearen antolamendu orokorra:

- Olaberriko haraneko Lurralde Erreserbarako proiektua bertan behera uztea, **2. Gerrikoaren luzapenerako proposamenarekin** lukeen lotura baita haren justifikazio bakarra. Bat ere zentzurik ez du izango proposamen hori LZParen eduki lotesletatik kanpo gelditzen deneko.
- Lurralde hau Udalaren Planeamenduaren arabera ordenatzea. **Haranaren ezaugarri bereziak** aintzat hartzearen alde azaldu da Plan Nagusia, ingurumen balioak indartu, zaharkiturik dauden instalazio batzuen egungo baldintzak hobetu eta haran guztia natura gune gisa erabilia eta gozatua izan dadin beharreko egokitzapenak bideratuko dituen **Babeserako Plan Berezia** bideratuz eta aldi berean Urune eta Epele, aurrez sailkaturik zeuden esparruen garapenerako aukerak emanez.

6. Izaera Estrategikoko Eremuak:

- Burdinbide-guneko eta Zubietako izaera estrategikoko eremuak bereiztea eta bi eremu guztiz independentetzat hartzea, izaeraz **oso bestelakoak baitira bi jarduerak**, arras bestelakoak baitituzte aurrekariak eta baldintzak, guztiz desberdinak baitira bietan bideratu beharreko gestioak eta elkarren artetik urrun kokatuak baitaude, Irungo Geltokiko burdinbide-gunea baitago bata, eta Irun eta Hondarribia arteko Zubieta eremuan baitago bestea.
- LZPak **burdinbide espazioari** egokitu dion lehen helburua berriro definitzea, “eraikuntza-intentsitate handiko parke teknologikotzat” hartua baitu. Haren ordeaz, erabilera desberdinen bizikidetzaz erraztu eta bizilekuak bezala jarduera ekonomikoak hartuko dituen hiri eredua bultzatzea da xedea, hirigunea jardunean egon dadin egun guztian zehar.
- **Zubieta aldean** aurreneko erabileratzat “parke teknologikoari” dagokiona lehenestea, eta haren ondoan hornidurak, bizilekuak, hirugarren sektore jarduerak eta beste jarduera bateragarriak onartzea.
- Burdinbide espazioaren birmoldaketa A-8 autopistara **zuzenean** lihoakeen **sarbide** baten sorrerarekin lotzeko asmoa berriro aztertzea. LZPak epe luzera proposaturiko bide eremuan egin da proposamen hori, lehen mailako helburua dela argudiatuz eta aipaturiko birmoldaketarekin

lotuz. Plan Nagusiak aurreikusiriko ereduaren arabera, ordea, sarbide anitzago eta egokiago bat proposatu da, Hegoaldeko Ingurabidea sortuz eta Iparraldeko Ingurabidera sarbide berriak aintzat hartuz.

- Olaberrian, 2. Gerrikoan oinarriturik jarduera ekonomikoak eta plataforma logistikoak hartuko lituzkeen gunen bati begira, Izaera Estrategikoko Eremua bat sortzeko proposamena bertan behera uztea, egingo den batere garbi ez dagoen bide-azpiegitura honek sorrarazi dituen zalantzenatik eta zentzurik ez duelako eremu hau plataforma logistiko berri batzuen gunetzat hartzeak, eremuaren luze-zabala eskas eta haren ingurumen balio handia kontuan hartzen baditugu. Urrun daude oso proposamen horiek egun oro har eta LZPtik beretik zoru errentagarriagoetan aintzat hartu diren jarduera batzuen aurrean iraunkortasunari begira defendatzen diren irizpideetatik.

7. Zorua antolamendua Jarduera Ekonomikoetarako:

Plataforma logistiko eta jarduera ekonomikorako eremu **berriak** Irun eta Hondarribiko udalerrien mendebaldeko muturreko lurretan, hau da, Araso, Zabaleta eta Zaldunbordan, egokitzea aipagai duten xedapen lotesleak kentzea, Irunek **zoru-kopuru garrantzitsu bat** bideratu zuelako iraganen, eta hala enplegatzen duelako egun ere, **garraio eta logistikako plataformetarako**. Kontuan hartu beharra dago kualifikazio maila handiagoko eta zoru-okupazio maila txikiagoko jardueren inplantazioa hartu dela aintzat Plan Nagusia Berrikusteko dokumentuan.

8. Ekipamendu Komunitario Orokorretarako proposamenak:

- **Zubietan** aurreikusitako **Kirolaldea ekipamendu orokor berrizat** hartzea, maila horretakoa izan behar duelako kontuan hartzen badugu eskualde mailan eskainiko dituen zerbitzuak, Irun eta Hondarribia kirol ekipamenduz hornituz, eta gogoan edukirik betiere gauzatutakoan Plaiaundiko egungo kirol instalazioak eraman ahal izango direla alde hartara eta ekin ahal izango zaiola Plaiaundiren natura-berritzeari.
- Eremu funtzionalean dauden **azalera handien** jarduerak, beren horretan eta alde zurretik ideia zehatzik egin gabe, **banan-banan aztertzea**, eremu hauek hirigunetik kanpoko kokalekuaren araberrako merkataritza-jarduera mota zehatz batera zabaltzeko modua izan dezaten. Halatan, azalera handiko establezimenduak izango lirateke hauek, hau da, beren bolumen, goratasun, arkitektura-tipologia, sarbide eta abarrentzat hiri

barruan ezin egokituko liratekeen, ez eta komeni ere, establezimenduak lirateke eta, beraz, ez lukete inolako lehiarik ekarriko hiriaren erdialdeko merkataritzaren aurka.

9. **Bateratzeko proposamena:**

- Eremu estrategikoak udalen gaineko bateragarritasunaren esparruaren barnean bideratuko litzatekeen Antolakuntza Integralerako Plan Berezi baten garapenarekin lotzeak ez du zentzurik **Irungo Burdinbide-gunean**, dagoeneko abiatua den kudeaketaren prozesuak zentzu guztia kentzen diolako nahi horri. Izan ere, onartua da gaurgero Instituzioen arteko Protokolo bat, bidean dira gutxi barru ukituriko administrazio guztiekiko Lankidetzeta Hitzarmena ekarriko duten ikerketa teknikoak, eta Plan Nagusia Berrikusteko Dokumentuak ebatziko ditu betiere gune horren antolakuntza eta dagozkion hirigintza-zehaztapenen kuantifikazioa.
- Beste hainbestekoa gertatzen da **Zubietako eremuan**. Burdinbide Eremutik aparte ekin zaio kudeaketari, eta Irun eta Hondarribiko udalerrien Bateragarritasunerako Plan bat hartuko da kontuan haren garapenean.

5. kapitulua

HIRI EGITURA ETA

ZORUAREN KUDEAKETA

AURKIBIDEA: 5. KAPITULUA – HIRI EGITURA ETA ZORUAREN KUDEAKETA

5.- HIRI EGITURA ETA ZORUAREN KUDEAKETA.....	1
5.1.- HIRI EGITURA: PROPOSAMEN NAGUSIAK.....	1
5.1.1 Abiapuntuak: hiri eta lurralde egitura	1
5.1.2 1999ko HAPNaren arabera helburuak eta hiri egitura	2
5.1.3 Plan Nagusiaren Berrikustearen helburu eta proposamen nagusiak	4
5.1.4 1. Helburua: Bide-espazioaren berrantolakuntza hiri-mugikortasuna errazteko.....	5
5.1.5 2. Helburua: Burdinbide Gunearen birmoldaketa eta berrantolamendua.	6
5.1.6 3. Helburua: Zoru-alternatiba berrien eskaintza jarduera ekonomikoetarako.....	6
5.1.7 4. Helburua: Etxebizitzetarako zoru berriaren definizioa.	7
5.1.8 5. Helburua. Ingurumena babesteko eta arautzeko irizpideak harmonizatzea eta arautzea. ...	8
5.1.9 HAPNaren helburu eta proposamen nagusiei buruzko konklusioak.	8
5.1.10 Planaren proposamena kopuru orokorretan	9
5.2.- ZORUAREN KUDEAKETA INDARREAN DAGOEN LEGE-ESPARRUAREN ARABERA.....	10
5.2.1 Zoruaren kudeaketaren oinarriak; lege-esparrua.....	18
5.2.2 Hirigintzaren oinarri nagusiak.....	20
5.2.3 Hiri zoruaren araudia.....	21
5.2.4 Zoru urbanizagarriaren araudia.	22
5.2.5 Zoru urbanizaezinaren araudia.	23
5.2.6 Sistema orokorraren hornidura sarea.	24
5.2.7 Plangintzaren estandarrak.	25
5.2.8 Eraikigarritasuna.	27
5.2.9 Antolamendu xehea.	29
5.2.10 Sistema lokalaren hornidura sarea.	30
5.2.11 Plangintza-tresnak	31
5.3- DERRIGORREZKO ESTANDARREN BETETZEA.....	32
5.3.1 Justifikazioen kokapena eta estandarren betetzea.....	32
5.4- ESPARRUEN FITXAK.....	33
5.4.1 Esparruen fitxen helburua eta edukia	33
5.4.2 Esparruen Fitxen egitura eta antolakuntza	34

5.- HIRI EGITURA ETA ZORUAREN KUDEAKETA

5.1.- HIRI EGITURA: PROPOSAMEN NAGUSIAK

5.1.1 Abiapuntuak: hiri eta lurralde egitura

Elkarrekin loturik azaltzen zaizkigun **hainbat ikuspegi eta azterketa mailatatik** bideratu dugu **hiriaren eta** dagokion **udalerrriaren analisia**, Irungo lurraldeko zati bakoitzeko erabilerak eta intentsitateak arautuko dituen hiri plangintza global bat proposatuZ.

Ezinbestekoa da horretarako osagai sozioekonomikoen **gaien araberrako analisi zehatza** bideratzea, aintzat harturik aldi berean ingurune fisikoa, lurraldea, komunikabide-azpiegiturak, egoitza eta etxebizitza erabilerak, ekoizpen-jarduerak, hornidurak eta espazio libreak eta, horrelakorik bada, ondarea. Planaren dokumentuaren **kapitulu berezia** osatzen duten horrenbestez ikuspegi hauek eta haien araberrako proposamenak.

Alabaina, hiriaren arazoak eta hiriaren eta bere ingurunearen arteko harremanak modu integratuan konpondu eta bideratu ahal izateko, maila horietako bakoitzean **hautemaniko premia eta defiziten aurreko soluzio zehatzak** garatzen edo proposatzen diren aldi berean, ezinbestekoa da halaber elementu desberdinak nola zehazten diren eta elementu horien artean eta lurraldean nolako loturak gauzatzen diren aztertzea, hau da, **hiri** edo **lurralde egitura** bere horretan hartzea, eta **ikuspegi global** batez jardun beharra dago horretarako.

Irudi dagokionez, **hiri egitura**, hau da, **dagoeneko eraikirik eta**, oraingoz urbanizaturik edo gauzaturik ez dagoen arren, **planifikaturik dagoen hiriaren** egitura zehaztasun **maila handian definitua** du 1999ko Plan Nagusiak, eta egun hein handi batean sendoturik dago gainera.

Plan horren berrikuste lanari ekin genionean, inoiz ez zen egitura aldatzeko xedea aintzat hartu, zituzkeen muga eta arazo guztiengatik ere, baizik eta haren araberrako **disfuntzioak gainditzin** saiatu ginen, hiriaren ingurune bizi-kalitatearen maila goratzearren.

Egitura lurralde mailan aintzat hartzen badugu, hau da, kontuan hartzen baditu era berean udalerriko eremu guztiak eta inguruko eskualde eta lurralde-errealitateak, guztiz nabarmentzekoak dira Irungo kasuan, aldameneko udalekiko harremanetan duen **garrantzi berezia** eta bere udalerriko ingurune fisikoaren **ingurumen-balioa**. Oso **sendoa** da, horrenbestez, besteen aldean ere, **lurraldean ageri eta betetzen duen**

lekua. Halarik ere, hirigune guztien garapenak etenik ezagutzen ez duenez, ongi kontuan hartuko ditu betiere Plan Nagusiaren zehaztu berrikustek proiektaturiko **hiriaren mugak berriro zehaztu beharrak** eta ingurunearekiko interakzioek sorraraziko dituzten arazoak.

Muga-alde eta hiria zabal litekeen eremu hauetan zabal dezake argiago Planaren berrikuste batek bere eragina, eremu horien aldaketa edo urbanizazioa zein neurritan gertatuko den zehaztuz, alde horietako **erabilerak eta intentsitateak graduazio egoki batez neurtuz**, eta hiri zoruaren edo zoru urbanizagarriaren mugan dagoen ingurune fisikoa edo lanada eremua behar bezala zainduduz, lurralde orotan desiragarria den **erabilera-orekari** eutsi ahal izateko. Hau dugu, inolaz ere, Plan Nagusiaren dokumentu berriak ekin beharreko erabaki-eremuetako bat.

5.1.2 1999ko HAPNaren arabeko helburuak eta hiri egitura

1999ko plangintza nagusia, orain berrikusten ari garena, hirigintzan 1965eko Plan zaharraren arabera egin ziren oker eta desmasien **bideratze** prozesu ausart batez abiarazi zen. Izan ere, egiazko hiri plangintzarik ez zegoela-eta, inolako artikulaziorik gabeko eremu-banaketa baten helburu soilizat hartu zen aurreko urte haietan lurraldea.

Zorionez, **bidea eragotzi zion** 1999ko Planak aurreko egoeraren arabeko hiri garapenari eraikuntza gauzatzen hasia ez zen eremuetan, eta dentsitateak apalaraziz eta hirigintza-tipologiak aldaraziz batean, **beste garapen-eredu bat** negoziarazi zuen Udaletik, horretarako aukera baldin bazen oraindik.

Era berean, lehentasun gisa proposatu zuen 1999ko Planak nagusiki etxebizitzak edo industria-lantegiak zeuden aldeak **ekipamenduz eta espazio librez hornitzea**. Horrenbestez egituratu ahal izango zen auzo berrien eta aurreko hiriaren artean lotura eraginkor bat zehaztuko zuen **hiri-proiektua**.

1999ko Plan Nagusiaren erredakzio-prozesuaren garaian, urbanizatu gabe zeuden eremuetako **plan eta zehaztapenak aldatu ahal izan ziren**, eta eredu iraunkorragoa eta atseginagoa bideratu ahal izan zen horrenbestez une hartan eraikitzen hasi ziren **auzo berrietan**. Jarduera bereziak bideratu ziren, halaber, **hiri barneko eremu batzuetan**, bertan itxirik, zabaltzeko aukera handirik eta sarbide egokirik gabe, gelditu ziren industriei aukera berriak eskaintzearen

Kontuan harturik Irunek sektore horretan duen egokiera pribilegiatua eta Europaren baitako muga erregimenean izaniko aldaketak baliatuz, kokaleku egokiagoak bilatu

ziren **garraioen arloari** begira. Aldi berean, indartu eta aniztu egin **merkataritza arloa**, eta beste aukera batzuk eman zitzaizkien zerbitzuen sektoreko beste erabilera batzuei.

1999an onartu zen Plan Nagusiaren edukiaren gaia eta helburua izan zen hura guztia. **Harrera egin zien**, orobat, erredakzio garaian bideratu ziren aldaketei eta orduko hartan eginiko aurreikuspen asko **guztiz gauzatu dira** onarpenaren ondoko urteetan, aplikatu zenetik hamar urte igaro ez diren arren.

Honi dagokionez, argi eta garbi azpimarratu beharra dago 1999ko Plan Nagusia, berrikuste-plan honen aurreko plana alegia, eraginkortasunaren eredia izan dela molde horretan plangintza-tresnen artean, guztiz baieztatu baitaiteke erredaktatu zirenean bideratzen zail ziruditen jardueretako batzuk, **hiri egitura aberastu eta sendotu** duten jarduerak hain zuzen ere, bukatuxe daudela egun, Udalaren jardunari, eta hari bezala, eta beste administrazio batzuen lanari eta ekimen pribatuari eskerrak.

Berregituratze honen **ageriko adibideak** dira Plaiaundiko paduraren berreskuratzea (Gipuzkoa eta Euskadiko hezegune baliotsuenetako bat da), Dunboa eta Artiako kanalen biziberritzea, edo Letxunborroko eta Euskal Herriko hiribide berrien zabaltzea.

Maila berean nabarmendu beharko lirateke **garrantzi handia duten beste jarduera batzuk**, hala nola ZAISA-guneen eraikuntza hiru fasetan, FICOBA erakustazokaren eraikuntza Kostorbeko kamioi-zabalgunearen ordea harturik, Palmera-Montero edo/eta Fosforera lantegien eremuen eraldatze sakona, Mendibil Parke Komertzialaren eraikuntza lehengo merkatuan eta Arasoko merkataritza-gunean, hirian hainbat parke berri atontzea, hala nola Alai-Txoko, Gaingainean edo Oñako Baroiaren etxekoa, bai eta beste hornidura berri batzuk ere, hala nola Azkenportuko igerileku berriak eta hiriko beste ekipamendu batzuk.

Ahalegin horretan paper oso garrantzitsua jokatu du **Bidasoaren ardatz** guztiari, **Irungo ibai-aurrealde berriari**, eman nahi izan zaion balio berriak, hartan egokitu eta egokitzen ari baitira ibaiaren ertza modu erabakigarrian itxuraldatzen ari diren ingurumen, aisia eta hornikuntza mailako jarduerak. Irun Hendaia eta Ipar Euskal Herrirantz zabalduko zuten jarduera-esparru batzuk aurreikusi zituen Plan Nagusiak eta aintzat hartu zuen, besteak beste, Iparraldeko Hiribidearen eraberritzea. Izan ere, oinezkoentzako ibilbide garrantzitsu batez hornituko da hirirako sarbide zahar hau.

Agerian uzten dute jarduera hauek 1999ko Plan Nagusiak aintzat hartu zituen **helburu nagusietako** asko hein handian gauzatuak direla. Gauzatzeke daude beste batzuk, baina bidean edo haiei betikoz ekiteko puntuan, eta ahalegin honi esker **bidean jarri ahal izan da** onera ekarritako hiri honen **egitura-eredua**.

5.1.3 Plan Nagusiaren Berrikustearen helburu eta proposamen nagusiak

Igaro den epea oraingoz labur xamarra dela kontuan harturik, argi eta garbi esan dezagun **1999ko Planaren helburuetako batzuk** ez direla epe horretan guztiz gauzatu ahal izan, hala nola **San Joan Plazaren** eraberritzea, merkatuan **babeseko etxebizitza** aski jartzea, **San Migel-Anakako** jarduerak, **ibai-aurrealdearen** birmoldatzea –jarduera asko gauzatu den arren–, **Iparraldeko Hiribidearen** ingurua, eta abar.

Jarduera zail eta konplexuak ziren horiek guztiak; egoera bereziak baldintzatzen zuen jarduera batzuetan, San Joan Plazaren eraberritzearen kasuan bezala, eta hainbat interbentzio biltzen ziren beste batzuetan, Bidasoa ibaiaren aurrealdearen kasuan bezala, eta **epe luzeagoa** behar zuten inolaz ere gauzatuko baziren. Izan ere, tramitazio-bidean edo jardunean daude egun jarduera horietako gehienak eta, logikoa denez, Plan berrian egin zaie harrera, hasieran aurreikusiriko **egitura-eredua** guztiz **baieztatuz** horrenbestez.

Beste aspektu batzuk, ordea, orain berrikusten ari garen plangintzaren bitartean hasi ziren aintzat hartzen eta, duten garrantzi handiagatik, egiazko erronka bilakatu dira Plana berriaren begietan, haren **helburu nagusi** bihurtzeraino. Plan Nagusiak erabaki duen neurrien oinarrian dauden ardatz nagusi horiek lotura zuzena dute, hein handian, **hiriaren oinarrizko egituraren sendotzearekin**

Halatan, ekipamendu-estandar nabarmen batez, gizarte eta hornikuntza mailatan hirialdeen integrazio ezak zekartzan arazoak neurria handian bideratu eta gainditu diren arren, hirigintza eta lurraldearen ikuspegitik beti bat dira batez ere egitura mailakoak diren arazo batzuek. Horrexegatik, hain zuzen ere, ezinbestekoa da **hiriaren egituraren jarduten jarraitzea** aintzat hartu diren **helburuak iritsiko baditugu**.

5.1.4 1. Helburua: Bide-espazioaren berrantolakuntza hiri-mugikortasuna errazteko

Bideen artikulazioa da irtenbide baten premia duen arazo nagusia, **lehen funtsezko helburua** izateraino. Helburu horren arabera, bide-ardatz zati batzuk osatu behar dira hiri barneko sarean, argi eta garbi bereizirik bide banatzaileen sarea eta tokiko bideen sarea. Horrenbestez erdietsiko da trafikoen hierarkizazio egoki bat, komunikazioak arinagoak eta arrazionalagoak izango diren hiri **egitura-eredua** plazaratuko duena.

Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Planaren araberrako proposamen zehatzetan oinarritua da helburu hau. Plan honetara bilduak dira garraio, hiri barruko ingurumen eta trafikorako politikak, Plan Nagusitik oinezko eta txirrindularientzako hiri espazioak berreskuratzeko eta garraio kolektiboa bultzatzeko egingo den ahalegina erraztearren.

Egungo sareko elementu batzuen diseinu berri bat eskatzen du komunikazioak hobetzeko xedea duen lehen helburu honek, elementu horiek sarearen barruan egokiro txerta daitezzen. Bestalde, beharreko erreserbak zehaztu dira izaera orokorreko bide banatzaile berriei begira.

Elementu horien artean, beharrezkoa da N-1eko **Iparraldeko saihezbidea** aintzat hartzea, eta funtsezko aldaketa bat proposatu da arteria honen izaerari begira. Alde bat uzten dugula etorkizunean nola deituko zaion, garbi dago hemendik aurrera jokatu duen papera askoz ere lotuago egongo dela errepide sareko eskualde eta tokiko egiturarekin.

Baina beharrezkoa zen, era berean, Hegoaldeko eraztun banatzailea ixtea. Halatan, **Hegoaldeko Erronda** deitu den hori planteatu da argi eta garbi Berrikuste dokumentuan. **Ingurabide** moduko hiri-soluzioa izango da, eta hartara bideratu ahal izango dira egun Colon Ibilbidea eta erdialde guztia igarotzen dituzten trafikoak.

Erronda honetaz gainera, eta planeamenduaren Aurrerakinean proposatu ziren alternatibei buruz luze eztabaidatu ondoren, **N-1eko Hegoaldeko Saihezbidea** modu errazean bideratzeko modu bat proposatu du azkenean, egungo A-8 autopista zabaltzea proposatuz. Autopista egungo GI-636, lehengo N-1, errepidearekin lotuko da Kateako lotunean eta Nafarroako errepidearekin Behobian.

Aintzat harturik eraikitako hiri-multzoa eta hazkunderako aurreikuspenak, bai eta hiriarteko eta pausuko trafikoen hazkunde gero eta handiagoa, zera proposatzen du Plan Nagusia Berrikusteko dokumentuak, **perimetroko eta auzoen arteko trafikoak** Errondak hartzea, hirian barne eraztun bat eratuko duen aldetik.

Bestalde, **hiriko kanpo trafikoa** deskargatuko du Hegoaldeko Saihesbideak eta **A-8 autopistatik** Irun aldera zuzenago joko duen **sarbide berri bat** eginez osatuko da planteamendu hori (zoru-erreserba aurreikusi da horretarako). Soluzioak ere eskaintzen ditu berrikustearen dokumentuak Hegoaldeko auzoen **artikulazioari** begira, autopistako sarbide berriaren banaketa orekatua hiri-garapenetan oinarrituz eta Behobiarako komunikabide berri bat sortuz, barneko trafikoa hiriaren Ekialderantz hobe banatzeko aukera emanez.

5.1.5 2. Helburua: Burdinbide Gunearen birmoldaketa eta berrantolamendua.

Bide-sarearen hobekuntza globalarekin lotua betiere, Plan berriaren **bigarren helburu handia** da trenbide azpiegiturek hiri eremuan duten lotura hobetzea, eskumena duten gainerako Administrazio eta erakunde publikoekin adostuta.

Helburu hori betetzeko, **Protokolo bat izenpetu zuten 2011ko martxoaren 11n** Sustapen Ministerioak, Eusko Jaurlaritzak, Gipuzkoako Foru Aldundiak, Irungo Udalak, Adifek, Renfe-operadorak eta Eusko trenbideak.

Horregatik, Protokoloan parte hartu duten Herri Administrazioek eta erakunde publikoek, planteatzen den edozein esku hartze modu bateratuan bideratzeko beharra garbi izanik, elkarrizketa eta adoste prozesu bati ekin diote, **bidaiarien eta merkantzien zerbitzua nahiz lurraldearen antolamendu osoa nabarmen hobetu ahal izateko eta trenbide espazioaren gaineko hiri sarea behar bezala elkartu eta egituratu ahal izateko, trenbidearen trazatuaren bi aldeetan dauden auzoak behar bezala lotu eta hiriko erdialdeko espazioa zabaltzeaz gainera.**

Une honetan Sustapen Ministerioak ez ditu Irungo burdinbideetako instalazioak birmoldatzeko beharrezkoak diren azterlan teknikoak amaitu, eta beraz, 2011ko Protokoloan finkatutako irizpideen eta, behin burdinbidearen espazioa birmoldatu ondoren aipatu Ministerioak erabilgarri gera litezkeen lur eremuei buruz aurreratutako hasierako aurreikuspenen arabera antolamendu proposamena aurreikusten du Plan Nagusiak.

Honenbestez, burdinbideetako azpiegiturek okupatutako eremuetan zehaztutako kalifikazioak eta eraikigarritasunek izaera orientagarria dute eta ez loteslea, eta Sustapen Ministerioak amaitu beharreko Azterlanak bukatzen ez diren artean, egungo kalifikazioari eutsiko diote lur eremu horiek, hots, "burdinbide sistema orokorra".

5.1.6 3. Helburua: Zoru-alternatiba berrien eskaintza jarduera ekonomikoetarako.

Gauzatzeaz dagoen beste aspektu garrantzitsu baten eskutik datorkigu **hirugarren funtsezko helburua: ekonomia-jardueren** garapena bultzatzea, 1999ko Planak

aurreikusi zituen lurzoruen zati handi bat kudeatu eta gero, inolaz ere bilatu beharra zegoen industria-zoruen eskariari egoki eta modu iraunkorren erantzuteko modua. Guztiz baldintzatua zegoen arlo honetako soluzioa, horretarako **oso eremu egoki gutxi** daudelako. Izan ere, zabalak izan ohi dira erabilera horien arabera behar izaten diren eremuak eta, errepide nagusietatik sarbide egokiz hornitu beharrak izateaz gainera, bateragarriak izan behar dute erabilera horiek ingurumen-iraunkortasunaren araberrako eskakizunekin.

Honako hauetan oinarritzen dira Plan berriaren proposamenak:

- Egungo industria poligono eta industrialdeetako zoruen erabilera eraginkorragoa izatea, araudian bideraturiko aldaketen bitartez
- Alternatiba berriak A-8aren Iparraldera mugatzea, arloak beharren arabera programatuz.
- Jarduera ekonomikoetarako zoru esparru berrietan goi mailako erabilera dentsitatea bideratu.
- Jarduera ekonomikoari begira egokituko diren erabilera berrietako metroko enplegu aprobeixamendua goi mailakoa izatea bultzatu.
- Jarduera Ekonomikoetarako zoru esparru berrietan, enpresa eta teknologia parkearen moduko bitariko erabilerak bultzatu.

5.1.7 4. Helburua: Etxebizitzetarako zoru berriaren definizioa.

Laugarren funtsezko helburua da bizilekuetarako zoru aukera berriak eta eremu egokienetan sortzea, **babeseko etxebizitzetarako** gero eta zoru gehiago atonduz eta prestatuz, arrazoi beteko eskaera bati erantzun eta, inolaz ere, Lege berriak xedaturiko gutxienekoak bete ahal izateko.

Egoitza-erabilerarako eta, aldi berean, haien inguruko espazioen eta sarbideen urbanizaziorako eta abarretarako lur libre egokiak eskuratzeko zailtasunak begien bistakoak diren arren, **gune berri batzuk** proposatu ditugu Plan berriaren garapenaren bitartean babeseko etxebizitzaren arloan dauden eskari mota desberdinei erantzun ahal izateko.

Horrenbestez, zera proposatzen da:

- Hiri barruko sarean oraindik ere eraiki daitezkeen sailak baliatzea, suerta litezkeen eremu degradatuak eraberritzen laguntzeko eta arazoak edo eragozpenak sorraraz ditzaketen erabilerak ordezkatzeko.
- Erabilera honi begira A-8aren Iparraldean oraindik okupatu ez diren lurak baliatzea, baldin eta haien ezaugarriak egoitza erabilerarako egokiak badira eta lekuak erakargarriak badira.

- Oraindik garatu ez diren esparru batzuetarako zehaztapenak lege eta antolakuntza berrien betekizunetara egokitzea.
- Etxeen eraberritzea bultzatzea, hirigintza araudiaren bitartez.
- Egoitza eskaintzaren aukera tipologikoa aniztea, Legearen betekizunen arabera.

5.1.8 5. Helburua. Ingurumena babesteko eta arautzeko irizpideak harmonizatzea eta arautzea.

Bosgarren helburua da ingurumenaren antolamendua harmonizatzeke borondate irmoa, hiria bere lurraldean egokiro txertatzeko. Xede honetan, gauzatu egingo ditu Plan Nagusiak Agenda 21ek bere eskuduntza-esparruan Iraunkortasunari begira finkatu dituen irizpideak eta egokiro beteko ditu, halaber, ingurumenaren alorreko xedapen guztiak. Era berean egoki bete eta arrazoiz justifikatu ditu Plan Nagusirako dokumentuak ingurumenaren alorrean eskua duen erakundearen Aurreko Txostenean adierazi diren aspektu guztiak.

Helburu honi begira, aintzat hartu dira Plan Berezi zehatzen bitartez arautu beharreko gune babestuak eta babesgarriak, eta gainerako landa-eremu menditsua, Aiako Harriraino, eta Bidasoako eta haren adarretako ertz eta erriberetako espazioak.

Era berean, kontuan hartu da hiriaren baitan espazio librean erreserbak **osatzeko** eta **zabaltzeko** asmoa, haiek hiriko biztanle guztien neurrietara ekarriz. Sortuko dira, halatan, **parke berriak hiriko periferian** eta handiagotu egingo dira **egungo batzuk**. Horrez gainera, molde eta tipologia desberdinetako espazio libreak atonduko dira eraikuntzari begira, Irungo auzoetan eta hirialdeetan erabili ahal izan daitezzen.

5.1.9 HAPNaren helburu eta proposamen nagusiei buruzko konklusioak.

Oro har, 1999ko Plan Nagusiak eta haren ondoko garapenak eta exekuzioak udalerriko **hiri egituran** bideratzeko modurik izan ez zituzten **hutsuneek** sorrarazitako **arazoak** dira guztiak. Orain, berrikuste prozesu berri honetan, aurrez eginiko **eztabaida eta gogoetetatik** abiatzeko aukera izan dugu, eta arazo horiei guztiei irizpide-aniztasun garrantzitsu bati harrera egin dioten teknika eta kudeaketa-ikuspegi askotarikoetatik heltzeko modua dugu horrenbestez.

Aukera handia dugu halaz ere honetan, **eginiko lanetik abiatu** egin baitezakegu **aurrera**, irizpideak eta erabakiak batuz. Horrenbestez txertatu ahal izango ditugu gure ahaleginean dagoeneko jardunean diren proiektuak, haietako batzuk beste ikuspegi batetik sortuak diratekeen arren, hiria hobetzea baita guztien helburu nagusia.

Berrikusitako Plan Nagusi berria **helburu hauei** begira **erantzun egokia** emateko eta **soluzio praktikoak** bideratzeko oinarriak jartzen ditu beraz. Helburu horiek bost multzo

handitan banatuak dira, eta Irungo udalerriko hiri-multzoaren eta ingurumenaren egitura osatzea eta artikulatzea da haietako bakoitzak, zein bere aldetik, aintzat harturiko helburua. Honenbestez bete ahal izango da gisa honetako udal plangintzaren dokumentu baten egiteko nagusia.

5.1.10 Planaren proposamena kopuru orokorretan

Planaren araberako **kopuru handien** sintesi bizkor bat eskaini dugu atal honetan, zoruen okupazio maila eta haien sailkapena zertan diren ikusi ahal izateko. Kopuru hauek **1999ko Plan Nagusiaren** egoerarekin alderatzen dituen eskema-koadro bat ere aurkeztu dugu azpi-kapitulu honen bukaeran, dokumentu hartan aurreikusitakoa egun arte onartu diren plan-aldaketak ere erantsirik, garbi baitago horixe dela Berrikuste honen araberako erabakiak hartzerakoan aintzat hartu beharko den **egoera erreala**.

Datuetatik ondoriozta daitekeen bezala, Plan Nagusi berrirako proposamenak aurreko Plan Nagusiak baino azalera **handiagoa** hartu du aintzat **zoru urbanizagarrian** (orain arteko **aldaketa guztiak kontuan harturik**). Emendio hau **zoru urbanizagarrian izaniko hazkundearen** ondorio dugu funtsean, eta jarduera ekonomikoak eta bizilekuetarako bi esparru urbanizagarrik hartzen dute funtsean zoru hori.

Bestalde, aintzat hartu da berrikuspenaren proposamena egiteko unean hiri zoruaren benetako egoera, eta aldaketarik ez dagoela esan behar da. Horrenbestez, orain hiri zoru eta zoru urbanizagarrien erabilerarako harturiko eremuak aurreko Plan Nagusiak hiri zoru edo zoru urbanizagarritzat hartu zituenak baino % 11 **pasatxo** dira **ehunekotan**.

Hala eta guztiz ere, urbanizaziorako sailkatu den zoru berria dela eta, aurreko hiri zoru edo zoru urbanizagarriaren aldean ehunekotan izaniko emendio horrengatik ere, aurreko **zoru urbanizaezina % 3 eskas baizik ez da murritz**u, eta oso txikia da proportzio hori epea luzera, gutxienez 16 urteko epean, proiektatzen den ezein planeamenduren berrikustearekin alderatzen badugu. Eta guztiz kontuan hartu beharra dago, bereziki, urbanizatu beharreko zoru berri hori autopistaren iparraldean dagoela, 1999ko Plan Nagusitik etorritako Urune eta Epele sektoretan gabeko bi esparru urbanizagarriak izan ezik.

Elkarren arteko koherentziari eusten diote kopuru hauek, **hirigintza iraunkor** baten aldeko estrategiaren bidean. Konbinatu nahi dira, alde batetik, autopistaren iparraldean hiri helburuei begira **oraindik bideragarri litzatekeen** zoru guztia hala sailkatzeko ahalegina eta, bestetik, Hegoaldeko **landa eremua** errespetatzeko borondatea. Garrantzitsua da jakitea, lurren **hirigintza-kalifikazioari** dagokionez, egun **zuzeneko lizentziak** arauturiko hiri zoruak hartu dela aurrenik aintzakotzat **sendoturiko hiri zoruan**. Jakinaenez zoru mota honen antolakuntzan ez da birmoldaketarako

proposamenik bideratzen. Baina, aldi berean, egun indarrean dirauen 1999ko Plan Nagusiaren arabera hiri zoruan eta zoru urbanizagarrian garatu diren **planeamendu-esparruak** ere sendotuztat hartu dira, baldin eta, Plan Nagusi berria hasieran onartua izateko aurkeztu zenean betikoz onartuak baziren eta haien urbanizazioa Udalaren eskuetan bazegoen.

Azpimarratzekoa da Sendoturiko Hiri Zoruaren bilakaeran murrizketa bat aurreikusten duela orain arte sendotuztat jotako eremu batzuetan, birmoldatzeko esparruak berriro ere moldatzeko beharrak hartaraturik (Geltoki aldea, Kostorbe, Gazteluberri, Jaizkibelgo bizileku aldea, hainbat jarduera errepideetan eta Sistema Orokorrean, eta abar).

Aipa dezagun, azkenik, koadro hauen alderatze-ondorioei begira, **udalerrriaren guztizko azalera** berraztertu dela eta zehatz-mehatz neurtu dela Foru Aldundiaren kartografian oinarrituz. Betiko neurritzat hartu da azken hau, koherentea baita kontuan hartu behar diren gainerako neurriekin (oinarri kartografiko horretan bideratu zen sistema eta informazio geografikoa berberak erabili dira neurri horiek guztiak kalkulatzekoan). Bi kopuru arteko aldea 37,5 Ha-koa izan da, 37,5 Ha gehiago hain zuzen ere. Aurreko dokumentuetan adierazitako guztizko azaleraren % 1 baino txikiagoa da beraz alde hori.

Azkenik eta Kopuru Globalen Koadroaren ostean, **esparru mota desberdinak** islatzen dituzten koadroak ageri dira, nola Berrikuspenak aintzat hartutakoak, une honetan gauzatzen ari baitira, hala oraindik abiarazi gabe egon arren dagoeneko onartuta daudenak, baita 1999ko Plan Nagusirik etorritakoak, indarrean den garapenerako plangintzarik ez badute, eta Berrikuspeneko dokumentuak aintzat hartutako sorrera berrikoak ere. Koadro sorta honen osagarria da **Esparruen Laburpen Koadroa**. Era berean, **Esparruen zerrenda osoa** azaltzen dugu zenbakien arabera hurrenkerari jarraiki.

ZORUAREN SAILKAPENA M² ZORUKO PLAN NAGUSIAREN BERRIKUSPENAK PROPOSATUTAKOAREN ARABERA		
HIRI ZORUA		%
HIRI ZORU SENDOTUA :		
- ZUZENEKO LIZENTZIA DUEN ZORUA 1999ko HAPNtik ETORRIA	3.724.425	
- ESPARRUAK 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA JADA GAUZATUAK ETA ERREGULATUA	2.638.166	
- GUZTIZKO PARTZIALA HIRI ZORU SENDOTUA	6.362.591	
HIRI ZORU SENDOTU GABEA :		
- ESPARRUAK 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA ONARTUAK ETA GAUZATZEKO LANA BI	695.221	
- ESPARRUAK 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA ONARTUAK ONARTUAK ORAINDIK GAU	57.085	
- ESPARRUAK 1999ko HAPNaren ARABERA GARATU GABEAK ETA BERRIKUSPENAK SORTUTAKO	833.363	
- GUZTIZKO PARTZIALA HIRI ZORU SENDOTU GABEA	1.585.670	
HIRI ZORUA GUZTIRA	7.948.261	18,95%
ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA		
- ESPARRUAK 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA ONARTUAK ETA GAUZATZEKO LANA BI	491.594	
- ESPARRUAK 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA ONARTUAK ONARTUAK ORAINDIK GAU	163.760	
- ESPARRUAK 1999ko HAPNaren ARABERA GARATU GABEAK ETA BERRIKUSPENAK SORTUTAKO	732.063	
ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA GUZTIRA	1.387.418	3,31%
ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATU GABEA		
- BERRIKUSPENAK SORTUTAKO ESPARRUAK	200.225	
- GARATU GABEKO ESPARRUAK 99ko HAPNtik ETORRIAK	110.737	
ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATU GABEA GUZTIRA	310.962	0,74%
ZORU URBANIZAEZINA		
- PROPOSATURIKO ZORU URBANIZAEZINA	32.301.148	
ZORU URBANIZAEZINA GUZTIRA	32.301.148	77,00%
PROPOSATURIKO HIRI ZORUA ETA ZORU URBANIZAGARRIA GUZTIRA	9.646.640	23,00%
UDAL BARRUTIKO ZORUA GUZTIRA	41.947.788	100,00%

ZORUAREN SAILKAPENA 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA		
HIRI ZORUA 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA		%
HIRI ZORU SENDOTUA		
- ZUZENEKO LIZENTZIA DUEN ZORUA 1999ko HAPN EGUNERATUA	4.545.086	
- 1999ko HAPN EGUNERATUTIK GARATUTAKO ESPARRUAK	2.638.166	
- GUZTIZKO PARTZIALA HIRI ZORU SENDOTUA	7.183.252	
HIRI ZORU SENDOTU GABEA		
- 1999ko HAPN EGUNERATUTIK GARATU GABE DAUDEN ESPARRUAK	765.009	
- GUZTIZKO PARTZIALA HIRI ZORU SENDOTU GABEA	765.009	
HIRI ZORUA GUZTIRA	7.948.261	18,95%
ZORU URBANIZAGARRIA 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA		
- ZORU URBANIZAGARRIKO ESPARRUAK GARATU GABE DAUDENAK 1999ko HAPN	655.355	
- ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATU GABEKO ESPARRUAK GARATU GABE DAUDENAK 1999ko	110.737	
ZORU URBANIZAGARRIA GUZTIRA	766.092	1,83%
ZORU URBANIZAEZINA 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA		
- ZORU URBANIZAEZINA 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA	33.233.436	
ZORU URBANIZAEZINA GUZTIRA	33.233.436	79,23%
HIRI ZORUA ETA ZORU URBANIZAGARRIA GUZTIRA 1999ko HAPN EGUNERATUAR	8.714.353	20,77%
UDAL BARRUTIKO ZORUA GUZTIRA	41.947.788	100,00%

ZORUAREN OKUPAZIOAN DAUDEN ALDEAK PLAN NAGUSIAREN BERRIKUSPENAREN ETA		
ALDEA HIRI ZORUARI DAGOKIONEAN	0	0,00%
ALDEA ZORU URBANIZAGARRIARI DAGOKIONEAN	932.288	121,69%
HIRI ZORUA GEHI ZORU URBANIZAGARRIAREN GEHIKUNTZA	932.287	10,70%
ALDEA ZORU URBANIZAEZINARI DAGOKIONEAN	-932.287	-2,81%

**ESPARRUAK 1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA ONARTUAK, ORAINDIK
GAUZATZEN ARI DIRENAK - BERRIKUSPENEAN JASOAK**

DATU OROKORRAK: GAKOA ETA AZALERA GORDINA

99ko HAPNko HIRI ZORUTIK ZETOZEN ESPARRUAK:

GAKOA	IZENA	ERABILERA GLOBAL NAGUSIA	AZALERA GORDINA m²
1.2.01	TESA	Jarduera Ekonomikoak	31.476,00
1.2.03	ELATZETA	Bizilekua	13.795,00
1.2.06	ANDREARRIAGA	Bizilekua	17.908,00
1.3.01	PORCELANAS BIDASOA	Bizilekua	29.911,00
2.2.03	WAGON-LITS	Jarduera Ekonomikoak	33.333,61
2.2.05	MÚGICA	Jarduera Ekonomikoak	34.154,00
2.2.06	DECOEX S.A.	Jarduera Ekonomikoak	54.520,00
3.1.01	SAN MIGUEL-ANAKA	Bizilekua	137.725,80
4.2.03	IPARRALDE-GAL	Bizilekua	109.838,75
4.2.04	RECONDO-IPARRALDE	Bizilekua	6.039,43
5.2.10	ARTALEKU	Jarduera Ekonomikoak	16.673,95
5.2.14	MIREN - NEKANE LURSAILA	Bizilekua	2.383,20
5.3.03	BIDASOA	Bizilekua	2.189,45
5.3.06	ISTILLAGA-DUNBOA	Bizilekua	9.408,00
5.3.11	SAN JUAN-ETXEANDIA	Bizilekua	26.570,10
6.1.01	LARTZABAL	Bizilekua	3.385,40
6.3.03	GAIN GAINEAN	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	58.683,88
7.2.02	ALTZUKAITZ	Bizilekua	24.940,20
7.2.04	ARBES	Sistema Orokorreko Ekipamenduak	33.117,40
8.1.03	ARTIA	Bizilekua	23.488,00
8.1.07	GAZTELUZAHAR	Bizilekua	25.680,00

GUZTIZKO PARTZIALA LEHEN HIRI ZORU ESPARRUAK 99ko HAPN 695.221

99ko HAPNko ZORU URBANIZAGARRITIK ZETOZEN ESPARRUAK:

1.1.02	ARASO IPARRALDEA	Jarduera Ekonomikoak	273.424,55
6.2.01	OÑAURRE	Bizilekua	122.092,04
7.1.01	OSINBIRIBIL	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	96.077,70

GUZTIZKO PARTZIALA LEHEN ZORU URBANIZAGARRI ESPARRUAK 99ko HAPN 491.594

GUZTIZKO AZALERA GAUZATZEN ARI DIREN ESPARRUAK 1.186.815

**1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERAKO ESPARRUAK, ONARTUAK EGON
ARREN ORAINDIK GAUZATZEN ARI EZ DIRENAK ETA BERRIKUSPENEAN ALDATUTA**

DATU OROKORRAK: GAKOA ETA AZALERA GORDINA

99ko HAPNko HIRI ZORUTIK ZETOZEN ESPARRUAK:

GAKOA	IZENA	ERABILERA GLOBAL NAGUSIA	AZALERA GORDINA m²
5.2.06	ARIZMENDI ALMIRANTEA	Bizilekua	9.765,80
5.3.13	KORROKOITZ	Bizilekua	16.347,00
5.3.14	PAPINEA	Bizilekua	4.980,00
6.3.01	ALARDE	Bizilekua	8.086,60
8.3.05	MENDIPE	Bizilekua	17.906,00

GUZTIZKO PARTZIALA HIRI ZORUA 57.085

99ko HAPNko ZORU URBANIZAGARRITIK ZETOZEN ESPARRUAK:

6.2.06	TXENPERENEA	Bizilekua	163.760,30
--------	-------------	-----------	------------

GUZTIZKO PARTZIALA ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA 163.760

GUZTIZKO AZALERA ONARTUTAKO ESPARRUAK ORAINDIK GAUZATU 220.846

1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERAKO ESPARRUEN ZERRENDA, GARATU EZ DIRENAK ETA BERRIKUSPENAK SORTU DITUEN ESPARRUAK

DATU OROKORRAK: GAKOIA ETA AZALERA GORDINA

HIRI ZORUA:

GAKOIA	IZENA	ERABILERA GLOBAL	AZALERA
0.2.01	GELTOKI INGURUA	Bizilekua	362.271,17
1.1.13	ATALAIA	Jarduera Ekonomikoak	19.498,20
1.1.14	SEMEZARRENGO MALDA	Jarduera Ekonomikoak	2.749,03
1.2.02	ARABA MENDEBALDEA KALEA	Bizilekua	2.774,35
1.2.13	KATEA ERDIALDEA	Bizilekua	27.011,02
1.2.14	ARABA EKIALDEA KALEA	Bide Sistema Orokorra	8.447,69
1.3.11	ARRETXEKO MALDA	Bizilekua	1.848,79
1.3.12	AUZOLAN KALEA 5	Bizilekua	374,95
2.1.07	JAIZKIBEL BIZILEKUA	Bizilekua	17.570,73
3.2.09	SAN MIGELEKO EKIPAMENDUA	Sistema Orokorreko Ekipamenduak	4.197,13
4.2.05	SANTIAGO URTIZBEREA	Bide Sistema Orokorra	85.297,41
4.2.07	KOSTORBE	Bizilekua	22.200,26
5.1.01	LOPEZ BECERRA	Bizilekua	16.777,61
5.2.04	MENDIBIL	Bizilekua	1.640,38
5.2.08	KASINOA	Bizilekua	454,43
5.2.09	IKUST ALAI	Bizilekua	2.569,55
5.2.16	ALDAPETA	Bizilekua	4.171,72
5.3.10	FERMIN CALBETON	Bizilekua	1.772,09
6.2.02	OÑA	Bide Sistema Orokorra	13.553,64
6.2.08	ALEI	Bizilekua	12.176,01
6.2.09	HEGOALDEKO INGURABIDEA ETA LOTUNEA	Bide Sistema Orokorra	114.927,97
7.2.05	ERMITA	Bizilekua	2.204,64
8.1.02	AZKEN PORTU	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	9.890,06
8.1.05	JOSE M ^o FRANCO	Bizilekua	7.593,86
8.1.11	HARROBIETA	Bizilekua	4.875,48
8.2.03	ERNAUTENEA	Bizilekua	10.795,96
8.2.06	GAZTELUBERRI	Sistema Orokorreko Ekipamenduak	25.299,57
8.2.07	GAZTELU	Sistema Orokorreko Ekipamenduak	27.013,93
8.3.04	LASTAOLA POSTETXEA	Bizilekua	17.327,04
8.3.12	PAUSU	Jarduera Ekonomikoak	6.078,41
S.N.U.	OLABERRIAKO HARANA BABESTEKO PLAN BEREZIA		(azalera zehaztu gabe)
S.N.U.	IBARROLAKO HARANA BABESTEKO PLAN BEREZIA		(azalera zehaztu gabe)

GUZTIZKO PARTZIALA HIRI ZORUA

833.363

ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA:

1.1.04	ZALDUNBORDA	Jarduera Ekonomikoak	7.510,71
1.1.10	ARAZO IPARRALDEAREN LUZAPENA	Jarduera Ekonomikoak	196.631,10
1.1.12	ARASO-SASIKOBURUA	Jarduera Ekonomikoak	43.563,24
2.1.05	URDANIBIA - ZUBIETA	Jarduera Ekonomikoak	138.070,87
7.2.08	MATXALAGAIN	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	174.498,34
8.2.05	BLAIA	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	171.788,71

GUZTIZKO PARTZIALA ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA

732.063

BERRIKUSPENAK PROPOSATURIKO ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUA:

1.1.11	OIANTZABALETAREN LUZAPENA	SektORIZAZIO Planean finkatu beharra	69.638,96
2.1.08	ZABALETA	SektORIZAZIO Planean finkatu beharra	130.585,73

GUZTIZKO PARTZIALA BERRIKUSPENAK PROPOSATURIKO ZORU

200.225

99ko HAPNtik ETORRITAKO ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATU GABEA:

9.1.01	URUNE	SektORIZAZIO Planean finkatu beharra	55.770,57
9.1.02	EPELE	SektORIZAZIO Planean finkatu beharra	54.966,34

GUZTIZKO PARTZIALA 99ko HAPNtik ETORRITAKO ZORU URBANIZAGARRI

110.737

GUZTIZKO AZALERA GARATU GABEKO ESPARRUAK ETA

1.876.388

→ Esparru hau bertan behera utzi da betiko onarpenerako akordioan, eta 1.999ko Plan Nagusian ezarritakoa izango da haren erregimena (zoru urbanizaezina, nekazaritza eta abeltzaintzarako landa-eremua)

GUZTIRA PROPOSATURIKO ESPARRUAK ETA 99ko HAPN EGUNERATUTIK HIRI ZORUA ETA ZORU URBANIZAGARRIA	
GUZTIZKO AZALERA GARATU GABEKO ESPARRUAK BERRIKUSPENETIK	1.876.388
GUZTIZKO AZALERA ONARTUTAKO ESPARRUAK ORAINDIK GAUZATU	220.846
GUZTIZKO AZALERA GAUZATZEN ARI DIREN ESPARRUAK	1.186.815
GUZTIRA HAPNaren BERRIKUSPENEAN SARTUTAKO ESPARRU GUZTIA	3.284.049

**ESPARRUEN ZERRENDA OSOA, BERRIKUSPENAK PROPOSATURIKOAK ETA
1999ko HAPN EGUNERATUAREN ARABERA JASO DIREN ESPARRUAK BARNE**

DATU OROKORRAK: GAKOA ETA AZALERA GORDINA

GAKOA	IZENA	ERABILERA GLOBAL NAGUSIA	AZALERA GORDINA m²
0.2.01	GELTOKI INGURUA	Bizilekua	362.271,17
1.1.02	ARASO IPARRALDEA	Jarduera Ekonomikoak	273.424,55
1.1.04	ZALDUNBORDA	Jarduera Ekonomikoak	7.510,71
1.1.10	ARASO IPARRALDEAREN LUZAPE	Jarduera Ekonomikoak	196.631,10
1.1.11	OIANTZABALETAREN LUZAPENA	Sektorizazio Planean finkatu beharra	69.638,96
1.1.12	ARASO-SASIKOBURUA	Jarduera Ekonomikoak	43.563,24
1.1.13	ATALAIA	Jarduera Ekonomikoak	19.498,20
1.1.14	SEMEZARRENGO MALDA	Jarduera Ekonomikoak	2.749,03
1.2.01	TESA	Jarduera Ekonomikoak	31.476,00
1.2.02	ARABA MENDEBALDEA KALEA	Bizilekua	2.774,35
1.2.03	ELATZETA	Bizilekua	13.795,00
1.2.06	ANDREARRIAGA	Bizilekua	17.908,00
1.2.13	KATEA ERDIALDEA	Bizilekua	27.011,02
1.2.14	ARABA EKIALDEA KALEA	Bide Sistema Orokorra	8.447,69
1.3.01	PORCELANAS BIDASOA	Bizilekua	29.911,00
1.3.11	ARRETXEKO MALDA	Bizilekua	1.848,79
1.3.12	AUZOLAN KALEA 5	Bizilekua	374,95
2.1.05	URDANIBIA - ZUBIETA	Jarduera Ekonomikoak	138.070,87
2.1.07	JAIZKIBEL BIZILEKUA	Bizilekua	17.570,73
2.1.08	ZABALETA	Sektorizazio Planean finkatu beharra	130.585,73
2.2.03	WAGON-LITS	Jarduera Ekonomikoak	33.333,61
2.2.05	MUGICA	Jarduera Ekonomikoak	34.154,00
2.2.06	DECOEX S.A.	Jarduera Ekonomikoak	54.520,00
3.1.01	SAN MIGEL-ANAKA	Bizilekua	137.725,80
3.2.09	SAN MIGELEKO EKIPAMENDUA	Sistema Orokorreko Ekipamenduak	4.197,13
4.2.03	IPARRALDE-GAL	Bizilekua	109.838,75
4.2.04	RECONDO-IPARRALDE	Bizilekua	6.039,43
4.2.05	SANTIAGO URTIZBEREA	Bide Sistema Orokorra	85.297,41
4.2.07	KOSTORBE	Bizilekua	22.200,26
5.1.01	LOPEZ BECERRA	Bizilekua	16.777,61
5.2.04	MENDIBIL	Bizilekua	1.640,38
5.2.06	ARIZMENDI ALMIRANTEA	Bizilekua	9.765,80
5.2.08	KASINOA	Bizilekua	454,43
5.2.09	IKUST ALAI	Bizilekua	2.569,55
5.2.10	ARTALEKU	Jarduera Ekonomikoak	16.673,95
5.2.14	MIREN - NEKANE LURSAILA	Bizilekua	2.383,20
5.2.16	ALDAPETA	Bizilekua	4.171,72
5.3.03	BIDASOA	Bizilekua	2.189,45
5.3.06	ISTILLAGA-DUNBOA	Bizilekua	9.408,00
5.3.10	FERMIN CALBETON	Bizilekua	1.772,09
5.3.11	SAN JUAN-ETXEANDIA	Bizilekua	26.570,10
5.3.13	KORROKOITZ	Bizilekua	16.347,00
5.3.14	PAPINEA	Bizilekua	4.980,00
6.1.01	LARTZABAL	Bizilekua	3.385,40
6.2.01	ONAUURRE	Bizilekua	122.092,04
6.2.02	ONA	Bide Sistema Orokorra	13.553,64
6.2.06	TXENPERENEA	Bizilekua	163.760,30
6.2.08	ALEI	Bizilekua	12.176,01
6.2.09	HEGOALDEKO INGURABIDEA ETA	Bide Sistema Orokorra	114.927,97
6.3.01	ALARDE	Bizilekua	8.086,60
6.3.03	GAIN GAINEAN	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	58.683,88
7.1.01	OSINBIRIBIL	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	96.077,70
7.2.02	ALTZUKAITZ	Bizilekua	24.940,20
7.2.04	ARBES	Sistema Orokorreko Ekipamenduak	33.117,40
7.2.05	ERMITA	Bizilekua	2.204,64
7.2.08	MATXALAGAIN	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	174.498,34
8.1.02	AZKEN PORTU	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	9.890,06
8.1.03	ARTIA	Bizilekua	23.488,00
8.1.05	JOSE M ^a FRANCO	Bizilekua	7.593,86
8.1.07	GAZTELUZAHAR	Bizilekua	25.680,00
8.1.11	HARROBIETA	Bizilekua	4.875,48
8.2.03	ERNAUTENEA	Bizilekua	10.795,96

8.2.05	BLAIA	Sistema Orokorreko Espazio Libreak	171.788,71
8.2.06	GAZTELUBERRI	Sistema Orokorreko Ekipamenduak	25.299,57
8.2.07	GAZTELU	Sistema Orokorreko Ekipamenduak	27.013,93
8.3.04	LASTAOLA POSTETXEA	Bizilekua	17.327,04
8.3.05	MENDIPE	Bizilekua	17.906,00
8.3.12	PAUSU	Jarduera Ekonomikoak	6.078,41
9.1.01	URUNE	Sektorizazio Planean finkatu beharra	55.770,57
9.1.02	EPELE	Sektorizazio Planean finkatu beharra	54.966,34
GUZTIZKO AZALERA HIRI ZORUAREN ETA ZORU URBANIZAGARRIAREN			3.284.049
ZORU URBANIZAEZINEAN PROPOSATURIKO ESPARRUAK			
ZU	OLABERRIAKO HARANA BABESTEKO PLAN BEREZIA		<i>Gutx. Gor.-beher. Azal.</i>
ZU	IBARROLAKO HARANA BABESTEKO PLAN BEREZIA		<i>Gutx. Gor.-beher. azal.</i>

5.2.- ZORUAREN KUDEAKETA INDARREAN DAGOEN LEGE-ESPARRUAREN ARABERA

5.2.1 Zorua kudeaketaren oinarriak; lege-esparrua.

Plan Nagusiaren Berrikusteak jaso eta bere egiten ditu Euskadiko Lurzorua eta Hirigintza arautzen duen 2006ko ekainaren 30eko **2/2006 Legeak** eta haren osagarria den **Premiazko Neurrien 105/2008 Dekretuak** ezarritako terminologia eta kontzeptu, printzipio eta xedapenak. Hauxe zen Planaren hasierako onarpenaren unean indarrean zegoen lege-esparrua eta bidea izango dute, halaber, legez onartu ahal izango zaizkion aldaketa guztiek.

Berritasun esanguratsuenetako batek bereziki azpimarratzen du **egituraren antolamenduaren eta antolamendu xehearen egitekoen** arteko aldea, eta bereizkuntza honek berebiziko eragina du hirigintzaren oinarria nagusiak, zoruaren sailkapenerako irizpideak, sistema orokor eta lokalen hornidura-sare kontzeptua, eta hornidura, babeseko etxebizitza eta egoitzen estandarrak zehaztu eta bideratzeko unean.

Egituraren antolamenduari dagokionez, eta aipaturiko Legearen 61.a) artikuluari jarraiki, udalerrri osoaren egituraren antolamendua zehaztu beharra dauka gutxienez Plan Nagusiak. Bestalde, **hiru maila** bereizten dira antolamendu mota horretan, 53) artikulua arautzen duen bezala: hiri zorua eta zoru urbanizagarri sektorizatua, zoru urbanizagarri ez sektorizatua, eta zoru urbanizaezina.

Udalerrri osoan, honako oinarrizko zortzi parametro hauek definitu behar ditu Plan Nagusiak:

- 1.- Hiri-bilakaerarako eta lurzorua okupaziorako estrategia.
- 2.- Zoruaren sailkapena (zoru urbanizagarrian zoru sektorizatua eta ez sektorizatua bereiziz).

- 3.- Zoruaeren kalifikazio globala, aldeen arabera (erabilera publikoko eta pribatuko aldeak bereiziz).
- 4.- Garapen-plangintzetarako eta zoruaeren programaziorako epeak.
- 5.- Jarraibideak ezartzea Ingurumena babesteko, natura zaintzeko, paisaia eta elementu naturalak eta kultura ondarea defendatzeko.
- 6.- Sistema orokorren sarea, exekuzio esparru jakinei lotuz edo, hala badagokio, haietan sarraraziz, eskuratu ahal izateko. Bestalde, hala jokatuko da halaber antolamendu zehatzeko eremu bat edo batzuk garatzeko "funtzionalki beharrezkoak" direnean ere, gauzatu eta haien kostua aintzat hartu ahal izateko.
- 7.- Babes publikoko etxebizitzan eta hornidura-lojamenduen estandarrak eta kopuruak beteko direla bermatuko duten zehaztapenak.
- 8.- Eremuen eta sektoreen mugak zehazteko aintzat hartuko diren irizpideak, horregatik egituraren antolamendua aldatu beharko ez bada ere, Plan Nagusiaren helburuak errespetatzeko parametroak finkatuz

Hiri zoru eta zoru urbanizagarri sektorizatuaren kasuetan, egituraren antolamenduaren moldeetan egingo ditu Plan Nagusiak beheago zerrendatzen diren kontuak:

- 1.- Eremu eta sektoreen perimetroa mugatuko da.
- 2.- Plan Berezi edo Partzialen bidez antolatuko diren eremuak eta sektoreak zehaztuko dira.
- 3.- Berezko erabilera eta erabilera osagarrien eraikigarritasuna zehaztuko dira (bigarrenen kasuan, hiri-eraikigarritasunaren portzentaje gorena zehaztu beharra dago inolaz ere).
- 4.- Sistema lokalen oinarriko ezaugarriak eta urbanizaziorako gutxieneko baldintzak zehaztuko dira. Zoru urbanizagarrian, aurreko azpiegituren arteko lotura eta sendotzeko neurriak.

Zoru urbanizagarri ez sektorizatuaren kasuan, honako zehaztapen hauek egingo ditu Plan Nagusiak egituraren antolamenduaren moldeetan:

- 1.- Sektoreak mugatzeko behar diren gutxieneko irizpideak.
- 2.- Dauden edo aurreikusitako sistema orokorren sare-loturak.
- 3.- Erabilera bateraezinak edo debekatuak, eta onargarriak.
- 4.- Zoru-erreserben hautazko mugaketa, zoruaeren ondare publikoari begira.

Azkenik, **zoru urbanizaezinean**, jarraian zerrendatzen diren kontuak finkatuko ditu Plan Nagusiak, egituraren antolamenduaren maila hierarkikoaren arabera:

- 1.- Zoruaeren kalifikazioa, lurralde antolamendurako tresnen arabeko kategoriak bideratuz, eta antolamendurako beste azpikategoria batzuk emendatuz.

- 2.- Kategoria bakoitzean onarturiko eta debekaturiko erabilerak eta eraikuntzak.
- 3.- Landa eremuko guneen mugak, haien antolamendurako irizpideak plangintza bereziaren bitartez zehaztuz.
- 4.- Ezinbestez finkatu beharreko hornidura eta azpiegitura publikoak, oinarrizko parametroak zehazturik.
- 5.- Zoru-erreserben hautazko mugaketa, zoruaren ondare publikoari begira.

Horrez gainera, 103.2 artikuluari jarraiki, espresuki berezi behar ditu Plan Nagusiak Planaren **berezko zehaztapenak** eta, haren osagarri diren arren, bere legezko funtzioa ez baizik eta **antolamendu xehearen** egitekoak diren zehaztapenak. Orain horren argi planteatu den bereizkuntza hau oso garrantzitsua da Plan Nagusian etorkizunean bidera litezkeen **aldaketei** begira, berezko zehaztuenek aldaketarako espedientea tramitatzea behar duten bitartean, halakoak ez direnak hiri antolamendurako Plan Berezi baten bidez aldatu ahal izango baitira hiri zoruan –70. artikulua– edo Plan Partzial baten bidez zoru urbanizagarrian –104.a) artikulua.

Bada, nolana ere, salbuespen bat aurreko arauaren kasuan. Izan ere, Plan Nagusia aldatzeko espediente baten tramitazioa beharrezkoa izatean, bere lege-mailaren araberako zehaztapenak egin behar diren kasu batzuetan hain zuzen ere, Bateragarritzeko Plan baten eta Sektorizaziorako Plan baten bidez aldatu ahal izango dira egitura mailako zehaztapenak egoera jakin batzuetan, 104. d)- artikulua dioen bezala.

5.2.2 Hirigintzaren oinarri nagusiak.

Plan Nagusia idazterakoan irizpide gisa erabili behar diren **zazpi oinarri nagusiak** zehazten ditu 2/2006 Legeak (3. eta 9. bitarteko artikulua). Haietatik, bereziki nabarmendu beharra dago, zoruaren okupaziorako estrategiak eskatu bezala, eta Legearen 3. artikulua espresuki aipatzen duen garapen iraunkorra xedatzen duen oinarriaren arabera, garrantzi berezia ematen zaiola, guztien arteko **lehen aukeratzat** jotz, **zoruaren birgaitze eta berrerabilerari**, hiriaren banaketa eta barreiatzea saihestearren. Horretarako, zuzen integratu eta lotuko dira espazioan erabilera guztiak, hiri barruko mugikortasun maila ahalik eta txikiena izan dadin.

Honekin guztiarekin lotu beharra dago **eraikuntza iraunkorra** kontzeptua, hau da, lehentasuna eman behar zaio eraikitako eta urbanizaturiko ondarearen birgaitzeari, eta hutsik dauden etxebizitzaren erabilerari. Zehazki, garapen iraunkorrerako oinarri honen ildotik jorik, 55.1 b) artikulua arabera, guztiz mugatu behar dira egungo gune historikoak, ahalik eta hobekien zaintzearren, eta eremu degradatuak ahalik eta hobekien eraberritzearren.

Gainerako oinarri nagusietatik, guztiz behartzen gaitu hiri antolamenduaren **koherentziaren oinarriak** koherentziaz idatziriko agindu-zehaztapenen eta “antolamenduaren helburu zehatzen” arteko kontraesanak interpretatzera eta hornidura publiko gehiago, ingurumen hobeagoa eta interes publiko handiagoa eskaintzen dituen irtenbidearen alde jokatzera. Halatan, argiro zehaztu behar ditu Plan Nagusiak antolamenduaren helburuak, egoera horietan gidari izan ahal izateko.

Bestalde, **hiritarren partaidetza** dugu hiri antolamendu guztia inspiratu behar duen oinarria. Hari begira zehaztu dira “Partaidetzarako programak” deituak eta Hirigintzaren Kontseilu Aholkularia. Horrez gainera, partaidetzarekin hertsiki loturik dago **jakinarazte publikoaren** oinarria. Izan ere, eta betekizun berria da hau, oinarri honen arabera, “informazio-tresna adierazleak eta konparaziogileak” bideratu behar dituzte ezinbestez Administrazio Publikoek, egungo egoera eta etorkizuneko irudia zertan diren jakin dadin. Era berean, zehatz-mehatz xedatzen du 108. c) artikulua partaidetzarako bitarteko gisa, informazioaren **hedapenerako materialaren** prestakuntza, legez eskatzen diren dokumentuekin batean, Plana ongi ulertzeko eta zabalkundea errazteko.

5.2.3 Hiri zoruaren araudia.

Udalerri osoaren zoruaren sailkapena dugu, 10. eta 14. artikuluen bitartean, egituraren antolamenduari begira egin beharreko beste zehaztapen bat. Bi kategoria bereizten dira eta hona hemen laburrean zertan diren.

Hiri zoru sendotua da Legeak hiri zoruan aintzat hartzen duen kategorietako bat. Honako ezaugarri hauek dituzte **Hiri zoru sendotuko** eremuetako zoruek:

- Dagoeneko eraikiak edo eraldatuak dira.
- Egungo hiri sarearen barruan daude edo egon daitezke.

Mota honetako hiri zorua dira egungo eta plangintzan aurreikusitako eraikinetarako honako 4 zerbitzu hauek dituztenak:

- 1) Ibilgailuetarako sarbideak, bide edo galtzada zolatuz eta erabilera publikoaz hornituak.
- 2) Urez hornituriko zorua dira.
- 3) Hondakin-uren –euri uren eta ur beltzen– hustubidez hornituak dira.
- 4) Behe tentsioko argindarrez hornituak dira.

Hauetako zerbitzu bakarren bat ez badute baina eraikuntzak horretarako diren espazioen bi heren hartua badu eta espazio horiek urbanizaturik badaude, hiri antolamenduaren eskakizunen arabera hartu ahal izango dira **hiri zoru sendotutzat**.

Zuzenean eraiki ahal izango dira (eraikigarriak izango dira) eta **orubetzat** hartuko dira horrenbestez (12. artikulua), gainera ere beste honako hauen jabe diren zoruak:

- antolamendu xehea
- plangintzaren araberako lerrokadurak eta sestrak
- Eta gainera, gutxienez honako urbanizazio molde hau:

- 1) Hiriko udal bideren edo hiri zoruan luzaturiko hiri publikoren baten ertzean daude
- 2) Oinezkoentzako sarbidea, espaloiak eta argiteria publikoa aurrean dituzten bide guztietan.
- 3) Ur eta argindar hornidurak unean uneko eta plangintzaren araberako erabilera-premiak asetzeko moduko emari eta indarrez
- 4) Hondakin-uren hustubideak estolda-sarera, unean uneko eta plangintzaren araberako erabilera-premiak asetzeko moduan.

Urbanizazio sendorik ez dutenez, **hiri zoru ez sendotuen** kategorian hartuko dira honako zoru hauek (11.3b), -1- artikulua:

- a.- Urbanizazioak ez ditu plangintzak ezinbestez behar dituen hornidura, zerbitzu eta azpiegitura guztiak, edo baditu baina haien proportzioa, tamaina eta ezaugarriak ez dira unean uneko edo etorkizuneko eraikuntzarako egokiak.
- b.- Unean uneko urbanizazioak berritu beharra dauka, hirigintza-aldaketen bitartez hobetuz edo birgaituz (hornidurak barne).
- c.- Antolamenduak aurrez zuen baino hirigintza-eraikigarritasun ponderatu handiago bat egokitzea.

Ez sendotuztat hartzen ditu halaber Legeak Plan Nagusiak dagoena baino **hiri eraikigarritasun ponderatu handiagoa** egozten dieten zoruak, kasu horietan eraikigarritasun maila emendatuko dela irizten diolako

Plan Nagusiak zehaztuko du hiri zoruan zoru sendotuak eta ez sendotuak bereiziz egin beharreko **kategorizazioa**, eta antolamendurako zehaztaperen xehea izango da, 61.a) eta 56.1.c) artikuluek xedatzen duten bezala

5.2.4 Zoru urbanizagarriaren araudia.

Legearen 14. artikulua araberak, honako hauek izango dira **zoru urbanizagarriak**:

- ez daude edo ezin egon daitezke egungo hiri sarearen barruan
- egokiak dira hirigintza-erabileren euskarri izateko
- ez dira hiri zorutzat ez ezta zoru urbanizagarritzat hartuak izan
- haien tamaina honako hau izango da:

- a) populazioaren hazkundearen aurreikuspenen arabera, haien harrera-gaitasuna kontuan harturik.
- b) babesturiko etxebizitza-programak betetzeko aukera eskainiko dute.

Lur horiek sektore berean badaude **zoru urbanizagarri sektorizatua** izango dira, eta ez badira inongo sektoretakoak **zoru urbanizagarri ez sektorizatua** dira. Legeak ez ditu azken kategorizazio horretarako irizpiderik zehazten, eta Plan Nagusiaren zeregina da bete-betean hori, hark zehaztuko baititu zoru urbanizagarriko lurak kategoriatan edo bestean sarrarazteko parametroak edo baldintzak, edota arlo horretan harturiko erabakiak arrazoituko ditu kasu bakoitzean.

5.2.5 Zoru urbanizaezinaren araudia.

Legearen 13) artikulua arabera, zoru urbanizaezintzat hartu behar da **hirigintza-aldaketa** oro **bideraezina** den lur oro. Izan ere:

- a) lurraldearen antolamenduak edo sektore-legeriak edo hiriaren antolamenduak babesturik daude duten balioagatik: laborantza, basogintza, abere-hazkuntza, baliabide naturalen ustiakuntza, fauna, flora edo oreka ekologikoaren defentsa.
- b) ondare publikoa babesten duen sektore-legeriak galarazten du hartan hirigintza-aldaketarik bideratzea.
- c) haren hirigintza-aldaketak arrisku naturalak sorraraziko lituzke, hala nola: higadura, lur-jauziak, luiziak, suteak, uholdeak edota hondamendiak.
- d) beharrezkoak dira azpiegitura, zerbitzu, hornidura edo ekipamendu publikoen babesari begira.

Zoru urbanizaezintzat hartuko dira, halaber, arrazoiak arrazoi hiri garapenerako egokiak ez diren lurak. Izan ere:

- a) babestu egin behar da haien landa-izaera, hirian iraunkortasunaren alde bultzatu beharreko estrategia bermatzeko
- b) lehen sektorearekin lotu beharrak dira, haren sustapen ekonomikoari begira, sormarkak badirelako.

Zoru urbanizagarri ez sektorizatuan eta zoru urbanizaezinean, Plan Nagusiaren **hautazko** eta **egituraren antolamenduaren moldeko egitekotzat** hartua da **zoru-erreserben** mugaketa, zoruaren **ondare publikoari** begira. 119. eta 122 artikuluen bitartean arautu da zoru-erreserbaren irudi hau.

5.2.6 Sistema orokorraren hornidura sarea.

Legeak bere 54. artikuluan zehazten duen bezala, egituraren antolamendurako zehaztaperen baten arabera, Plan Nagusiak gutxienez definitu behar duen beste elementu bat dugu **sistema orokorraren sarea**. Horrez gainera, guztiz arrazoitu beharra da sistema orokor horien sarrera honako edo harako exekuzio esparruetan, guztiz zehazteko haien eskuratze eta gauzatzeko prozesuak eta kostuak, antolamendurako esparru baten edo batzuen garapenari begira **funtzionalki beharrezkoak** direnean.

Honako hornidura hauek aipatzen ditu, gutxienez, legeak:

- 1.- **Espazio libreak** eta jabari eta erabilera publikoko berdeguneak (5 m²/ biztanleko proportzioan). Bere 105.2 artikuluan xedatzen duen bezala, Plan Nagusiaren Aldaketa baten arabera egoitzen hiri-eraikigarritasuna emendatzen bada, aipaturiko 5 m²/ biztanleko proportzioan emendatuko dira halaber espazio libreak eta berdeguneak.
- 2.- **Titularitate publikoko ekipamendu kolektiboak** (hezkuntza, kultur-, osasun, asistentzia, kirol eta administrazio erabileretarako).
- 3.- **Zerbitzu-azpiegiturak**. Horien artean nolana ere, urbanizazioa definitzen duten zerbitzuak ematekoak, eta bereziki zerbitzu hauek: ibilgailu eta oinezkoentzako bidea, uraren eta energia elektrikoaren hornidura, saneamendua, argiteria, telekomunikazioak, eta ibilgailuen aparkalekua. Bai eta teknologiaren bilakaeraren arabera, eraikuntza guztiek zeinek bere erabilerarako eduki beharko dituztenak ere. Era berean azpiegitura horiek garatzeko aurreikuspen orokorrak ere.
- 4.- **Bide publikoak**, oinezkoentzako bideak eta ibilgailuentzako bideak. Bide horiek horniduren sareko elementu guztiak lotuko eta komunikatuko dituzte beren artean, elementuok sare bakar bezala funtzionatzea bermatzeko.
- 5.- **Ekipamendu kolektibo pribatuak** (merkataritza, erlijio, kultura, irakaskuntza, kirol, osasun, asistentzia, zerbitzu tekniko eta garraio guneak, bai eta interes publikoa edo gizarte-interesa duten gainerako ekipamendu pribatuak ere). Ekipamendu hauek inolaz ere ez dira hornidura publikoen ordezkotzat hartuko.
- 6.- Egituraren antolamenduak hala xedatuz gero, **egoitza-hornidura babestua** bermatzeko lurren jabetza, hau da, babes-erregimenen baten arabera babes publikoko etxebizitzak eraikitzeke kalifikatu diren lurren jabetza erreserbatu ahal izango da.

Bestalde, ezinbestez zehaztu beharko du Plan Nagusiak nola **erdietsiko** diren aipaturiko hornidurak egokitzeko lurak, edo nola finantzatuko den haien eraikuntza, hau da, desjabetzearen bitartez edo exekuzio unitateen barnean aintzat harturik edo haietan sarrarazirik.

5.2.7 Plangintzaren estandarrak.

Legearen arabera, egituraren antolamenduan egin beharreko zehaztapena dugu halaber **estandarren betetzea bermatzeko** modua. Aintzat hartuko dira babes publikoko etxebizitzaren estandarrak, alde batetik, eta hornidura-lojamenduen estandarrak, bestetik. Legearen 80. eta 81. artikuluek arautzen dituzte estandar horiek.

Babes publikoko etxebizitzaren estandarrei dagokienez, bi kasu bereizi behar dira inolaz ere, kontuan harturik zorua hiri zoru ez sendotuko eremua edo zoru urbanizagarriko sektorea den. Jarduera integratuan gauzatuko den eta erabilera globala egoitza duen hiri zoru ez sendotuaren kasuan, Plan Nagusiak, edo Plan Bereziek, haietara jo behar izanez gero, lurra kalifikatu beharko dituzte xede horri begira, gutxienez egoitza erabilerako hiri-eraikigarritasunean izaniko emendioaren gutxienez % 40 gauzatu ahal izateko, kontuan harturiko aurrez gauzaturiko kopurua. % 20 izango da babes ofizialeko etxebizitzetarako eta etxebizitza tasatuetarako, udal nahiz autonomiko, gainerakoa.

Erabilera global egoitza duen zoru urbanizagarriko sektore bakoitzaren kasuan, Plan Nagusiak, edo Sektorizazio Planak, edo Plan Bereziek, lurra kalifikatu beharko dituzte xede horri begira, gutxienez egoitza erabilerako hiri-eraikigarritasunean izaniko emendioaren gutxienez % 75 gauzatu ahal izateko, kontuan harturiko aurrez gauzaturiko kopurua. % 55 izango da babes ofizialeko etxebizitzetarako, eta % 20koa etxebizitza tasatuetarako, udal nahiz autonomiko.

Babes publikoko etxebizitzaren estandar hauek **banan-banan** beteko dira exekuzio sektore, eremu edo unitate bakoitzean, edo **batera**, baldin eta Plan Nagusiak estandarrak bestela betetzeko zehaztapenak xedatu baldin baditu, hala hiri zoru ez sendotuak eta zoru urbanizagarriak osaturiko multzo guztian, edo bi zoru mota hauen artean, edo exekuzio sektore, eremu edo unitate desberdinen artean. Horretarako, baimena eman beharko du aurrez Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak, erreserben kalifikazio orekatu bat bermatzeko eta espazioan segregazio sozialerako arriskuak saihesteko.

Hala eta guztiz ere, exekuzio unitate batzuk **erreserba-betebehar** horretatik kanpo geldi litezke, kontuan harturik aintzat harturiko etxebizitza kopurua. Kasu horretan, udal etxebizitza tasatuen moldekoak izango dira exekuzio unitate horretan bideratuko direnak. Bestalde, babes publikoko etxebizitzaren gutxieneko estandarrak modu globalean bete ahal izango dira **etxebizitza-transferentziak** eginez. Horretarako, ezinbestekoa izango da babes publikoko etxebizitza kopuru bat aurrez edo aldi berean eraikitzea, eta kopuru hori transferentziak egingo diren esparruetako etxebizitza libreen arteko balio-aldeen araberakoa izatea.

Hornidura-lojamendurako erreserben estandarrei dagokienez, zoru-azalera bat kalifikatuko du xede horri begira, erabilera nagusitzat egoitza duten eremuetan. Azalera horrek 1,5 metro koadro izango du, gutxienez, egoitza-erabilerarako emendatu den 100 metro koadroko sabai bakoitzeko edo, bestela, plangintzan aurreikusi den etxebizitza berri bakoitzeko edo, hala behar balu, gutxienez bi sail autonomo sorraraziko duen portzentajekoa. Hala eta guztiz ere, antolamendu xeheak zehaztuko du lojamendu horien kokalekua.

Sistema orokor eta lokalen hornidurei buruzko beste estandar batzuk arautzen dira legearen 78. eta 79. artikuluetan. Plan Nagusiari dagokionez, espazio libreetako berdeguneak eta hiri parkeen (orain arte eremuak barne) alorrean indarrean dagoen 5 m² biztanleko estandarra baizik ez da ezinbestez bete beharrekoa. Haren ondoan honako korrelazio hau zehazten da, hiri zoru eta zoru urbanizagarriko etxebizitza erabileraren alorrean: biztanle bat 25 m² eraikiko. Egoitza erabilera nagusia duen zoru urbanizagarriko sektoreetako **sistema lokalen** hornidurei dagokienez, bere borondatez eta, hori bai, plangintza zeherako tresnaren bitartez betiere, zehaztu ahal izango ditu Plan Nagusiak honako erreserba hauek, gutxienerako estandarrak betetzearren:

- a) Sistema lokalen sareko hornidura publikoetarako: hornidura publikoetz bestelako erabileretarako sestraren gainean 25 metro koadroko sabai-azalera dagoen bakoitzeko, 10 metro koadro zoru. Erreserba horretan, sektorearen azalera guztiaren % 15, gutxienez, berdeguneetarako eta espazio libreetarako erabili beharko da; azalera horretan, gainera, ez dira kontatuko sektorean sartutako sistema orokorrak.
- b) Ibilgailuen aparkalekuetarako: titularitate pribatuko partzeletan, hornidura publikoetz bestelako erabileretarako sestraren gainean 25 metro koadroko sabai-azalera dagoen bakoitzeko, 0,35 aparkaleku; eta hornidura publikoko erabileretarako, berriz, konputatze berdina eginda, sestraren gainean 25 metro koadroko sabai-azalera dagoen bakoitzeko, 0,15 aparkaleku.
- c) Tokian tokiko sistemen sareko ekipamendu pribatuetarako: hornidura publikoetz bestelako erabileretarako sestraren gainean 25 metro koadroko sabai-azalera dagoen bakoitzeko, metro koadro bat zoru.
- d) Landareetarako: bizitegiarako lurzoruan, etxebizitza bakoitzeko, zuhaitz bat landatu beharko da; orobat industrietarako edo hirugarren sektorerako lurzoruan ere, hirigintza-eraikigarritasuna gehitzen den eremuaren barruan, eraikitako 100 metro koadroko gehikuntza bakoitzeko. Hiri zorurako ere berdin-berdin balio du landareetarako estandar horrek.

Erabilera globala industria edo zerbitzuak duten/dituzten zoru urbanizagarriko sektoreetan, egin beharreko erreserba ez da sektorearen guztizko azaleraren % 12 baino txikiagoa izango, sistema orokorren hornidura publikoetarako eremuak bereizi eta gero. Berdegunea izango da erreserba horren erdia. Zoru urbanizagarriko sistema orokorren hornidura publikoen estandar horien kasuan, ez dago gutxiago bideratzerik, edo beste sektore edo exekuzio esparru batera eramaterik ere.

5.2.8 Eraikigarritasuna.

Hiri zoruan eta zoru urbanizagarri sektorizatuan, **eraikigarritasunak zehaztu** beharko ditu Plan Nagusiaren egituraren antolamenduak, 53.2.c) artikulua xedatu bezala. Horretarako, guztiz kontuan hartuko dira legeak 35. artikuluan zehazturiko eraikigarritasun berriak eta 77. artikuluan ezarritako mugak.

A) Eraikigarritasun fisikoa edo gordina

Hirigintza-antolamenduak lurralde-eremu jakin baterako ezarritako sabai-azalera osoa, eraikitakoa eta eraiki gabea, sestra gainekoa eta sestra azpikoa, da **eraikigarritasun fisikoa**. Bi erataria adierazi ahal izango da: sabai-metro koadroko guztizko kopuru batez, edo zoru-metro koadro bakoitzeko sabai-metro koadrotan. Lehendik dauden orube, lur-sail edo eraikuntzen kasuan, hirigintza-antolamenduak bi aukera izango ditu: profilak, garaierak edo eraikuntzaren forma edo bolumena arautzeko beste parametro batzuk zehaztuz, edo aurrez zegoen eraikigarritasuna berretsiz.

B) Hirigintza-eraikigarritasuna

Hirigintza-antolamenduak lurralde-eremu jakin batean kokatzen dituen aprobetxamenduzko erabilera edo jardueri dagokien eraikigarritasun fisikoa da **hirigintza-eraikigarritasuna**. Beraz, kanpoan geldituko da eremu horretarako lehendik dauden edo aurreikusita dauden hornidura publikoen eraikigarritasun fisikoa.

C) Eraikigarritasun ponderatua

Biderkadura batzuen batuketara da lurralde-eremu jakin bateko **eraikigarritasun ponderatua**. Honako hauek dira biderkatuko direnak: erabilera bakoitzaren edo balio bera duten erabilera-multzo bakoitzaren eraikigarritasuna, alde batetik, eta zoru urbanizatuak, eremuaren berezko erabileratzat harturiko erabileraren erreperkusiobalioaren arabera, erabilera edo erabilera-multzo bakoitzerako duen erreperkusiobalioaren arabera.

balioaren ponderazio edo homogeneizazio koefizienteak. Berezko erabileraren sabai-metro karratutan adierazten da eraikigarritasun ponderatua.

D) Batez besteko eraikigarritasuna

Eremuaren eraikigarritasun ponderatua eremu horren guztizko azaleraren artean zatitu ondoko koefizientea da **batez besteko eraikigarritasuna**. Kalkulu honi begira, unean uneko lurralde esparru bakoitzean sistema orokorren hornidura publikoei eta haien eskuratzeari begira bereizi diren lurren azalera guztiak erantsiko zaizkio guztizko azalera horri. Hartatik kanpo geratuko dira hiri antolamenduak ordurako sendoturik zituen sistema orokorrak.

Eraikigarritasunaren mugak

Hiri Zoru ez sendotuko eremuetan eta nagusiki egoitza erabilera duten jarduera integratuen bitartez bideratu eta gauzatuko diren exekuzioetan, kopuru **goren** batek mugatuko du sestra gaineko eraikigarritasun fisikoa hornidura publikoetarako ez diren erabilera guztietan, eta inoiz ez du gaindituko 2,3 metro koadro sabaiko indizea eremuaren azalerako metro karratu bakoitzeko, kontuan hartu gabe sistema orokorretarako bereizi den lurra. Salbuespen gisa, hirigintza-eraikigarritasun maila handiagoak onartu ahal izango dira hiriaren erreforma eta eraberritze jardueretan, izaera orokorreko indizea bideratzeko aukerarik ez badago.

Hiri Zoru ez sendotuko eremuetan eta nagusiki egoitza erabilera duten jardueretan, eta hornidura publikoetarako ez diren erabilera guztietan, sestra gaineko eraikigarritasun fisiko gorenak ez du 1,3 metro koadro sabaiko indizea inoiz gaindituko, eremuaren azalerako metro karratu bakoitzeko, kontuan hartu gabe sistema orokorretarako bereizi den lurra. Salbuespen gisa, hirigintza-eraikigarritasun maila handiagoak onartu ahal izango dira, haren maila goren % 10ekoa izango delarik.

Bestalde, nagusiki egoitza erabilera duen Eremu edo Sektore bakoitzean, eta sestra gaineko **eraikigarritasun fisiko txikiena** ez da hornidura publikoetarako ez diren erabilera guztietan 0,4 metro koadro sabaiko indizea eremuaren edo sektorearen azalerako metro karratu bakoitzeko aplikatu ondoren sortuko dena baino apalagoa izango, kontuan hartu gabe sistema orokorretarako bereizi den lurra. Hala eta guztiz ere, batez besteko malda % 15ekoa edo pikoagoa duten zoruen kasuan 0,3 metro koadro sabaiko indizea izango da indize hori metro karratu bakoitzeko, eta balio txikiago bat onartu ahal izango da, halaber, salbuespen gisa, haren maila goren % 20koa izango delarik.

Hiru Zoru ez Sendotuko Eremuetan eta erabilera nagusia **industria** edo **zerbitzuak** duten/ dituzten Sektoreetan, eremu edo sektore bakoitzaren guztizko azaleraren gutxienez % 30 okupatu beharko du eraikuntzak.

Oro har, beren horretan iraungo dute plangintzaren etorkizuneko aldaketetan hirigintza-eraikigarritasun gorenek eta txikieneak, eta haiek bezala sistema orokorren sareko hornidura publikoetarako lur-erreserbek ere, berrikuste prozesutik kanpo bideratu arren.

5.2.9 Antolamendu xehea.

Plan Nagusiaren 61.a) artikulua arabera, hiri zoru sendotuan baizik ez da derrigorrezkoa **antolamendu xehea**. Era berean eta, 61.b) artikulua zehazten duen bezala, hautazko izaeraz, **hiru zoru ez sendotuan** eta **zoru urbanizagarri sektorizatuan** ere xeda dezake Plan Nagusiak antolamendu xehea. Hala eta guztiz ere, bigarren aukera horretan, nahikoa izango du garapenerako plangintza batera jota.

Hona hemen antolamendu xehearen berezko egitekoak, 56.1 artikulua arabera:

- 1.- Sistema lokalak definitu (79. artikulua estandarrik errespetatuz), eta sistema horiek Plan Nagusian definituriko sistema orokorren sarearekin lotu eta hartan integratu.
- 2.- Hirigintza Jarduera Programa (HJP) bakar baten helburua diren jarduera integratuak zehaztu, hiri zoru ez sendoturiko eremuetan eta zoru urbanizagarriko sektoreetan.
- 3.- Zoruan hiri zoru sendotu eta ez sendotu kategoriak bereizi.
- 4.- Hiri zoruan, Jarduera Isolatuen bitartez eraiki daitezkeen orubeak eta lur-sailak zehaztu.
- 5.- Baimenduriko erabilera bakoitzaren gehienezko eta gutxienezko ehunekoekin bateragarriak diren eraikigarritasun fisiko xeheak eta erabilera bateragarriak 35. eta 77. artikuluen argitan finkatu.
- 6.- Erabileren artean ponderazio-koefizienteak ezarri, hala hiri zoruan nola zoru urbanizagarri sektorizatuan (banaketa berdinerako tresnen bidez eguneratuko dira).
- 7.- Eraikuntzaren eta eraikinen oinarriko osagaiak zehaztu (altuerak, solairu-kopurua, hegalkinak, ibilgailuen aparkalekuak).
- 8.- Lerrokadurak eta sestrak zehaztu. Azterketa Xeha baten bidez zuzendu ahal izango dira, 73. artikulua arabera.
- 9.- Antolamendutik kanpo geratuko diren eraikuntzak eta eraikinak banan-banan identifikatu, 101. artikulua araubideari jarraiki (haien desagerpena aurreikusi

behar baita epe jakin batean, Jarduera Isolatu, Jarduera integratu edo sistema orokor edo lokala baten arabera Exekuzio Jarduera batean sartu direlako).

10.-Azterketa Xehean erredakziorako irizpideak, 73. artikulua aintzat hartu eta gero.

11.-Planaren antolamenduaren arabera lursail-banaketa, eta etorkizuneko aldaketetan kontuan hartu beharreko baldintzak eta mugak, zehazturiko esparru bakoitzari dagokion gutxieneko lur-saila zehaztuta.

Maila hierarkikoari dagokionez, eta 58. artikulua xedaturikoari jarraiki, antolamendu xehearen zehaztapenak ezin etorriko dira egituraren antolamenduaren kontrakarrean, Plan Nagusia aurrez edo aldi berean ez bada aldatu edo berrikusi. Egituraren antolamenduaren eta antolamendu xehearen arteko kontraesan baten aurrean gertatuz gero, Plan Nagusiak egituraren antolamenduari begira xedaturikoa lehenetsiko da beti.

103.3 artikulua arabera, egituraren antolamenduaren eta antolamendu xehearen zehaztapenak **bereiztea** guztiz garrantzitsua da, halaber, Plan Nagusiaren Aldaketari begira, egituraren antolamenduaren berezko arauetara eta antolamendu xehear, Plan Partzialen edo Hiri Antolamendurako Plan Berezien bidez, ekarritako hobekuntzetara moldatuko baita Aldaketa hori (104.a artikulua).

5.2.10 Sistema lokalaren hornidura sarea.

Plan Nagusiak hiri zoru sendotuan antolamendu xehea zehaztu behar izango duen uneetan, edo bere ahalez beste zoru mota batzuetan hala jokatzera erabakitzen duenean (56.1.a artikulua), eremu edo sektore bateko erabilera eta zerbitzu nagusiaren funtzioen arabera horniduren multzoak osatuko du, 57. artikulua xedaturikoari jarraiki, **sistema lokalaren** izaera izango duen hornidura sarea. Honako hornidura hauek dira zehazki:

- 1.- Berdeguneak eta espazio libreak (hiri parkeak, lorategiak eta plazak), etxebizitza berri bakoitzeko zuhaitz bat estandarraren arabera. Sektorearen kasuan, azaleraren % 15, 79. artikulua zehazten duen bezala.
- 2.- Titularitate publikoko ekipamendu kolektiboak (hezkuntza, kultura, osasun, asistentzia, kirol eta administrazio guneak), 10 m² zoru sestra gaineko 25 m² sabaiko estandarraren arabera, 79. artikulua zehazten duen bezala.
- 3.- Urbanizazioa zehazten duten zerbitzuen azpiegiturak (ibilgailu eta oinezkoentzako sarbideak, uraren ekarria eta hornidura, argindarraren ekarria eta hornidura, saneamendua, argiteria, telekomunikazioak eta ibilgailuen aparkalekuak) eta, gainera, teknologiaren bilakaeraren arabera, eraikuntzak bere hornidurarako beharko dituen guztiak, bai eta azpiegituren garapenari begira eginiko aurreikuspen orokorren arabera ere.

- 4.- Bide publikoak –ibilgailu eta oinezkoentzako–, horniduren sarera bilduriko elementu guztiak elkarren artean lotuz eta komunikatuz, sare bakar baten jarduera bermatzearren.
- 5.- Ekipamendu pribatuak (merkataritza, kultura, hezkuntza, kirol, osasun, asistentzia, erlijio eta garraio guneak) honako estandar honen arabera: m² bat sabai / 25 m² sabai, 79. artikulua zehazten duen bezala.

5.2.11 Plangintza-tresnak

Irungo Plan Nagusia Berrikusteko prozesuaren lege-esparruaren gainbegiratu labur honi amaiera emateko, eta, Diagnostikoaren dokumentuan aurkeztu ditugularik, Legearen beste alderdi garrantzitsu batzuk, hala nola, moldatu ezin daitezkeen eraikinen auzia, zoruaren jabetzaren edukia edo hirigintza-exekuzioa, aipatu ere egingo ez ditugula jakinik, merezi du, halarik ere, egun bidera daitezkeen **plangintza tresnen laburpen** bat egitea.

Guztiz bereizten ditu Legeak, **Egituraren antolamendurako planak**, hau da, Plan Nagusia, Sektorizazio Plana eta Bateragarritze Plana, alde batetik (63. artikulua), eta **Antolamendu xeherako planak**, hau da, Plan Partziala, Hiri Antolamendurako Plan Berezia eta, osagarri gisa, Azterketa Xehea, eta, zenbait afekzio eta aspektu bideratu ahal izateko koordinazioa ezinbestekoa delarik, hainbat udalen arteko **bateragarritze planak**, bestetik.

Sektorizazio Planaren eta Bateragarritze Planaren **garrantzia** handia da, Plana Nagusiak egituraren antolamendurako eginiko zehaztapenak osatu eta, areago, guztiz eraberritu baititzakete, aldaketarako espedientera jo gabe. Haien edukiei dagokienez, **zoru urbanizagarri ez sektorizatuaren** egituraren antolamendua zehazten du **Sektorizazio Planak** (64. eta 66. artikulua bitartean), eta **hainbat udalerriren** arteko mugaldea antolatzen ditu **Bateragarritze Planak**, Plan Nagusien araberrako egitura-antolamendua koordinatu ahal izateko. Maila horretako zehaztapenak arautu ahal izango dituzte **Antolamendu xeherako bateragarritze planak**, hala behar badu.

Plan Nagusiak **xeheki antolatu ez duen hiri zoruaz** arduratuko da **Hiri Antolamendurako Plan Berezia** (70. artikulua). Zoru urbanizagarria arautuko du Plan Partzialak. Egun, ordea, Plan Nagusiak zoru urbanizagarriko sektore zehatz bati begira eginiko zehaztapenak ere alda ditzake, antolamendu xeheari dagokion maila hierarkikoa duenean eta aldaketarako espedientera jo beharrik izan gabe (67. eta 68. artikulua).

Antolamendua xeheak osatzen du **Azterketa Xeheak** zeinahi zoru motatan (73. artikulua), lerrokadurak eta sestrak zuzenduz, bolumenak ordenatuz, eta

urbanizaziorako obren estetika eta konposizio-ezaugarriak arautuz, baina ezin du hirigintza-eraikigarritasun maila goratu, zoruaren helburua aldatu edota bideak kendu edo murriztu, bide berriak edo hornidura publiko berriak gauzaraz ditzakeen arren.

Azkenik, egituraren antolamenduaren berezko zehaztapenetara mugatuko da, bestalde, **Bateragarritze Plana** bere edukian eta egitekoan. Hala eta guztiz ere, haren xede eta helburuei begira komenigarri bada, antolamendu xehearen berezko zehaztapenetara ere luza litezke bateragarritzearen edukiak, Zoruaren eta Hirigintzaren Legea garatzen duen Premiazko Neurrien 105/2008 Dekretuaren 13. eta 14. artikuluetan zehaztu den bezala.

5.3- DERRIGORREZKO ESTANDARREN BETETZEA

5.3.1 Justifikazioen kokapena eta estandarren betetzea

Babes Erregimeneko Etxebizitzen estandarren betetzeari dagokionez, zehatz-mehatz xedatu du Plan Nagusiak Ekonomia eta Finantza Bideragarritasunaren Memoriaren **4.3 kapitulu**an. Kapitulu horretan berean egiten dira **Hornidura Lojamenduen** kalkulu eta kokapenari buruzko zehaztapenak. Banan-banan zehazten dira bi elementu horiek esparru bakoitzean, dagozkien **Planeamendu Fitxetan** hain zuzen ere. **Sistema Orokorreko Espazio Libre**en gutxieneko estandarren betetzeari dagokionez, Antolamenduaren Memoriaren **9.1.4 kapitulu**an kuantifikatu eta justifikatu da estandar hori.

5.4- ESPARRUEN FITXAK

5.4.1 Esparruen fitxen helburua eta edukia

Zorua kudeaketan indarrean dagoen lege-esparruari buruzko azpi-kapituluan azaldutako guztiaren arabera, 1999ko Plan Nagusiak erabili zuen irizpide berari eustea erabaki dugu eta, beraz, **Zehaztapen eta parametro fitxa** banaren bidez identifikatuko dira antolatu beharreko esparruen **etorkizuneko garapenerako baldintzak**.

Horren ondorioz, Planaren dokumentuari atxiki zaizkio Planak **proposaturiko esparru berriei** dagozkion Esparru Fitxak. Haiekin batean kontuan hartu ditugu halaber aurreko Planaren arabekoak izanik gerokoan aldatu diren esparruak, eta 1999ko Plan Nagusiaren arabekoak baziren ere oraindik ere **tramitazioan edo exekuzio garaian** daudenak.

Aurreko Plan Nagusiaren arabera, dagoeneko guztiz **tramitatu eta gauzatu** diren esparruen zehaztapenak eta parametroak ez dira Esparruen Fitxen dokumentuan dagoeneko agertzen, egungo Plan Nagusiaren Araudiaren eta Ordenantzen arauen peko hiri zoru sendotuak direlako.

Oraingo Plan Nagusietan ezinbestez aintzat hartu behar diren **kontzeptu desberdinen** eskutik datorkigu fitxa hauen eta 1999ko Plan Nagusiaren Fitxen artean kontzeptu mailan dagoen desberdintasun handiena. Izaera lotesleko kontzeptuak dira horiek guztiak, eta egitura izaerako zehaztapenen eta izaera xeheko zehaztapenen artean egin beharreko bereizkuntza da haien oinarria, legeria berriak kontzeptu horietaz egin duen definizioak azaltzen duen bezala.

Halatan, Fitxak antolatzerakoan, argi eta garbi bereizi nahi izan ditugu betiere **hirigintza-egituraren antolamendua**, hau da, izaera lotesleko zat hartu den guztia, eta **antolamendu xeheari** dagokion guztia, eta bereizkuntza hori azaldu dugu **erabilera globalen erreferentzia grafikoaren** mailan bezala Parametroen Kuantifikazioa (erregimen orokorra, Erabilera Globalak eta Erabilera eta Hirigintza-erakigarritasunerako Baldintzak, zehazten dituzten kopuruak) eta mota bakoitzaren zehaztapenak hitzez hitz adierazten dituzten **baldintzak** adierazterakoan ere.

Fitxei erraz ulertzeko eta identifikatzeko **itxura** ematen saiatu gara, **arloz arlo sistematizatuz** eta esparru bakoitzaren garapena aurreikusteko momentuan kontuan hartu beharreko baldintza-multzo guztien kontsulta bizkorra erraztuz. Halatan, **formatu edo txantilo bera** bideratu dugu hiri zoru sendotuetan eta zoru urbanizagarrietan, hala ekoizpen-jardueretarako esparruetan nola bizilekuetarakoetan.

Garrantzitsua delako adieraz dezagun Esparruen Fitxak Plan Nagusiaren **dokumentu arau-emaitzat** hartu behar direla, eta garapenerako plangintza-esparru bakoitzari dagozkion **zehaztapan egituratzaile** guztiak ageri dituztela, hala hiri zoru ez sendotuan bola zoru urbanizagarri sektorizatuan.

Beste Fitxa mota batez adierazi da zoru urbanizagarri **ez sektorizatu**a, alde batetik, eta Zoru Urbanizaezineko Babes Bereziko Planen pean geratu diren zoruak, bestetik, kontuan harturik esparru mota berezi hauen ezaugarrien arabera zehaztapanak.

5.4.2 Esparruen Fitxen egitura eta antolakuntza

Liburuki autonomoan koadernatu dira planeamenduaren berrikuntzak proposatu edo beren horretan dirauten Esparruen Fitxak, honako egitura honen arabera:

HIRIGINTZA ZEHAZTAPENAK

1.- DESKRIBAPENA

2.- ANTOLAMENDURAKO IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

3.- HIRIGINTZA ERREGIMEN EGITURATZAILEA

- Hirigintza Sailkapena
- Kalifikazio Globala
- Antolamendu Xeha Zehazteko Erregimena
- Programazio eta Exekuziorako Erregimen Orokorra

4.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHEA

5.- EXEKUZIORAKO ERREGIMEN XEHEA

6.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN GAINEKO BALDINTZAK

KALIFIKAZIO GLOBALAREN PLANOA

6. kapitulua

KOMUNIKAZIO SAREAK

AURKIBIDEA: CAPITULO 6. KAPITULUA – KOMUNIKAZIO SAREAK

6.- KOMUNIKAZIO SAREAK.....	1
6.1- BIDE AZPIEGITURA	1
6.1.1 Egungo egoeraren azterketa.....	1
6.1.2 Irungo bide-sare nagusiko arazoak.....	1
6.1.3 Proposamenen planteamendu orokorra	4
6.1.4 Proposamenen zehaztapen mailari buruzko oharra	5
6.1.5 Mugikortasun Iraunkorrerako irizpideen kontuan hartzea.....	6
6.1.6 N-1 Saihesbidea egun GI-636 bihurtua: errepide honen izaera berria	7
6.1.7 Hiriaren Hegoaldeko Ingurabidea.	9
6.1.8 Irunerako sarbide berria A-8 Autopistatik.....	11
6.1.9 N-1 errepidearen Hegoaldeko Saihesbidea arrazionaltasun eta iraunkortasun irizpideetan oinarrituta.	11
6.1.10 Beste bide-soluzio batzuk egitura sare banatzailean.	12
6.1.11 Arreta berezia soinu-mailen aurrean, A-8 autopistan eta N-638 eta GI-636 errepideetan.....	13
6.2- BURDINBIDE AZPIEGITURA	14
6.2.1 Egoeraren azterketa.....	14
6.2.2 Burdinbide sarerako proposamenak.....	16
6.2.3 Burdinbide espazioaren Hegoalderako proposamenak.....	17
6.2.4 Burdinbide espazioaren Erdialderako proposamenak.....	18
6.2.5 Burdinbide espazioaren Iparralderako proposamenak.....	19
6.2.6 Burdinbide espazioan eginiko proposamenen eta Erakunde eskudunek aurreikusirikoen bateragarritasuna.	19
6.3.- AIREPORTU AZPIEGITURA.....	21
6.3.1. Aurrekariak.....	21
6.3.2. Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenak	21
6.4.- HIRI MUGIKORTASUN IRAUNKORRA.....	23
6.4.- HIRI MUGIKORTASUN IRAUNKORRA.....	23
6.4.1. Aurrekariak: Plan Nagusia eta HMIPa.....	23
6.4.2 Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Planaren dokumentua.	24
6.4.3. Plan Nagusian zuzeneko eragina duten HMIParen puntuak.....	27
6.4.4 HMIParen gomendioak jaso diren modua.....	28

6.- KOMUNIKAZIO SAREAK

6.1- BIDE AZPIEGITURA

6.1.1 Egungo egoeraren azterketa.

Komunikabideen azpiegiturei dagokienez, **egungo egoeraren gaineko hausnarketa-
lan** sakona bideratu zen Plangintzaren Aurrerakinaren fasean eta, analisi horri begira, egungo sarearen errealitatea bezala hartu ditugu kontuan azkenaldi honetan 1999ko Plan Nagusian aurreikusitakoaren arabera bultzaturiko jarduerak. Aintzat hartu ditugu era berean 2007. urtean trafiko eta garraio-ereduetan espezializaturiko aholkulariek eginiko **aurre-azterketak** eta 2010ean eginiko Mugikortasun Iraunkorrerako Plana egungo arazo nagusiak kopurutan neurtzeko aukera emateaz gainera etorkizunean, errepideen sarearen hobekuntzari eta zabalkuntzari begira neurriak hartu ezean, epe erdian eta luzean azalduko zaizkigunak hautemateko parada ere eskaini digutenak.

Sarearen desegokiera, eskasia eta itomen-arazo horietako asko aipatuak dira gaurgero Plan Nagusiaren berrikuste prozesuan **Diagnostikoaren** berri eman zen **Txostenean**, eta Irungo Udalaren **Agenda 21aren** konklusioen artean zehaztu ziren halaber haietako batzuk.

Bestalde, Plan Nagusia Berrikusteko dokumentua prestatzen ibili garen hilabeteetan, hainbat **lan-bilera** egin ziren hirien arteko errepide-sarearen arduradunekin, bai eta **Hondarribiko Udalarekin** ere, bi hirion lurraldea zeharka nahiz zuzenean eragina duten arazoaren konponbidea elkarrekin adosturik zehaztu eta bideratu nahian.

6.1.2 Irungo bide-sare nagusiko arazoak

Plan Nagusiaren berrikustearen helburu nagusietako bat da **bide-espazioaren berrantolamendua**, garraio, hiri barruko ingurumen eta trafikorako politikak integratzen dituen Hiri Mugikortasunerako Plan Iraunkorraren proposamenen arabera komunikazio sistema-eredu berri batetik abiatuta, hori guztia Plan Nagusitik oinezko eta txirindularientzako hiri espazioen berreskuratzea errazteko eta garraio kolektiboaren erabilera bultzatzeko.

Era berean, **bide-sarearen artikulazio eta egituratze** egokia hartu da helburutzat, beharreko zehaztapen grafikoak eginik eta bide berri izaeraz orokor eta banatzaileen exekuziorako baldintza egokiak sorturik. Gogoan eduki dugu, alde batetik, Irungo bide-sarea ez zela berez aski gai hiriko trafiko nagusiak hartzeko (hala hiri barruko batzuk nola, batez ere, perimetroko eta hirien artekoak) eta, bestetik, Sistema Orokorreko

sareko irtenbideei ekiteko eskumenak eta gaitasuna ez daudela hein handi batean Udalaren esku.

Oinarri horietatik guztietatik abiatu eta gero saiatu gara errepide-sarean, egungo egunean den horretan, hautemaniko **arazo** eta premia **nagusiak** zehazten. Hona hemen banan-banan, sare barruko mailen arabera sailkatuak:

HIRIEN ARTEKO SARE NAGUSIA

- Aldundiak Gaintzurizketaren eta Osinbiribileko lotunearen artean aurreikusi eta zati handi batean gauzaturiko bide-banaketari esker, handitu egin da N-1 saihesbideak **Hondarribiak** eta **Aireportuak** N-638 errepidearekiko lotunean **sorrarazitako trafikoak** hartzeko duen gaitasuna, sarbide horiei egoki erantzunez, baina saihestu egin beharko litzateke zabaltze hauek etorkizunean kogestio-arazoak eragitea Osinbiribileko lotunean, Irun hiriaren erdialdean hain zuzen ere.
- Etorkizunean lehengo N-1 saihesbidea ez dela **Osinbiribil eta Behobia bitartean** sorrarazitako den pasoko eta eskualdeko trafiko-emendioa hartzeko gauza izango aitortzea.
- Saihesbidearen **Iparraldeko Hiribidearen** artean diseinatu den lotune berriari esker nabarmen hobetuko da mugikortasuna hirialde honetan. Era berean, bide horren eta **Behobiako** gunearen, Nafarroarako N-121 errepidearen eta Baionarako N-10 errepidearen arteko lotunean doitu egin beharra dago inolaz ere ibilgailuen trafikoa hobetzeko aukera emango duen soluziobide bat, bateragarriak izan daitezten inguruko zoruaren hiri mailako eta oinezkoen erabilera, hirian zer eginik ez duten ibilgailu astunen emana galaraziz.
- Irungo hiri-saretik **sarbide berri bat** bideratu beharra dago **A-8 autopistara**, egun Katea eta Behobia lotuneetan daudenen artean, hiriaren erdialderako sarrera zuzenagoa izan dadin.
- A-8 autopistarako sarbide berri horretan oinarriturik, komenigarria da hiriaren **Ekialderanzko fluxuak** autopista horretatik bideratzea. Neurri hau hartu da lehengo N-1 errepidea A-8 autopistaren trazatura eramanik eta, beraz, autopista beste lerro batez zabaltzea da irtenbidea.

EGITURA-SARE BANATZAILEA

- Hegoaldeko eremuak eta auzoak eta alde horretan oraindik garatzeke dauden hirigune berriak lotuko dituen **barneko perimetro-bidea** artikulatzeko beharra aitortzen da, egiteko horretaz gainera, Irungo perimetroko eta auzoen arteko trafikoa hartuko dituen eraztuna guztiz ixteko.
- A-8 autopistarekin lotune gisa aintzat hartu den sarbide berriaren banaketa-bide gisa erabiliko da halaber **Hiri barneko Ingurabide** hori.
- Burdinbideko espazioa birmoldatzeko bideratuko diren jarduerak ere baliatuko dira **banaketa-bide berriak trazatzeko**. Bide-sorta berri horrek artikulatu eta osatuko du hiri-sarea, eta funtsean hobetuko da, horrenbestez, hiriaren erdiko gunearen eta mendebaldeko lurraldeen arteko lotura, Colon Ibilbide eta Hondarribia kalearen gaineko trafiko-presioa arinduz.
- Hiriko **barne-sareko hierarkia** berrantolatu beharra, gaitasun aski emanaz egituratzaile izango diren, hau da, bideak banatzeko gaitasuna izango duten bide, bidegurutze eta biribilguneei. Tokiko bidetzat hartuko dira gainerako bide guztiak, hau da, etxe-sail eta lur-sailetarako sarbide eta aterabide xeheak baizik ez dira izango.
- Zentzu honetan, hiri barneko zirkulazioa moderatzeko estrategiaren aldeko faktorea izango da Plan Nagusia, haren arabera **arinduko baita Colon Ibilbideak** eta haren luzapenek, Hondarribia Kaleak eta Nafarroako Hiribideak, osatzen duten bide-ardatzaren gaineko trafikoa, hala pasekoa nola hirien artekoa, ardatz horrek duen banatzaile izaerari utziko ez dion arren.

TOKIKO SAREA

- Bideak hierarkia baten arabera ordenatzeko ahalegin honetan, beharreko neurriak hartuko dira toki izaera duten bideen sareak **etenik izan ez dezan bere bilbean**, ahalik eta sargarritasun maila egokiena eskaini dezan.
- Beharrezkoa da, halaber, Plan Nagusiak interbentziorako eskaintzen dituen aukerez baliatu eta bertako bide-sarearen diseinuaren arabera hiriko barne-zirkulazioan **erdi mailako erabilera-intentsitateari** eustea, edo gutxienez berrikustea egin den unean zegoen maila ez gainditzea.
- Halatan ekin ahal izango zaie karrika batzuetan **oinezkoen bideak** zabaltzeko edo/eta **bi motatako trafikoak** onartuko dituen planei, kontuan harturik betiere

Mugikortasun Iraunkorrerako Planak, oinezkoen eta txirrindularien zirkulazio-sareak eta ibilgailu pribatuaren aurrean garraio kolektiborako sareen egituratzea oinarritzat harturik, arlo honetan xedatu duena. Plan Nagusitik aparte tramitatzen ari da Plan hau baina, logikoa denez, komenigarria da dokumentu honetan hartan aintzat harturiko jarraibideak.

6.1.3 Proposamenen planteamendu orokorra

Plan Nagusi berriak bide-sarean konpontzeko xedea hartu dituen arazo nagusiak zein eta zertan diren zehaztu dugun honetan, bide-komunikazioan ditugun arazo horien aurrean **bidera litezkeen soluzioak** Aurrerakinaren dokumentuan xeheki aztertu eta gero, eta soluzio posible horietako bakoitzak dituzkeen **aldean eta kontrakoan** aurrean luze **eztabaidatu** ondoren, Plan Nagusiaren dokumentuak jaso duen planteamendu batera, guztion artean adosten saiatu garen planteamendura, iritsi gara.

Trafikoen eta hiri mugikortasunaren ordenazio xeheari dagokionez, kontuan hartu beharra dago, hori Hiri Antolakuntzarako Plan Nagusiaren egiteko zehatza ez den arren, guztiz beharrezkoa dela, aldiz, **garraioan** osotasunean **soluzioak ahalbidetuko** dituen ikuspegi batetik lan egitea. Halatan, egun sendoturik dauden eremuetako eskariari bezala erantzun behar diete soluzio horiek hirigintzarako proposatuko diren eremu berriei ere.

Zentzu honetan, Plan Nagusiak bultzatu egin behar du hiriko alde eta auzo guztien bide-artikulazio egokia, **garraio modu alternatiboan** eta, bereziki, garraio kolektiborako sareen, oinezko eta txirrindularientzako bidegorrien, eta Katea eta Behobiako auzoetan balizko aparkalekuen ezarpena erraztuko duten xedapenak luzatuz.

Era berean, **bide-sarearen bilbea osatzen** lagundu behar du Planak, jakinik horretarako ezinbestez sortu behar dela hiri barnearen Hegoaldeko Ingurabidea, hegoaldeko egungo auzoak eta egituratuko diren auzo berriak lotzeko eta perimetro osoan bide-sarea osatzeko. Halatan, Irungo auzoen arteko trafikoa hartuko du **Hegoaldeko Ingurabideak** itxiko duen eraztunak. Era berean, Planak aurreikusi bezala, Oñurre eta Txenperenea auzo berrien erdi bidean egokituko den lotura-bide batek ziurtatuko du Hegoaldeko Ingurabidearen eta A-8 autopistaren arteko **lotura** eta, azkenik, burdinbide gunearen birmoldaketa baliatuko da bide banatzaile berriak trazatzeko eta, horrenbestez, hiriaren erdialdearen eta mendebaldearen arteko lotura hobetzeko.

Bereziki saiatu gara **Ingurabide** berriaren **Hegoaldeko tartea** zehazten. **Hiri izaerakoa** izango da, argi eta garbi, eta haren exekuziorako ahalik eta gehien baliatu

beharko dira alde horretan garapenerako aurreikusi diren esparru berriak, haietako bakoitzari sarbide eta banaketarako eskainiko zaizkion zerbitzuen heinean.

N-1 errepideak Irungo udalerrian barrena igarotzean sorrarazitako arazoan aurrean ezinbestez bilatu behar den soluzioari dagokionez, bereiz hartu dira arazo horiek guztiak, **goi mailako gaitasuna duen sarea** dela iritzi eta gero. Izan ere, haren egiteko nagusia da **Bidasaldeko joan-etorrien** portzentaje garrantzitsu bat hartzea eta bideratzea, eta funtsean hartu da aintzat kasu honetan errepide horrek jasaten dituen trafikoen izaera berezia, hirien arteko trafikoak baitira hein handi batean. Zentzu honetan, aipagarria da trafiko horiek A-8 autopistara bideratzeko orain berri hartu den erabakia, etorkizunean autopistaren lerro-zabalpena ekarriko duena.

Kontuan hartu da, halaber, hiriko Iparraldean eta Ekialdean, orain arte N-1 errepidearen Iparraldeko saihebidetua zena hiri zoru sendotuan barrena luzatzen dela eta, beraz, **Ingurabide baten egitekoa** ere betetzen ari dela, sarbideak eskaintzen baitizkie haren pausuan ageri diren auzo guztiei. Argi dago, beraz, aintzat hartu beharra dagoela **perimetroko zerbitzu-bide** honek **hiri trafikoari** egiten dion ekarria eta egiteko horretan aurreikusi den Hegoaldeko Ingurabidearen parekoa dela.

6.1.4 Proposamenen zehaztapen mailari buruzko oharra

Plan Nagusiaren planteamendu hauek guztiez aparte, aintzat hartu behar da Gipuzkoako Foru Aldundiaren Bide Azpiegituren Departamentuaren Kudeaketa eta Plangintzaren Zuzendaritza Nagusiaren Txostenean jasotako **oharra**; izan ere, Plan Nagusian itxuratutako bide-sare nagusiaren deskripzio eta artean behin betiko proiektuak ez dituzten soluzioei dagokienez, koordinazio berezia eskatzen baitute bestelako administrazio eta erakundeek esku hartzen dutelako, **berresteko dauden soluzioen proposamen** gisa ulertu behar dira, garapenerako proiektuak erredaktatzen doazen heinean.

Ohar hau, aipatu zentzuan proposamen orokor gisa ulertzeko beharrari dagokionez, bereziki aplikatzen da Plan Nagusiak egiten duen planteamenduan **GI-636 errepidearen trazadurari begira Mendelun, Plaiaundin, Letxunborro Hiribidearen loturan eta burdinbideen gaineko bidegurutzetan**. Eta berdin gertatzen da 6.2.09 Hegoaldeko Ingurubidea eta Lotura esparruan jasotako **Hegoaldeko Ingurabidea eta lotura** izeneko hiri arteko Bide Sistema Orokorrari eta **GI-636 errepideari Zubimuxuko biribilguneko lotunetik Osinbiribileko biribilgunerainoko** tarteari, 4.2.05 Santiago Urtizberrea esparruan, **emandako bide soluzioei** dagokienez.

Zentzu honetan, **1.1.10 - Ipar Arasoko luzapena** esparruari eta GI-636 errepideko biribilgunearikiko loturari dagokienez, **Gaintzurizketako gainean**, ikusirik emango

zaion forma, korridore ekologikoari leku egiten dion aldean tunelaren bidez igaroko baita alderik alde, aipatu korridorearekin bateragarri dela ulertzen da, ez baitu haren jarraitutasun fisikoa eta funtzionala eteten eta koherentea baita Planak zentzu honetan azaldutako helburuekin.

Bestalde, aipatu lotura denboraren joanean Gaintxurizketa eta Txingudiko biribilguneen arteko **mugimenduen alternatiba berri** bihurtzeko aukera aztertu dugu, eta tarte hau egiazki laburragoa izan litekeen arren, erabiltzen askoz ere konplexuagoa litzateke, eta gainera une oro har daitezke hori galarazteko neurriak, kostu apalekoak, nola seinaleen bidez hala bestelako kontrol motaren bidez. Horregatik guztiatik egoki iritzi zaio esparruari hasierako onarpenerako dokumentuan adierazi bezala eusteari.

7.2.08 Matxalagain eta **8.2.05 Blaia** esparruei dagokienez, zoruen Bizitoki orokorraren kalifikazioa aldatu da AP-8 autopistako **hirugarren errearen** bidezko handitzearekin bat egiten duen eta haren **eraginpean** dagoen aldean. Hortaz, hiri arteko bide sistema orokorraren erabilerekin bat datorren hirigintza kalifikazioarekin bereizi da zerrenda bat.

Beste horrenbeste gertatzen da Katea ondoko eta **AP-8 errepidearekiko loturaren** ondoko **Loiolako biribilgunearekin**. Kasu honetan Plan Nagusiaren arloko proposamenak dira, eta beren izaeratik ez dute zertan Gipuzkoako Foru Aldundia konprometitzen.

Azkenik, Ekonomia eta Finantza Bideragarritasunaren Memorian jarduera hauei begira jasotako **diruzko kopuruei** dagokienez adierazten da funtsean GI-636 errepidearen ertzetako urbanizazioak hobetzeko jardueretan Foru Aldundiak dagokionean bere egingo duen zatia aldundiaren eskumeneko sareko segurtasuna edo funtzionaltasuna hobetzeko baizik ez dela izango, gainerakoa beste jarduera Unitateek edo Udalak berak hartu beharko duelarik bere gain.

Txenpereneako **AP-8 autopistarekiko lotura berritik** Oñurreko bigaren biribilguneraino eta Erriberako biribilguneraino proposatutako bidearen kasuan eta Banaketa Orokorreko Bide-sare Egituratzailari dagozkion esleipenei dagokienez, proposamen goren gisa ulertu behar dira, beti, Aldundiari esleituriko portzentajeak, baina azken proportzioa esku hartzen duten erakundeek bere garaian lortzen dituzten akordioen esparruan zehaztuko da, betiere sare hauek tokikoak ez diren trafikokoak banatzeko sarean duten partaidetza aintzat harturik.

6.1.5 Mugikortasun Iraunkorrerako irizpideen kontuan hartzea

2010ean erredaktatutako Mugikortasun Iraunkorrerako Planak mugikortasun iraunkorraren arloan eginiko proposamenen garapena erraztu behar du Plan nagusian

diseinaturiko bide-espazioak, eta harrera egingo die, horrenbestez, azterketa berezi horren emaitzak bideragarri bihurtuko dituzten **zehaztapen egituratzaileei**.

Xede horretan, eta Plan Nagusiaren dokumentua garatuko diren trafiko mota guztiak, bide-espazioa tratatzeko modu guztiak, bideen arabera dauden aparkaleku mota guztiak, eta abar xehetasun guztiez zehaztera behartu gabe (beste tresna edo Urbanizazio Planen berezko egitekoa dugu hori), argi eta garbi ikusi dugu Mugikortasunerako Planaren araberrako proposamen horiek **bideragarriak** direla guztiz Plan Nagusiak bide-espazioan honako hierarkia honen arabera zehaztu dituen zoru-erreserbetan: sekzioak, lotune, glorieta eta lotura-bideetarako erreserbak, bidegorri moduko bideentzako balizko erreserbak bide-espazioan, eta abar.

Berriki onartutako Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurraldearen Arloko Planarekin bat eginik eta Legez aurreikusitakoa beterik eta Mugikortasunerako Planak eginiko proposamenekin bat etorririk, txirrindularien **bidegorrien sarearen** etorkizuneko exekuzioa bermatuko duten trazatuak zehaztu ditu dagoeneko Plan Nagusiak, horien artean Iruni dagozkion tartek, LAPan definitutako **1. eta 7. Oinarrizko Sareko bideetakoak**.

6.1.6 N-1 Saihesbidea egun GI-636 bihurtua: errepide honen izaera berria.

N-1 errepide nazional zaharra Irungo hirian barrena igarotzen zen egungo Gipuzkoako Hiribide, Colon Ibilbide eta Nafarroako Hiribidetik, eta duela hogeita hamar urte pasa utzi zion hirigunearen erditik igarotzeari, tarte horren alternatiba eraiki eta gero: urte askoan **N-1 errepidearen Saihesbidea** deitu zena.

Ardatz garrantzitsu honek **Gipuzkoako iragaitzazko trafikoaren** zati handi bat eraman du, ibilgailu astunen garraioa barne, eta funtzio garrantzitsua bete du, halaber, hiriaren Iparraldeko ingurabide gisa, bai eta auzo askoren lotura-bide gisa ere, honako lotune hauen bitartez: Loiolalde - Letxunborroko Hiribidea, Zubimusu, Iparraldeko Hiribidea, Osinbiribil eta Behobia. Era berean, neurri txikiagoan erabilarazi ditu orain arte honako lotura-bide hauek: Urdanibia, Ospitalea, Plaiaundi - Lope de Irigoien, Artia, eta besteren bat.

Aldundiaren kargu (gogoan har bedi haren administraziopean dagoela N-1 errepidearen saihesbidea) saihesbidea **banatu** dute, norabide bakoitzak bi lerro izan ditzan, Gaintxurizketa gainaren eta Loiolalden A-8 autopistarako sarbidea abiatzen den lotunearen artean, eta sarbide berri bat atondu dute Iparraldeko Hiribidera.

Era berean, **proiektua proposatu** du Aldundiak saihesbidea Kateako lotunetik Mendeluko lotuneraino banatzeko eta Hondarribirako lotura-bidea, N-638

errepidearekin loturik, atontzeko. Banatze hau Hondarribiko lurretan egingo litzateke tarte batean eta aintzat hartu da Irungo Plan Nagusiaren berrikuste prozesuan. Proiektu hauen atal bat ditugu Iparraldeko Hiribiderako sarbideak. Era berean, Mendelun saihebidia **lurperatzea** aurreikusi da eta, beraz, kendu egingo da Letxunborroko hiribiderako lotura-bidea. Haren ordean, biribilgune bikoitzeko sistema bat atonduko da Plaiaundi aldean.

Adieraz dezagun, azkenik, Irungo udalerraren barruan Gaintzurizketako ginetik Behobiaraino doan bide-tarte osoa ez dela dagoeneko N-1 errepideko zatia eta **lurraldeko bide-sarearen** barruan gelditu dela, **GI-636** izenaz. Horren ondorioz, ibilgailu astunen zirkulazioa debekatu da errepide hark Osinbiribil eta Behobia bitartean hartzen zituen tarteetan. Bi erabaki hauek argi eta garbi bultzatzen dituzte Plan Nagusia berrikusteko prozesu honetan, Saihebidia izenaz ezaguna zenak bide-mugikortasunaren arloan zekartzan arazoaren aurrean, soluzio egokienaren bila eginiko planteamendu guztiak. Halatan, dagoeneko ez dirudi beharrezkoa errepide-zati honen banatzea kontuan hartzeak, ez lehenengo partean, Bidasoaren paraleloan doanean, ez eta Behobiako gunean barrena igarotzen denean ere.

Arrazoi hauengatik, eta planeamenduaren Aurrerakina aurkeztu ondoren aurkeztu ziren alternatiben aurreko eztabaidak eman zituen emaitzak gogoan dauzkagula, errepidearen egungo izaerari eusteko erabakia hartu zuen Planak **Osinbiribil - Behobia tartean**, norabide bakoitzean lerro banako sekzioari eta bertako sarbideei eutsirik, eta etorkizunean Sistema Orokorreko bide-zati honetan **beste diseinu bat** garatzeko aukera emango duen erreserba aurreikusirik. Orduan hartu ahal izango da aintzat ibaiertzeko oinezko-aldea hobekiago egokitzeko eta errepide-zati honi arian-arian hiri izaerako bide bilakatzeko aukera emango duen sekzioa.

Bestalde, Aldundiaren aurrean azaldu eta harekin adostu da **Eskualdeko Ospitalerako sarrera-lotune berriak**, beste maila batean Hondarribiko lurretan egingo denak, eremu txikia hartu beharra daukala, bide horren hiri izaera luzera guztian sendotzeko eta hiribidearen bi bazterretan oinezkoen lotura errazteko, ahantzi gabe gainera Zubieta eta Ikastolaren inguruan aurreikusi den barne-bidearekiko loturak. Zati handi batean Hondarribiko udal lurretan bideratuko da jarduera hau eta, beraz, auzoko udalerriko plangintza nagusia berrikusteko prozesuarekiko koordinazio betean eginga da proposamen hau.

Orain arteko saihebidia **Plaiaundiko paduren** eta Institutuko instalazioen **ondotik** igarotzen da eta, Aurrerakinaren prozesuen alternatibei buruz izaniko eztabaiden ondoren, honako soluzio hau proposatu da etorkizuneko diseinuari begira: Institutuko instalazioei eusteko eta instalazio horiek hiri sarean hobekiago txertatzeko helburu nagusia bermaturik, egokiro zehazten du instalazio horien eta Lope de Irigoien kalearen arteko lotunea, glorieta bat itxuratuz, eta aurreko ingurabidearen pausua

burdinbide gunearen azpitik bideratuz. Bestalde, aintzat hartu du Plan Nagusiak lehengo Ingurabidearen eta Letxunborroko Hiribidearen arteko lotura egokia.

Soluzio honek ez du eraginik **Plaiiaundiko eremu babestuan** eta hoberena da gainera haren aurrean planteatzen diren oztopoak gainditzeko, kostu ekonomikoa barne. Hala eta guztiz ere, kontuan hartu behar dira begi eta belarri inpaktuak saihesteko neurriak eta **bide-loturaren hobekuntza Plaiiaundiko eremuan**, padurarako bidean oinezkoen emana erraztearren. Gainera, San Migel auzoko eta Lope de Irigoien kaleko uren iragaitza ere hartu beharra dago kontuan, Plaiiaundi aldera egokiro kanalizatzearren.

Azkenik, saihesbideak **Behobiako auzoan** barrena egiten duen bideari dagokionez, bertan behera utzi dira Aurrerakinean aldi hartan bide-lerroak bikoizteari begira aurkeztu ziren alternatibak eta norabide bakoitzean lerro banako sekzioari eusteko erabakia hartu zen. Nolanahi ere, hobetu egingo du bidearen trazatua eta zoru-erreserba bat ere egin da, hainbat jarduerari begira: espaloien zabaltzea eta sortzea, balizko erdibitzaile bat errepideko bi lerroen artean, bidegorria, aparkalekuak, zuhaitzien tratamendua, eta abar. Modu horretan bultzatuko da bide honen hiri izaera alde honetan eta txikiagotu ere egingo da haren bi aldeetan bizilekuen eta merkataritza-zerbitzuen artean dagoen aldea.

6.1.7 Hiriaren Hegoaldeko Ingurabidea.

Plan Nagusiak zuzenean erantzuten dio **egitura-sare banatzaileari** begira itxuratuko den **bide-eraztuna osatu** beharrari, hiriaren Hegoaldeko egungo eta etorkizuneko auzoak egoki loturik gelditu daitezkeen. Izan ere, **perimetroko eraztunaren** moduko sistema batean bermaturiko hiri baten bide-egitura nagusiak aukerak eskaintzen ditu trafikoak zirkulazio-erreferentzia bizkorrago baten alde, egitura zirkularrak ibilbide luzeagoetara behartzen gaituen arren. Efektu erreal honek trafikoz arintzen ditu hiri bateko bide zentralenak eta aukera ematen du edozein unetan erdialdetik igarotzen diren ibilgailuen igarobidea mugatzen duten planak bideratzeko edota erdialdeko eremu horiek oinezkoentzako antolatzeako.

Lehengo saihesbideak Ipar eta Ipar-ekialdean perimetroko bide-egitura mota horren atal gisa jokatzeko duen papera ezagutu ondoren, guztiz arrazoitua dago perimetroko egitura hori osatzeko planteamendua, ezinbestekoa baita lotura edo konexio mota hori **Irungo Hegoaldeko erdigune osoan**, Oñurre eta Artia bitartean zehatzago esatearren. Funtsean hiri izaerakoa den sare berri honi deitu diogu Plan Nagusitik **Ingurabidea** eta Antton Ttipira arteraino luzatzeko aukera da oraingoan aintzat hartu dena.

Aurrerakinaren dokumentuan aintzat hartu ziren hiru proposamenak aztertu eta eztabaidatu ondoren, **oso-osorik A-8 Autopistaren Iparraldetik** zihoan alternatiba onartzea erabaki zen. Hiru bide-tarte bereizten dira hartan argi eta garbi: Txenperenearen ertzetik igarotzen da lehena, Erribera auzotik segitu eta Matxalagainen barrena egungo Altzukaitz kalera iristeko; handik zuzentzen da Blaia aldera, Antton Ttipiko erdialdeko Hiribidean bukatzeko.

Garrantzitsua da jakinaraztea trazatuak aztertzerakoan, bide honek **Katea eta Behobia** aldean litzuzkeen **loturak** ziurtatzeko aukera hartu zela kontuan, Hegoaldeko Ingurabidea egiaz osatuko bazen.

Trazatu hau hautatzerakoan ongi gogoan hartu ziren honako bi faktore hauek: alde batetik, abiadura handiko trenerako lur-erreserbaren aurrean afekziorik ez izanik askoz ere bideragarriagoa izango litzatekeela proiektua eta, bestetik, soluzio honek sendotu egiten du berriro ere **hirirako zoruak A-8 autopistaren Iparraldean okupatzeko irizpidea**, egungo hiri-ehunarekin zuzenean lotuz. Gainera, Aurrerakinean aintzat hartu ziren hiru alternatiben arteko merkeena izango da hau seguruenik.

Horrez gainera, Plan Nagusiak hautatu duen trazatuak bide-funtzionaltasun ona eskaintzen du hiriko sareko beste bideekin lotzerakoan eta aukera egokiak eskaintzen ditu halaber ingurabidea osorik ixteko. Garrantzitsua da orobat beste xehetasun aipagarri hau: ingurabidea **bizileku gisa proposaturiko eremuen zati osagarri** gisa garatu eta gauzatu ahal izango dira, hala lurren zesioa zehazteko unean nola bide-tarteen exekuzioari heltzeko momentuan.

Hiriarteko paseko trafikorako soluzio bat aurreikusi den neurrian, **norabide bakoitzean bide-lerro banakoa** izango da, **lehen fasean**, ingurabiderako eraztun honen **gutxieneko sekzioa**. Hala eta guztiz ere, Plan Nagusiak proiektu honi begira bideratu duen **lur-erreserbak** zabalera aski du etorkizunean norabide bakoitzean beste lerro bana eransteko. Beraz, bina lerro edukiko azkenean Ingurabide honek norabide bakoitzean eta bere eman osoan.

6.1.8 Irunerako sarbide berria A-8 Autopistatik.

Beharrezko iritzi zaio Irunera oro har sartzen den trafikoaren banaketa hiriaren erdialdean ere planteatzea, eta neurri honek Txenpereneko eremura eramaten gaitu gutxi gora-behera. Beraz, Plan Nagusiak **sarbide berri bat** aurreikusi du eremu horretan **A-8 autopistatik** Hegoaldeko Ingurabidera, gutxienez Donostiatik eta Donostiarako norabideak har ditzan. Egun Irunek dituen bi sarbideen, hau da, Katea eta Behobiako sarbideen, arteko erdi bidean dago eremu hau.

Lotura-bide hau egokitzeko hautatu den lekua Txenpereneko eremuaren hegoaldean dago eta aukera ematen du egun abiadura handiko trenari begira itxuraturiko erreserba aldatu gabe egiteko. Kokalekua Gipuzkoako Aldundiarekin hitzartu da hasiera batean, eta 6.1.4 puntuan adierazitakoak oharrak kontuan izanik ere, hirigunearen hegoaldean proposaturiko eraztun berriak eta hari egokitu zaion paper banatzaileak guztiz **arrazoizten dute** hautu honen aldeko juzkua.

Lotura-bide berriak aukera emango du autopistaren eta Hegoaldeko Ingurabidearen artean **bi norabideetan** zirkulatzeko, eta handik trafiko hori Ingurabideak sarbide gisa izango dituen biribilguneetara **banatzeko** edo **bideratzeko**, erabiltzaileak bere hautuko jomugara heltzeko modua izan dezan (Oñurre, Txenperenea, Eribera, Altzukaitz, Artia, Blaia, eta abar).

Trafikoak modu horretan banaturik, saihestu egingo da A-8 autopistarekiko lotura-bide berria sarbide bakar batera zuzentzeko aukera. Halatan, ez da bide horren funtzionaltasuna oztopatuko trafiko guztia sarbide edo kale bakar batera bildu delako. Gainera, estrategia horren bitartez **paper banatzaile** garrantzitsuago batez hornitzen da horrenbestez **Ingurabidea**, trafikoa puntu bakar batean pilotzeko arriskua gutxituz.

6.1.9 N-1 errepidearen Hegoaldeko Saihesbidea arrazionaltasun eta iraunkortasun irizpideetan oinarrituta.

Planeamenduaren Aurrerakinean hainbat soluzio aztertu ziren N-1 errepidearen Iparraldeko saihesbidearen trazatuari Hegoaldetik irtenbide bat eskaintzeko. Etorkizuneko alternatibak alde zuzenetik gerorik gabe ez uztearren eta, baita ere, begien bistako arrazoi ekonomikoengatik eta eraikuntza mailan ageri diren zailtasunengatik, orduan Iparraldeko Saihesbidea zenaren tarte hiritarretatik joan den trafikoa hartzeko irtenbide egokiena **A-8 autopistako trazatua baliatzea**, hau da, trafiko hori A-8 autopistara bideratzea, zela ondorioztatu zen.

Soluzio honen arabera, ez zen N-1 errepidearen Hegoaldeko Saihesbidetik kanpoko beste azpiegitura bat eraiki beharko eta **bide-lerro berriak zabaltu** beharko liriateke A-

8 autopistan trafikoa guztiak bideratzeko. Bat datoz puntu honetan Plan Nagusia eta Gipuzkoako Aldundiak orain berri harturiko erabakiak.

Plan Nagusiak N-1 errepidearen pausuaren aurrean soluzio baten alde eginiko proposamen honek ez du, logikoa denez, deus eransten ez kentzen A-8 autopistak Irundik igarotzean, Katea eta Behobia arteko tartean, lukeen **bidesariaren kudeaketaren** aferan, hainbat soluzio bidera baitaitezke hartan: tarte horretan bidesaria erabat kendu edo bestelako soluzioa teknikoren batzuk, hala nola, Irundik datozen edo Iruna doazen ibilgailuak bidesaria ordaintzeko beharrik gabe utzi eta paseko beste ibilgailuen kasuan eutsi. Nolanahi ere, Udalaren eskumenetik kanpo dago erabaki hau.

Nolanahi ere, argi eta garbi esan beharra dago N-1 saihesbidea A-8 autopistarekin zuzenean lotzen duen soluzio hau guztiz bideragarria dela egun abiadura handiko trenaren trazatuari begira aurreikusi den lur-erreserbarekin, **murrizta** baita haren arabera autopistaren **sekzioan egin beharko litzatekeen zabalpena**. Gainera, hau da seguruenik soluzio ekonomikoena eta gauzatzen errazena, hala fasetan nola osotasunean hartuta. Hala eta guztiz ere, Kateako lotunean aintzat hartu beharko litzateke egun orain arteko N-1 errepidearekin eta Hondarribira doanarekin dagoen lotura-bidearen hobekuntza.

6.1.10 Beste bide-soluzio batzuk egitura sare banatzailean.

Egitura-sare banatzaileari dagokionez, **burdinbide-espazioaren gaineko hiru igarobide** hartu dira aintzat Plan Nagusiak proposaturiko interbentzio nagusietan. Berriak izango lirateke haietako bi.

Proposatutakoen artetik, Anaka kalearen eta Pio XII auzoaren arteko **lotura-bide berria** genuke garrantzitsuena. Sebastian Errazu kalean barrena bideratu litzateke, Txanaleta plazatik 300 bat metrotara baizik ez. Egungo **Eraustietako zubia**, Soroxarreta Belaskoenea eta Arretxe aldeekin lotzen duena, genuke hurrena. Eta berria izango litzateke halaber hirugarrena, mendebalen egokituko litzatekeena, Letxunborroko Hiribideko Eskortzako biribilgunearen eta Kateako auzoaren artean hain zuzen ere. Egungo **Elizatzoko Hiribidetik** abiatzen den zubiaren ordean hartuko luke, kontuan harturik kendu egin beharko dela abiadura handiko trenaren igarobiderako behar bezain garai ez delako.

Erdialdearen birmoldatze lanen artean, bi bide luzatuko dira trenbideen paraleloa, eta banatzaile-lan guztiz garrantzitsua bete lezakete gainera biek. Gauzatu beharreko proposamentzat hartu behar dira, era berean, **Letxunborroko Hiribidearen** eta N-1 errepidearen Iparraldeko Saihesbidearen arteko lotura-bidea, Hondarribiko Zubieta

aldean, eta **Eskualdeko Ospitalerako sarbide eta lotunearen** diseinu berria. Ongi kontuan hartzekoa da, halaber, **Lope de Irigoien** kalearen eta N-1 Saihesbidearen arteko lotura garrantzitsua, baita Cipriano Larrañaga kalean duen luzapena ere.

Letxunborro Hiribidearen eta **Anaka kalearen** arteko **lotura-bidean** aurreikusitako hobekuntza ere jaso da, bidegurutze horren edukiera handiagotzeko. Bestalde, **biribilgune** berri bat hartu da aintzat **Gibeletan**, San Migel auzorako sarbidea antolatzeke, bai eta **Zubimusuko biribilgunearen** berrantolamendua ere, kontuan harturik Hondarribiko bizileku-eremuei eskaintzen dien zerbitzua, Donostia eta Hondarribia kaleen funtzio berrian oinarrituta.

Esanguratsua da, halaber, **Urdanibiarako** eta Puianako Hiribidearen Mendebalderako **sarbide berri bat** irekitzeko proposamena, Letxunborroko Hiribideko Eskortza aldeko biribilgunetik. Aintzat hartua da, halaber, egungo Potzuetakogaina kalearen zabaltzea eta birmoldatzea: horrenbestez konpentsatu ahal izango da GI-636 errepidetik Urdanibiarako sarbidearen balizko desagertzea.

6.1.11 Arreta berezia soinu-mailen aurrean, A-8 autopistan eta N-638 eta GI-636 errepideetan.

Arreta bereziz hartu dira aintzat 412-C/2008 Foru Aginduak A-8 autopista eta N-1 eta GI-636 errepideen gainean zehazturiko Soinu Mapa Estrategikoak, eta kurba isofonoen gaineko Errege Dekretuaren aplikazioa. Halatan, guztiz kontuan hartzen da tokian tokiko eremuen Fitxa Teknikoetan zehaztu ere egin behar direla egoera zuzentzeko neurriak, gogoan edukirik halaber xede hauei begira kurben anplitudearen inguruan egingo diren azterketak.

6.2- BURDINBIDE AZPIEGITURA

6.2.1 Egoeraren azterketa.

Plan Nagusia Berriskusten hasteko garaian, **lurralde-zerrenda zabal bat** okupatzen dute burdinbide-instalazioek, eta **eten espazial eta funtzional** handi bat eragiten dute horrenbestez hiriaren erdialdeko hiri-sarean. Eten honen ondorioz, handiak dira hiriak pairatzen dituen inpaktuak, haren jarduna oztopatuz eta hirigintzaren garapena mugatuz.

Instalazio hauei eratzikirik daude C.A.F. enpresaren instalazioak, iparraldeko ertzean, eta "Topo" burdinbidearen trazatua, haren paraleloa igarotzen baita hegoaldeko ertzetik, hiri barnean egiten duen bide ia guztian. Etena eta bereizkuntza areagotzen dituzte bi faktore horiek. Euskotren zerbitzuen trazatua ADIF burdinbidearen plataformatik bereizten da hiriaren erdialdean eta, beraz, bikoiztu egiten du eten hori hirigunearen barnean.

Oro har, eten hori are larriagoa da kontuan hartzen bada **zeharreko lotura** egiteko zeinen **elementu** gutxi dauden, halako edukiera duen igarobide bakarra baita Belaskoeneko zubiaren eta orain arteko N-1 errepideko iparraldeko saihebidetaren artean: Colon Ibilbideko zubia da hori. Gainera, burdinbidearen trazatuaren ia 2 km-ko luzerako tartean ez dago berak bereizten dituen bi hiri eremuak elkartzeko aukerarik.

Hiri-espazioaren eten honek Colon Ibilbidea du igarobide bakarra, eta guztiz eragozten dio hiribide horri duen zentraltasun izaera hedatzen eta zabaltzen. Era berean, burdinbide-plataformen alde bien artean lotura-elementurik ez dagoenez, muga eta estutasun garrantzitsuak eragiten ditu hiri osoko bide-egituretan eta garraio publikoan.

Bestalde, **eguneratze** eta birmoldatze **prozesuan** daude egun murgildurik bi burdinbide-sistemak, ADIF eta Euskotren. Nahi dute horrenbestez bidaiarien eta salgaien zerbitzu-maila hobetu. Halatan, hiriarri probetxu handia ekarriko dioten birmoldatze jarduera garrantzitsuak bideratu ahal izango dira une honetan Berrikuste prozesu honi esker.

ADIFen egungo **bidaiari geltokiari** dagokionez, premiazkoa da hura goitik behera berritzea, Geltokiaren eta gainerako zerbitzuen eraberritze fisiko, funtzional eta estetikoari ekinez, etorkizunean iritsiko den abiadura handiko trenaren instalazioak egokitzeko, alde batetik, eta hiri barruko integrazioa eta oinezkoen nahiz garraio publikorako hiriko nahiz hiriarteko zerbitzu-sistematikiko lotura-gaitasuna hobetu behar dituelako, bestetik.

Bestalde, arazo berezia da **Euskotren** zerbitzuen azpiegitura. Aurreko kasuaren antzera, guztiz berritu beharra dauka, jarduera-maiztasuna emendatzeko aukera eskainiko dion esparru bat eskuratuko badu, Geltoki zerbitzuak hiri barruan hobekiago integratu ahal izateko, eta horretarako trenbidea ere bikoiztu beharko luke Kateara iritsi aurretik.

Begi-bistakoa da, bestalde, burdinbide-garraio sareetako zeinahi soluzio **Pasaia-Irun-Hendaia** komunikazio-ardatzaren barruan aintzat hartu beharko dela, udal lurraldearen mugak gainditzen dituen lurralde-esparru zabalago bat hartzen duen arazoa izaki.

Hala eta guztiz ere, guztiz aitortu beharra dago **Irungo** ikuspegitik, hiriak duen espazio garrantzitsuena dela bertako **burdinbide-espazioa**, Hendaiaraino zabaltzen dena, eskerga baita erabilera horrek gure udalerrian okupatzen duen lurraldea. Handiak dira, gainera, espazio horren guztiaren birmoldatze prozesuak dagoeneko sorrarazi dituen igurikapenak.

Zentzu honetan, funtsezkoa da aintzat hartuko den zeinahi jarduerak burdinbide-espazioko **hiri-sarearen batasuna eta artikulazioa** izan ditzala helburu. Halatan, guztiz baliatu beharra dago aukera paregabe hau burdinbide-espazioaren bi aldeetan dauden auzoen arteko lotura funtsean hobetzeko eta hiriaren erdialdeko espazioa zabaltzeko.

Azken urteotan abiadura handiarekin eta trafiko intermodalarekin loturiko azpiegituren definizioari buruz egin edo abiarazi diren azterketa eta proiektuen artean, bereziki hartu behar dira kontuan **Burdinbide Sarearen Lurraldearen Arloko Planaren** alderdi arau-emaileak (haren aipamena egin da dagoeneko hirigintzaren informazio-fasean), eta Sustapenerako Ministerioari **Irungo burdinbide-espazioaren berrantolamenduari** eta ondoren Hendaiarekin izango duen loturari **buruz** agindu zaion **azterketa**, zuzeneko ondorioak izan bailitzake bi puntutan: etorkizuneko burdinbide-sarean bideratuko den antolakuntza eta espazio horretako zoruen liberalizazio beste erabilera batzuei begira.

Zentzu honetan, Geltoki aldean eta ondoko trenbide-hondartzak hartzen dituen eremuaren birmoldaketa egin eta gero **eskura geldituko liratekeen lur** batzuen gaineko zirriborroa aurkeztu du dagoeneko Ministerioak eta hartan oinarrituta planteatu ditu Plan Nagusiak lur horietan bidera litezkeen erabilera berriak eta Anakako isolamendu-egoera, duela urte frankotik bideratu gabe dagoen arazoa, konponduko luketen bide-loturak.

Honi dagokionez, garrantzitsua da, halaber, Burdinbide Espazioaren Antolakuntzari buruz eginiko ikerlanak, mantendu beharko ez liratekeen instalazioak alde bat utzi eta

gero burdinbide-eremuan geldituko liratekeen erabileren formalizazio eta definizioa aztertzeko xedean.

Pasaia-Irun ardatzean hainbat jarduera ari dira instituzioetako foruetan (Pasaia aldeko Institutioen arteko Batzordea, Jaizkibia S.A.) lantzen eta perfilatzen, hainbat plan sektorialen bitartez: Burdinbide Sarearen Lurralde Arloko Plana, Garraio Sare Intermodal eta Logistikarako Lurraldearen Arloko Planaren Aurrerakina, eta eskualde mailako beste plan baten bidez: Donostialdea - Behe Bidasoako Lurraldearen Zatiko Plana.

Jaizkibeleko Korridore Intermodal deituaren kasuan, aipaturiko jarduera horien giltzarri ditugu Pasaia kanpo portuaren zabalkundea, logistika-plataformak eta bide-azpiegituren sendotzea.

Burdinbide-sareari dagokionez, **Euskadiko abiadura handiko Y** trenarekin lotzen dira funtsean eginiko aurreikuspenak. Tren honen zerbitzuak salgaien eta bidaiarien garraioa du helburu, eta hainbat proposamen daude geltoki intermodalen kokalekuari begira: haietako batek Katea eta Hendaia arteko burdinbide trazatua hartzen du gune nagusizat, eta haren alternatiba legoke Lezoko udalerrian, Larramon aldean.

Burdinbide-azpiegiturei dagokienez, Hegoaldean proposaturiko bide-soluzio batzuk baldintzatzen dituen **afekzioa** dugu Sustapenerako Ministerioak eta Eusko Jaurlaritzak etorkizuneko **abiadura handiko trenari** begira eginiko zoru-erreserba. **Lur-zerrenda** hori A-8 autopistaren paraleloan luzatzen da Hegoaldetik ia bide guztian, eta autopistaren gainetik ere jartzen da atal batzuetan. Erreserba-zerrenda bat da, baina udal eskuduntzatik guztiz kanpora dauden etorkizuneko erabakiek zehaztuko dute haren diseinua.

6.2.2 Burdinbide sarerako proposamenak.

Irungo udalerriko burdinbide-azpiegituraren inguruan hartu beharreko erabaki gehienak **beste administrazio batzuen eskuduntza** direla onarturik (estatu mailakoak dira horietako gehienak), eta erabaki horietako gutiz gehienak egun betikoz onartu gabe edo onartu beharreko plan eta programen barruan daudela kontuan harturik, Aurrerakin fase honi dagokio bereziki gai honetan dauden azken asmo eta proposamenak **biltzea**, Planaren gainerako zehaztapenak haiekin koordinatu ahal izateko.

Honenbestez, burdinbideetako azpiegiturek okupatutako eremuetan zehaztutako kalifikazioak eta eraikigarritasunek **izaera orientagarria dute eta ez loteslea**, eta Sustapen Ministerioak amaitu beharreko Azterlanak bukatzen ez diren artean, egungo kalifikazioari eutsiko diote lur eremu horiek, hots, "**burdinbide sistema orokorra**".

Soilik Ministerioak burdinbide konplexua birmoldatzeko proiektuak onartu ondoren, eta aske geratuko diren lur eremuak besterentzeko eta kalifikazioa kentzeko beharrezkoak diren tramiteak bete eta gero, zehaztu ahal izango da haren hirigintza kalifikazioa dagokion hirigintza Plangintzaren bidez.

Proposamen nagusien deskripzioa egiterakoan, hiru esparrutan banatu da Irungo **burdinbide-espazioa**: Hegoaldea, Erdialdea eta Iparraldea.

6.2.3 Burdinbide espazioaren Hegoalderako proposamenak.

Hegoaldeko esparruan, hau da, Gaintxurizketatik egungo Auzolan zubiraino zabaltzen den aldean, abiadura handiko trenaren trazatu berria nazioarteko sarearekin komunikatzea proposatzen dugu, Irungo geltokiraino sartuko litzatekeen by-pass batez. Halatan, Katea eta Auzolaneko zubiak birmoldatu beharko lirateke.

Era berean, **trenbide mistoa** Pasaiaiko porturaino **luzatzea** eta Euskotren zerbitzuaren trenbideak Arasotik bikoiztea aurreikusten dugu, bikoitzak baitira gunen horren eta Katearen arteko bidean.

Era berean, **Kateako geralekuaren** hobekuntza ere hartu da aintzat, sarbideak trenbideen bi aldeetara, haien gaineko pasabide batez, ziurtaturik. Letxunborro aldera zabalduko litzateke horrenbestez zerbitzu hau.

Azkenik, hau da **udal proposamena**, Arasoko merkataritza gunean / etorkizuneko zabalgunean **Euskotrenen geraleku berri bat** kokatzea, kontuan harturik gunen hartara bilduko diren industria eta zerbitzu-erabilera berriak. Hau guztia egiten da, zerbitzu horren eskaria handituko delakoan eta horrenbestez ibilgailuen hiri barruko trafikoa murriztuko delakoan. Beste geraleku baten txertatzeak Donostiatik gunen hartaraino egin beharreko bide-denbora emendaraziko balu ere, kontuan har bedi, konpentsazioan, geltoki bakar batera bildu nahi direla, ADIFen ondoan, egungo Belaskoenea eta Colon Ibilbideko geralekuak.

Hala eta guztiz ere, ildo honetatik eta Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF) erakundearen Ondasun eta Hirigintza Zuzendaritzaren Txostenaren arabera, geltoki edo geraleku berria Araso inguruan antolatzeko udal proposamen honek **izaera orientagarria** baizik ez du, eta beraz agerikoa da geraleku komun honen eta bere etorkizuneko kokalekuaren azken erabakia ADIF eta EUSKOTREN erakundeen burdinbide sarearen aurreko **administrazio arteko akordioaren** xede beharko duela izan.

Horregatik ezin du Plan Nagusiak gehiago zehaztu, eta horrexegatik eusten dio aipatu Geltokiaren **kokaleku orientagarriari** T-9 planoan, baina ezin xehetasun handiago batez irudikatu daiteke kalifikazio xehearen planoetan ez eta jarduera esparruetako Hirigintza Fitxen planoetan ere.

6.2.4 Burdinbide espazioaren Erdialderako proposamenak.

Erdialdeko esparruan, hau da, Auzolan kaleko zubiaren eta Colon Ibilbideko zubiaren arteko aldean, salgaien eta bidaiarien trafikoak bereiztea proposatu da. Egun dagoen lekutik hegoalderago **berregokituko da** bidaiarien **geltoki berria**, eta liberatu egingo da Aduana zaharraren ondoko burdinbide-espazioa. Honenbestez, aintzat hartu ditu Planak etorkizunean, Irungo egungo geltokia Abiadura Handiko Trenaren geltoki bilakatzeko, hartu beharko diren neurriak, tren mota horrek burdinbide sarean hartuko duen protagonismoa are eta sendoagoa izan dadin.

Burdinbide-instalazioak birmoldatzeko jarduera honekin batera (gogora bedi betiere dagokion administrazioaren zeregina izango dela inolaz ere hori), trenbide-eremu zati bat, Geltoki aldea zehazkiago, **estaltzea** proposatu du Planaren Berrikustean. Hiriko sarera ekarriko lirateke horrenbestez sorturiko espazio berriak. Horrez gainera, Autobusen Geltoki berria ere ondoko eremu batean kokatuko da, eta batera aurreikusten dira beraz bi jarduera horiek.

Helburuen artean, funtsezkoa da, halaber, **Euskotren zerbitzuaren trazatua aldatzea**, ADIFen trenbide-plataformaren barruan egokitzeko. Haien paraleloan eta ondo-ondoan luzatuko da, eta eremu horretan egingo da era berean geltoki berria. Halatan, liberatu egingo da ordura arteko burdinbide-espazioa eta desagertu egingo da Topo burdinbideak hiriaren erdialdean eraginiko etena. Bestalde, nabarmen hobetuko dira bi burdinbide-sistemen intermodalidadea eta zerbitzuen eskaintzak, eraikiko den geltoki komunari esker.

Geltoki berri baten eraikuntzak aukera emango du **Irungo barne hazkundera osatu** eta **hiriaren erdialdea biziberrituko** duen operazio garrantzitsu baterako.

Operazio honek **lau helburu nagusi** ditu:

- Hiria integratzeko helburua, hiriaren erdialdean dauden trenbide-eremuak estaliz eta, horrenbestez, gaineratik zeharkatuko duten espazio eta bide berriak sortuz. Halatan, egokiro osatu ahal izango da hiri barneko bilbea eta nabarmenkiro hobetu burdinbidearen trazatuaren bi aldeetan dauden auzoen arteko loturak.

- Bizilekuen eskaintza anizteko eta zabaltzeko helburua, horixe izango baita azken hamarraldiotan Irunen planteatu den molde horretako jarduera garrantzitsuena.
- Jarduera ekonomikoetarako eskaintza garrantzitsu bat egiteko helburua, hala hirugarren sektorekoa nola enpresen alorrekoa.
- Ekipamenduen eskaintza hobetzeko helburua, beste hornidura eta zerbitzu mota batzuk planteaturik. Halatan, molde askotako erabilerak bideraturik, zentraltasuna eskainiko duen beste espazio bat, hiriko eskari eta premien aurrean erantzun globala emateko gauza izango den espazio bat, itxuratuko da.

6.2.5 Burdinbide espazioaren Iparralderako proposamenak.

Iparraldeko esparruan, hau da, Colon Ibilbidearen eta Bidasoa ibaiaren artean egun Plaiaundi aldean zabaltzen den trenbide-eremuan, **salgaien gune intermodal** bat egokitzea proposatu da. Trenbideak salgaien truke-zerbitzuetara egokituriko atari luzeen azpian instalatuko dira eta zuzenean lotuko dira errepede-sarearekin. Neurri handiko konposizioak bideratu ahal izateko, burdinbide-plataformaren azpian lurperatu beharko da lehengo N-1 errepedearen Iparraldeko Saihesbidea zena eta horrenbestez sorturiko zabalgunera sarrera zuzeneko lotura-bide bat diseinatuko da ibilgailu astunen trafikoari begira.

Era berean, **aldiriko geraleku berri bat** proposatu da Euskotren zerbitzurako, FICOPA erakustazokaren ondoan, bai eta Bidasoa ibaiaren gaineko zubiak zabaltzea ere, Hendaiaiko geltokiarekiko lotura hobetzearen.

Komenigarria izango litzateke, Kateako burdinbide-geltokien aldean eta Santiagoko nazioarteko zubiaren eremuan, **disuasiorako aparkalekuak** antolatzeko aukera kontuan hartzea. Erdialdetik kanpoko eremuetan egokituriko ekipamendu mota hauek izugarri errazten dute garraioaren erabilera arrazionala eta bide eskaintzen dute hiri trafikoak eta hiriko beste eremu batzuetan aparkaleku eskaria murrizteko.

6.2.6 Burdinbide espazioan eginiko proposamenen eta Erakunde eskudunek aurreikusirikoen bateragarritasuna.

Plan Nagusiak burdinbide sareko espazioan eginiko proposamenek bat etorri beharko dute ezberrik gabe bi sareetako **Erakunde eskudunek**, ADIF, Administrador de Infraestructuras Ferroviarias delakoaren Ondare eta Hirigintza Zuzendaritzak, alde batetik, eta Eusko Jaurlaritzaren Euskal Trenbide Sareak, bestetik, eginiko aurreikuspenekin, kontuan harturik betiere Planeamenduaren Aurrerakinaren

prozesuan **Aldez aurreko Txostenetan** Irungo Burdinbide Geltoki nagusiaren birmoldaketaren gainean, alde batetik, eta Euskotren delako burdinbidearen trazatuaren aldaketaren gainean, bestetik, eginiko proposamenei buruz eginiko zehaztapenak, goian adierazi bezala.

Era berean, kontuan hartu da ADIF delakoak bere bigarren txostenean Geltoki Nagusiko, Katearen erdialdeko eta Belasko Eraikinaren inguruko eremuak aintzat harturik egin beharreko erreferentzia, **Burdinbide Arloko 39/2003 Legeak** dioena aplikatu beharra azpimarratzen duen aldetik.

6.3.- AIREPORTU AZPIEGITURA

6.3.1. Aurrekariak

Donostiako Aireportuaren aireportu-azpiegiturari dagokionez –gogora bedi aireportu hori Hondarribiko udalerriko lurretan dagoela, baina Irungo udalerraren ondoko eremuetan, Amute eta San Migel auzoen artean, eta Letxunborroko Hiribidearen behealdeko eremuen mugetan–, ez dago zuzeneko afekziorik lur-azalean, bai ordea afekzio garrantzitsuak **eraikinen goratasunaren** mailan, Aireko Zortasunen ondorioz, eta eraikinen bizigarritasunaren mailan hegaldiek eraginiko Soinu Afekzioak direla eta.

Hori dela eta, bi zortasun mota hauen eraginaren gaineko azterketa bat bideratu zuen Irun Plan Nagusiaren **Aurrerakinak**, eta dokumentazioarekin batera azalpen-planoak ere aurkeztu ziren. Azterketa hori gerora osatuz joan da aireko nabigazioaren eta aireportuen kudeaketaren erakunde arduradunari dokumentu sorta bat emanaz Plan Nagusiak esparru honetan eta legez xedatutakoa bete ahal izateko, Behin Behineko Onarpenerako dokumentua osatu arte; dokumentu hau Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak agindutakoarekin bat dator erabat airekp zortasun multzoari dagokionez.

6.3.2. Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiaren txostenak

Planaren tramitazioaren dagokionez, txosten sorta bat igorri zuen Garraio Idazkaritzaren Abiazio Zibileko Zuzendaritza Nagusiak, haietatik bi Aurrerakinaren dokumentuari zuzendua eta gero beste lau Hasierako Onarpenerako dokumentuari. Txosten hauetan guztietan aztertutako kontuak indarrean dauden **soinu afekzio eta aireko zortasunen** alorrekoak dira, eta Planaren dokumentuetan adierazi beharreko zehaztapenak adierazten dira indarrean dagoen legediak legez finkatutakoa bete egingo dela bermatu ahal izateko.

Erakundeen Txostenen Memoria deitu dokumentuan jaso da kontu honi buruzko informazio guztia, ondo asko zehazten da hartan ondoz ondo hartutako erabakiak zer-nola hartu diren, nola **Plan Nagusiaren Arautegian**, bereziki Ereku akustikoak erregulatzeko Erregimen Orokorra eta Aireko Zortasunak babesteko Erregimen Orokorra, **Hirigintza Antolamenduari gainezarririko Baldintzatzaileei** buruzko 0.2 kapituluaren, hala beste puntu batzuetan, esate baterako 5.1.13 artikuluan.

Era berean, aintzat hartu dira **Eraikigarritasunaren** eta altueraren **Muga** bereziak Plan Nagusiak zehaztutako Plangintza Esparruen Fitxetan, nola hiri zoruan hala zoru urbanizagarrian, lur-eremuak berak barruko gainazal horizontala edo Gainazal Konikoa urratzen duen lekuetan, baina zehatz adierazten da ezinbestekoa izango dela alde zuzenetatik Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Nagusiari txostena eskatzea. Aintzat hartu dira

Hegoaldeko Ingurabidea eta lotura, Gain Gainean, Urdanibia – Zubieta, Alarde, Gazteluzahar eta Urune esparruei begira harturiko **burubide zehatzak**.

Bestalde, eskatu bezala aldatu eta egokitu dira **Hirigintza Afekzioen A Sortako Planoetan** Aireko Zortasunei buruzko erreferentziak. Hortaz, Irungo Plan Nagusiaren Berrikuspena bateragarria da udal barrutitik gertu dagoen Hondarribia – Donostiako aireportutik eratorritako legezko alderdi guztiekin.

Gainera, sendotutako hiri zoruan (haren antolamendu xehea jada 1999ko Plan Nagusian zehazten baitzen) aplikagarri diren Ordenantzetan altuerari begira zehaztutako erabakiei buruzko **Akreditazio** sorta bat eta aipatu planak bien bitartean berrikusteko dokumentuan sendotutako hiri zoru gisa jasotzeko nahikoa maila erdietsi duten esparruetan altuerari begira finkatutako zehaztapenak jaso dira. Aipatu esparruak zehaztutako antolamendu xehearen izaerarekin sendotu dira, eta beraz jada ez dira Plan Nagusian jasotzen garatu beharreko plangintza esparru gisa.

Abiazio Zibilaren Zuzendaritza Nagusiak 2013ko urriaren 24an idatziriko Behin Betiko Txostenari dagokionez, oinarri topografiko berriari eta aplikagarri diren zortasun multzoaren irudikapen digitalari jada egokituta aurkeztu zen dokumentazioaren aldeko dela esan beharra dago. Azken zuzenketa eta akreditazio guztiak aintzat hartu eta jaso dira Behin-behineko Onarpenerako dokumentuan.

6.4.- HIRI MUGIKORTASUN IRAUNKORRA

6.4.1. Aurrekariak: Plan Nagusia eta HMIPa.

Hiri Antolamendurako Plan Nagusiaren erredakzioaren aldi berean, udalerrian mugikortasunaren egoeraren diagnostikoa eskainiko luketen **ikerketa tekniko berezi** batzuk agindu zituen Udalak, garraio mota desberdinak kontuan harturik. Lan horien azken emaitza gisa landu eta aurkeztu zen 2010ean Irungo Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Plan bat –HMIP delakoa–. Plan Nagusiaren osagarria izanik, berau erredaktatzeko lan-taldeak ere aztertu zuen.

Izan ere, Plan Nagusiaren erredakzioa hasi zenetik beretik beti eutsi diogu planeamendua berrikusteko lanek **oinarrizko lan sakon baten euskarria** behar duelako iritziari, eta estrategia horretan ezinbestekotzat jo genituen lan horretarako berezko metodologiak, hirigintza planeamendurakoak ez bezalakoak, erabiliko zituzten profesional espezializatuak, udalerriko garraio moduen inguruko elementu guztien garapenari begira baldintza egokienak fidagarritasun osoz zehaztu ahal izango zituztenak.

Plan Nagusi bat, dituen helburuengatik eta legez egokitu zaion edukiagatik, mugikortasunaren etorkizuneko kudeaketa egokia eta gainera iraunkorra ziurtatzerakoan aintzat hartu beharreko alderdi horiek guztiak definitu eta xehe lantzeko dokumentu molde aproposena ez zela jakitun ginelarik, zabalik utzi genituen **zehaztapen teknikoak** garraio sareei dagokien guztian, bideratzen eta gauzatzen hasten zen unean, Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Planarekin ahalik eta modu hobereanean integratu ahal izateko.

Plan Nagusiaren hasierako Onarpenerako dokumentua osorik aurkeztu aurretik erabili ahal izan genuen HMIP hau, eta hein handi batean bat zetorren Plana Berrikusteko prozesuan argudiatzen ziren plangintza garrantzitsuenekin. Beraz, **harrera** egin ahal izan genien Plan Nagusiaren dokumentu honen zehaztapenen artean egoki iritzi eta HMIPan horretarako bidea eskaintzen ziguten zehaztapenei.

Argi eta garbi adieraz dezagun Mugikortasun Iraunkorrerako Planak proposatzen zituen edota hartatik zetozen **neurri guztiak ezin izan** direla Plan Nagusian islatu. Izan ere, garraio moduen edota komunikaziorako espazio publikoen edo, areago, zabalkunde edo kontzientziazio kanpainen etorkizuneko kudeaketari buruzkoak dira horietako asko, eta Plan Nagusiaren egitekoetatik kanpo dago hori guztia. Baina, gainera, beste neurri mota batzuek behar bezain malgu behar dute izan, inolaz ere, aplikatu, berrikusi, aldatu eta, hitz batean, kudeatuko badira, eta haiek aldiro doitzeko ez dago zertan Plan Nagusiaren aldaketetara jo.

Kontuan hartu beharra dago batez ere, Plan Nagusi baten **arautze** eremuak lurraldeko puntu bakoitzean onartzen diren erabileren zehazte prozesua hartzen duela, alde batetik, hau da, espazio mailako zehaztapenak egiten ditu, baina dokumentu honen izaera orokorra gogoan edukirik, ez dira zehaztapen horiek sobera estutu ez eta aurrez zehaztu behar ere, haren ondoko aplikazioan eta jardueren garapenean gutxieneko malgutasunez jokatzeko modua izango bada. Horra, adibidez, bide-espazio baten kasu zehatza, bere baitan erabilera desberdin batzuen kanalizazioa hartuko duena: ibilgailu motordunen trafikoa, txirringen eta beste gurpildun batzuen trafikoa, oinezkoen trafikoa, egoteko eremuak, eta abar.

Hasieran behinik behin, ez du zentzurik Plan Nagusiak adibidez galtzaden, espalioen, bide-lerro berezien eta abarren tamaina zehatzak baldintzatzea, hori funtsean kale edo bide beti **une bakoitzean egokituko zaion funtzioaren** baitan dagoen zerbait denean, areago jakin badakigunean kale edo bide horrek aldiro jokatu beharreko paperaren aurrean hartuko diren erabakiak edo bideratuko diren aldaketak ezin egon daitezkeela Plan Nagusi baten baldintza edo zehaztapen hertsiegi batzuen menpean. Halatan, bide-espazio publikoaren **mugaketa** zehatza da garrantzitsuena, bide arlokoak ez diren beste erabileren artean ongi mugatu eta lerrokaturik. Hori bai, berealdiko garrantzia du, esan gabe doa, bide edo kale bakoitzaren ezaugarritze orokorrak eta honetan bat etorri beharra dute bi dokumentuek.

Badu beste arlo berezi bat Plan Nagusiak, arlo **arau-emailea** hain zuzen ere. Haren bidez arautzen dira hiriko alde eta gune bakoitzean onar daitezkeen erabileretako bakoitzaren parametroak eta inplantaziorako baldintzak. Maila auzi bat planteatu daiteke orobat arlo honetan; izan ere, bide publikoak ditugu izan daitezkeen garraio modu guztien mugikortasuna garatzen den espazioa eta, haien erabilerari dagokionez, bide publikoen titulartasun publikoa eta haien arteko hierarkia zehazten ditu Plan Nagusiaren araudiak, haien diseinu zehatza arautu gabe. Halatan, Planaren Araudiak ez du bere gain bideen urbanizaziorako araudi berezirik hartu, berezko Ordenantza baten arabera geratu beharko bailitzateke hori. Zentzu horretan HMIParen gomendio batzuk baizik ez dira araudi orokorrera zuzenean igaroko.

6.4.2 Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Planaren dokumentua.

HMIP edo Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Plana **arloko** lan bat da, eta haren **helburu nagusia** da Udal Batzari mugikortasun iraunkorrerako, ingurumenaren aurrean begirunetsuago eta energiaren kontsumoan zehurrago baten aldeko neurriak bideratzeko aukera eskainiko dion plangintza-tresna eraginkor bat proposatzea. Haren edukia, HMIParen Jarduerarako Proposamenen Memoriatik beretik atera dugu zuzenean. Hona hemen haren alderdi nagusiak.

Mailaz maila artikulatu den dokumentu honetan, epe luzeko xede eta helburuez gainera zehaztu dira Oinarrizko Politikak eta Interbentziorako Arlo batzuk. Gizarte, ekonomia, ingurumen, energia, hazkunde iraunkor eta garraioaren eraginkortasunaren arloetako arazo handiei lotuak dira epe luzeko xede eta helburuak.

Mugikortasun Iraunkorrerako Planak proposaturiko jarduera guztietan aintzat harturiko **xede nagusien artean** dago Irungo herritarren **bizi kalitatea hobetzea**, hiri mugimenduetan bidai denborak murriztaraziz, herritarrek zuzenean jasaten dituzten inpaktuen –zarata, airearen kutsadura eta kongestioa– murrizte orokorra bideratuz, hiri espazio publikoa garraio ez motordunerako berreskuratuz, norberaren mugikortasun arduratsuagoa eta iraunkorragoa sustatuz, ibilgailu pribatua utzaraziz oinezko, bizikleta bidezko eta garraio publikoaren bidezko desplazamenduak bultzatuz, garraioa erabiltzen duten kolektibo guztientzat zerbitzu, hiri erabilera eta ekipamenduetarako sarbideak berdintasunean eskaintzea lehen mailako helburua bilakatuz, eta bide-segurtasuna emendatuz eta istripuen kopurua gutxituz.

Bigarren xedea da **garraioak ingurumenean eraginiko inpaktua** murriztea, zarata eta ibilgailu pribatuen gasen igorpena nagusiki, honako neurri hauen bitartez: HMIParen ekintzak klimaren aldaketaren kontrako borroka-estrategian aintzat harturiko beste ekimen batzuekin koordinatu, CO2aren igorpena mugikortasun-sistemaren bidez murriztarazi, hiri mugikortasunaren ondorioz igortzen diren gas kutsakorren igorpena apalarazi, hiri bide-sareko zarata murriztu, bizileku-eremuetan ibilgailuen emana mugatuz eta onargarriak baino maila goragoko zaratak jasaten dituzten gizarte-taldeen artean neurri aringarriak hartuz, espazio publiko birbanatu garraio publikoak, oinezkoak eta txirrindulariak erosoago mugitu ahal izan daitezen, egun automobilerako utzitako bide-espazioa murriztuz, azpiegituretako hesiak –fisikoak, bideak, burdinbideak– kendu, oinezko eta txirrindularientzat zeharkagarri bihurtuz, eta mugikortasun mugatuko gizarte-taldeei zerbitzuetarako mugikortasun eta irisgarritasuna hobetu.

HMIParen hirugarren xedearen helburu nagusia da **gero eta energia gehiago aurrezte**a, erregai fosiletan oinarrituriko energiaren kontsumoa murriztuz eta mugikortasunaren aldeko jokabide eraginkorrak bultzatuz, biztanleriaren zati esanguratsu batek bere mugikortasun ohiturak alda ditzan lortzeko.

Zuzeneko eragina du Plan Nagusian laugarren xedeak, **hirigintza planeamendu iraunkor bat bultzatzea** baitu helburu. Ulertu egiten da, horrenbestez, plangintza egoki batek hiri garapen berrietako, hala bizilekuetako nola jarduera ekonomikoetarako eremuetako, mugikortasunean eduki dezakeen garrantzia, hiri baten energia eta ingurumen balantzean berealdiko garrantzia izan dezakeen aldetik. Zera da argudio nagusia, hiri diseinua edo garraio kolektiborako aurreikusiriko zerbitzuak funtsezkoak direla eremu berri horietako biztanle edo langile berriak mugikortasun iraunkorrak dituen aldeko elementuez balia daitezen.

Azkenik, **funtzionaltasun eta eraginkortasun ekonomiko handiago** bat erdiestea da bosgarren xedea. Giltzarri izango dira lorpen horretan lehiakortasun ekonomikoaren hobekuntza, garraioaren kostuak murriztuz, kongestioari eta energiaren kostuari dagokienez batez ere, eta HMIPak garatuko dituen jarduera guztietan kostu /eraginkortasun marko positibo bat zehaztuz.

Xede hauek guztiak lortzearren, **oinarrizko politika** batzuk garatzeko komenigarritasuna planteatzen du HMIPak motorrik gabeko moduak sustatzeko: garraio moduen artean garraio publikoa lehenesten duen banaketa, espazio publikoaren erabilera arrazionalago eta ingurumenaren aldetik gero eta hobeago baten aldeko apustua, herritarren taldeengan gero eta eragin handiagoa, ingurumenaren kalitatearen hobekuntza eta energiaren aurreztea eta, azkenik, hiriaren garapenaren plangintza iraunkorra.

Bestalde, HMIPean “politiken” ondorio dira helburu zehatzagoak dituzten **Interbentzio eremuak**. Hauen garapenaren fruitua dira **jarduerarako programak eta neurriak**. Halatan, interbentzio eremuak dira Mugikortasun Iraunkorrerako Planaren **egituraren euskarri nagusiak** eta programa baten edo hainbaten bitartez garatzen da ondoren eremu horietako bakoitza. 50etik gora dira guztira aintzat harturiko interbentzio programak.

Interbentzio eremuak eta, beraz, **jarduerarako** dagozkien **programen** helburuak dira oinezkoen mugikortasuna, txirrindularien mugikortasuna, garraio publikoa, zirkulazioaren eta bide-sarearen egituraren antolamendua, salgaien zirkulazioa eta banaketa, bide-segurtasuna, espazio publikoaren / herritarren espazioaren gaineko interbentzioak, aparkalekuak, giza talde berezien mugikortasunaren kudeaketa, formazioa eta heziketa mugikortasun iraunkorren, mugikortasun iraunkorraren aldeko udal antolakuntza, ingurumenaren kalitatearen hobekuntza eta energiaren aurreztea eta, azkenik, hirigintza politikak eta mugikortasuna.

Bi **eszenatoki** posible planteatu ditu HMIPak. **Gaurko joeren aldekoa da aurreneko eszenatokia** eta iraunkortasunaren aldeko irizpiderik gabeko interbentzioa planteatzen du, Irunen egun mugikortasunaren alorrean dauden joerei jardun askean utzirik. Horrela jokaturik, ezinbestez emendatuko lirateke ibilgailu motordunen bidaiak, ibilgailu pribatuetan egiten direnak batez ere, eta murriztu egingo lirateke beste motetako bidaiak, hala egunorokoak nola helmuga merkataritza, kirol edo aisiako jarduerak lituzketenak.

Bigarren eszenatokian, aldiz, neurriak hartuko lirateke **egungo joerak aldatzeko** eta Irungo biztanleak **hiri mugikortasun iraunkor** batera abiarazteko, garraio moduen artean oreka berri bat eraikitzearen eta, oreka horretan, energia gutxiago

kontsumitzen duten garraio moduak, hiri-egitura gero eta trinkoago bat, eta bizileku edo lantoki-eremu berrietatik hiriko erdialderako, auzoetako gunen nagusietarako edo garraioa aldatzeko guneetarako bidaia erraztuko duen garraio publikoa ziurtatuko dituen sistema sendotzearen.

Horretarako, bigarren eszenatoki hau abiaraztea da HMIParen **helburu berezia** eta **jarduerak** burura eramateko komenigarritasuna aurreikusi du horren alde arlo guztietan: oinezkoen eta txirrindularien azpiegituretan, bideen eta egoteko espazioen saretan. Garraio sistemen plangintzan eta kudeaketan oinarrituriko neurriak ere hartuko dira eta, haien artean, neurriak hartuko dira garraio publikoa indartzeko eta hobetzeko, edota jarduera bereziak zuzenduko dira garraioaren erabiltzaile-talde jakin batzuetara: ikasleak, langileak, mugikortasun mugatuko pertsonak, eta abar. Azkenik, neurriak hartuko dira hirigintza garapen berrien aurrean eta hirigintza-politiken koordinazioari begira. Plan Nagusian du zuzeneko eragina azken puntu honek

6.4.3. Plan Nagusian zuzeneko eragina duten HMIParen puntuak.

HMIPak definitu dituen interbentzio eremu eta jarduera programen artetik, bidezko begigu orain Plan Nagusian zuzeneko eragina dutenei erreparatzea. **Oinezkoen ibilbide eta eremu**en definizio eta islarekin loturiko multzo bat ageri zaigu lehenik eta haietan honako elementu hauek nabarmentzen zaizkigu bereziki: Oinezkoen Ibilbideen Sareko programa bereziak (lehen mailako ibilbideak, auzoen artekoak, bezala ageri dira bigarren mailakoak); naturako ibilbideen sarea, izadian; Oinezkoen mugikortasuna hobetzeko proiektuak Erdialdean eta Auzoetan, bigarren mailako ardatzak barne, eta Lehentasunez Bizilekuetarako diren eremuak S28 eta S30 Aldeetan.

Bizikleta Bideen definizio eta islari dagokienez, horra hor hiriko Bizikleta Bideen Sarerako eginiko proposamena eta LAPk zehaztutako Gipuzkoako bizikleta bideen Oinarrizko Sarearen eta naturako bide sorta baten harrera Irungo Udalean.

Bide-trafikoak berrorientatzeko hartu diren neurriei dagokienez, azpimarratzekoa da paseko trafikoaren kanalizazioa, hiriaren hegoaldean banatzaile ere izango den errepidea horretarako egokiturik, ibilgailu astunen igarobidearen galaraztea edo mugatzea GI-636 errepidean, eta saihezbide deiturikoaren diseinuaren hobekuntza.

Aplikatu beharreko araudiari dagokionez, aipagarria da Planaren araudia eta beste udal arau batzuk hiri mugikortasun iraunkorraren araberako helburuetara egokitzeko proposatzen duen programa, eragina duena hainbat arlotan: txirrindularien bideen azpiegitura eta bizikletak eraikuntzan aparkatzeko guneen egokitzapena bezala, oinezkoen eremuak eta ibilbideak ere. Era berean, kontuan hartu beharko da zentzu honetan zarata murrizteko programa.

Azkenik, aipagai ditu HMIParen azkeneko programak **mugikortasun parametroak hirigintza politketan** eta zuzeneko eragina du Plan Nagusi honen kontzeptio berezian. Programa honetan bost **irizpide orokor** aipatu dira eta zera proposatzen da haien bitartez planeamenduaren **egitura polizentrikoa** izatea, hartatik oinarritzko premietarako sarrera erraza izan dadin eta tamaina handiagoko guneetarako sarrera garraio publikoaren, bizikletaren edo oinezko desplazamenduen bidez behar bezala segurtaturik egotea. Bigarren helburu batek muin-muinean jotzen du planeamenduan **erdi eta goi mailako hiri dentsitateen** definizioa, espazioan erabilerak eta erabilerak eta jarduerak bereizten diren konbinazioa proposatuz.

Azken programa honen hirugarren helburuaren arabera, nodotara edo egungo garraio publikoaren **korridoreetara bildu** beharrak dira bidaia asko sorrarazten edo erakartzen dituzten garapenak, eta beraz HAPNan identifikatu behar dira eremu horiek, garraio iraunkorrerako sargarritasun-mailen arabera sailkatuta, kontuan harturik aldi berean jarduera batzuk ez direla sargarritasun-maila apaleko eremuetan zilegi. Laugarren helburuak xedatzen du industria edo hirugarren sektoreko **zoruaren berrerauzketa**, aukera hori ustiatu gabeko eremuetako eraikuntzaren aurrean lehenetsiz, eta bosgarren helburuan argi eta garbi agintzen da **garapen berriak kokatzerakoan garraio mailako premiak** ere kontuan har daitezela.

HMIParen **gainerako programak** –6.4.2 atalean zerrendatu dira dagozkien Interbentzio Eremuak– ezin islatu dira Plan Nagusiaren dokumentuan, ez eta behar ere, legeriak dokumentu mota honi egokitu dizkion egitekoetatik kanpo baitaude.

6.4.4 HMIParen gomendioak jaso diren modua.

Kapitulu honen aurreneko atalean aurkezturiko gogoetaz gainera, Plan Nagusiaren erredakzioari begira prestatu den **Irizpideak eta Helburuak** dokumentuak bereziki jaso zuen C-O2 Irizpidea, Mugikortasun Iraunkorrerako irizpideen kontuan hartzeaz ziharduena. Plan Nagusiaren erredakziorako oinarritzat hartu zen dokumentu horretan argiro zehaztu zen Plan Nagusiaren **bide-espazioaren diseinuak** aukera emango zuela aldi berean erredaktatzen ari zen Mugikortasun Planak mugikortasun iraunkorrari begira egingo zituen proposamenak garatzeko.

Adierazi ere egin zen proposamen horiek Plan Nagusiaren zehaztapenetan xehe-xehe azaldu ez baziren ere, Plan Nagusiaren egitekoa dela azterketa berezi horren emaitzen harrera bideratuko duten **zehaztapen egituratzaileak** zertan diren zehatz-mehatz definitzea.

Ondoren zehaztu zuen Iritziak eta Helburuak dokumentuak aurreko guztiak gauzatu ahal izateko Plan Nagusi honek **bide-espazioan** bere hierarkiaren arabera zehazturiko **erreserbetan** (sekzioak, lotuneetarako erreserbak, glorietak eta lotura-bideak, espazio libreetako erreserbak oinezkoen bideetarako edo bidegorrietarako, eta abar) eginiko proposamenak **egiaz bideragarriak** direla **frogatu** egingo dela aurrez, Plan Nagusiaren dokumentuan garatu beharreko trafiko moten, bide-espazioaren tratamendu moten, bideen araberrako aparkaleku moten eta abarren definizio maila guztiz zehatzera jo behar izan gabe, alderdi horiek guztiak berez baitagozkio aldiro-aldiro berregokituko den Mugikortasun Planari.

Bada, HMIPak deskribaturikoen artetik Plan Nagusian aintzat hartzekotzat jo diren irizpide eta zehaztapenei dagozkien Interbentzio Eremuak deskribatu eta gero, hona hemen dokumentu honetan nola **bideratu den** prozesu hori guztia.

Oinezkoen Ibilbideen Sareari dagokionez, **plano berezi** batean jaso ditu fisikoki Plan Nagusiak, **Mugikortasun Iraunkorrerako T10 Planoan** hain zuzen ere. Etenik gabeko sare baten moduan islatu da hartan Oinezkoen Sare guztia, eta Plan Nagusian **izaera lotesleko eskematzat** hartu beharra dago inolaz ere; beraz, oinezkoen bide bat izango dela aurreikusten da honako edo harako bide-espazio publikoan, baina ez dira haren alderdiak zehazten: sekzioak, tratamendua, seinaleak, eta abar.

Komenigarri iritzi zaielako, **Plan Nagusiaren Araudian** jaso ere dira HMIPak arlo honetan eginiko gomendioak, xehetasun horiek xedatuko dituen Ordenantza berezi baten erredakzioari buruzkoak hain zuzen ere, 2.5.5 eta 2.5.7 bitarteko artikuluek eta 3.2.1.5 artikulua diotenari bereziki erreparatuz.

Bizikleta Bideen Sareari dagokionez, bereziki Gipuzkoako bizikleta Bideen Lurraldearen Arloko Planaren **1. eta 7. bideei** dagokienez, Plan Nagusiak fisikoki jaso ditu ibilbide horiek Mugikortasun Iraunkorrerako planoan berean, bizikleta bideen sarea berriro ere **etenik gabeko sare** baten antzera islatuz eta ibilbideak bere izenaz edo deskribapenez xehekiago azaldu gabe, jakitun kasu honetan ere Plan Nagusian **izaera loteslekoa** den zehaztapena bideen espazio publikoko errepide edo bide jakin batzuetan garatuko diren bidegorrien **eskema** dela. Ez dira, beraz, bide hauen tipologiari eta diseinuari buruzko aspektuak zehazten, ez eta sekzioak, tratamendua, seinaleak eta beste zerik ere.

Helburua izan da gainera **legeak aurreikusitakoa** betetzea, hau da, Plan Nagusian etorkizuneko Bizikleta Bideen sareen exekuzioan bermatuko duten trazaduren eskemak zehatz-mehatz mugatzea.

Antolamendu xehearen helburua izango da, ondoren, oinezkoen ibilbideen eta txirrindularien ibilbideen sareen **amaierako itxura**, eta Plan Nagusi honetan aintzat

harturiko eskemen gaineko irizpideen arabera izango da betiere itxura hori. Halatan, behar bezala arrazoitu beharko da zeinahi aldaketa, eskema horien arabera ez diren beste alternatiba batzuen bidetik joz gero.

Plan Nagusiak Araudiak jaso ere egin ditu HMIPak egokiera horiei begira eginiko gomendioak. Ibilbide mota hauen kasuan, ordenantza zehatza erredaktatu beharko da gorabehera horiek zertan diren agerian uzteko eta garraio mota desberdinen zirkulazio bateragarri honen gainean diharduten arauak zehazteko. Eraikin berrietan **bizikletak aparkatzeko lekuak** antolatzeko obligazioaren kasu zehatzean, **arau lotesle** gisa hartu da obligazio hori araudian, HMIPak proposaturiko parametroak bere bihurturik.

Bide eta errepideetako trafikoak berrorientatzeko hartu diren neurriei dagokienez – gogoan har bedi paseko trafikoaren kanalizazioa proposatu dela, hiriaren hegoaldean banatzaile ere izango den errepidea horretarako egokiturik, N-I errepidean ibilgailu astunen igarobidearen galarazirik edo mugaturik, eta saihebidetako deiturikoaren diseinua hobetuz – helburu horiek guztiak zehaztuak dira dagoeneko Plan Nagusiaren proposamenetan, Bideen Azpiegiturari buruzko Kapituluan azaldu den eta dagozkion antolamendu-planoetan ikusi daitezkeen bezala.

Mugikortasun parametroek hirigintza politiketan duten harrerari eta Plan Nagusiaren hirigintza-kontzepzioan duten eraginari dagokienez, argi eta garbi ulertu beharra dago oso modu zehatzean eta koherentean islatu direla dokumentu guztian HMIPak helburu honi begira planteatu dituen **bost irizpide nagusiak**.

Antolamendurako eginiko proposamenak bereziki landu du **egitura polizentriko** batean oinarrituriko garapen bat, hartatik auzo edo hirialde bakoitzeko oinarritzeko premietarako sarrera erraza izan dadin. Era berean, erdigune berri garrantzitsuenen kokalekua zehazterakoan –hor dago, adibidez, tren geltokiko espazioan hiri-ehuna eraberritzeko proiektua–kontuan hartu da garraio modu desberdinetarako sarbidea ziurtatzen duten sareen hurbiltasun maila handia, garraio publikoa, bizikletaren erabilera eta oinezko desplazamenduak bereziki lehenetsiz.

Planeamenduaren definizioa **erdi eta goi mailako hiri dentsitateen** arabera, eta espazioan erabilerak eta erabilerak eta jarduerak bereizten diren konbinazioa proposatuz, bultzatu duen irizpideari dagokionez, jakin dezagun aurrez urbanizaezin zen zoru gaineko garapen berrietan ez ezik irizpide hori dagoeneko sendotuak diren zoruetan ere bideratu dela, aprobetxamenduen emendio moderatu bati bidea egitearren, eta erabileren konbinazioa, mota eta eskala askotako bizileku, hornidura, hirugarren sektoreko eta espazio libreen konbinazioa bereziki, bultzatuz.

Ustez bidaia kopuru esanguratsua sorraraziko edo erakarriko duten garapenen kokalekuari dagokionez, bide banatzaileen bitartez ongi komunikatuak diren hirialde

zehatz batzuetara **bildu** dira horiek. Bide banatzaile horiek **garraio publikoaren korridore** funtzioa beteko dute eta bat egingo dute beraz egungo besteekin.

Jarduera ekonomikoetarako hirialde berrien zabalpenaren kasuan, osatu egingo dira udalerraren Mendebaldean dauden finkamenduak eta bide-ardatzak baliatuko dira horretarako, sarbideak hierarkiaren arabera sailkatuz eta garraio moduak egokiro banatuz. Baldintza hauek betetzen ditu halaber Zubieta aldeak, GI-636 errepidearen eta Ospitaleko Hiribidearen artean, eta estrategia honekin bat datoz halaber Matxalagain eta Blaia eremuetan **bizileku** berrietarako bideratuko diren bi **jarduerak**, Hegoaldeko Ingurabide berriarekin lotuak, kontuan harturik azken honen exekuzioan egingo duten ekarria.

Zabal aurkeztu eta arrazoitu da, Memoriaren 8. kapituluaren Ekonomia Jardueretarako Zoruari eskainitako orrietan, industria edo hirugarren sektoreko **zoruaren berrerabilerarako** programa eta helburua, ustiatu gabeko eremuetako eraikuntzara jo gabe, aurrean lehenetsiz, eta horrexegatik berregokitu dira eremu mota hauetako araudi eta aprobetxamendu mailako baldintzak, haien barruan utzirik, logikoa denez, egun daudenak.

Azkenik, hona hemen gure ustez Plan Nagusian zuzeneko isla eduki behar duten programetako azkena, **garapen berriak garraio mailako premien arabera kokatzea** proposatzen duena. Aurreko argudio berberak errepika genitzake, garapen berriak beti egongo baitira, bide-sarearen ikuspegitik, hierarkia baten arabera bereziak eta ardatz banatzaile batez hornituak. Hirialde batzuetan bide nagusia, trafikoaren kolektorea, izango da hori, eta beste batzuetan barne Ingurabide mailako bidea izango da. Garrantzitsua da adieraztea kokaleku berri guztiak gutxienez bigarren sarbide batez hornituak direla, larrialdietan gerta litezkeen blokeo-egoerak saihestearren.

Zehaztapen hauek guztiak egin dira halaber **antolamendu-planoetan** islaturiko zehaztapen grafiko guztietan eta **planeamendurako esparruen Fitxetan**, hala egokia zen kasuetan.

Zehaztapen hauek eginik, argi eta garbi ulertu beharra dago **bete** egin dela **Irizpideak eta Helburuak dokumentuan** aurreikusi zena. Izan ere, zehatz-mehatz adierazten zen dokumentu hartan Plan Nagusiaren berrikustearen helburu nagusietako bat zela bide-espazioaren berrantolamendua, Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Planaren proposamenetan oinarrituriko komunikazio-sistema eredu berri baten definiziotik abiatuta hain zuzen ere, kontuan harturik HMIP delakoa garraio, hiri ingurumen eta trafikorako politikak batera hartzen dituen dokumentua dela eta Plan Nagusiaren helburua dela orobat hiri espazioak oinezko, txirrindulari eta garraio kolektiboen erabileretarako berreskuratzea.

Egoki ere bete nahi izan da Irizpideak eta Helburuak dokumentuak bide-sarearen **artikulazio** eta **saretzearen** alde eginiko proposamena, izaera orokor eta banatzaileko bide berrien exekuziorako aukera emango duten xedapenak eta baldintzak ezarriz, eta kontuan harturik, alde batetik, Irungo egungo bide-sareak ezin dituela hiriko trafiko nagusiak, hala barruko batzuk nola, batez ere, inguruetakoak eta hirien artekoak onez hartu eta, bestetik, Sistema Orokorreko sareko soluziobideei ekiteko gaitasuna eta ahalmena ez direla neurri handi batean Udalaren esku, eta eztabaidagai eta negoziazio-gai direla horregatik bihurtu dagokien erakundeen aurrean.

Horrez gainera, Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Planean aurreikusiriko jardueren zati esanguratsu bat izaera orientagarri gisa hartu du Plan Nagusiak aintzat bere **Bideragarritasun Ekonomikorako Memorian**, Mugikortasun Planarekin halako lotura edo harreman espaziala zuten jardueren kasuetan bereziki, kontuan harturik betiere HMIPak ebaluatuak zituela kostuak edo unitateko aplika zitezkeen prezioen arabera kalkula zitezkeela. Bidegorri, oinezkoen bidexka, bizikletentzako bide-lerroen eraikuntza edo hobekuntza lanen eta garraio publikorako lerroen berrantolamenduaren kostua dugu jarduera horietako gehienen helburua, azken helburu horri dagokion programak Plan Nagusiaren hirigintza antolamenduan halako eragin espazialik ez duen arren.

Bideragarritasun Ekonomikorako Memoria honetan aintzat hartu dira orobat, mugikortasun iraunkorrerako estrategiaren abiaraztea bultzatuko duten jarduerak diren aldetik, hiriko alde batzuk **oinetzkoentzat bilakatzeko** egingo diren inbertsioak eta beste aspektu batzuk, hala nola Hiriko Garraio **Geltoki** Intermodalaren eraikuntza. HMIPak zuzenean aintzat hartu ez baditu ere, mugikortasun iraunkorra bultzatuko duten ekintzatzat hartu ditu Plan Nagusiak, arlo horretan eskainiko den zerbitzu hobeak bultzatu egingo baitu garraio publikoen bidezko mugikortasuna.

Epigrafe honen barrukotzat hartu da, halaber, **aparkalekuak** eraikitzeke aukera, hala nagusia, San Juan plazakoa, nola auzoetako aparkalekuak, hornidura hauetaz askoz ere modu hobegoan erabili eta bideratu ahal izango baitira bide-espazioak oinezkoentzako guneak diseinatzerakoan, eta espazioa gehiago ere erabili ahal izango da, lur gaineko aparkalekuak kenduta.

Esan dezagun, azkenik, aurreko neurriak, programak eta jarduerak integratuta, hasiko direla **bide-sistema orokorreko sarea osatzerakoan** oraindik ere indarrean dauden arazoak konpontzen, **Hiri Mugikortasun Iraunkorrerako Planaren burubide eta proposamenen** arabera betiere, kontuan harturik aldi berean azpiegitura berrien garapenak **garraio motorduna** erdialdean eta bizileku-aldeetan **ez emendatzea**, egungo bizileku, industria eta hirugarren sektoreko eremu eta esparruetarako **sarbideak hobetzea**, eta sarbideen hobekuntza horren oinarrian dagoela ibilgailu

pribatua ez den **beste garraio modu alternatiboen bidezko mugikortasuna gero eta sendoago bultzatzea.**

7. Kapitulu

BIZILEKU ERABILERA ETA ETXEBIZITZA

AURKIBIDEA: 7. KAPITULUA – BIZILEKU ERABILERA ETA ETXEBIZITZA

7.- BIZILEKU ERABILERA ETA ETXEBIZITZA.....	2
7.1 Egoera orokorraren azterketa eta irtenbideen proposamena.....	2
7.2 Bizileku erabilera proposamen berriak kokatzeko irizpideak.....	4
7.2.1- Lehen irizpidea: hiri erdialdearen hiri izaera indartzea.....	4
7.2.2- Bigarren irizpidea: tarteko hutsuneak baliatzea.....	4
7.2.3- Hirugarren irizpidea: garatu ez diren esparruen egokitzapena.....	5
7.2.4- Laugarren irizpidea: sendoturiko bizileku eremuen aukeren hobekuntza.....	5
7.3 Bizilekuetarako zoru berrirako proposamen nagusiak.....	6
7.3.1- Bizilekuetarako zoru berrirako proposamen nagusiak hiriko erdialdean.....	6
7.3.2- Bizilekuetarako zoru berrirako proposamenak hiriaren Mendebaldean eta Hego- mendebaldean.....	7
7.3.3- Bizilekuetarako zoru berrirako proposamenak hiriaren Ekialdean eta Hego-ekialdean.....	8
7.4 Etxebizitza premien kalkulua Gidalerroen arabera.....	11
7.5 Bizilekuetarako proposamenaren eta etxebizitza berrien hazkundearen kuantifikazioa.....	21
7.6 Hutsik dauden etxebizitzaren arazoak.....	24
7.6.1- Etxebizitza hutsa kontzeptura hurbilduz.....	26
7.6.2- Egiaz hutsik dauden etxebizitzak Irunen.....	28
7.6.3- Irungo etxebizitza hutsen egiazko portzentajearen gaineko balorazioa.....	31
7.6.4- Irungo egoera etxebizitza hutsen gaineko errolda datuen arloan.....	31
7.6.5- Etxebizitza hutsak etorkizuneko eskaintza gisa hartuta Irunen.....	32
7.7 Babes erregimeneko etxebizitzak eta aplikatu beharreko estandarrak.....	35
7.7.1- Gutxieneko estandarren lege esparrua.....	35
7.7.2- Gutxieneko estandarren aplikazioa.....	36
7.7.3- Estandarren betetzea babesturiko etxebizitzetan eta hornidurarako bizitokietan.....	38
7.8- Kitapen Txostena: Babesturiko bizilekuen eraikigarritasunaren arloko transferentzien betetzea.....	43

7.- BIZILEKU ERABILERAK ETA ETXEBIZITZA

7.1 Egoera orokorraren azterketa eta irtenbideen proposamena

Etxebizitzaren arloari dagokionez, kontuan eduki beharra dago 2007an, Irungo **plangintza orokorraren berrikuspena hasteko** unean, indarrean zegoen Planean aurreikusitako etxebizitzetatik **kopuru esanguratsu bat** oraindik eraiki gabe zegoela, eta kopuru horren barnean zeuden 1999tik aurrera plangintzaren aldaketetan aintzat hartu ziren guztiak.

Hala eta guztiz ere, Betiko Onarpenerako dokumentua aurkeztu zen garai honetan, hau da, 2014. urtearen bukaeran, guztiz **bestelakoa** da egoera. 1999ko Plan Nagusiaren araberrako esparruei dagokienez, onarturik eta exekuzio bidean daudenetatik **2.850** etxebizitza baizik ez dira eraiki gabe gelditzen. Era berean, aintzat harturik oraindik exekuzioan dauden arren Berrikuspenak aldaketa batzuk bideratzeko aukera jasotzen duen bizileku esparruak (Arizmendi Almirantea, Korrokoitz, Papinea, Alarde, Mendipe, Txenperenea), **1.450** etxebizitza inguru geratuko lirarteke eraikitzeo, haien gaineko estimazioen arabera.

1999ko Plan Nagusiaren araberrako planeamenduetatik datozen kopuru hauek **4.300** etxebizitza berri inguru dakarzkigute guztira **etxebizitza berrien** atalera. Bestalde, ongi gogoan eduki beharra dago Irungo etxebizitza berriek urtean **banaz beste** iristen duten **eraikuntza erritmoa**; izan ere, mende berriaren hasieran urtero 400 unitate inguru eraikitzen baziren ere, etxebizitzaren arloak egundainoko krisia bizi duen garai hauetan **200/250** unitate baizik ez da eraikitzen **urtero**.

Beraz, jarduera honen pizkundea moderatua baizik izango ez delakoan, aurreko Plan Nagusiak bizileku erabileretarako sailkatu edo kalifikaturiko lurzorua oraindik **gaitasuna** izango luke, **teorian** behinik behin, datozen urteetan etxebizitzaren eraikuntza eskariari osotasunean erantzuna emateko. Halarik ere, Lurralde Antolamendurako Gidalerroek Plan berriaren indarraldiko aurreneko zortzi urtean aurreikusi duen metodologiaren arabera betiere, Etxebizitza Premien Kalkuluaren emaitzak aintzat hartuz gero, **beharrekoa baino askoz ere apalagoa** genuke kopuru hori.

Egoera honen aurrean, hona hemen **Udalaren etxebizitza politikarako bi Helburu Nagusiak**, Plana berriaren ebaluazioari begira ugari egin diren bilkuretan eztabaidatu eta onartu direnak: **bizilekuetarako zoru berri aski eskaintzea**, Plana indarrean egongo den aurreneko zortzi urtean eskaintza iraungi edo moteldu ez dadin, eta **babes erregimeneko mota desberdinetan etxebizitza aski** eskaintzea, gizartearen eskariari erantzuteko eta Legeak xedaturiko estandarrak betetzeko.

Helburu nagusiak beteko badira, garbi dago Plan Nagusi berriak **areagotu egin behar duela egoitzarako lurzoruaren eskaintza** denboran beharreko epeak betetzeko eta datozen urteetan lurzoru sailkatua ahi ez dadin eta eraikuntza prozesua blokeoan gerta ez dadin. Lurralde Antolamendurako Gidalerroek etxebizitzaren kopurua kalkulatzeko zehaztu duten irizpideen arabera betiere.

Estimazio horietan oinarrituta, argi eta garbi onartu behar da, kontuan harturik etxebizitza kopuru osoa eta exekuzio zain dauden zoruak, **Irungo egungo egoerak** aukera ematen duela bizileku erabilerak behar duen hazkunde horri halako **eroso** erantzuteko, kalkulaturiko muga gorenetatik harantz jo behar izan gabe.

Horregatik, Plan berriaren erronka nagusietako bat zen, lurraldeak eskaintzen dituen egokiera fisikoen arabera, **mota desberdineko bizileku jarduerak** aurreikustea, arazoizko epe batean, eta legeak aurreikusten dituen hazkunde-estandarrek inposaturiko mugen barnean, etxebizitza mailako premiak asetzeko.

Halatan, Plan Nagusiaren berrikuspenak bere logikari jarraiki **zoru berriak**, hala hiri barnean antolatu beharrekoak nola **bizileku erabileretarako** urbanizagarriak, kalifikatzeaz gainera, indarrean dagoen Plan Nagusian **jadantik** erabilera horretarako bereizitako zoruak ere hartu ditu aintzat etxebizitzetarako lurzoruaren **etorkizuneko eskaintzaren** barnean.

Kontuan hartu dira horretarako exekuzioan dauden esparruak, hau da, etxebizitzak eraikitzen edo epe laburrean eraikiko diren esparruak, eta, haiek bezala, **tramitatu ziren arren oraindik exekuzioan ez dauden** edo/eta doitu edo aldatu behar zirenak ere. Tokiko hirigintza arazoak, hala nola espazio libre, ekipamendu eta bideen osaketarako zehazketak, konpontzen eta bideratzen laguntzen dute jarduera hauek guztiek.

Xehe-xehe aztertu behar izan dira, bestalde, etxebizitzaren **erregimen** motak, legez aurreikusitakoa betetzera obligatuak garelako, alde batetik, eta, erregimen mota guztien presentzia bermatuko badira, etxebizitzaren eskariari egokiro erantzuteak beste **ahalegin berezi** bat eskatzen duelako, bestetik. Izan ere, bereziki **zaindu** beharra dago salmenta prezioa esparru berri guztietan, hala hiri zoru ez sendotuan berrantolaturiko esparruetan nola zoru urbanizagarrian bideraturiko esparru berrietan.

Kapitulu honen atal berezi batean garatuko ditugu aspektu hauek guztiak. Halatan, bizilekuetarako zoru kopuru zehatzak, haietan estimazioen arabera kontuan hartu diren etxebizitza kopuruak eta xedaturiko estandarren araberako betekizunak zehaztuko dira kapitulu horretan.

7.2 Bizileku erabilerako proposamen berriak kokatzeko irizpideak

Bizilekuetarako zorua kokatzeko irizpideei dagokienez, hona hemen, etxebizitzaren alorrean legeak ezarritako baldintzak alde bat utzirik, Plan Nagusiaren berrikuspenean aintzat hartu diren irizpideak:

7.2.1- Lehen irizpidea: hiri erdialdearen hiri izaera indartzea.

Lehen irizpidea da 1999ko Plan Nagusiak **hiri erdialdearen hiri izaera handitzeko** hasitako estrategia osatzea, oraindik eraiki gabe dauden lursail urriak aprobetxatuz, erdialdearen hedadura suspertu behar diren eremu hondatuetara zabalduz eta erabilera zaharkituak eta arazoak sortzen dituztenak aldatuz, hala behar izanez gero, beste kokaleku batzuk eskainiz, jadanik ekoizpen jardueretarako erabiltzen den Mendebaldean ahal bada.

Komeni da estrategia horren eta Ekonomia Jardueren Lurralde Arloko Planean aurreikusitakoaren arteko bateragarritasuna kontuan edukitzea, plan horren arabera, udalerrri beraren barnean **mantendu edo konpentsatu** egin behar baitira gaur egun jarduera horietarako diren lurretan kokaturiko **industria erabilerak**, plangintzak xede hori aldatu eta beste erabilera batzuetarako izatea erabakitzen badu. Halaz ere, kontuan hartu beharra dago Plan Nagusiaren Berrikuspenean beste lurzoru batzuk proposatu direla ekonomia jardueretarako, eta horietan eraiki daitekeen metro kopurua askoz ere handiagoa dela egoitza erabileretarako birsailkatzea planteatzen den industria lurzoria baino

Nolanahi ere, proposaturiko estrategia orokorra da **jardunean ari diren** ekoizpen jardueren erabileretarako **kokaleku berriak eskaintzea**, eta horretarako malgua izan beharko luke aipatu den Lurralde Arloko Planean aurreikusitakoaren aplikazioak.

7.2.2- Bigarren irizpidea: tarteko hutsuneak baliatzea.

Bizileku erabilerak kokatzeko **bigarren funtsezko irizpidea** da **gaur egun dauden hutsuneetako aukerak** xehe aztertzea, eta horretarako bereziki gogoan edukiko dira zoru urbanizaezintzat hartuak direlarik gehien bat hiriak hartzen duen aldearen barnean dauden lurrak, **A-8 autopistaren Iparraldean dagoen zerrendaren** barrukoak betiere.

Hiri lurzorutik kanpo baina jadanik hiritik hurbil dauden egoera horietan egoitza hazkundeak egiteko aukera proposatu da; izan ere, alde batetik, ingurumenari eta topografiari begira **egokiak diren eremuetan** etxebizitzak kokatzeko aukera eskaintzen dute, eta bestetik, **sarbide berrietan** bermatzen dira, jarduera berriak hiri

sarean behar bezala egokitzeko aukera emanez, eta era berean, hiri egitura orokorra hobetzeko esku hartze gisa balio izango dute.

7.2.3- Hirugarren irizpidea: garatu ez diren esparruen egokitzapena.

Hirugarren irizpidearen arabera, proposamen batzuk hartzen dira aintzat, baina esparru berriak sortu gabe, hiri zoru ez sendotuan **birmoldatu beharreko esparru** batzuen baldintzak eta mugak **aldatzeko**. Aurreko Plan Nagusiak jadanik jasotzen zituen baina oraindik erabat tramitatu edo gauzatu gabe dauden esparruak dira horiek

Zentzu honetan helburu nagusia izan da esparru horien **zehaztapenak** lege eskakizun berrietara edo antolamenduaren edo bizilekuen tipologiaren arloetako baldintza berrietara **egokitzea**, edo bestela, orain arte aurreikusitako kasuak aldatzen dituzten sare orokorraren gaineko jardueretara egokitzea.

7.2.4- Laugarren irizpidea: sendoturiko bizileku eremuen aukeren hobekuntza.

Laugarren irizpide gisa, etxebizitzak eraikitzeako aukera berriak eskaintzeko irizpide orokorren zati gisa, jadanik **sendoturiko egoitza eremua hobeto aprobetxatzeko** aukera dago **Ordenantzen** bidez erregulazioan aldaketa txiki batzuk eginda. Horiek etxebizitza zaharren tipologiari aplikatzen zaizkio, duten tamainarengatik horietan ordezkatzeko jarduerak egin baitaitezke hondoak, altuerak eta barneko banaketa hobeto aprobetxatuz, eta horrenbestez, etxebizitza gehiago egiteko aukera emanez eraikitako eremuen profil orokorra aldatu gabe.

Estrategia horren bidez, **dauden eraikinak eraberritu** edo **berritzeko** aukera izango litzateke kasu batzuetan, eta modu horretan etxebizitza eskaintza handitu egingo litzateke oso hiri izaerako erdialdeko eremuetan, azken urte hauetan gertatu dena modu egokian bideratu ahal izateko, % 10etik inguru dagoen lizentzia portzentajea eraberritzeko edo erabilera aldatzeko jardueretako eskatu baita.

Hala eta guztiz ere, Plan Nagusiaren kalkuluetan ez da etxebizitza berrien kontabilitatean **hazkunde posible hori** jaso nahi izan, era horretako jarduerak programatzeak ez baitu zentzurik eta denbora luzean garatu baitaitezke. Nolanahi ere ongi gogoan eduki beharra dago hauetan guztietan guztiz bete beharko direla indarrean dagoen legeriaren arabera hiri zoruko bizilekuetarako zoruaren hazkundearen arloan aplikatu beharreko baldintzak.

Lau mota hauetako irizpide hauen eskutik, egungo eraikinetako batzuk eraberritzeko dagoen aukera ere haien artekotzat harturik, **etorkizuneko egoitza eskaintza** ziurtatu nahi da **tipologiari eta kokalekuen aukerari** dagokienean, funtsezkoa baita hori

Berrikuspenak etxebizitzaren alorrean planteaturik dituen erronkei egoki erantzungo bazaie.

7.3 Bizilekuetarako zoru berrirako proposamen nagusiak

Bizileku erabilerarako kalifikaturiko zoru berriari begira eginiko proposamenen artean, hau da, bizileku erabilera globala, hau da, nagusia den eremuetan, hiru hirialde handi bereizi behar dira: hiriko erdialdea, Mendebaldeko auzoak eta Katea, eta Ekialdeko auzoak eta Behobia.

Bizileku erabileraren eskaintza osatzea da jarduera guztien helburua, eremu eta auzoetan barrena berdintasunean banaturik, Irun bezalako hiri batek, bere egitura linealaren lerroan horrenbeste luzatzen den hiri batek, bizilekurako **alternatiba berriak** eskaintzeko modua eduki dezan bere gune eta txoko esanguratsuenetan.

7.3.1- Bizilekuetarako zoru berrirako proposamen nagusiak hiriko erdialdean

Hiriko erdialdean proposaturiko interbentzioen artetik, **Geltokiaren inguruko** lurzoruetan aintzat hartutakoa dugu inolaz ere **garrantzitsuena**, bere **hedaduragatik** eta Irunek duen egituren eta funtzionaltasunean izango duen eraginagatik. Hiriaren birmoldaketarako operazio guztiz garrantzitsu honi erantsiko zaio, bere momentuan, San Migelen jadanik aurreikusia dagoen bizileku jarduera, eta horrenbestez osatuko da hiriko erdialdearen birmoldaketa.

Hasieran planteatu den bezala, esparru handi hori beste **esparru zehatzago batzuek** osatzen dute era berean: Renferen Geltokia bera, Aduana zaharraren eraikinaren eremua, Trenbide berrien eremua, Belaskoeneako bizileku eremua, CAFen tailerren eremua. Horiek guztiak bereiz gara daitezke, baina beti ere **proiektu komun baten barnean koordinatu** behar dira.

Burdinbideen eremuak **okupaturiko zoruaren liberazioari** begira betiko erabakiak administrazio eskudunen artean onartuko diren hitzarmenen baitan daudelarik, eta kontuan harturik **egun** birmoldatu beharreko eremuen barnean **dauden industria instalazioen balizko leku-aldatzeari** buruzko erabakirik ez dela oraindik hartu (burdinbide-sarearekin zuzenean loturiko beste gune batera aldatuko lirateke, bai udalerritik atera gabe), desberdina izango da, gorabeherak gorabehera, Geltokiaren inguruko eremuetan bideratuko den birmoldaketaren ondorioz bizilekuetarako sortuko den zoru kopurua.

Nolanahi ere, burdinbide gunearen birmoldaketari begira aintzat hartu den alternatibaren arabera, dagokion garapen plangintzan zehaztu eta definituko da ondoz

ondo etorriko diren **exekuzio faseak** zertan diren. Zentzu honetan, egun eremu horietan lantegiek okupatzen dituzten zoruak baliatu eta erabili ahal izateko, ezinbestekoa izango da aurrez baldintza batzuk betetzea eta haien artean dago ordura arteko ekoizpen jarduerak udalerrri barruko beste industrialde batera eramateko aukera.

Beraz, birmoldaketarako proposamen honen arabera, kontuan eduki dira betiere burdinbide azpiegituren organo kudeatzailetik **etorkizunean erabilgarritzat** jo eta proposatu diren lurrak, bertako trenbideak edo instalazioak desagertu egingo baitira, jadanik beharrezkoak ez direlako.

Esku hartze handi horrekin Irungo hiriaren **barne hazkundera osatu** nahi da, planteatzen den aukera handia aprobetxatuz, hainbeste urteren buruan, trenbide espazioek **okupazio behar txikiagoa** izateagatik; horri esker, nabarmen murriztuko baita burdinbideak hirirako eragin izan duen **hesia**, eta egungo hiri sarea osatuko duen sarea egituratuko baita, trenbideen bi aldeetako auzoetarako bide komunikazio eta komunikazio funtzionalari konponbidea emanez.

Era berean, esan behar da, kontua ez dela soilik lur horietan etxebizitzak kokatzea, baizik eta **erdialdeko eremu hori suspertzeko** helburua lortzeko, **beste era bateko erabilerak** ere planteatu beharko direla, hirugarren sektorekoak, hornidura edo zerbitzu erabilerak, hain zuzen ere, hiriari zentraltasun esparrua emanez, duen funtzioa ziurtatzeko beharreko erabilerak nahasirik. Nolanahi ere, jarduera horrekin ziurtatu ahal izango den **egoitza eskaintza** Irunen planteaturikoetan **garrantzitsuena** izango da, alde handiz gainera, plangintzaren berrikuspen honetan ez ezik aspaldiko urteetan ere.

Gainera, hiriaren **erdi-erdian** sortzeak ematen dion abantaila izango du esku hartze honek, hesitua eta zatitua egon den eremu batean, baina hiri ehunean **integratzeko** eta ehun hori osatzeko **gaitasun** izugarriarekin, eta oso **xarma** bereziarekin egoitza okupaziorako eremu gisa aukeratzeko.

Honez gainera, aurrekoarekin zuzeneko harremanik ez duen beste interbentzio bat proposatu da Geltokiaren inguruetatik hurbil dagoen eremu batean, **Lopez Becerra** kalean hain zuzen ere. Gune honetako interbentzioa ez da burdinbide gunekoarekin lotu nahi izan eta haren mendebaldeko frontea landuko da funtsean

Era berean, birmoldaketarako operazio garrantzitsu bat hartu da aintzat **Ikustalaia – Aldapeta** esparruan, dagoeneko zaharkiturik dauden eta, horrexegatik, ordezkatu behar diren erabilerak dituzten zoruak hartara bilduz. Bizileku erabilerei begira askoz aprobetxamendu egokiagoa aurkezten dute erdialdeko hirigunean dauden zoru hauek.

7.3.2- Bizilekuetarako zoru berrirako proposamenak hiriaren Mendebaldean eta Hego-mendebaldean

Erdialdeko zoruan birmoldaketari begira egingo diren operazio garrantzitsu hauetaz gainera, aldaketarako gaitasun handia duten beste operazio batzuk hartu dira kontuan beste gune batzuetan, haien **maila eta eskala lokalagoak** diren arren. Planak Kateako auzoan, **Katea Erdialdea** esparruan, proposaturiko interbentzioa dugu horien artean aipagarri.

Katea Erdialdeko esku hartzea Kateako herrigunearen ipar-ekialdean eta trenbide sarearen hegoaldean bideratuko da eta **erdiko esparru berezi bat**, kalitatezkoa eta izaera publikokoa, sortuko da auzoan haren arabera. Etxebizitzen eskaintza egingo da neurriko altuerako eraikuntzetan, eta Benta eta Ola zaharrak sendotzeko aukera ere hartu da, proposaturiko ordenazio berrira egokitzeko.

Gainera, jarduera horren bidez, hobeto egokitu nahi da **herrigune osoak burdinbide eremuarekin duen lotura**, Euskotren-Renfe baterako geltokia eraikiz, goitik oinezkoentzako igarobidearekin, Katea lotu ahal izateko trenbideen Iparraldean dagoen hiri eremuekin.

Hiriaren **Hego-mendebaldeko** eremuan halako sendotze jarduera batzuk planteatzen dira. Horiek **Elizatxo hiribidea bukatzeko** aukera emango lukete, haren aurrealdea erregularizatuz, eta egoitza jarduera txikiei bide egin ahal izango lieketen erabilerek okupaturiko hiri hutsarteak baliatuz.

Arretzeko Malda bezalako esparru txikiak dira horiek, Auzolan kalearen eta Elizatxo hiribidearen artean, gaur egun automobil kontzesionario eta tailer batek okupatua, hain zuzen ere, eta horrek bizilekuen promozioari egingo lioke leku.

Horrez gainera, Alai-Txoko parkearen aurrean, Elizatxoko Hiribidean aurreikusi den lurpeko tarte horren ondoan gorpuztuko da **Alei** izeneko eremu berria, Oñaurreko bizileku jarduerari segida eman liezaiokeena. Baratze txiki batzuk daude egun lur horietan, udalerrriaren erdialdeko leku batean, eta eremu egokia eskainiko lukete bizileku jarduera txiki bati begira.

7.3.3- Bizilekuetarako zoru berrirako proposamenak hiriaren Ekialdean eta Hego-ekialdean

Behobia auzoan, Lastaola Postetxea izeneko esparrua birmoldatzea planteatzen da, izen bereko kalean zehar luzatzen den eremuan. Beste **bide trazatu bat** aurreikusten da, jada tramitean dagoen garapenerako plangintzak aurreikusitakoa ez bezalakoa, esparruaren **eraikigarritasuna berriro antolatu eta egokituz** eta Behobia auzoko gunearekin eta jarduera-eremuaren hegoaldean dagoen Gazteluberri esparruarekin **askoz hobeto konektaturiko** egoitza eremu berria sortzen lagunduz.

Jarduera horrekin loturik dago halaber **Pausun** proposaturiko esparru berrikoa. Eremu horretan **Behobiako merkataritza gunea** birmoldatzea aurreikusten da, eta hango sarbideak eta antolamendua ere aldatuko dira galtzadaren trazatu berrira egokitu ondoren. Esku hartze horri esker, merkataritza horniduraren funtzionaltasuna hobetuko da eta baita elizaren inguruko eta Bidasoa ibaiaren ertzeko espazioarekiko lotura ere.

Goiko eremuan, berriz, **Gazteluberri** eta **Gaztelu** jarduerak planteatu dira. Aprobetxamenduen banaketa hobetuko da haietako bigarrenen, bestetik, Antton Ttipi esparruko Plan Partzialean definitu zen Gaztelu Iparraldea esparrua berriro aintzat hartuta. Ekipamendurako lursail garrantzitsu bat sortzea da esku hartze honen helburu nagusia, Behobiako eta Artiako auzokoen premiei erantzungo dien **eskola ekipamendua** kokatu ahal izango baita bertan.

Irungo Hegoaldeko eremuan bi bizileku jarduera garrantzitsu planteatu dira gaur aurreko Plan Nagusiak **zoru urbanizaezin** gisa sailkaturiko eremuetan. Kontua da egungo bi muinoen egoera aprobetxatzea, horietan ezin baita eraikuntzarik egin aireportutik hurbil egoteagatik zortasunak dituztelako, horien beheko aldeetan nolabaiteko garrantzia izango duen bizileku eskaintza egiteko.

Arrazoi horiengatik, bi esparru horiek **garatzeko baldintzak**, eraiki ezin diren **espazio libreak** hirirako **zesioan ematearekin loturik daude ezinbestean**, haxe da, bi muino horien alde garrantzitsuena eta **sarbideetarako** beharrezko zatiak. Kasu bakoitzean **baterako kudeaketa** egiten bada soilik onartu ahal izango da orain berrikuspenak proposatzen duen lurzoruaren sailkapen aldaketa hori, egun duen ez urbanizagarri sailkapenetik urbanizagarrira, hain zuzen ere.

Matxalagain esparru berria, izen bereko muinoaren mazelen inguruan kokatua, Ermita eta Arbesko Errota kaleek eratzen duten lurzoruaren egungo mugaraino hedatzen da. Eremu horretan **bizilekuen ordenazioa** proposatzen da mazelaren ekialdeko ertzeko behealdean, inguruko balio topografikoekin bat etorriko den eraikuntza eta bide egitura erregularizatzeko aukera emango duena beti ere

Esparru berriko gainerako lurrek **Espazio Librean Sistema Orokorra** sailkapena dute, Matxalagain muinoaren goialdeko ingurumen balioak zainduz, eremu horretan ezin baita eraiki topografia eta ikusgarritasun arrazoiengatik eta paisaia babestu behar izateagatik, eta horrenbestez, **hiri-inguruko parke** handi bilakatuko litzateke, eta hiriaren eta badiaren ikuspegi ederrak ikusi ahal izango dira bertatik. Bide Sistema Orokor gisa Erriberako eremutik sarbidea izateko gordeko da esparruaren zati txiki bat.

Blaia esparru berria Buenabistako muinoaren mazelen inguruan dago, haren Iparraldeko ertza barne, Cesar Figuerido kalearekin muga egiten duena, eta

Hegoaldetik, berriz, Lekaenea eremuraino eta autopistaren trazatuaren eta Blaiako errepide ondoko eraikuntzen esparru zabaleraino iristen da.

Lur horiek **urbanizaezinak** ziren orain arte eta, gainera, Buenabistako muinoaren aldean ezin da eraikuntzarik bideratu, hango maldak oso patartsuak izateaz gainera, aurkientza hartako ikusgaitasuna eta paisaia babestu behar direlako.

Hedadura handiko esparru horretan, **bizilekuen ordenazioa** aurreikusi da aldaparik txikiena duen eremuan, Blaiako errepidearen hegoaldean. Etxebizitza blokeak izango lirateke, eta egoitza erabileren eskaintza horrek osatuko luke Irunen planteaturiko egoitza aprobetxamendua duten proposamen berrien multzoa

Esparru berri horretan dagoen gainerako lur gehiena **Espazio Librean Sistema Orokor** gisa kalifikaturik geratuko da, eta berdegunea ere egongo da Blaiako udal hornidura instalazioen Hegoaldean eta Mendebaldean. Era horretan mantendu egingo dira Buenabistako muinoak dituen egungo ingurumen balioak, eta haren kokalekua aprobetxatuko da hirian hiri-inguruko beste parke osagarri bat egiteko, Bidasoa ibaiaren eta badiaren gainean ikuspegi bikaina duena gainera.

Esparru horren zati bat Sistema Orokor gisa kalifikatuko da, Artia ibilbidetik **sarbidea** egiteko, haren bidez lotuko bailitzateke hiri erdiarekin, eta Hegoaldeko ingurabide berria osatzeko ere balio izango luke aldi berean.

Azken bi jarduera hauetan **funtsezko helburu** bat da bizileku aprobetxamendua egokitzeko erabili ezin izango diren gainerako lur guztiak, hau da, Matxalagain eta Buenabista eta haien inguruak, **Sistema Orokorreko Espazio Libretzat** hartzea, horrenbestez babestuko baitira guztiz haien ingurumen-balioak.

Bi jarduera horien beste funtsezko helburu bat da, berriz, haietatik Hegoaldeko Ingurabide berriaren zati bat egiteko behar diren zoruak **lortzea** eta, areago, tarte horien exekuzioaren arabera sorturiko atal batzuk bizileku eremu berrietarako sarbide eta zerbitzu gisa erabili ahal izatea.

7.4 Etxebizitza premien kalkulua Gidalerroen arabera

Euskadiko Lurralde Antolamendurako Gidalerroen 7. xedapenaren arabera, Lurralde Eremuaren beraren definizioaren arabera zerbait dira Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrietako bizileku zoruaren kuantifikazioa zehazteko irizpideak eta, beraz, Gidalerroei dagokie lurraldeko eremu edo eskualde bakoitzeko etxebizitza premien Kuantifikazioa kopuruetan zehaztea. Gidalerro zehatz honen bitartez nahi izan da Euskal Autonomia Erkidegoko udalerrri bakoitzean behar den bizileku zoruaren kuantifikazio prozesu zaila orientatu, Lurralde Antolamendurako Legeak bere edukari begira bideratu dituen proposamenen ildoetara jarraiki.

LAG hauen denbora muga epe labur eta erditik harat doan arren; areago, **“Egitura”** eta **“Eredu” izaerako** alderdiei zuzenean eutsiz unean uneko arazo zehaztetatik harantz jotzen duen arren, guztiz garrantzitsua da oraingo honetan izate horretako dokumentu batek baduela unean uneko arazoetara egokitzeko gaitasuna baduela berrestea, batez ere planeamendutik bizilekuetarako zoruaren eskaintzaren kuantifikazioari buruz ari garenean.

Orain arte xedaturikoa oinarritzat harturik, Donostialdeako eremu funtzionalerako Lurralde Zatikoa Plana oraindik indarrean ez dagoela, Plan Nagusiari dagokio bete-betean udalerrri batean eta epe jakin bati begira arlo honetan bideratu beharreko kalkulu zehatza. Halatan, Irungo kasuan, Plan Nagusiak **kalkulatu behar ditu**, gauden egoera honetan, **bizilekurako zoruaren** arloan dauden **premia zehatzak**, Planaren jardunari begira aurreikusi den epeko premiak asetzeko bideratu beharko diren etxebizitza kopuruak bermatu ahal izan daitezten.

Aurreikuspen hau zehaztearren, LAGetan aintzat hartu diren bost faktore edo osagarrien arabera formulaz zehazturiko **kalkulu metodologia** aplikatzeko irizpideak bideratu behar dira eta, horrenbestez, udalerrri bakoitzak bideratuko ditu, bere ezaugarrien arabera, 21. kapituluko 1. Eranskinean zehazturiko koefizienteak.

Guztiz argitu beharra dago oroz lehenik, LAGen dokumentuak **izaera lotesleaz eginiko xedapenek** bizilekuetarako zoruaren kuantifikazio egokia dutela jomuga, Plangintza orokorrerako tresnen arabera, **begien bistako hazkunde demografikoa** kontuan harturik, udalerrri bakoitza eskariari egokiro erantzuteko moduan egon dadin. Halatan, udal plangintzak bizilekuen arloan proposaturiko trinkotasun mailaren arabera zehazturiko etxebizitza kopuruaz egiaztatu beharko da inolaz ere aurreikuspen hori.

Eusko Jaurlaritzak **oinarrizko irizpide** batzuk zehaztu eta argitaratu ditu LAGen bitartez, kasu bakoitzean bideratzeko. Irizpide horiek unean uneko oinarri estatistikoaren arabera edo argitaratu zirenean udalerrri bakoitzean zehazki kontuan

hartzeko moduan ez zeuden arren aurreikusi egin zitezkeen kanpoko faktoreak kontuan harturik bideratu beharko dira.

1997an eguneratu eta berraztertu zen behin behineko kalkulu sinplifikatu hura. Ondoren, 2011n hain zuzen ere, LAGak berrikusteko tramitazioa hasi zen eta Udalerriaren Antolakuntzarako Plan Nagusi hau behin-behineko onarpenerako aurkeztu den honetan berrikuspen horrek ez du oraindik onarpena jaso. Interesgarria da nolana ere gogora ekartzea, ondoren aurkeztuko dugun koadroan ikus daitekeen moduan (Plan Nagusiak onartu ondoko lehen 8 urteko datuetan oinarritua da), **kalkulu sinplifikatuaren berrikuspenaren** arabera, Irungo kasuan **9.202 etxebizitza** berri aurreikusteko aukera eskaintzen zela kopuru goren gisa.

Are handiagoa zen, 9.350 unitatekoa hain zuzen ere, **LAGen aldaketari begira hasieran** onartu zen **espedientean** ageri zen kopurua. Halaz ere, kontuan harturik Euskadiko egoera ekonomikoan eta demografian gertatu diren aldaketa garrantzitsuak, halako doikuntzak dira espero izatekoak espediente horren betiko erredakzioan.

Nolana ere, **etxebizitza berrien kopuru goren gisa** baizik ez lirateke hartu beharko kopuru horiek, lehendabizikoak batez ere, beharreko eguneratzearen baitan baitaude betiere. Halatan, erreferentzia marko gisa balio dutela ulertu beharra dago eta, beraz, egoera guztiz berezi edo guztiz justifikagarri batean izan ezik, eta hori ez genuke Irungo kasua, ez lituzke udal planeamenduak gainditu beharko.

Egoitza kuantifikazioa: 2010-2017 plangintza-epeldirako emaitzak
Metodoen arteko alderaketa

Cuantificación residencial: Resultados para el período de planeamiento 2010-2017
Comparación de métodos

kode lur af tam	esparrua / ámbito	eg. parkea parque res. ene 2009 urt	LAA 2011 metodoa / Método DOT 2011						egoitza ahalmena		LAA 1997 berrikusia / DOT 1997 revisada				
			A1 biztanleria	A2 fam.tamaina	B1 big.etxeb.	C1 etxeb.hutsak	tot beharrak	capacidad max	residencial min	C2 biztanleria	C3 fam.tamaina	C4 esk.zurunt.	C5 big.etxeb.	tot guztira	
48045	B 1 3	Gueñes	3.115	127	184	6	19	336	941	659	132	258	718	10	1.118
01056	A 14 5	Harana / Valle de Arana	254	-6	9	1	0	4	30	21	0	15	52	8	75
20040	G 4 2	Hernani	7.804	152	561	3	36	752	1.955	1.369	161	894	1.806	7	2.868
20041	G 13 5	Hernialde	130	13	10	0	2	25	88	62	13	12	52	0	77
20036	G 4 2	Hondarribia	7.156	634	487	280	70	1.471	3.578	2.505	673	776	1.256	338	3.043
20042	G 13 3	Ibarra	1.767	-14	123	0	7	116	325	228	0	184	663	1	848
48048	B 7 5	Ibarrangelu	538	28	18	12	5	63	221	155	31	38	126	24	219
20043	G 2 4	Idiazabal	1.088	32	62	0	7	101	303	212	33	81	326	1	441
48094	B 8 3	Igorre	1.799	34	113	0	9	156	437	306	34	129	394	0	557
20044	G 13 5	Ikeztegietza	199	26	13	0	3	42	139	97	26	16	74	0	116
20045	G 4 1	Irun	25.283	1.973	1.814	31	163	3.971	9.530	6.671	2.068	2.653	4.444	37	9.202
01901	A 14 4	Iruña Oka / Iruña de Oca	1.390	473	85	111	47	716	973	681	491	117	610	121	1.339
20046	G 13 4	Iruña	748	318	43	0	25	386	524	367	344	78	373	0	795
01027	A 14 5	Iruñiz-Gauna	287	32	15	6	4	57	200	140	33	19	86	8	146
48049	B 7 5	Ispaster	402	-2	18	2	2	24	84	59	2	22	88	4	116
20047	G 2 5	Itsasondo	350	-3	17	0	1	15	53	37	0	27	95	1	123
48910	B 5 3	Iurreta	1.670	-86	106	0	1	21	200	140	0	129	526	3	658
48050	B 5 5	Izurtza	108	-3	7	0	0	4	20	14	0	7	31	2	40
48022	B 1 4	Karrantza Harana / Valle de Carranza	1.451	-37	79	5	3	50	174	122	0	105	290	22	417
48907	B 7 5	Kortezubi	179	10	11	2	2	25	88	62	10	12	56	4	82
01019	A 9 5	Kripan	152	-2	5	1	0	4	20	14	0	7	27	4	38
01020	A 14 5	Kuartango	303	1	11	3	1	16	56	39	1	18	62	10	91
01028	A 9 4	Labastida / Bastida	1.758	190	48	60	21	319	957	670	203	81	345	79	708
01030	A 14 5	Lagrán	225	2	6	2	1	11	39	27	2	14	41	7	64
01031	A 9 4	Leguadria	1.010	36	46	21	7	110	330	231	38	73	268	47	426
01032	A 9 5	Lanciego / Lantziego	499	21	21	11	4	57	200	140	22	31	120	22	195
48051	B 1 5	Laneslosa	178	2	9	3	1	15	53	37	2	14	50	8	74
01902	A 14 5	Lantarón	631	34	28	16	6	84	294	206	35	36	153	28	252
01033	A 9 5	Lapuebla de Labarca	517	14	26	10	4	54	189	132	15	38	144	25	222
48052	B 3 4	Larrabetzu	971	84	52	3	10	149	447	313	88	74	305	5	472
20048	G 13 5	Larraul	105	27	6	1	3	37	74	52	26	5	34	1	66
20902	G 4 2	Lasarte-Oria	7.408	-40	502	3	23	488	1.269	888	0	677	1.840	7	2.524

Kuantifikaziorako formularen aplikazioari dagokionez, kontua da planeamenduak **Planak bizilekuetarako kalifikatu beharreko zoruaren guztizko kopurua** zehaztea. Kalifikazio honen bitartez guztiz bermatu behar da Planaren arabera epean kopuru horren portzentaje esanguratsu bat egiaz eraikiko dela. Zera da helburua, epe horretan Planaren muga urtean **egiaz beharko diren etxebizitza berriak** egiteko behar den zoru kopurua eraikiko dela ahal neurrian bermatzea eta ziurtatzea.

Aurreneko kopurua, hau da APNk finkaturiko baldintza eta parametroen arabera eraikiko diren etxebizitzei begira bideratuko den zorua, bigarrena baino garrantzitsuagoa izango da, logikoa denez, eta eragin guztiz erabakigarria du horretan guztian **eskaintzaren zurruntasuna zuzentzeko faktore** deituak, beti izango baitira, bistan dena, plangintza orokorrak edo partzialak aurreikusi arren, arrazoiak arrazoi epe horretan ez baizik eta aurrerago eraikiko diren bizileku zoruak.

Izan ere, etxebizitzaren urbanizazio eta eraikuntzaren aurreko plangintza ez da beti aurreikusi bezain azkar garatzen, ez eta batetan edo garai bakar batean ere, eta gainera, eskaintzaren eta eskariaren jardun egoki bati begira komenigarria izaten da epe jakin baterako xehe-xehe behar den baino bizileku zoru kalifikatu gehiago egotea, eraikuntza prozesuen **blokeoa eta garestitzea** horrenbestez **saihestearren**.

Argitu beharrekoak argitu ondoren, urratsez urrats egiten dira **ETXEBIZITZEN ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIORAKO** prozedura gauzatu ahal izateko operazioak, Gidalerroek zehazturiko bidea eginik eta aplikazioan bideratu ohi den **8 urteko epea** errespetaturik.

Kalkulu hau ez da Plan Nagusiaren arabera muga urte gorenaren kontradikzioan. Izan ere, Irungo kasuan eta, batez ere, epe luzerako aurreikuspenei dagokien guztian, zabalagoa behar luke izan inolaz ere epe horrek, aurreko APNren onarpenetik eta itxura guztien arabera berria abiaraziko den unera bitarte egiaz irago den denbora tartearen arabera esperientzia kontuan hartuta.

Zera esan nahi du honek guztiak, Gidalerroek aurreikusitakoaren arabera, berrikuspenerako espediente honen arabera **bizileku zoruaren eskaintzak** gai izan behar duela APN berri hau itxura guztien arabera **2014an** indarrean hasi eta **2022ra** bitarte luzatuko den epean **eskariari normaltasunez erantzuteko**.

Erabilitako datuak, oinarrien eta aurrekoen azterketa, datu fidagarrietan, hau da, errolda datuetan oinarritu dira betiere. Haien oinarritzat harturik, beste **5 urte gehiagoan**, 2011ra arte, luzatu da dokumentuan hasierako onarpenari begira eginiko azterketa, parametroen azkenaldi honetako bilakaera ere kontuan hartu ahal izateko.

LAGetan deskribaturiko 5 faktore edo osagaien baturatik lortzen da **Formula**:

$$C1 + C2 + C3 + C4 + C5$$

- **C1 Lurralde Ereduaren Implikazioen osagaia**

Gidalerroen Dokumentuaren arabera Irun ez dagoenez Hazkunde Selektiboaren irizpideak esleitzen zaizkien udalerrien artean, eta ezta Deskongestio Habitat gisa hartzen direnen artean ere, osagai hori zero izango da.

Horrenbestez:

$$C1 = 0 \text{ etxebizitza}$$

- **C2 Hazkunde demografikoaren osagaia**

Hazkunde demografikoaren gaineko kalkuluak egiteko (dokumentua Behin Behineko Onarpenerako unean eguneratu dira datuak), zabaldu egin dugu errolda datuak geneuzkan urteen arteko epea: 1996 izan da hasierako errolda urtea eta 2011 bukaerakoa. Honako datu hauek dagozkie hurrenez hurren Biztanleria eta Etxebizitza Okupatuaren epigrafeetan: **PB_i** eta **VOB_i** (**hasierako datuak, 1996**) eta **PB_f** eta **VOB_f** (**bukaerako datuak, 2011**). Informazio fidagarria da estatistikaren aldetik, bai eta estatistika terminoetan beste maila bereko datu batzuekin alderatzeko modukoa ere. Bestalde, **Irungo azkenaldiko bilakaera** behar bezain zabal eta xehe aurkezten duen datu sailaren aurrean gaude, lekua eskaini baitie orobat ekonomiaren portaeran eta biztanleriaren demografian azken urteotan bizi izan ditugun aldaketei.

Kontuan harturik Plan Nagusiaren Berrikuspen honen Behin Behineko Onarpenerako dokumentuaren azkeneko emaitzak erredaktatu diren unea, **2014**ean zehaztu beharko da proiektzioen kalkulua hasteko **Oinarri urtea**, huraxe izango baita, itxura guztien arabera, Plan berri honen exekuzioari ekingo zaion urtea. **PB_b** eta **VOB_b** izango dira Oinarri urte honi egokituriko datuak, proiektzioz estimatu direnak. Zortzi urte geroago kokatu da **Muga urtea, 2022**koa hain zuzen ere, eta **PB_n** eta **VOB_n** dira Muga urte horri begira lortu diren datuak.

Zentzu horretan, **guztiz bat** dator planteamendu hau Memoria honen 2.2 kapituluaren aurkezturiko aurrekontuekin. Datu horiek hartan deskribaturiko proiektzio estimazioen araberrakoak dira zehatz-mehatz, biztanleriaren bilakaera epeetan egin beharreko doikuntzen araberrako zuzenketak aintzat hartu ondoan, eta irizpide berrien araberrakoak ere badira, guztiz kontuan hartu baita, azkenaldi honetako aldaketa sozioekonomikoen ondorioz, biztanleriak bizi izango duen hazkunde moderatua.

Halatan:

PB_i (Hasierako errolda urteko biztanleria) : 55.215 biz.
PB_f (Bukaerako errolda urteko biztanleria) : 61.350 biz.
PB_b (Oinarri urterako aintzat harturiko biztanleria) : 61.847 biz.

VOB_i (Hasierako errolda urtean okupaturiko etxebizitzak) : 18.100 etx.
VOB_f (Bukaerako errolda urtean okupaturiko etxebizitzak): 23.396 etx.

TAC (Biztanleriaren Urteko Hazkunde Tasa / bukaerako errolda urtea – hasierako errolda urtea).

Honako hau da Urteko Hazkunde Tasa: $TAC = (61.350 - 55.215) / 15 / 55.215 = 0,00741$

TMF Egitatezko biztanleriaren Batez Besteko Familia Tasa okupaturiko etxebizitzako:

TMF_i (Biztanleriaren Batez Besteko Familia Tasa okupaturiko etxebizitzako / hasierako errolda urtea):

Honako hau zen batez besteko tasa: $Pb_i / Okup. etx. = 55.215 \text{ biz} / 18.100 \text{ etx} =$
3,05055

TMF_f (Biztanleriaren Batez Besteko Familia Tasa okupaturiko etxebizitzako / bukaerako errolda urtea):

Honako hau zen batez besteko tasa: $PB_f / Okup. etx. = 61.350 \text{ hab} / 23.396 \text{ etx} =$
2,62224

TMF_{ren} urteko batez besteko murrizketa honako formula honen bidez kalkulatu behar da:

$$= (TMF_f - TMF_i) / 10 / TMF_i =$$

$$= (3,05055 - 2,62224) / 10 / 3,05055 = 0,042831 / 3,05055 = - \mathbf{0,01404}$$

Horrenbestez, **V_m batez besteko aldaketa** honako koefiziente honen bitartez zehaztuko da: $1 - 0,01404 = \mathbf{0,98596}$

TMF_h (Batez Besteko Familia Tasa Muga urtean) honako hau da aurreko datuetatik abiatu ondoren:

$$= TMF_f \times (V_m)^8 = 2,62224 \times (0,98596)^8 = 2,62224 \times 0,893047 = \mathbf{2,34178}$$

PB_h (Biztanleria Muga urtean, 2022)

$$PB_h = PB_b (1+TAC)^8 = 61.847 \times (1,00741)^8 = 61.847 \times (1,06084) \text{ **65.609 biz.**}$$

beraz:

CD (Hazkunde Demografikoa Muga urtean)

$$= PB_h - PB_b = 65.609 - 61.847 = \text{**3.762 biz.**}$$

eta beraz:

ND_h (Biztanle berrientzako Etxebizitza Premia Muga urtean)

$$= CD / TMF_h = 3.762 / 2,34178 = \text{**1.606 biz.**}$$

horiexek izango lirateke Plana jardunean hasi ondoko 8 urteetan Irunek izango lituzkeen biztanle berrientzako egiaz beharko liratekeen etxebizitzak.

$$\text{**C2 = 1.606 etxebizitza**}$$

- C3 Familia Egituraren Aldaketaren osagaia

Faktore honen bitartez kalkulatzen dira arian-arian familia bakoitzeko kide kopurua geroz eta murriztagoa izateagatik egungo familia unitateak zabaltzeko behar izango diren etxebizitza berriak. 2011 oinarri urtean zeuden Etxebizitza Okupatuen datua hartu dugu oinarritzat, horixe baita errolda datuak ditugun azken urtea (VOB_f) eta 2014 oinarri urteko Etxebizitza Okupatuen kopuruaren gaineko estimazioa egin dugu ondoren, kontuan harturik 2011-2014 bitartean urtero bukatu diren etxebizitza berrien erritmoa urteko 250 etxebizitza kopurura murriztu dela. Beraz: $VOB_b = VOB_f + (3 \times 250) = 23.396 + 750 = 24.146$ etx.

Egungo biztanleen etxebizitza berrien premia

$$= PB_b / TMF_h - VOB_b = 61.847 / 2,34178 - 24.146 = \text{**2.264 etx.**}$$

Hau da, etxe berriak osatuko dituzten Irungo egungo biztanleen beharrak asetzeko, daudenez gainera beste honenbeste etxebizitza beharko dira:

$$\text{**C3 = 2.264 etxebizitza**}$$

- C4 Eskaintzaren Zurruntasunaren osagaia

Osagai honi begira, LAGek Irungo udalerriri egokituriko balioa hartu behar da kontuan. Hiri Hierarkian 3. maila egokitu zaio dokumentu horretan Iruni.

Honako hau da Iruni egokituriko CR delakoa (Zurruntasun Koefizientea) = 0,15

Eskaintzaren zuzenketa

$$= (\text{VOB}_b + C2 + C3) \times \text{CR} = (24.146 + 1.606 + 2.264) \times 0,15 = \mathbf{4.202 \text{ etx.}}$$

$$\mathbf{C4 = 4.202 \text{ etxebizitza}}$$

- C5 Bigarren Etxebizitzaren osagaia

Kasu honetan, Irun Gidalerroen Dokumentuan turismo osagai nabarmena duten udalerrri gisa zehazten diren hirien zerrendetan ageri ez bada ere, egoitza osagai hori badago Irunen eta bultzatu egin da sektore batzuetan, oraindik ere aski minoritarioa den arren. Hala eta guztiz ere, kontuan eduki behar da, izan ere, Plan Nagusiak udalerrian egoitza esparru batzuk birkalifikatzeko eta oso erdiguneko eremu batzuk birmoldatzeko proposamena, neurri batean bederen, **bigarren etxebizitzaren** faktorea kontuan harturik egin da, egon daitekeen etxebizitza berri horien eskariaren zati gisa

Egiaztatu ahal izan den bezala, Irunen egun hutsik ageri diren etxebizitzen % 25-30 bitartean ez daude guztiz hutsik, baizik eta bigarren etxebizitza gisa erabiltzen dira benetan, eta kopuru horri bigarren etxebizitza gisa aurkeztu direnak eransten dizkiogu, egun guztien % **5 dira egiaz** Irunen **bigarren etxebizitzatzat** har daitezkeen etxebizitzak.

Irun Txingudi eskualdean **erabat integratzeari** begira, eta bereziki gogora dezagun **eskualde horrek turismo osagai handi bat** duela, beharrezkotzat jo da hurrengo zortzi urtean bigarren etxebizitzatzat hartutako etxebizitzen kopuru erreala % 5ekoa dela zehaztea.

Halatan, honako hauek izango lirateke azken osagai honen arabera aplikatu beharreko koefizienteak:

$$\mathbf{CSR}_b \text{ (Bigarren Etxebizitzen arloan aintzat harturiko koefizientea / oinarri urtea, 2014)} = \mathbf{1,05}$$

$$\mathbf{CSR}_n \text{ 2022. urterako aintzat harturiko koefizientea} = \mathbf{1,05}$$

Halatan, dagokion formula aplikaturik:

$$\begin{aligned} &= (C2 + C3 + C4) \times (\text{CSR} - 1) \times 0,5 = (1.606 + 2.264 + 4.202) \times (1,05-1) \times 0,5 = \\ &= 8.072 \times 0,05 \times 0,5 = \mathbf{202 \text{ etxebizitza}} \end{aligned}$$

Hau da, bigarren etxebizitzen funtzioa beteko luketen etxebizitza batzuk eraikiko direla aurreikusi beharra dago, kontuan harturik haien guztien ezaugarriak ez direla zertan turismoarekin lotu.

C5 = 202 etxebizitza

KUANTIFIKAZIOA GUZTIRA

Guztizko kuantifikazio honetara garamatzate aurreko kalkulu horiek:

$$C1 + C2 + C3 + C4 + C5 = 0 + 1.606 + 2.264 + 4.202 + 202 = 8.274 \text{ etxebizitza.}$$

Aurrez eginiko kalkuluaren arabera, honako honetarako gaitasuna izan beharko du Plan Nagusiak bizilekuetarako sailkaturiko zoru berriak:

8.274 etxebizitza berri

Kopuru goren hori Plan Nagusiak sendotu gabeko hiri zoruan eta zoru urbanizagarrian **bizilekuetarako aprobetxamenduz** aintzat harturiko esparru guztietan kalkulaturiko **etxebizitza berrien** araberako **kopurua** baino **handiagoa** da.

Etxebizitzen kalkulu hau estimazio baten bitartez bideratu da (hurrengo 7.7 azpikapituluaz azaldu dugu erabilitako metodologia). Izan ere, kalkulurako oinarritzat hartu dugun datu hori ez da loteslea legez, eta ez da Esparruen Fitxetan ageri. Datua lortzeko, aprobetxamenduan hirugarren sektoreko erabileretarako, merkataritzarako eta bizilekuekin batera edo haien modu osagarrian bidera daitezkeen beste erabileretarako zatia kendu da aurrenik.

Logikoa denez, ezin kontuan hartu izan dira Plan Nagusiak gauzaturiko esparruetan **dagoeneko eraiki diren etxebizitzak, jardunean** baitaude **oraindik ere**, eta kanpoan gelditu dira era berean 2014ko Oinarri urtearen, hau da, Plan Nagusia indarrean hasiko den urtearen bukaera baino lehen amaituko diren etxebizitza berriak. 7.7 azpikapituluaz adierazitakoari jarraiki kalkulatu dira bi kopuru horiek.

Irizpide horiek bideratu ondoan, **7.100 etxebizitzako** kopurua iristen du etxebizitza berrien guztizko kopuruari eginiko estimazioa, eta Etxebizitzen Premiaren Kalkuluaren arabera (Lurralde Antolamendurako Gidalerroen metodologiari jarraiki egin da kalkulu hori) lorturiko kopuruaren % **86** baizik ez da kopuru hori. Beraz, garbi dago, hala ulertu beharra dago behinik behin, Plan Nagusi berriaren proposamenak **ez dituela** LAGek bizilekuetarako zoruaren **hazkundearen arloan ezarritako mugak gainditzen**.

LAGek legez hala aurreikusi ez izan arren, eta aurreko kalkuluek arlo honetan bete beharrekoak betetzen direlako esan daitekeen arren, **komenigarritzat** jo da **hutsik dauden etxebizitzen arrazoizko portzio bat** etorkizuneko eskariari erantzungo liokeen parkearen zatitzat hartzea.

Zera erabaki dugu horrenbestean, Plan Nagusiak eginiko azterketetan oinarriturik (7.8 azpikapituluaz ematen dugu azterketa horren berri), eta Irunen egun hutsik dauden

etxebizitzen kopurua moderatu xamarra dela kontuan harturik (aintzat hartu dira betiere halakotzat har daitezkeenak, hau da, **etxebizitzen merkatuan eskaintzeko moduan** egon litezkeenak), 2014ko oinarri urterako aintzat hartu den parkearen **% 2, 485** etxebizitza huts zehazki, Plana indarrean hasi ondoko 8 urtean etorkizunari begira egingo den eskaintzaren barnean kontuan hartzea.

Halatan, Plan Berriaren arabera eraiki litezkeen etxebizitza berriei ustez okupa litezkeen etxebizitza hutsak erantsiko bagenizkie, **7.585 etxebizitza** genituzke guztira eta kopuru hori **txikiagoa** litzateke betiere (**% 92**) Lurralde Antolamendurako Gidalerroen metodologiari jarraiki kalkulatu den Etxebizitza Premiaren kopuru gorena baino (gogoan har bedi horixe dela APN berriak inolaz ere ezin gaindi lezakeen maila).

7.5 Bizilekuetarako proposamenaren eta etxebizitza berrien hazkundearen kuantifikazioa

Legeak agindu bezala, **bizileku erabilerako azalera eraikigarri** gisa ebaluatu da Plan Nagusi berriaren araberako plangintzan aintzat hartu diren esparruetarako bizileku proposamena.

Halaz ere, ahalik eta zehatzen kalkulatu behar izan dugu esparru horietan guztira eraiki ahal izango diren **etxebizitzaren kopurua** ere, legeak etxebizitzari buruzko datu hori **parametro ez lotesletzat** daukan arren. Estimazio horren helburu nagusia izan da, eraiki ahal izango diren etxebizitzak kalkulatu eta esparru horietan dagoeneko eraikiak zirenak kendu ondoren, **Etxebizitza berrien guztizko gehikuntza**.

Guztizko gehikuntza erakusten digun kopuru hau Lurralde Antolamendurako Gidalerroen metodologiaren araberako **formula aplikaturik** APNa betikoz onartu ondoko zortzi urteari begira kalkulatu den Etxebizitza Premiaren kopuruarekin alderatu ahal izango dugu, 7.6 azpikapituluan adierazi den bezala. Alderaketa honen bitartez ziurtatu ahal izango da berrikuspenaren ondoko dokumentua LAGek onarturiko balio gorenetera egokitua dela, eta horrenbestez bermatu ahal izango da Plan berriak **etorkizuneko etxebizitza eskariari ganoraz erantzuteko** dukeen egokitasuna.

Batez beste 85 m²-ko azalera eraikia balio gisa aintzat hartu izanaren emaitza dugu, hain zuzen ere, **eraiki ahal izango den** etxebizitza kopuru hori. Oro har hartu da balio hori aintzat, hirigune zaharreko jardueretan izan ezik (70 m²-koa da alde honetan). Balio hori bat dator APN honen Araudiak aintzat hartu duen **gutxieneko batez besteko tamainarekin**, eta bizileku eraikigarritasunean zuzenean **etxebizitzetara** bideratuko den zatian aplikatuko da, eta hartatik kanpo geldituko da esparru bakoitzaren kokapen, egokiera eta ezaugarrien arabera, gainerako **erabilera bateragarriei**, hala nolako hirugarren sektoreari, merkataritzari eta beste erabilera osagarri batzuei, begira gauzatuko den eraikigarritasun zatia.

Eraiki ahal izango diren etxebizitza berrien arloan, horrenbestez kalkulatu den kopurutik kanpo gelditu dira bizileku esparruetan dagoeneko dauden etxebizitzak, berriek hartuko baitute haien ordea, kopuruei dagokienez. Halatan, horrenbestez lorturiko kopurua baliatuko dugu **etxebizitza eraiki berrien gehikuntza** premiaren kalkuluarekin alderatzeko.

LAGen araberako Etxebizitza Premiaren kalkuluarekin alderatzeko, alde bat utzi dira APN berriaren araberako esparru batzuetan **dagoeneko eraikiak diren etxebizitzak**, 2013ko irailerako **bukatuak** baitziren, eta kanpo gelditu dira, halaber, 2014. urte osoan

zehar ustez **bukatuko diren** etxebizitzak (250 unitate, azken urteotako erritmoaren arabera), kontuan harturik urte horren bukaerarako betikoz onartua beharko lukeela APN berriak. 2014. urtea izango da proiektzioak kontuan hartzen hasiko diren **Oinarri data**, alderaturiko kopuruak ahal neurrian beti bat izan daitezzen.

APN berriaren araberako Ordenantzak aplikatuz, sendoturiko hiriko orubeetan etxebizitza berriak eraikitzeke egon litekeen aukerari dagokionez, kontuan harturik betiere egokiera horretan eraikitako etxebizitza berriak egungoak (ordezkatu edo eraitsi egingo lirateke hauek) baino gehiago izan litezkeela, garbi dago hiri zoruaren sendotze maila altua, etxebizitza horiek egingo liratekeen momentuaren aurreko zalantzak, eta horrenbestez eraikiko liratekeen unitate berrien kopuru guztiz txikia datu erabakigarriak dira kopuru horiek etxebizitzen guztizko gehikuntza kuantifikatzerakoan horren esanguratsuak ez direla izango esan ahal izateko.

Baldintza hauek guztiak ongi gogoan hartu ondoan, 7.353 unitateko kopuruan zehaztu da Plan Nagusi berriaren araberako **etxebizitza berrien guztizko gehikuntza** eta horixe izango da, beraz, Plan Nagusiak **2013ko irailean** aintzat harturiko esparruetan eraiki beharreko etxebizitza berrien guztizko **kopurua**. Hari kendu beharko zaizkio **2014. urtea** bukatu aurretik ustez **eginak** egongo diren 250 etxebizitza berriak.

Halatan, **etxebizitza berrien gehikuntzaren azken ebaluazioaren** arabera **7.100 etxebizitza berri** eraiki beharko dira Plan berriaren arabera, indarrean hasiko den unetik aurrera. Beraz, azpikapitulu honen hasieran adierazi den bezala, etxebizitza berrien gaineko aurreikuspenen arabera (estimazio honen barnean aintzat hartu behar dira, halaber, Oinarri urteko etxebizitzaren parkearen % 2a, hau da, **483 etxebizitza huts**) **7.583 etxebizitza** jarriko dira merkatuan, guztizko eskariari egokiro erantzun ahal izateko, eta kopuru hori bat dator Lurralde Antolamendurako Gidallerroetan egungo ez gainera aurreikusi behar diren etxebizitza berrien arloan eginiko **kuantifikazio globalarekin** (xehe-xehe arrazoitu da aurreko azpikapituluan kalkulu hori).

Nolanahi ere, etxebizitzen gehikuntza garbia kalkulatu ondoren, Plan Berriaren araberako plangintza esparruetako **Etxebizitza Berrien Guztizko Edukiera** kontzeptua ere hartu beharra dago aintzat. Ikuspegi honen arabera, alde batetik hartzen dira kontuan **1999ko APNaren araberako exekuzio esparruetako etxebizitzak**, lehenagotik aurreikusiak eta garapenerako plangintza betikoz onarturik eta indarrean dutenak. Kasu honetan, aintzat hartu dira APN berrian, oraindik **exekuzioan** dauden aldetik. Esparru hauetako guztietako plangintzak onartuak dira, baina haietako batzuetan **jarduera materialari ez diote oraindik ekin** eta beste batzuetan gaugeru hasiak dira **urbanizazio** edota **etxebizitzen eraikuntza** prozesuak.

Beste alde batetik hartu dira aintzat **APNren arabera proposatu diren esparru berriak**. Hauen artean, alde bat utzirik egiaz **sortu berriak** direnak, kontuan eduki dira

aurreko Planak aintzat hartuak ziren arren garapenerako plangintza, betikoz onartua ez zelako edo, gorabeherak gorabehera, berrikusi eta berriro doitu beharra zutelako, oraindik hasi gabe zuten esparru asko.

Bizileku kopuruei dagokienez, Aurrerakinerako dokumentuaren gaineko bileren eta gerokoan gai honi buruz ugari egin ziren eztabaiden eta, batez ere, Hasierako Onarpenerako dokumentuaren aurrean aurkeztu ziren alegazio eta txostenak aintzat harturik egin ziren deliberoen ondoan, guztiz kontuan hartu beharra dago **aprobetxamendua** eta eraikinen goratasuna edota trinkotasuna **doitu** direla berriro ere esparru horietako batzuetan, baliabide tekniko eta ingurumen baldintzen aldetik horrelakorik egin zitekeen esparruetan hain zuzen ere. Horrez gainera, beharreko murrizketak bideratu dira proposaturiko esparruetan, aireko zortasunaren, soinu kalitatearen inguruko helburuen eta gainerako zortasunen arloetan bete beharrekoak behar bezala betetzearren.

Etxebizitza berrien arloan aintzat harturiko **guztizko kopurua** bere horretan, egungoen aldean gertatuko den gehikuntza aintzat hartu gabe, kontuan edukiz gero, **promozio libreko** etxebizitzak izango dira haien % **48**, eta **babes publikokoak** % **52**, hau da guztizkoaren **erdia baino gehiago**. Zehazkiago esateko: **Erregimen Orokorreko Babes Ofizialeko** etxebizitzak izango dira % **41**, eta **Babes Publiko Tasatuko** etxebizitzak gainerakoak, % **11**. Honako irizpide hau erabili dugu horretarako: Plan Nagusiaren zehaztapenak eta xedapen zehatzak esparru bakoitzeko exekuzio unean indarrean dauden babes erregimenen arabera izatea, portzentajei hiru zoria eta zori urbanizagarria arautzen dituen Legeriak xedaturiko ehuneko berberetan eutsirik eta, ahal neurrian, aurreko planaren arabera esparruetan ere modu berean jokaturik.

Kopurua honekin batean, **hornidura-etxeei** gutxienez dagokien % 1eko portzentajea hartu beharko litzateke kontuan, Plan Nagusiak proposaturiko esparru berrietan eta, tramitazioa oraindik hasia ez den arren, proposatuak diren beste batzuetan legez aplikatu beharreko % 1,5etik datorrena. Guztira, argi eta garbi esan daiteke Planak **proposaturiko etxebizitza berrien erdiek baino gehiagok helburu sozialen bat** izango dutela edo nabarmen erraztuko dutela biztanle guztien etxebizitza baterako sarbidea, zeinek bere ahalmen ekonomikoen arabera. Horrenbestez beteko da Plan Nagusi berriaren **helburu nagusietako** bat.

Azpikapitulu honen bukaeran erantsi diren bi **koadroetan**, bereiz aurkeztu ditugu bi esparru motak, 1999ko APNaren arabera eta exekuzioan, alde batetik, eta proposatutako berriak, bestetik, 1999ko Plan Nagusitik datozenak, aldaketaren bat proposatzen zaienak, barne. Aintzat harturiko esparru guztietako **etxebizitza berrien guztizko kopuruari** buruzko datuak ageri diren bezala, **etxebizitza berrien**

gehikuntzari buruzkoak ere aurkeztu dira, esparru horiek garatu aurretik zeuden etxebizitzak alde bat utzi eta gero.

Hona hemen Plan Nagusia berrikusteko proposamenean aintzat hartu diren **bizileku esparruei** dagozkien **datuak**, jatorriaren eta garapenaren egoeraren arabera:

99ko HAPNtik ETORRITAKO BIZILEKU ERABILERA DITUZTEN ESPARRUAK EDO/ETA GARATZEN ARI DIRENAK ZORU AZALERA ETA AZALERA ERAIKIGARRIAK

(bilburarekin Kalifikazio Global mistoa, Jarduera Ekonomikoak eta Bizilekua, duten esparruak, baina azalera gordina Jarduera Ekonomikoetarako esparru gisa kontatzen zaiena)

ESPARRUAREN IZENA	ESPARRUAREN KODEA	ESPARRUAREN AZALERA GORDINA	BIZILEKU ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA m ² s	ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA BIZILEKU SABAIAREN GEHIKUNTZA m ² s	BOEen % EHUNEKOA BIZILEKU SABAIAREN HAZKUNEARI DAGOKIONEAN	ET ETXEBIZITZA TASA TUAEN % EHUNEKOA SABAIAREN GEHIKUNTZARI DAGOKIONEAN	EL ETXEBIZITZA TASA TUAEN % EHUNEKOA SABAIAREN GEHIKUNTZARI DAGOKIONEAN	ETXEBIZITZA KOPURUAREN HAZKUNDE ESTIMATUA GUZTIRA	JADA BUKATUTAKO ETXEBIZITZEN KOPURUA (2013ko iraila)	ETXEBIZITZEN HAZKUNDE ESTIMATUA GUZTIRA 2014. URTETIK AURRERA
ELATZETA	1.2.03	13.795	0	0	0,00%	0,00%	# # #	0	0	0
ANDREARRIAGA	1.2.06	17.908	14.500	12.423	16,92%	0,00%	# # #	146	64	82
PORCELANAS BIDASOA	1.3.01	29.911	40.400	40.000	20,00%	0,00%	# # #	445	0	445
SAN MIGEL-ANAKA	3.1.01	137.726	116.000	90.288	100,00%	0,00%	# # #	1.062	0	1.062
IPARRALDE-GAL	4.2.03	109.839	65.644	56.561	20,00%	20,00%	# # #	665	0	665
RECONDO-IPARRALDE	4.2.04	6.039	8.624	5.598	3,26%	0,00%	# # #	66	0	66
ARTALEKU	5.2.10	16.674	2.100	2.100	0,00%	0,00%	# # #	20	0	20
MIREN - NEKANE LURSAILA	5.2.14	2.383	1.907	1.320	0,00%	0,00%	# # #	17	0	17
BIDASOA	5.3.03	2.189	4.500	2.850	0,00%	0,00%	# # #	47	47	0
ISTILLAGA-DUNBOA	5.3.06	9.408	7.600	7.320	0,00%	0,00%	# # #	70	49	21
SAN JUAN-ETXEANDIA	5.3.11	26.570	5.250	0	0,00%	0,00%	# # #	0	0	0
LARTZABAL	6.1.01	3.385	0	0	0,00%	0,00%	# # #	0	0	0
OÑAURRE	6.2.01	122.092	60.600	55.744	66,85%	3,77%	# # #	531	235	296
ALTZUKAITZ	7.2.02	24.940	36.290	35.290	20,00%	0,00%	# # #	371	271	100
ARTIA	8.1.03	23.488	13.252	12.952	20,00%	0,00%	# # #	150	150	0
GAZTELUZAHAR	8.1.07	25.680	13.147	6.893	0,00%	0,00%	# # #	81	0	81

GUZTIZKOAK		389.814	329.339			3.671	816	2.855
AZALERA GORDINA ERABILERA GLOBAL NAGUSIA BIZILEKUA DUTEN ESPARRUETAN	555.354							

**PLANAK PROPOSATURIKO BIZILEKU ERABILERAK DITUZTEN GAINERAKO ESPARRUAK
ZORU AZALERAK ETA AZALERA ERAIKIGARRIAK**

(bilbadurarekin Kalifikazio Globala Jarduera Ekonomikoak duten esparruak, eta azalera gordina Jarduera Ekonomikoetarako esparru gisa kontatzen zaiena)

ESPARRUAREN IZENA	ESPARRUAREN KODEA	ESPARRUAREN AZALERA GORDINA	BIZILEKU ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA m ² s	ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA BIZILEKU SABAIAREN GEHIKUNTZA m ² s	BOEen % EHUNEKO BIZILEKU SABAIAREN HAZKUNEARI DAGOKIONEAN	ET ETXEBIZITZA TASATUEN % EHUNEKO SABAIAREN GEHIKUNTZARI DAGOKIONEAN	EL ETXEBIZITZA TASATUEN % EHUNEKO SABAIAREN GEHIKUNTZARI DAGOKIONEAN	ETXEBIZITZA KOPURUAREN HAZKUNDE ESTIMATUA GUZTIRA
GELTOKI INGURUA	0.2.01	362.271	163.058	100.935	20,00%	20,00%	60,00%	1.186
ATALAIA	1.1.13	19.498	0	160	0,00%	0,00%	100,00%	1
SEMEZARRENGO MALDA	1.1.14	2.749	0	750	0,00%	0,00%	100,00%	9
ARABA MENDEBALDEA KALEA	1.2.02	2.774	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0
KATEA ERDIALDEA	1.2.13	27.011	11.450	7.705	20,00%	20,00%	60,00%	90
ARRETXEKO MALDA	1.3.11	1.849	2.700	1.254	20,00%	20,00%	60,00%	15
ALZOLAN KALEA 5	1.3.12	375	560	330	0,00%	0,00%	100,00%	4
URDANBIA - ZUBIETA	2.1.05	138.071	0	19.540	55,00%	20,00%	25,00%	229
JAIZKIBEL BIZILEKUA	2.1.07	17.571	3.000	3.000	0,00%	0,00%	100,00%	14
KOSTORBE	4.2.07	22.200	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0
LOPEZ BECERRA	5.1.01	16.778	27.300	20.348	20,00%	20,00%	60,00%	240
MENDIBIL	5.2.04	1.640	420	420	0,00%	0,00%	100,00%	4
ARIZMENDI ALMIRANTEA	5.2.06	9.766	7.813	4.623	0,00%	0,00%	100,00%	54
KASINOA	5.2.08	454	2.650	1.664	0,00%	0,00%	100,00%	20
IKUSTALAI	5.2.09	2.570	4.150	4.150	0,00%	0,00%	100,00%	49
ALDAPETA	5.2.16	4.172	6.864	5.491	20,00%	20,00%	60,00%	65
FERMIN CALBETON	5.3.10	1.772	2.275	746	0,00%	0,00%	100,00%	9
KORROKOTZ	5.3.13	16.347	26.100	13.574	20,00%	0,00%	80,00%	194
PAPINEA	5.3.14	4.980	9.500	7.108	0,00%	0,00%	100,00%	102
TXENPERNEA	6.2.06	163.760	85.000	65.952	55,00%	20,00%	25,00%	776
ALBI	6.2.08	12.176	5.040	5.040	100,00%	0,00%	0,00%	59
ALARDE	6.3.01	8.087	17.080	14.830	10,18%	19,06%	70,76%	174
ERMITA	7.2.05	2.205	1.800	583	0,00%	0,00%	100,00%	7
MATXALAGAIN	7.2.08	174.498	47.212	36.597	55,00%	20,00%	25,00%	431
JOSE M ^o FRANCO	8.1.05	7.594	2.100	0	0,00%	0,00%	0,00%	0
HARROBIETA	8.1.11	4.875	0	0	0,00%	0,00%	0,00%	0
ERNAUTENEA	8.2.03	10.796	2.000	1.340	0,00%	0,00%	100,00%	12
BLAIA	8.2.05	171.789	47.162	37.304	55,00%	20,00%	25,00%	439
GAZTELUBERRI	8.2.06	25.300	5.121	3.476	20,00%	20,00%	60,00%	41
LASTAOLA POSTETXEA	8.3.04	17.327	15.261	9.247	66,22%	3,19%	30,59%	108
MENDIPE	8.3.05	17.906	17.687	14.045	26,47%	4,74%	68,80%	166
GUZTIZKOAK			513.302	380.211				4.498
AZALERA GORDINA GUZTIRA ERABILERA GLOBALA BIZILEKUA DUTEN ESPARRUETAN		1.108.842						
GUZTIRA BIZILEKU ERABILERAK DITUZTEN ESPARRU GUZTIAK			903.116	709.551				7.353
AZALERA GORDINA ERABILERA GLOBAL NAGUSIA BIZILEKUA DUTEN ESPARRUETAN		1.664.197						

Azken taula horrek Planak proposaturiko esparru gisa jasotzen ditu exekuzioan dauden 1999ko Plan Nagusitik etorritako esparruak (Arizmendi Almirantea, Korrokoitz, Papinea, Alarde eta Mendipe), eta eraikigarritasuna handitu edo antolamendua aldatu daiteke horietan.

Era berean, Geltoki esparruko (Trenbide espazioa) datuak adierazleak besterik ez dira, eta Sustapen Ministerioak egin beharreko azterketek baldintzaturik daude.

7.6 Hutsik dauden etxebizitzaren arazoa

Hutsik dauden etxebizitzaren arazoari buruz hitz egin zen Planaren Aurrerakinaren aurkezpenaren ondoan Batzorde Aholkulariak bideratu zituen eztabaidetan bezala, Hasierako Onarpenerako dokumentuaren inguruan sortu zen debateetan ere, eta bereziki azpimarratu zen haietan **etorkizuneko eskariaren zati bat asetzerakoan** bete ahal izango zuketena paperaz.

Aldiro azaltzen zaigu etxebizitza hutsen arazo hori eta badu horrek bere logika, hiri baten etorkizuna planifikatzerakoan etorkizuneko bizileku esparruak jasoko dituzten eremuak zehaztu behar diren momentuan, **lehen begiratuan** behinik behin, argi aski baitago etxebizitza horiek etorkizuneko premia horietako batzuei erantzun ahal izango lieketela. Gainera, hala gertatuz gero, **zoru gutxiago** kalifikatu beharko litzateke **bizilekuetarako**, Plan bakoitzaren indarraldian aurreikusiriko **etxe premiaren** gaineko proiektioen arabera.

7.6.1- Etxebizitza hutsa kontzeptura hurbilduz

Halaz ere, arazoaren azterketa xeheagoari ekiterakoan, molde askotako ñabarduraz jantzirik ageri zaigu etxebizitza hutsen egiazko errealitatea, eta guztiz behartzen gaitu errealitate horrek etxebizitzaren merkatuan aukera gisa joka dezaketena papera berriro planteatzera. Halatan, obligatuak gaude betiere kopuruak halako zuzenketak bideratzera, Plan Nagusian etorkizuneko etxebizitza eskariaren zati bat etxebizitza hutsen bitartez egiaz eta behar bezainbeste bermez asetzeko modua dagoela frogatu eta barneratu arteraino.

Ezinbestez aldakorra eta unean uneko egoeren arabera da betiere etxebizitza hutsen errealitatea eta, fenomeno gisa, etxebizitzaren jarduerari berari **datxekion zerbait** da inolaz ere, **merkatuko legeen** mendean dauden ondasunak izaki; hau da, une batean eskura dagoen etxebizitza kopurua **behin ere ez dator guztiz bat** ase beharko liratekeen premiekin. Merkataritza lokalen edo ekonomia jardueretarako pabilioi eta habearten kasuan gertatzen denaren pareko egoeran gaude inolaz ere.

Halako **desoreka** dago beti eraikitako etxebizitza parkearen eta lehen bizileku gisa etxebizitza bat baliatu nahi duten familia unitateen artean. Gainera, **ez daude etxebizitza huts guztiak** salmenta edo alokairu bidez eskuratzeko moduan, nahiz, oro har, guztiz baieztatu genezake egoera horretan daudenak erroldetan huts gisa katalogaturiko etxebizitzaren unibertsoaren barrukoak direla.

Gizartearen jarduna gorabehera larririk gabe bideratzen den garaietan, eta horixe gertatu da gurean duela hamarkada batzuetatik, krisialdiak, egun bizi dugunaren antzera, oso biziak izan daitezkeen arren, eskariaren aurretik joan ohi da, logikoa denez, etxebizitzaren eraikuntza prozesua, eskariaren bakantzea saihestuz, eta hainbat motatako etxebizitzak jartzen dira horrenbestez erabiltzaileen eskumenean. Etxebizitza horiek hiriko zaharrenak baino askoz errazago egokitu ohi dira garai berrien eskakizunei, eta, molde askotako arrazoiak direla medio, zaharkitu egiten dira arian-arian hiriko aurreko garaietako etxebizitzak.

Baina **eskariak ustez betiere bizi duen superabit** egoera horrengatik ere, ez dute eskatzaile guztiek etxebizitza berri horietarako sarbidea erraza izaten, prozesua inolaz ere ez da automatikoa, eta eskatzaileak, gainera, ez dira beti etxebizitzaren baldintzetara egokitzen. Beti gertatzen den bezala, ez dira, alde batetik, merkaturaturiko etxebizitza guztiak saltzen eta, bestetik, eskatzaile asko gelditzen dira "eskuratzeko modukotzat" jo genitzakeen etxebizitzetarako aukerarik gabe.

Izan ere, familia unitateen **lekutze progresibo** baten aurrean gertatzen gara, familia unitate horiek pixkana-pixkana, unean uneko aukeren eta gaitasun ekonomikoen arabera, etxebizitza eduki nahi den moduaren, jabetzaren edo alokairuaren, arabera, eskaintza berrietara egokitzen diren aldetik. Eragina du halaber hautu horretan, bizi nahi den lekuak, edo etxebizitza motaren, etxebizitza dagoen eraikinaren nahiz auzoaren gaineko lehentasunek, eta beste molde askotako arrazoiek.

Etxebizitzaren **erabiltzaileen** alderdi askotako **mugimendu** honetan, lehen eskuko etxebizitzetan sartzeko bitartekoen jabe dira batzuk, lehenengo aldiz familia unitatea osatu den unean edo aurrez okupatzen zuten etxebizitza saldu ondoan, eta gaurgero hor zeuden etxebizitzetara jo behar izaten dute beste batzuek, aurreko okupatzaileek beren premien neurrikoagoak diren beste etxe batzuetara jo ondoren hutsik eta merkatuan geratu direlako. Azkenik, egon behar izaten dute beste batzuek, etxebizitza partekatzen ari diren pertsonengandik bereizteko edo familia unitate berri bat osatzeko une aproposaren zain.

Panorama **konplexu honetan**, halako papera jokatzen dute etxebizitza hutsek. Kontzeptu honen jatorrian dago inolaz ere erroldetan etxebizitza mota jakin bati ematen zaion izena, baina eztabaidarik ez da inoiz falta haien kuantifikazioari buruz ari

garenean. Izan ere, eskura dauzkagun baliabideen bitartez, ezinezkoa da oraingoz horrela sailkaturiko etxebizitzak **egiaz hutsik** daudela ziurtatzea.

Izan ere, diogun aurren-aurrenik, ez daude egiaz hutsik etxebizitza **ituraz huts** horiek guztiak. Haien zati esanguratsu bat egiaz okupaturik dago (aitortu gabeko alokairuen bitartez eta/ edo arauz kanpoko egoera ez horren garbietan guztiz gehienetan). Eta beste zati bat jarduera ekonomikoetarako bideratzen dira (bulegoak, kontsultak, eta abar). Beste zenbaitetan, besterik gabe, ez dira berez etxebizitzak, katastroan halakotzat hartuak diren arren.

Kontsiderazio hauek urraturiko bidetik segiturik, garbi dago etxebizitza hutsen epigrafeko beste etxebizitza batzuk hutsik zeudela errolda egin zen momentuan, baina ez zirela **bigarren etxebizitzatzat** hartu, hau da, bigarren bizilekutzat, betetzen dutena **antzeko egitekoa** baizik ez bada ere. Noizean behin erabiltzen dituzte beren jabeek eta, ekonomia mailan, saldu edo alokairuko errentan jarri beharrik ez dutenez, etxeokak edo lagunak aldi batez haietan hartzeko, edo beste helburu batzuetarako, erabiltzen dituzte, baina inolaz ere ez dute merkatuan jarri nahi. Zaila da era berean etxebizitza **“huts baina eskuraezin”** hauen proportzioa borobil-borobil zehaztea, eta alde handiak ageri litezke haien erroldak udalerritik udalerrira.

Ongi gogoan edukirik arestiko gogoetak eta kontuan harturik **egiaz hutsik eta eskuratzeko moduan** dauden etxebizitzak, bi oinarrizko aukera agertzen zaizkigu haien aurrean: haien alokairua, aukera behar bada nagusia, etxebizitzaren eskaintza gehiegizkoa den garaietan batez ere, edo haien salmenta.

Adieraz dezagun, nolana ere, egiaz hutsik hau da, arestian aipatu ditugun arauz kanpoko egoera horietakoren bakar batean ere ez dauden etxebizitzak **alokairuan eskaintzeko aukera** segurtasun eta berme ezaren dilemaren aurrean gertatuko dela betiere, maizterrek etxebizitzaren gobernu onari eutsiko ote dioten edo errenta aldiro ordainduko ote duten zalantzan egongo baitira jabeak. Halatan, bermeak eskaintzen dituzten sistemak oso eraginkorrak izaten dira jabeek alokairuaren bidea hautatzerakoan.

Etxebizitzaren merkatuaren egoeraren baitan dago inolaz ere **salmentarako aukera**. Merkatu horretan, **“bigarren eskukotzat”** hartuak dira lehen okupaziokoak ez diren etxebizitzak eta, beraz, merkatu mota horren gorabeheren araberakoa zehazten da aukera hori.

7.6.2- Egiaz hutsik dauden etxebizitzak Irunen

Etxebizitza hutsen gaineko **"datuak"** ebaluatzeko orduan oro har kontuan hartu behar diren **puntu nagusiak** aurkeztu ondoren, iritsi da **Irungo** etxebizitza hutsen **egoeraren** gaineko azterketa zehatzari ekiteko unea.

Harrera egin diezaiegun aurrenik errolda datuei: EUSTATEk argitaratu bezala, **3.295** etxebizitza zeuden hutsik **2001.** urtean, hau da, urte hartan zeuden etxebizitzen % **13,80.** **2011.** urtean, hau da, errolda ezagutzen dugun azkeneko urtean, berriz, **2.714** etxebizitza zeuden hutsik, urte hartan zeuden **etxebizitzen % 10,17** beraz.

Datu horien arabera, 2001 eta 2011 urteen bitartean **argi eta garbi hobetu da, kopuruari dagokionez, etxebizitza hutsen egoera,** eta itxura guztien arabera **hobekiago egokitu da etxebizitzen parkea** beraien eskariaren beharretara. bestalde, 2011ko etxebizitza hutsen portzentajea (horixe dugu datu berriena, etorkizunari begira gehien interesatuko zaiguna) **tamaina ertaineko edo alde bertsuko** beste hiri batzuenarekin alderatzen badugu, apal xamarra da, nolabait esan, Irunen hutsik dauden etxebizitzen proportzioa.

Bestalde, **urrats garrantzitsuak** egin dira dagoeneko Irunen ustez hutsik dauden etxebizitzen parkearen errealitatea **identifikatu eta hobekiago ulertzeko,** eta egiaz hutsik dauden etxebizitzen merkaturako sarrera errazteko jokatu da gisa horretan, etxebizitza horien bidez ongi erantzungo litzaiekeen balizko eskatzaileen **onurari** begira betiere.

Azpimarra dezagun, bestalde, **egiaz hutsik dauden etxebizitzak** ez direla lehendabizikoz merkatuan jarritako etxebizitzak, hau da, oraindik saldu ez diren etxebizitza egin berriak, eta horiek egiaz hutsik dauden etxebizitzen proportzio txiki bat baizik osatzen ez dutela. Bada, Irungo kasuan, **alokairuan** eskain litezke egiaz hutsik dauden etxebizitza gehienak, eta proportzio txikiagoan bigarren eskuko gisa saldu. Ohiko aukera izan da azkeneko hau, baina egungo egoeran ez da lehen bezain bideragarria. Nolanahi ere, ez da zaila **eskaintza bikoitzekin,** hau da, aldi berean salmentan eta alokairuan jarritako etxebizitzekin, ere topo egitea.

Irungo Udalari dagokionez, azterketa berezi bat eginarazi zuen, 2009. urtearen bukaeran egin zen inkesta batean oinarritua, **IRUNVI, Irungo Udalaren Etxebizitza Publikoen Sustapenerako elkarteak, Etxebizitza Hutsen Behatokitako.** Azterketa honen emaitza esanguratsuenetakoen arabera, **etxebizitza hutsen** edo, zehazkiago, jabeak edo egoiliarak bertan erroldaturik ez dauden etxebizitzen **portzentajea** etxebizitzen guztizko kopuruaren % **7,5**koa izango zen; hau da, **1.800** bat etxebizitza 2010. urtearen hasieran.

Kopuru eta portzentaje horiek hamar urteroko erroldetatik suertatutakoak eta, bereziki, urtebete geroago, 2011n, egingo zen erroldakoak baino apalagoak dira. Zera da

kontua, azterketa hura xeheago izanik, helburuaren arabera datuak erroldetan baino xeheago aztertu nahi izan zirelarik, argi eta garbi ikusi zen okupatu gabe zeuden etxebizitzez gainera bazirela aurrez hasiera batean hutsik zeuden etxebizitzatzat hartuak ziren arren, egiaz okupaturik zeuden edo beste egiteko bat zuten beste lokal batzuk.

Horrenbestez hauteman ziren **okupazio maila apaleko** etxebizitza batzuk (etxebizitza guztien % **0,04**) edo egiaz merkataritzara bideraturiko beste batzuk (etxebizitza guztien % **1,3**), eta **zehatz-mehatz** etxebizitza kontzeptuarekin **bat ez zetorren** beste unitate multzo garrantzitsu bat gelditzen zen hondarrean. Etxebizitza guztien % **1,6**ko kopurua osatzen zuten azken hauek.

Gainera, erroldan inor ez duten etxeetan bizi diren **biztanleen kolektibo** garrantzitsu bat hauteman zuten ikerketek eta, egitate honen ganean egin litezkeen bestelako kontsiderazioak alde bat utzirik, garbi dago “jatorriz” hutsik dauden etxebizitzaren zati esanguratsu bat egiaz okupaturik dagoela.

Laburrean esateko, **IRUNVI elkarteak eginiko azterketak** erakusten duen bezala, **etxebizitzaren guztizko kopuruaren % 3,3** erroldetan hutsik baleude bezala ageri diren arren **ezin dira egiaz** etxebizitza hustzat hartu eta, beraz, **etxebizitzaren guztizko kopuruaren % 7,5koa** litzateke bene-benetan erabiltzailerik gabekotzat har litekeen etxebizitza kopurua.

EUSTATEk 2011rako etxebizitza hutsen arloan zehaztu zuen % **10,17**arekiko **alde** hori errazago ulertzen da kontuan hartzen badira aipaturiko azterketa xehe horretan kontuan hartu ziren ñabardurak gogoan edukiz gero. Halatan, **erroldan huts gisa hartutako etxebizitzaren % 30** ez datoz bat kontzeptu honekin. Horrez gainera, arestian adierazi dugun bezala, huts gisa hartutako etxebizitza guzti guztiak, haien zati bat erroldaturik ez dauden pertsonak edo familiek okupatuak diren aldetik, egiaz hutsik ez daudela esan badaiteke, etxebizitza guztien % **5** baizik ez genituzke **egiaz hutsik** dauden etxebizitzatzat hartu beharko.

Berrikitan, aurtengo 2013ko urte honetan hain zuzen ere, **OHZ, ondasun higiezinaren gaineko zerga berria** kobratzeko gestioei ekin die Udalak, eta jakinarazpen bereziak igorri dizkie, lehen-lehenik, 2013ko urtarrilaren 1ean egoiliar edo **biztanle gisa erroldaturiko inor ere ez** zeukaten etxebizitzaren jabea, edo, zergari begira erabiltzen den definizioa bideratzearen, **ohiz kanpoko etxebizitzaren**, hau da, modu arruntean etxebizitza huts deitzen zaien titularrei.

Bada egoera hartan zeuden **2.460 etxebizitzetatik**, etxebizitzaren guztizko kopuruaren % 10 baino gutxiago betiere, **herena** edo, **900 unitatetik** goiti, izan dira jabeen erreklamazioen gaia eta, beraz, egiaz hutsik ez daudela ondoriozta genezake datu

honetatik. Haez gainera, erreklamaziorik gertatu ez diren arren, hutsik dauden etxebizitzaren egoera berean ez daudela eta, beste etxebizitza multzo bat erants lekiok aurreko multzoari.

Halatan, **erdira** murriz liteke gutxi gorabehera, **1.300 unitatera** beraz, egiaz huts gisa har litezkeen edo, behinik behin, hala nahi izanik alokairu edota salmentaren merkatuan sar litezkeen etxebizitzak. Kopuru hauen arabera, etxebizitzaren parkean guztira dauden unitateen % 5etik beherako balio batera murriztuko litzateke hutsik dauden etxebizitzaren portzentajea. **Bat dator**, beraz, emaitza hau IRUNVIK 2009. urte bukaeran eginiko azterketarekin.

7.6.3- Irungo etxebizitza hutsen egiazko portzentajearen gaineko balorazioa

Epe laburrean errealitatean egin den hurbiltze saio bikoitz baten bitartez egiaztatu den egoera honek argi eta garbi erakusten digu Irungo udalerririk etxebizitza hutsen kopuruaren arloan ageri duen portaera **egoki xamarra** dela.

Etxebizitza parkeak betiere baliatu ahal izango du okupatu gabeko etxebizitza aukera bat, **lehen etxebizitza** mailako premiei begira. Etxebizitza guztien % 4tik gorakoa izan behar duen arren, aukera horren portzentajeak ez du % 6tik gora gehiegi aldatu behar.

Egiazko % 4tik behera, eskaintza bakandu egingo litzateke eta, horren ondorioz, prezioak goratu eta baliabide ekonomiko gutxiago duten pertsonen irispidea biziki zaildu egingo lirateke. **Egiazko % 6tik gora**, degradatzen hasten da gero eta modu biziagoan etxebizitzaren merkatu jardueran, finantza epeak luzatuz, okupatu gabeko ondarea hondatuz eta jardueraren sektorea arian-arian hondoratuz.

7.6.4- Irungo egoera etxebizitza hutsen gaineko errolda datuen arloan

Bestalde, oker handirik gabe esan genezake **etxebizitza hutsen gaineko errolda datua**, Irunen % 10aren inguruan mantentzen den errolda datu "gordin" gisa, ez dela azken urteotan funtsean aldatu, krisi sozioekonomikoaren eragin handiagatik ere. Beraz, faktore **positibo** bezain esanguratsu **xamarra** dugu eskaintza eskariaren une honetako murrizketetara egokitzen ari dela ikustea.

Bat dator hori guztia urtero bukatutako etxebizitza kopuruan egiaztatu den **murrizketarekin**, epe erdian egitate honek **eskariaren asegabete maila** areagotuko duela ongi dakigun arren. Izan ere, eragina edukiko du egoera honek **ohiko etxeaz** hornitu beharra duten erabiltzaileengan, alde batetik, eta ondorioak ekarriko ditu, bestetik etxebizitza bakoitzeko biztanle kopuruaren ratioaren **harrotze** prozesu normalean, gizabanakoek eta bikoteek normaltasun osoz etxea partekatzen duten

senide edo lagunengandik bereizteko dituzten asmoak eta etxebizitza kopurua etxebizitzako pertsona kopuruaren ratoria egokitzeko prozesua trabaturik gertatuko direlako.

Irungo udalerriak etxebizitza hutsen arloan testuinguru orokorrago baten bizi duen egoerari dagokionez, hona hemen, EUSTATEk 2013ko ekainean argitaratu zuen **azkeneko etxebizitza eroldaren** datuen arabera, Irunen eta Gipuzkoako udalerrietan lorturiko datuen arteko emaitzak, alderaketa bat egiteko. Halatan, % 10,17ko portzentajeaz, **aldeko** postu batean ageri da Irun, **Euskadiko batez bestekotik** gora (% 11,4), **Gipuzkoako batez bestekotik** gora (% 12,76) eta, areago, **Donostialdeako** balioetatik bereizirik (% 11,76), kontuan harturik Irun eskualde horren barnean ageri dela.

Gainera, **eskualdeko udalerrri batzuk baino maila egokiagoan** ageri da argi eta garbi, kontuan harturik Donostiak (% 13,20), Oiartzunek (% 11,95), Pasaia (% 11,08) edo Hernanik (% 10,77) ageri dituzten balioak edo **Gipuzkoan** biztanle kopuru aldetik halako garrantzia duten **beste udalerrri** batzuen mailak, hala nola Tolosak (% 17,47) edo Eibar (% 13,8). Metodologia beraren bitartez eta une bereberean lorturiko errolda datuetatik abiatuta osatu da alderaketa hau, baina ez dugu ahanzi behar arestian etxebizitza hutsaren gaineko **errolda kontzeptuaren** egiazko izaerari buruz azaldu duguna, kontuan harturik, egitatezko kasuak xehe-xehe aztertu ondoren, egiaztaturiko errealitatea. Irungo kasuan behinik behin, **erdira** murrizten dira kopuru horiek, kopurutan aurkeztu nahi ditugunak **etxebizitzaren merkatu librean egiaz jar litezkeen etxebizitza hutsak** baldin badira.

7.6.5- Etxebizitza hutsak etorkizuneko eskaintza gisa hartuta Irunen

Azpikapitulu honen analisia bukatu aurretik, beharrezkoa da etxebizitza hutsak **etorkizuneko etxebizitza eskaerari erantzun egokia** emango liokeen parkearen portzentaje esanguratsutzat hartuko duen kontzeptura **modu eraginkorren hurbiltzea**. Zera da helburua, Plan Nagusiaren indarraldiaren aurreneko zortzi urtean eskariari zenbat etxebizitza huts erants lekizkiokeen kalkulatzea, Lurralde Antolamendurako Gidalerroek etxebizitza premien arloan egin beharreko estimazioaren barruan.

Orain arte egin ditugun kalkuluek argi erakusten digute, alde batetik, biztanlerik ez dutenez etxebizitza berrien arloan **egiaz aukera gisa har litezkeen etxebizitzen proportzioa** txiki xamarra izango dela. Izan ere, % 5eko etxebizitza hutsen portzentajea itxuraz, proportzioei dagokienez, egonkor baten arabera (ez dago espanturik kalkulu hauetan), ez baitago etorkizuneko premien funtsezko zati bati ganoraz erantzungo dion ekimen garrantzitsu batez pentsatzen hasteko aukera handiegirik.

Bestalde, alokairuaren aldeko esperientziei dagokienez, guztiz esanguratsua dugu honako datu hau: Irunen Eusko Jaurlaritzak 2003an abiarazi zuen **Bizigune programa** eta haren bitartez 67 etxebizitza huts jarri ziren guztira alokairuan orduko hartan, hau da, huts gisa harturiko etxebizitzaren % 5 baizik ez.

Nolanahi ere, programa honek eduki duen eragin txikiarengatik ere, ez dirudi Udalaren aldetik, edota beste administrazioekin batean, merkatuan zuzenean jar daitezkeen etxebizitza egiaz hutsen **zati handiena** alokairuan edo zuzeneko salmentan eskaintzeko ahaleginak alde bat edo bazter utzi behar direnik, eta **neurri egokienak** hartu beharrak dira, beraz, xede horri begira.

Neurri horien artean, hortxe ditugu gaurgero, **Irungo Udalari** dagokionez, IRUNVI, Irungo Udalaren Etxebizitza Publikoen Sustapenerako elkarteak etxebizitza hutsen arazoaz arduraturik agindu zuen azterketa, arazoa zertan zen hobekiago ikusteko. Gerokoan etorriko zen etxebizitza hutsen gaineko OHZa beste zerga gehigarri batez legartzeko proposamena, Irungo Udalak bideratzea erabaki zuena. Guztiz gauzatu aurretik, jakinarazpen eta egiaztapen prozesu bati ekin zaio lehenik, eta jabeen errekursoak ebazteko unea iritsi da ondotik.

Etxebizitza hutsen alokairuaren aldeko ahaleginari dagokionez, ongi kontuan hartu beharrak dira Eusko Jaurlaritzaren neurriak, berritu egin baitira **etxebizitzaren alokairurako politiken aldeko programak**. Bestalde, beste neurri eta politika batzuk abiarazi ahal izango dira, halaber, hertsagarriak ez badira, hala izatera zalantzan jarriko baitira besterik gabe. Erraztu beharko litzatekeen lerroetako bat genuke jabe eta maizterrei merkatua gardenago bihurtuko lieketen **berme** batzuk zehaztea, alokairurako prozesua normalagotzeko eta bi aldeei partikularren arteko kontratu hauetako klausulen konplimendua errazteko.

Zentzu horretan, **beste administrazioarekiko lankidetz**a ere bultza liteke, udalerriko ahalik eta etxebizitza huts gehien alokairua modu iraunkorrean erraztuko eta kudeatuko duten programa berezien arabera, ahalegin horiek denboran barrena luzatzea baita xedea. Horrenbestez lortuko litzateke familia **etxebizitzarako sarbidea kolektibo zabaletara** hedatzea eta **hobetzea** (hor daude, esate baterako, **gazteen** eta **immigranteen** kolektiboak), bestela jokatuta ezin identifikatuko bailirateke kopurutan aintzat hartzeko moduko eskariarekin. Hala ez jokatzera, zapuztu egingo lirateke kolektibo horien eskubideak eta bidea zabalduko litzateke etxebizitzaren merkatu beltzaren arriskuei, kontuan harturik haren ekina, kopuruari dagokionez, ez dela horren hutsala.

Administrazioak etxebizitza hutsen zati bat **salmentan** jarrarazteko, hau da, une jakin batean, areago egungoa bezalako une batean, merkatuan eskainarazteko **neurri**

bereziak hartzeko izango lituzkeen aukerei dagokienez, zaila dirudi arlo horretan prozedura egiaz eraginkorrak kontuan hartzea, alde bat utzi ondoren, logikoa denez, izaera hertsagarriko neurrietara jotzea.

Garbi dago, hala dirudi behinik behin, aintzat har litekeen **neurri oro** iraupen jakin **bateko programa edo estrategiekin lotu** beharko litzatekeela, eta denboran zehar eguneratzea komenigarria den arren, ezin dira neurri horiek **Antolamendurako Plan Nagusi baten barruko zatitzat** ez osagaitzat hartu. Izan ere, Plan Nagusien helburua da joko arauak denbora epe luze baterako finkatzea eta zoruen kudeaketaz eta haien hirigintza kalifikazio eta sailkapenez arduratzea, ez ordea etxebizitza bezalako amaierako produktu baten gorabeherak guztiz neurtzea.

Hala eta guztiz ere, Plan Nagusiaren inguruan izaniko eztabaidetan oinarriturik, Plan Nagusiak etxebizitza huts horien zati baten merkaturatzea behartzeko eta bermatzeko neurri zehatzik har ez dezakeen arren, garbi dago, **bizilekuetarako zorurako proposamen egokia oinarritzerakoan**, baliatu ahal izango duela arrazoiak arrazoi eskatzaileen etxebizitza nagusizat bideratzen ez den etxebizitza parke horren zati edo proportzio bat.

Bada, Irungo arlo honetako errealitatea aztertu eta gero, kontuan harturik betiere etxebizitza hutsen kopuru sinesgarriena egun % 5aren ingurukoa dela eta gogoan edukirik betiere legearen arabera inolako beharkizunik ez dagoela horrela jokatzeko, guztiz aproposa dirudi, aitzitik, APNa indarrean egongo den lehenengo zortzi urteari begira kalkulaturiko etxebizitza premiak asetzeko, **okupaturiko etxebizitzen parkearen % 2a** LAGen arabera bideratu den kuantifikazioaren zati bat beteko duten **etxebizitza huts** gisa hartzeak.

Irungo **Plan Nagusiak** bere kalkuluetan **etxebizitza hutsen portzentaje** bat guztira kalkulaturiko etxebizitza berrien kopuruaren zatitzat hartzeko egin duen apustu honen arabera, 2014ko bukaerarako aintzat harturiko etxebizitza guztien % 2a bideratu ondoren **483 etxebizitza huts** gehiago merkaturatuko dira Plan berriaren indarraldiko aurreneko zortzi urtean.

Halatan, **urteko 60 etxebizitza** merkaturatuko lirateke **batez beste** (logikoa denez, etxebizitza huts batzuk okupatu liratekeen moduan, hutsik geratuko lirateke okupaturiko beste batzuk). Kopuru hau aurreko Bizigune esperientziaren garaian bizi zenaren oso antzekoa da eta, beraz, arrazoi gehiago ematen digu datu horrek molde horretako programak bultzatzeko, ase egingo balirateke horrenbestez eskariaren alde dirugabeenak edo erantzuten zailenak eta, bide batez, ahalik eta kopuru apalenean eutsiko litzaioke okupatu gabeko etxebizitzen parkeari.

7.7 Babes erregimeneko etxebizitzak eta aplikatu beharreko estandarrak.

7.1 puntuan adierazi den moduan, bereziki landu du Plan Nagusiaren Berrikuspenak etxebizitzaren erregimenen arazoa.

7.7.1- Gutxieneko estandarren lege esparrua.

Euskadiko Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen **legegintza esparru berriak**, bere 80. artikuluan dioenaren arabera, aldatu egin ditu 3.000 biztanletik gorako udaletan aplikatu beharreko **gutxieneko estandarrak, etxebizitza babestuetarako gutxieneko kopuru** batzuk zehaztuz.

Hartan aurreikusitakoaren arabera, **sendotu gabeko hiri zoruko eremuetan** exekuzioa **batik bat bizileku erabilerako jarduera integratuen** bidez aurreikusten denean, Plan Nagusiak berak edo, hala behar badu, Plan Bereziek beharreko lur-eremuak prestatuko dituzte bizileku erabilerako hirigintza eraikigarritasunaren hazkundearen **gutxienez % 40** antolatu eta babes publikoko erregimenen batekin loturiko etxebizitzak egiteko. Bi zatitan banatuko da sendotu gabeko hiri zoruan % 40ko portzentaje hori: **gutxienez % 20**, hau da, portzentaje horren erdia gutxienez, **erregimen orokorreko eta bereziko babes ofizialeko** etxebizitzak eraikitzeke erabiliko da, eta gainerako portzentajea, % 40ra iritsi arte, **erregimen tasatuko babes ofizialeko** etxebizitzak egiteke erabili ahal izango da.

Era berean, **erabilera nagusia bizilekua duen zoru urbanizagarriko sektore** bakoitzean, Plan Nagusiak eta gero Plan Partzialek, beharreko lur-eremuak prestatuko dituzte bizileku erabilerako hirigintza eraikigarritasunaren hazkundearen **gutxienez % 75** babes publikoko erregimenen batekin loturiko etxebizitzak egiteko. Zoru urbanizagarrian % 75eko portzentaje hori bi zatitan banatuko da halaber: **erregimen orokor eta erregimen bereziko babes ofizialeko** etxebizitzak **gutxienez % 55** egokituko zaie, eta **erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzak** egiteke erabili ahal izango da gainerako portzentajea, % 75era iritsi arte.

Indarrean dagoen Plan Nagusiak **plangintza esparruetan babes publikoko erregimenen batekin loturiko etxebizitzetarako**, prezio tasatuko etxebizitzak barne, jadanik kalifikaturiko zoruak kontuan harturik, sendotu gabeko hiri zoruko eta zoru urbanizagarriko plangintza esparruetan guztira eraiki litezkeen etxebizitzaren % 50 izango lirarteke, gutxi gorabehera, babes mota horietakoren baten arabera eraikitako unitate berriak.

Lurzoruaren Lege berriak aurreikusi duen bezala, **eraikigarritasunaren hazkundearen ganean** zehaztu behar dira etxebizitza babestuen ehunekoak, kontuan harturik betiere eremu bakoitzean aurrez gauzaturiko eraikuntza, hau da, egun eraikita

dauden bizilekuen aprobetxamendua kenduta, Fitxetan eta laburpen tauletan islatu den bezala.

Gainera, **aprobetxamenduaren zenbatekoaren** gainean aplikatu behar dira portzentaje horiek, eraiki daitezkeen metro karratuak kontuan harturik, eta ez **etxebizitza kopuruaren** gainean, Plan Nagusitik kopuru hori modu loteslean zehaztea ez baita beharrezkoa, parametro hori **orientagarri** gisa azaltzen jarraituko badugu ere. Izan ere, ulertzen errazagoa izango da orduan Plan berriak etxebizitzaren alorrean egiten duen eskaintza.

Lege berriaren arabera **gutxieneko estandarrak** hazi egin dira, eta aurreko Plan Nagusia onartu zenean hiri zoruaren eta zoru urbanizagarriaren gainean indarrean zegoen legeak etxebizitza babestuen arloan xedaturiko portzentajeak gainditu baziren ere, **estandar berrien aplikazioak** guztiz behartu gaitu oraindik tramitatu ez diren eta, beraz, Plan Berriaren beren horretan aintzat hartu diren bizileku esparruetan mota guztietako etxebizitza babestuei begira bideratu beharreko **bizileku azalera eraikigarriaren portzentajea handitzera**.

Honez gainera, gutxieneko estandarrak aplikatu behar dira, halaber, Plan Nagusiaren Berrikuspenak proposaturiko **bizileku esparru berrietan**. Aurreikusitakoaren aldean, handiagoa izango da horrenbestez mota guztietako etxebizitza babestuen kopurua.

7.7.2- Gutxieneko estandarren aplikazioa.

Hasiera batean, babes publikoko erregimenen batekin loturiko etxebizitzetarako eraikigarritasunaren **gutxieneko estandarrak** sektore, eremu edo jarduera unitate bakoitzean banaka **betetzea** aurreikusten du Legeak. Alabaina, Plan Nagusiaren berrikuspenak aukera ere ematen du legeak agintzen dituen estandar horiek **beste modu batean** betetzeko, sendotu gabeko hiri zoruan bezala zoru urbanizagarrian, bai eta bi zoru mota horien artean edo sektore, eremu edo jarduera unitate desberdinen artean ere.

Hala eta guztiz ere, azken kasu horretan beharrezkoa izango da etxebizitzaren alorrean eskumena duen administrazioaren **baimena**, plangintzak erreserben kalifikazio orekatua izan dezan ziurtatu ahal izateko eta era bateko eta besteko etxebizitzaren artean gizarte eta esparru mailan bereizketak izateko arriskua baztertzeko.

Nolanahi ere, garbi dago, Plan Nagusi berriak bermatu egin behar duela estandar horien **betetzea**, bizilekuetarako proposaturiko zoru berrietan nahiz aurreko dokumentutik datozenetan aplikatuz. Aurrerakinean eraikigarritasunen lehen **banaketa** egin da dagoeneko era bateko eta besteko etxebizitzetarako, erabilera nagusia egoitza

duten esparru urbanizagarri eta sendotu gabeko hiri lurzoru bakoitzari arauzko zenbatekoak aplikatuz

7.7.3- Estandarren betetzea babesturiko etxebizitzetan eta hornidurarako bizitokietan.

Hasiera batean, babes publikoko erregimenen batekin loturiko etxebizitzetarako **eraikigarritasunaren gutxieneko estandarrak** sektore, eremu edo jarduera unitate bakoitzean banaka betetzea aurreikusten du 2/2006 Legeak. Alabaina, Plan Nagusiaren berrikuspenak aukera ere ematen du legeak agintzen dituen estandar horiek **beste modu batean** betetzeko, sendotu gabeko hiri zoruan bezala zoru urbanizagarrian, bai eta bi zoru mota horien artean edo sektore, eremu edo jarduera unitate desberdinen artean ere.

Hala eta guztiz ere, bigarren kasu horretan beharrezkoa izango da etxebizitzaren alorrean eskumena duen administrazioaren **baimena**, plangintzak erreserben kalifikazio orekatua izan dezan ziurtatu ahal izateko eta era bateko eta besteko etxebizitzaren artean gizarte eta esparru mailan bereizketak izateko arriskua baztertzeko.

Izaera orokorrez, zera erabaki du Irungo Plan Nagusiak, jardueraz integratutzat har litezkeen plangintza esparru sortu berri guztiei begira, hiri zoruan eta zoru urbanizagarrian 2/2006 Legearen araberrako babes erregimenaz eraiki beharreko etxebizitzaren gaineko estandarrak **esparru bakoitzean bete** daitezela eta, beraz, legearen araberrako betekizun hori aldiru-aldiru **bereiz** bideratzea. Horra bada gai horren gainean aintzat hartu duen **irizpidea**.

Beraz, alde bat utzirik ondoko kapituluari adieraziko den salbuespena, **ez da** esparru batzuen eta beste batzuen artean **konpentsaziorik zehazten** eta bizileku erabilerei begira bideratzen da beti estandarra, kontuan harturik, logikoa denez, aprobetxamendu berriek hazarazi egiten dituztela esparru bakoitzeko bizileku erabilerak, aurrez gauzatuak zirenen aldean.

Halatan, 1999ko Plan Nagusitik Plan Partzialak edo Plan Bereziak **betikoz onarturik** datozelarik, Planaren Berrikuspenak **garabidean dauden bizileku esparrutzat** harturiko esparruak tramitatu zirenean etxebizitza babestuen gainean aurreikusitak zirenen estandar haiek berak aplikatuko zaizkie ezbairik gabe, ondoren aurkeztu ditugun tauletako lehendabizikoan eta aldian aldiko esparruaren fitxan jaso eta zehaztu den bezala.

Sendotu gabeko hiri zoruan eta zoru urbanizagarrian **proposaturiko bizileku esparru berriei** eta aurreko dokumentutik **garatu gabe** datozen esparruei dagokienez, gutxieneko estandarren **betetzea** bermatzen du Plan Nagusi berriak, etxebizitza mota batzuei eta besteei 2/2006 Legearen araberrako kopuruetan oinarrituriko eraikigarritasunen **banaketaren** bidez.

Argi eta garbi adieraz dezagun, nolana ere, proposatuzat jo ditugun arren egiaz 1999ko HAPNtik datozen esparru horietakoren batean, eta horixe dugu **8.3.04 Lastaola – Postetxea** esparruaren kasua, 2/2006 Legeak xedaturikoak baino maila goragoko portzentajeak eman zaizkiola etxebizitza publikorako hornidurari, beren horretan utzi baitira aurreko Plan Nagusiak esparru hari begira aurreikusitakoak, handiagoak hain zuzen ere.

Adieraz dezagun, bestalde, Plan nagusiaren Berrikuspenak garapenerako onarturiko tresnak baino **aprobetxamendu handiagoa** onartu den esparruen kasu berezian, 2/2006 Legearen arabera babes etxebizitzetara begira bideratu behar den gutxieneko estandarra bideratu egin dela, bai, baina egokituriko aprobetxamendu berriaren eta aurrez onartutakoaren arteko **eraikigarritasun hazkunderari** baizik ez. Berrikuspenak aprobetxamendua aldarazi dienez, Berrikuspenak berak proposaturikoen kategoriaren barruan daude esparru hauek.

Kopuru hauek guztiak, hala **bizilekuen azalera** nola **aintzat harturiko etxebizitzaren kopurua**, ageri dira **Gehituriko Etxebizitzaren Erregimen Juridikoaren gaineko Tauletan**, ondoan aurkeztu direnak, eta, modu xeheagoan, aldiaren aldiaren **Esparru Fitxetan**.

Arau nagusiaren salbuespenak, babesturiko etxebizitzaren eraikigarritasuna ezin zehaztu edo egokitu zen esparruetan gertatu direnak, babesturiko etxebizitzaren **eraikigarritasunaren arloko transferentzia proposamenaren** barruan gelditu dira. Kapitulu honen bukaeran erantsi den **Kitapen Txosten** baten gaia dugu proposamen hori.

Bestalde, Legearen **81. artikulua** aurreikusitakoa bete behar da **hornidura mailako bizitokietarako** beharreko estandar berri eta erreserben gutxieneko zenbatekoen inguruan, horiek aplikatu behar baitira Irunek bezala 20.000 biztanletik gora dituzten udalerrietan.

Legearen xedapen horrek, **erabilera nagusia bizilekua** duten esparruetan, egoitza erabilerako 100 m²-ko hazkunde bakoitzeko edo plangintzak aurreikusitako etxebizitza bakoitzeko **1,5 m²**-tik beherakoa izango ez den lurzoru azalera hornidura bizilekuetarako kalifikatza behartzen du, eta egitura antolamenduak jasotako zehaztapenen bidez erabakiko da haien kokalekua.

Beraz, estandar hau **betetzen dela kreditatu** beharko du garapenerako planeamenduak, aintzat harturiko lur-sail edo sailen kokalekua zehaztuz

Plangintza Esparruen Fitxetako bakoitzean islatu dira **hornidura mailako bizitokien** estandarren betetzea bermatzen duten zehaztasunak, kopurua eta, esparru

gehienetan gertatuko den bezala, esparruan berean edo, bestela, lur-erreserba hori hornidura mailako bizitokirako bereziki kalifikaturiko zoru batean egokitu beharra zehaztuz.

Plan Nagusiaren proposamena da, hedaduraz txikiak eta, beraz, guztizko aprobetxamendu apurrekoak direlako edo komenigarritzat jo ez direlako, esparruan gauzatu ezin diren hornidura mailako bizitoki batzuk **6.1.01 Lartzabal** esparruan kokatzea edo, hala behar badu, egun **Larraundin** Hornidura Bizitoki gisa kalifikaturiko lursailean egokitzea.

Babes publikoko etxebizitzaren taula:

		PROPOSATUTAKO BIZITEGITARAKO ERAIKIGARRITASUN GEHIKUNTZA INCREMENTO DE EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL PROPUESTA							GUTXIENKO ESTANDARRAK		
		Gehienezko Erakigarritasuna Edificabilidad máxima	Erakigarritasunaren gehikuntza incremento de edificabilidad	E. libreak V.Libres	Babes Publikoko Etxebizitzak Viviendas de Protección Pública			GUZTIRA TOTAL	Babes Publikoko Etxebizitzak Viviendas de Protección Pública		
BIZITEGITARAKO HIRI-LURZORUA SUELO URBANO RESIDENCIAL	Azalera Superficie m ²	Erakigarritasuna m ² sabal-az. m ² techo	Erakigarritasunaren m ² sabal-az. m ² techo	E. libreak V.Libres m ² sabal-az. m ²	BOE V.P.O. m ² sabal-az. m ²	E.Tasatua V.Tasada m ² sabal-az. m ²	Guztira Total m ² sabal-az. m ²	GUZTIRA TOTAL m ² sabal-az. m ²	BOE V.P.O. m ² sabal-az. m ²	E.Tasatua V.Tasada m ² sabal-az. m ²	
0.2.01 Entorno Estación	139.952	163.058	100.935	60.561	20.187	20.187	40.374	100.935	20.187	20.187	
1.1.13 Atalala*	12.021	738	160	160	0	0	0	160	0	0	
1.1.14 Semezarrengo Malda*	2.749	1.250	750	750	0	0	0	750	0	0	
1.2.13 Ventas Centro	15.889	11.450	7.705	4.623	1.541	1.541	3.082	7.705	1.541	1.541	
1.3.11 Arretzeko Malda	1.849	2.700	1.254	752	251	251	502	1.254	251	251	
1.3.12 Calle Auzolan*	375	560	330	330	0	0	0	330	0	0	
2.1.07 Residencial Jaizkibel*	17.571	3.000	3.000	3.000	0	0	0	3.000	0	0	
5.1.01 Lopez de Becerra	12.524	27.300	20.348	12.209	4.070	4.070	8.140	20.349	4.070	4.070	
5.2.04 Mendibil*	1.640	420	420	420	0	0	0	420	0	0	
5.2.06 Almirante Arizmendi**	9.765	7.813	875	875	0	0	0	875	175	175	
5.2.08 Casino*	454	2.650	1.664	1.664	0	0	0	1.664	0	0	
5.2.09 Ikust Alaia**	2.569	4.150	4.150	4.150	0	0	0	4.150	830	830	
5.2.16 Aldapeta	4.171	6.864	5.491	3.295	1.098	1.098	2.196	5.491	1.098	1.098	
5.3.10 Fermin Calbeton*	1.772	2.275	746	746	0	0	0	746	0	0	
5.3.14 Papinea**	4.980	9.500	1.800	1.800	0	0	0	1.800	360	360	
6.2.08 Alai	8.029	5.040	5.040	0	2.520	2.520	5.040	5.040	1.008	1.008	
6.3.01 Alarde	8.086	17.080	5.420	3.252	1.084	1.084	2.168	5.420	1.084	1.084	
8.2.06 Gazteluberri	7.516	5.121	3.476	2.086	695	695	1.390	3.476	695	695	
8.3.04 Lastaola Postetxea	13.498	15.261	1.477	886	295	295	590	1.477	295	295	
8.3.05 Mendipe	17.616	17.687	2.487	1.492	497	497	995	2.487	497	497	
HIRI-LURZORUA /	283.025	303.917	167.528	103.051	32.239	32.238	64.477	167.529	32.092	32.092	
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE	Azalera Superficie m²	Erakigarritasuna m² sabal-az. m² techo	Erakigarritasunaren m² sabal-az. m² techo	E. libreak V.Libres m² sabal-az. m²	BOE V.P.O. m² sabal-az. m²	E.Tasatua V.Tasada m² sabal-az. m²	Guztira Total m² sabal-az. m²	GUZTIRA TOTAL m² sabal-az. m²	BOE V.P.O. m² sabal-az. m²	E.Tasatua V.Tasada m² sabal-az. m²	
6.2.06 Txenperenea	122.262	85.000	65.952	16.488	36.274	13.190	49.464	65.952	36.274	13.190	
7.2.08 Maialagaitin	57.342	47.212	36.597	9.149	20.128	7.319	27.447	36.596	20.128	7.319	
8.2.05 Blaiña	52.351	47.162	37.304	9.326	20.517	7.461	27.978	37.304	20.517	7.461	
LURZORU	231.955	179.374	139.853	34.963	76.919	27.970	104.889	139.852	76.919	27.970	
GUZTIRA / TOTAL	514.980	483.291	307.381	138.014	109.158	60.208	169.366	307.381	109.010	60.062	
ESTANDARRAREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES					147		294		169,072		

*Zuzkidura-jarduketa
 *Actuación de Dotación
 **Transferentzia bidez betetzen du
 **Cumplimiento por transferencia

Hornidura mailako bizitokien taula:

BIZITEGITARAKO HIRI- LURZORUA SUELO URBANO RESIDENCIAL	Azalera Superficie	Eraikigarritasuna Edificabilidad	Bizitegitarako Eraikigarritasunaren gehikuntza Incremento de edificabilidad residencial	Gutxieneko Estandarra Estándares mínimos	Lurzoru erreserba Reserva de Suelo	Kokapena Situación
	m ²	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	lurzoru m ² m ² suelo	lurzoru m ² m ² suelo	lurzoru m ² m ² suelo
0.2.01 Entorno Estación	139.952	163.058	100.935	1.514	1.514	Entorno Estación
1.1.13 Atalaia	12.021	738	160	2	0	Larraundi
1.1.14 Semezarrango Malda	2.749	1.250	750	11	0	Larraundi
1.2.13 Ventas Centro	15.889	11.450	7.705	116	0	Larraundi
1.3.11 Arretzeko Malda	1.849	2.700	1.254	19	0	Larraundi
1.3.12 Calle Auzolan	375	560	330	5	0	Larraundi
2.1.07 Residencial Jaizkibel	17.571	3.000	3.000	45	0	Larraundi
5.1.01 Lopez de Becerra	12.524	27.300	20.348	305	0	Larzabal
5.2.04 Mendibil	1.640	420	420	6	0	Larzabal
5.2.06 Almirante Arizmendi	9.765	7.813	4.623	69	0	Larzabal
5.2.08 Casino	454	2.650	1.664	25	0	Larzabal
5.2.09 Ikust Alaia	2.569	4.150	4.150	62	0	Larzabal
5.2.16 Aldapeta	4.171	6.864	5.491	82	0	Larzabal
5.3.10 Fermin Calbeton	1.772	2.275	746	11	0	Larzabal
5.3.14 Papinea	4.980	9.500	8.910	134	0	Larraundi
6.1.01 Lartzabal	3.385	0	0	0	995	Larzabal
6.2.08 Alei	8.029	5.040	5.040	76	0	Txenperenea
6.3.01 Alarde	8.086	17.080	13.187	198	0	Larraundi
8.2.06 Gazteluberri	7.516	5.121	3.476	52	0	Larzabal
8.3.04 Lastaola Postetxea	13.498	15.261	9.247	139	0	Larzabal
8.3.05 Mendipe	17.616	17.687	14.683	220	0	Larzabal
AD-02 Larraundi	1.150	0	0	0	1.150	Larraundi
HIRI-LURZORUA / SUELO	287.560	303.917	206.119	3.092	3.659	
BIZITEGITARAKO LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL	Azalera Superficie	Eraikigarritasuna Edificabilidad	Bizitegitarako Eraikigarritasunaren gehikuntza Incremento de edificabilidad residencial	Gutxieneko Estandarra Estándares mínimos	Lurzoru erreserba Reserva de Suelo	Kokapena Situación
	m ²	m ² sabai-az. m ² techo	m ² sabai-az. m ² techo	lurzoru m ² m ² suelo	lurzoru m ² m ² suelo	lurzoru m ² m ² suelo
6.2.06 Txenperenea	122.262	85.000	65.952	989	1.065	Txenperenea
7.2.08 Matxalagain	57.342	47.212	36.597	549	549	Matxalagain
8.2.05 Blaia	52.351	47.162	37.304	560	560	Blaia
LURZORU URBANIZAGARRIA SUELO URBANIZABLE	231.955	179.374	139.853	2.098	2.173	
GUZTIRA / TOTAL	519.515	483.291	345.972	5.190	5.832	
ESTANDARREN BETETZEA CUMPLIMIENTO DE LOS ESTÁNDARES					643	

7.8.- Kitapen Txostena: Babesturiko bizilekuen eraikigarritasunaren arloko transferentzien betetzea.

123/2012 Dekretuak hirigintza estandarren arloan aurreikusitakoari eta, zehazki, haren 15. artikulua transferentzien onarpenari edo bizilekuetan babesturiko eraikigarritasunaren betetze globalari buruz xedaturikoari jarraiki, honako **KITAPEN TXOSTEN ARRAZOI EMAILE** hau idatzi dugu:

Esparru bakoitzaren barruan gutxieneko estandarren arloan aurreikusi beharreko kopurua kalkulaterakoan, arau nagusia hausten ez duen **salbuespena** onartu behar izan dugu ondoren azaltzen ditugun esparruetan, ondoren aurkezten eta arrazoitzen den moduan:

Betebeharra aldatu den Esparrua: 5.2.06 Arizmendi Almirantea

Esparru honetan ez da babesturiko erregimeneko etxebizitzetarako eraikigarritasuna aurreikusi, haien egokiera fisiko eta antolamenduaren aurreko zailtasunak direla medio.

HAPNaren Berrikuspenak 7.812,64 m²-ko eremua egokitu dio esparru honi eta onarturiko BEPBaren arabera 6.938,00 m²-ko eremua hartzen du eta hartan eraikiko diren etxebizitza guztiak erregimen librekoak dira. Bat dator kalifikazio hau 1999ko Plan Nagusiak zehaztu eta xedatu zuenarekin.

Halatan, 874,64 m²-ko eremua hartuko luke esparru hartako bizileku eraikigarritasunaren gehikuntzak, azalera guzti guztia etxebizitzen eraikuntzarako baliatuko balitz eta, beraz, azken kopuru horren % 40koa, hots, 349,84 m²-ko eremua, da transferitu beharreko eraikigarritasuna.

Betebeharra aldatu den Esparrua: 5.2.09 Ikust-Alai

Esparru honetan ez da babesturiko erregimeneko etxebizitzetarako eraikigarritasuna aurreikusi, jabeekin izenpetu den hirigintza hitzarmenean zehaturikoari jarraiki. Izan ere, hitzarmen horren arabera, erregimen libreko erregimenaren arabera bideratuko da esparru horretan gauzatuko den eraikigarritasun guztia.

Halatan, HAPNaren Berrikuspenak 4.500,00 m²-ko eremua egokitu dion esparru honetan, bizileku eraikigarritasunaren hazkundetzat hartu da eraikigarritasun hori guztia eta, azalera hori guztia etxebizitzen eraikuntzarako bideratuko balitz, azken kopuru horren % 40koa, hots, 1.600,00 m²-ko eremua, izango litzateke transferitu beharreko eraikigarritasuna.

Betebeharra aldatu den Esparrua: **5.3.14 Papinea**

Esparru honetan ez da babesturiko erregimeneko etxebizitzetarako eraikigarritasuna aurreikusi, haien egokiera fisiko eta antolamenduaren aurreko zailtasunak direla medio.

HAPNaren Berrikuspenak 9.500,00 m²-ko eremua egokitu dio esparru honi eta onarturiko BEPBaren arabera 7.700,00 m²-ko eremua hartzen du eta hartan eraikiko diren etxebizitza guztiak erregimen librekoak dira. Bat dator kalifikazio hau 1999ko Plan Nagusiak zehaztu eta xedatu zuenarekin.

Halatan, 1.800,00 m²-ko eremua hartuko luke esparru hartako bizileku eraikigarritasunaren gehikuntzak, azalera guzti guztia etxebizitzen eraikuntzarako baliatuko balitz eta, beraz, azken kopuru horren % 40koa, hots, 720,00 m²-ko eremua, da transferitu beharreko eraikigarritasuna.

Transferentziak biltzen diren esparrua: **6.2.08 Alei**

Esparru hau hautatu du Plan Nagusiak arestian aipaturiko esparruetan aprobetxamenduaren gaineko estandarrak bideratzerakoan gertatu diren kopuru aldeak jaso ditzan, kontuan harturik transferentzia horien arabera, **2/2006 Legeak** etxebizitza babestuen bizileku erabilerari begira xedaturiko **estandarrak aplikatu eta betetzeko** orduan, eraikigarritasuna emendatu dela.

Aleiko esparru honi 5.040,00 m²-ko eremua egokitu dio HAPNaren Berrikuspenak eta Promozio Publikoko Erregimenean bideratuko da hartan bizileku erabilera guztia. Beraz, babesturiko eraikigarritasunerako **berez zuen erreserba** kendu eta gero (% 40, 2.016 m²-ko eremua) xede horri begira **bideratzeko moduan** gelditzen **da gainerako % 60**, 3.024,00 m²-ko eremua hain zuzen ere. Ondoko koadroan ikus daitekeen bezala, guztiz betetzen dira horrenbestez Txosten honen hasieran aipaturiko hiru esparruetan transferitu gai geldituak ziren eraikigarritasunak, hala Babes Ofizialeko Etxebizitzen nola Etxebizitza Tasatuen arloetan.

Izan ere, adieraz dezagun Plan Nagusiak Aleiko esparru honetako bizileku erabilera guztia **promozio publikoko erregimenekoa** izatea erabaki duen arren, erregimen horren gaineko legearen betetzeak **guztiaren gutxienez % 50ekoan** hala jokatzera baizik ez duela behartzen eta, hala behar izanez gero, gainerako % 50aren zati bat edo guztia **ET Etxebizitza Tasatuen** erregimenaren arabera bidera litekeela, beharreko administrazio eskudunak hala erabakiz gero.

Hona hemen Plan Nagusiaren Berrikuspenak babesturiko eraikigarritasunaren gaineko Transferentziak nola bete diren erakusten duen **laburpen koadroa**:

KITAPEN TXOSTENA: BABESTURIKO BIZILEKUEN ERAIKIGARRITASUNAREN ARLOKO TRANSFERENTZIEN BETETZEA									
AURREIKUSITAKO TRANSFERENTZIEN ADIERAZPENA ETA HAIEN KOKALEKUA									
BOE ETA ET ESTANDARREN ESLEIPENA BETETZEN EZ DEN ESPARRUAK	ESPARRUAREN ZENBAKIA	ESPARRUAREN AZALERA GORDINA	BIZILEKU ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA m ² s	GEHIKUNTZA GUZTIRA ONARTUTAKO PLANGINTZAREKIKO m ² s	BOEen % EHUNEKOA BIZILEKUAREN HAZKUNDEARI DAGOKIONEAN	TRANSFERITU BEHAR DEN BOE ERAIKIGARRITASUNA m ² s	ET- ETXEBIZITZA TASATUEN BIZILEKUAREN GEHIKUNTZARI DAGOKIONEAN	TRANSFERITU BEHARREKO ET ERAIKIGARRITASUNA m ² s	ERAIKIGARRITASUNA GUZTIRA BOE ETA ETE ERREGIMENETAN
ARIZMENDI ALMIRANTEA	5.2.06	9.766	7.813	875	20%	175	20%	175	350
IKUST ALAI	5.2.09	2.570	4.150	4.150	20%	830	20%	830	1.660
PAPINEA	5.3.14	4.980	9.500	1.800	20%	360	20%	360	720
ADIERAZITAKO ESPARRUETAN TRANSFERITUI						1.365		1.365	2.730
ZEIN ESPARRUTARA TRANSFERITZEN DIREN									
ALEI (berak betetzea)					20%	1.008	20%	1.008	2.016
ALEI - PROPOSATURIKO ERAIKIGARRITASUN TRANSFERENTZIA	6.2.08	12.176	5.040	5.040	30%	1.512	30%	1.512	3.024

8. kapitulua

EKONOMIA JARDUERAK ETA HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERA

AURKIBIDEA: 8. KAPITULUA EKONOMIA JARDUERAK – HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK

8.- EKONOMIA JARDUERAK ETA HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK	1
8.1 Egoeraren azterketa.	1
8.2 Ekonomia jardueretarako proposamen berriak kokatzeko irizpideak.	4
8.3 Estrategiak ekonomia jardueretako erabilera-eskaintzei begira.....	6
8.4 Ekonomia jardueretarako zoruetan hutsik dauden pabiloiak aintzat hartzea	7
8.5 Ekonomia jardueretarako zoru berrirako proposamen nagusiak.....	8
8.6 Ekoizpen eta hirugarren sektoreko erabileren proposamenaren kuantifikazioa.	13

8.- EKONOMIA JARDUERAK ETA HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK

8.1 Egoeraren azterketa.

Ekoizpen jardueretako erabileren azterketan, guztiz aipagarria da aurreko Plan Nagusiaren proposamenek erdietsi duten sendotze maila altua, erabilera mota hauen presentzia handia baita **udalerrriaren Mendebaldeko eremuan**. Bestalde, industria erabilera zabalduta dago Katearen Mendebaldean eta Hegoaldean, eta bide-komunikazio berrien ardatz egituratzailearen papera jokatzeko du Letxunborro Hiribideak, erabilera horiek sorturiko trafikoari begira.

Hala eta guztiz ere, kontuan eduki behar da, Irungo plan nagusiaren berrikuspenera hasi zen unean, 1999ko Plan Nagusia jaso ziren ekoizpen jardueretarako lurzoru esparru gehienak **garaturik** zeudela, aurreikusitako ia lurzoru guztia urbanizatua egonik.

Horren arrazoia da azken hogeitaz urte honetan egon den **lurzoru eskari** handia era horretako erabilera ezartzeko, eta horietako bat baino gehiagori erantzun ahal izateko ondoko udalerriren bateko lurretara jo behar izan da. Egun mantendu egin da eskari horren zati garrantzitsu bat, hala industria lursailean nola industria pabilioietan, eta horren ia bi heren udalerrian egokituriko enpresen eskariak izan dira.

Une zehatz hauetan, krisi ekonomikoaren eraginez, jarduera ekonomikoetarako zoruaren eskaria moteldu bada ere, gauden une honetakotzat hartu beharra dago egoera hori Plan Nagusiaren aurreikuspenetatik, areago Irun lehen mailako kokaleku estrategikoan dagoenean, ekonomia jardueretarako lokalen eskaria aski egonkorri **eutsi** baitzaio azken urteotan.

Halatan, egungo egoera ekonomikoan ere, uste dugu ezinbestekoa dela betiere Planaren Berrikuspenerak **leku berriak** eskaintzea, ekonomia, produkzio eta hirugarren sektoreko jardueretarako finkamenduen kokalekua bermatuko duen erosotasun hori ziurtatzearen.

Horrela jokaturik **bermatu** ahal izango da, Plan Nagusiak indarrean iraungo duen epe guztian, udalerriko **jarduera ekonomikoaren garapen normala** eta, beraz, bertako lan eskaintza, leku berriak eskainiz, ingurumen balioen zaintzak ezinbestez eskatzen duen bateragarritasunaren bidetik jorik betiere.

Une hauetan, **ekonomia-ereduaren aldaketaren** aurrean dago oro har gizartea, eta egoera honek bilakaera-ahalegin garrantzitsu bat eskatuko du inolaz ere, Irunek etorkizunean ekonomia indartsu batez horniturik iraungo badu. Ezinbestekoa da, horrexegatik, Berrikuspeneran aspektu hauek guztiak kontuan hartzea, Plan Nagusi

berriaren xedapenek etorkizuneko garapena **ez oztopatzea** eta egoera ekonomiko berria gure hirian garatzerakoan bide guztiak zabaltzea, kalitate eta etorkizuneko enpleguak bere lekua izan dezan egungo biztanleengan ez ezik etorkizuneko irundarrengan ere.

Halarik ere, Plan Nagusi berria tramitatzen ari den une honetan, eta dauden poligono eta industri lursailetan osatzeko geratzen diren jarduera txiki batzuk alde bat utzirik, **Araso Iparraldea** da udalerrian eskura egongo den industria lur-esparru garrantzitsu bakarra, baina haren exekuzio prozesua biziki azkartu da azken urteetan.

Bestalde, ongi kontuan hartu beharra dago **oso erdialdeko eremuetan** eta gehien bat bizileku erabilera duten lurzoruen barnean dauden industria instalazio batzuek leku egin beharko dietela bizileku edo hornidura aprobetxamenduren bati, erabilera hori askoz ere egokiagoa izango bailitzateke instalazio horiek egun dauden eremuetarako.

Beraz, kontuan hartu da erdiko eremu batzuetan **hiri sarearen suspertzea eta homogeneizazioa** osatzea komeni dela, eta horretarako, leku ezegokietan dauden industria ezarpenak birkokatu beharko dira eta udalerrriaren barnean **aukerak** eman beharko dira, abantailak eskaintzen dituzten aukerak, besteak beste, sare nagusietarako sarbide errazagoak izateagatik eta egoitza erabilerekin batera egoteak eragiten dituen ondorioak bazterteagatik.

Horregatik, Berrikuspenaren proposamenetako batek **ekoizpen ezarpen berriak sortzearen** inguruan oinarritu behar du horrenbestez, udalarentzat interesgarriak izan eta etorkizunean egon daitezkeen ekonomi jarduerak instalatzeko eskariei erantzuteko, interesik handiena duten eta **okupaturiko azalerako enplegu errentagarritasun** handiena eskainiko duten jarduerak, hain zuzen ere, ildo horretatik hobetuz lan biztanleriaren interes ekonomikoei begira lurzoruaren errendimendu txikia duten instalazio berri batzuk.

Nolanahi ere, Berrikuspenaren prozesu honetako Diagnostikoan jadanik sumatu zen arazoa zera da, industria izaerako erabileretarako, eta garatu gabe dauden edo gauzaten ari diren lurzoruak salbu, **A-8 Autopistaren Iparraldean** hasiera batean **Zubieta** aldea, Hondarribiko udalarekin sinatutako bateragarritasun Protokoloaren xede diren eremuetan, eta **Zaldunborda** eta **Araso Iparraldeko luzapena** baizik ezin zitezkeela aintzat hartu, nahiz eta azken honetan muga fisiko eta ingurumenarekin loturiko muga handiak dauden, eta horiek murriztu egiten dituzten era horretako erabileretarako lurzoru urbanizagarrien esparru berriak hedatzeko aukerak.

Halatan, ekonomia jardueretarako aukerak emango lituzketen beste zoru batzuk bilatu behar izan dira A-8 autopistaren iparraldean ere eta **Oiantzabaletako luzapena Zubietako** mazelako eremuak aukeratu dira. Eremu hori ere Irun eta Hondarribiko

lurren artean dago zangalatrau, eta zoru urbanizagarri ez sektorizatu gisa sailkatuta dago, erreserba gisa epe ertainera edo luzera, eta haren garapenari ekiteko beharra sortzen denean zehaztuko dira zehaztu beharreko parametroak.

Udalerriko lurretan, A-8 autopistaren Hegoaldean, eta Alunda eta Lastaolako ibai-terrazak, dituzten ingurumen ezaugarri bereziengatik bateraezinak direlako, alde batera utzi eta gero, Olaberria – Katea haranean bermaturiko barne lur batzuk izan ziren proposamenen Aurrerakinaren aldiari aintzat hartutako aukerak, baina garatu gabeko eta luze-zabalera txikiko zoru urbanizagarriko esparru bi alde batera utzirik, baztertu egin ziren aukera horiek.

Izan ere, Aurrerakinaren garaiko eta ondoko eztabaida-prozesuan **baztertu** egin zen zoru urbanizagarriaren kalifikazioa haran horretako beste ezein lurretara zabaltzeko aukera oro. Erabaki hori hartu zenean, ongi kontuan hartu ziren honako datu hauek: sarbide zailak, zerbitzu-sareak ezartzeko zailtasunak eta haranaren ingurumen balioak, bateragarritasuna ezinbesteko bihurtzen zutenak. **Urune eta Epeleko zoru urbanizagarriak** beren horretan uztea erabaki zen, sektorizatu gabeko zoruen kategorian hain zuzen ere, baina tramitatu beharreko Olaberria harana Babesteko Plan Bereziak xedaturikoaren baitan egongo da haren garapena.

Garraio jardueretarako lurzoruei dagokienean, indarrean dagoen Plan Nagusiak hiru jarduera jaso zituen dagoeneko (ZAISA I eta II, eta ZAISA III edo Antton Ttipi); horiek elkarren segidako faseetan garatu ziren eta garraioarekin loturiko jardueretarako izan dira batik bat, iraganean Irunerako oso garrantzitsua izan zen jarduera mota bat mantendu nahian, baina bertsio eguneratua beti ere eta egoera berrira egokitua mugaldekako kontrolak desagertu ondoren.

Modu horretan osatu ahal izan zen **Garraio Gune** garrantzitsu bat, era berean nazioko eta lurraldeko esparruan egokitua. Gune hori normaltasun osoz ari da lanean eta oraingoz bederen badirudi ez duela lurzoru plataformen okupazioa handitzeko eskatzen duten presazko beharrik planteatzen, are gehiago kontuan hartzen badugu era horretako erabilerak ezartzeko lur egokiak eta lauak izateko aukera urri dagoela udal barruti osoan.

Merkataritza izaerako **hirugarren sektoreko jardueri** dagokienean, aipatzekoa da, aurreko Plan Nagusiak jaso zituela 1992an Bidasoa eskualderako eginiko Plan Estrategikoan eta Merkataritzarako Hirigintza Planean zehaztutako merkataritza aurreikuspenak. Plan horrek Irungo merkataritza tradizionala suspertzea eta lurraldean zeukan lehiarako egoera hobetzea izan zuen helburu.

Molde estrategikoko plan horiek gorpuzteko, bi jarduera garrantzitsu gauzatu ziren, bata hiri erdian, Mendibil Merkataritza Gunea, hain zuzen ere, merkatu zaharraren lekuan, eta bestea hiritik kanpo, Txingudi Merkataritza Gunea, Arasoko eremuan.

Lurraldean merkataritza ekipamendu handien **balizko instalaziorako** plangintza, jarraipena eta kontrola Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendurako Sailari badagokio ere, berrikuspenaren Diagnostikoan planteatu da iraunkortasunaren ikuspegitik begiratuta, hiri baten **kanpoko merkataritza ekipamenduen** ereduak funtzionamendurako halako ondorio batzuk badituela, azalera handia okupatzen dutelako, garraio behar handiagoak sortzen direlako eta hiri erdiaren abandonua ekar dezakeelako.

Horregatik, oraingoz **ez da planteatu** beste merkataritza gune handi bat ezartzeko aukerarik, baina merkataritza azalera har ditzaketen jarduera ekonomikoen esparruak mugatu dira, halakoak ezartzeko baldintzak “Jarduera Ekonomikoetarako lurzorua sortzeko eta Merkataritza Ekipamendu Handiak Antolatzeko LAPean” xedaturikoaren arabera arautuz.

Nolanahi ere, Plan Nagusiaren berrikuspenak kontuan du **MSPB** plana, Irungo Udalak, Industria, Merkataritza eta Turismo sailaren laguntzaz eta Mugan Merkatarien Elkartearen parte hartzearekin prestaturiko Merkataritza Suspertzeko Plan Berezia, hain zuzen ere. Plan horrek sektorearen modernizazioa sustatzea eta haren garapenean laguntzea du xede, hirigintza mailako eta merkataritza egiturako jarduera batzuen bidez.

8.2 Ekonomia jardueretarako proposamen berriak kokatzeko irizpideak.

Azaldutako analisiaren eta Plan Nagusiaren berrikuspen lanen lehen fasean eginiko diagnostikoaren arabera, badirudi garbi dagoela Irungo udal barrutian, topografia, zentraltasun eta sarbideen komunikabide sare nagusiekiko bideragarritasunagatik hoberen egokituriko lurak **jadanik hartuak daudela** hiri erabilerekin, edo 1999ko Plan Nagusiak garatzeko aurreikusten zituen esparruen artean sartu zirela.

Bestalde, ekoizpen jarduerak halako **ezaugarri berezi batzuk** behar izaten dituzte normalean: plataforma lauetan antolatzeko moduko lurak, lursail handiak diseinatzeko aukera emango dutenak, garraio ibilgailuentzako sarbide errazak egiteko modukoak eta era horretako edozein jardueraren ohiko baldintzekin bateragarriak diren eremuak, trafikoa, zaratak eta abar sortzen baitituzte jarduera horiek.

Irungo lurraldea guztiz markaturik geratu da A-8 autopistarengatik, ez kasualitate hutsez Iparraldean lau samarra den eremua eta Hegoaldeko lur patartsu eta

irregularragoak **mugatzen dituen lerrotik** igarotzen den errepide horrengatik. Hain zuzen ere Hegoaldean hasten dira lurraren maldak goratzen Aiako Harri aldera haran eta muinoen bidez, eta oso zaila da alde hori egokitzea bertan hiri azpiegitura erabilerak ezartzeko, eta topografikoki errazagoak diren lurretan baino gehiago kostako dira beti ere.

Gertakizun horri **ingurumen kontsiderazioa** erantsi beharko litzaioke, hura ere garrantzitsua baita. Zati handi bat A-8 autopistaren Hegoaldean dauden lurretan egokitu behar izango litzatekeenez, lurraldea eraldatzeko edozein esku hartze berri bideratzeko, halako parametro eta bateragarritasun baldintza batzuk ziurtatu beharko lirateke, eta horiek, alde batetik, aprobeixamenduak murriztuko lituzkete, eta bestetik, esku hartzeak garestituko lituzkete.

Horrengatik, eta baldintza fisikoen ildoei jarraiki, hiriaren hiri garapena bide azpiegitura garrantzitsu horren **Iparraldean** oinarritu da ia osorik, lurrak hirigintza garapenaren funtzioetara egokitzeko lanak merkeen ateratzen ziren lekuan, hain zuzen ere. Horren emaitza izan da pixkanaka-pixkanaka **erabat bete** egin direla Bidasoaren, Hondarribiarekiko mugaren eta A-8 autopistaren artean dauden lurrak.

1999ko Plan Nagusian hirigintza garapen **gehienak A-8 autopistaren Iparraldean kokatzeko** izan ziren arrazoi berdinengatik, plan horren berrikuspenean orain berriro ere planteatzen da autopistaren muga Hegoaldera ez pasatzeko irizpidea plangintza esparru berriak egokitzeko. Horrenbestez lortu nahi da Plan berria **bideragarri** izatea teknika nahiz ingurumen mailetan, eta jakina, ekonomia mailan ere, proposatzen diren etorkizuneko garapenatarako, eta hori bereziki beharrezkoa da ekoizpen jardueretarako eremu berrien planteamenduetan.

Horrengatik, muturrera eraman da autopistaren Iparraldean dagoen eremuan era honetako hirigintza erabileretarako izan daitezkeen **lurrak aukeratzeko** lana, baina onartzen da, Diagnostikoan egin zen bezala, aukerak urriak direla benetan eta batik bat Katea Mendebaldeko eta Arasoko industri eta hirugarren sektoreko eremuen luzapen gisa egokitzen direla, alde batetik, Hondarribiarekin muga egiten duten eremuetaraino, eta Zubieta eta Zabaleta bezalako kokaleku berezi samarretan, bestetik, berriro ere auzoko udalarekin koordinaturik. Aurrerago adierazi den bezala, alde batera utzi dira erabat Aurrerakinean, aztergai gisa, Autopistaren Hegoaldean garapenari begira aintzat hartu ziren aukera guztiak.

Hirugarren sektoreko erabilerei, hala merkataritza arlokoei nola bestelakoei, dagokionez, **Burdinbide Geltokia birmoldatu** ondoren sortuko den eremuaren zati garrantzitsu bat etorkizuneko hirugarren sektoreko erabileretarako egokitzea izan da aintzat hartu den aukera. Aparta da eremu berri honen kokalekua, hiriaren erdialde bete-betean, hiri tradizionalaren eta Ipar-ekialdeko aldearen artean, eta erakarri handia

sumatzen ahal zaio dagoeneko garapenean, oso interesgarria baita alde horretan egoki litezkeen jardueren aukera.

8.3 Estrategiak ekonomia jardueretako erabilera-eskaintzei begira

Beti ere ekonomia jardueretarako **lurzoruak erabiltzeko aukera** urria denez, erabil daitezkeen lurzoru bakarretan ekonomi eta ekoizpen moldeko hainbat tipologiako ezarpenak bideratzea planteatu da, horien artean sarturik erdiko eremuetan edo eremu ezegokietan dagoen industri erabileraren bat **birkokatze** balio izango dutenak.

Era berean, egiten ari diren eskarien ereductara **eguneratu** nahi da ikuspegi dibertsifikatzaile hori, eta eraikigarritasun indize egokia proposatu nahi da dauden lursailak **hobeto aprobetxatzeko** eta, ahal den neurrian bederen, gutxiegi erabiltze hori baztertzeko, horixe gertatuko bailitzateke poligonoak lursail handietan ezarriko balira haien zati bat soilik okupaturik edo lurzoruak biltegi jardueretarako erabiliko balira, ia enplegurik sortu gabe, **jarduera dentsitate handiagoa** izan dezaketen poligono eta garapenetan.

Ildo horretatik, alde batetik, **“habia” moduko** industri aprobetxamendua duten poligonoak proposatu dira lursail bat osorik aprobetxatzeko, jarduera ongi erregularizaturik, mehelinez bidez eratzitako nabe edo eraikinetan eta araudi berak arautuak, jarduerak bi mailatan izateko modukoak aurkako kaleetatik sartuta, eskura dauden lurren berdintzeak aprobetxatuz, hain zuzen ere, kota desberdinetan egokituriko plataformak egiteko, solairuetako bakoitzak sarrerak bereiz izateko aukera ere aurreikusiz.

Baina ekoizpen erabilerak beste era batean biltzeko aukera ere proposatu da, **Parke Teknologikoaren** edo **Enpresa Parkearen** formulen arabera, hain zuzen ere. **Lehenengo ereduaren** arabera handiagoak dira lursailak, ez dira derrigorrez erregularizatuak ertzetan baina ongi egokitzen dira poligonoen muga irregular batzuetara. Espazio handiagoa behar duten enpresa espezifikokoak egoki daitezke horrelakoetan, eta ezarpen berezi edo esanguratsuak dira, hain zuzen ere, araudi berdin-berdinak edo oso zorrotzak jarraitu beharra ez dutenak. Enpresa Parkea da **bigarren eredu** tipologikoa. Haren barnean bulegoak, despatxuak eta tailerrak egokitzeko eraikinak planteatzen dira, eta lan egiten duten pertsonentzako zerbitzu guztiak antolatzen dira bertan.

Onartu beharra dago tipologia horiek aukera ematen dutela **ekoizpen erabilerak eta merkataritza** moldekoak ez diren **hirugarren sektoreko erabilerak konbinatzeko**, baina hain zuzen ere horixe da Irun bezalako hiri batentzako interes handiena izan dezaketen eskaintzek eratzen dituzten **egungo erabileren konbinaketaren** ezaugarri

garrantzitsuenetako bat, hiri garapen heldu eta orekatuarekin, biztanleentzako onuragarrienak diren ekoizpen ezarpenak bultzatzeko.

Nolanahi ere den, bidezko iruditu zaigu jarduera ekonomikoetako erabileren, hau da, industria, parke teknologiko eta hirugarren sektoreko arloen gaineko araudian **malgutasun handiagoz** jokatzea, eremu berrietan azkenean bideratuko den aukera Plan Nagusiak gehiegi mugatu ez dezan eta unean uneko beharkizunei egokiago erantzuteko moduan egon dadin.

Kontua da Irungo etorkizuneko lurzoru eskaintzei **erakargarritasun handiagoa ematea**, udalerrri honek jadanik baitu ekoizpen jardueretarako lurzoru ehuneko handi bat, esku hartze bakoitzean balio erantsi handiagoa lortu ahal izateko eta egokitu daitezkeen ezarpen berrien aukerak **ahalik eta errentagarrienak** izateko. Horrekin batean, aukera eman nahi da **ekoizpen tipologia ugari** ezar daitezen.

8.4 Ekonomia jardueretarako zoruetan hutsik dauden pabiloiak aintzat hartzea

Hasiera batean ez da Plan Nagusiaren xede egungo poligonoetan une jakin batean dauden **pabiloi edo nabe hutsen** egoera aintzat hartzea, urte batetik bestera bilakaera handia bizi dezaketen datuak direlako batez ere eremu jakin batzuetan.

Bestalde, Adebisaren txostenen arabera, Irunek, **ez du** industria pabiloietan **ia kuotarik galdu**, ez bederen udal kudeaketapekoetan, azken urteetan krisiaren eragina orokorra izan bada ere.

Izan ere, **2013**ko datuen arabera, Arretxe-Ugalde, Oiantzabaleta eta Gabiriako poligonoetan eskuragarri zeuden **110**etik gora **lokaletatik 1 baizik ez zegoen hutsik**, eta Arason, poligono guztietan berrienean, lokalen herena hutsik dago oraindik.

Kontu hauetan udalerriko portaera aski txukuna izan dela esan genezake kudeaketa publikoko industria lurrei dagokienean; udalerrriaren **kokaleku estrategiko berezia** eta estatuen arteko garraio sare nagusiekin duen komunikazio ezin hobea izan litezke egoera horren arrazoi nagusiak.

Beraz ez dirudi egungo egoerak plangintzaren Aurrerakinetik planteatu eta Plangintzaren Aholkularitza Batzordearen kontsulta-bilkuretan onartutako Irizpide eta Helburuetan jasotako **ekonomia jardueretarako zoru enmendio** berez apala murriztea aholkatzen duenik.

Egungo krisi egoeraren aurrean, iraupena zehazten zaila den krisiaren aurrean, egoki zirudien neurri bakarra izan da hasiera batean ekonomia jardueren erabileretarako

planteatutako esparru bi **sektorizatu gabeko zoru urbanizagarrien** kategorian jasotzea.

Lehen ere azaldu dugun bezala, unean uneko egokitasunaren arabera gauzatzea bila da, eta bide batez erraztu egiten da hazkundera ekonomia jardueretarako beste esparruetan, zoru urbanizagarri sektorizatu gisa proposatutakoetan sustatzea.

8.5 Ekonomia jardueretarako zoru berrirako proposamen nagusiak.

Ekoizpen erabileretarako kalifikaturiko lurzoru berriaren proposamen desberdinen artean, hau da, erabilera mota horiek erabilera globalak direnetan, edo gehiengoa hartzen dutenetan, aipatzekoak dira, **udal barrutiaren Mendebaldean** garatzen direnak, Kateako industria poligonoen jarraipen gisa, eta GI-636 **errepidearen ondoko mazeletan**, Gaintxurizketako gainetik beheiti Hondarribiarekin eta Oiartzunekin partekatzen diren lurzoruetan, planteatzen direnak.

Proposamen horiek guztiek **ekoizpen erabileren** egungo **eskaintza osatzea** dute xede, eskakizunen ikuspuntu desberdinetatik begiratuta egokiak diren eremuetan dauden lurretan kokaturik.

Plan Nagusiaren ikuspegitik begiratuta **tradizioz industria** erabilera gisa hartutakoak Arasoko eremuaren Mendebaldean daude, ibar leunak dituzten lurretan baina hala eta guztiz ere **erregularizatu** egin beharko dira. Horiek **oso sartuak** geratu dira komunikabideen azpiegitura ardatz desberdinen artean, baina **sarbide erraza** dute arrazoi horixe berarengatik eta estrategikoki kokatuak daudelako Kateako autopistarako sarbidearen eta Gaintxurizketako biribilgune berriaren artean.

Esparru horietan zabalena **Araso Iparraldearen Luzapenak** hartzen duena da, inolaz ere, Araso Iparraldeko poligonoaren jarraian, industria erabilerakoa hura ere, indarrean dagoen plangintzak jada aurreikusia. Udalerriaren Mendebaldeko mugaraino eta burdinbidearen ertzeraino iristen da esparru hori.

Esparru horretan **industria moldeko jarduerak** ezartzea proposatu da, Araso Iparraldeko industrialdea luzatuz multzo handi eta "habia" industria tipologiarekin, bi altueratan egokituak horiek, bi altuera horiek eratzeko lurak ezinbestean hainbat terrazatan egokitzeko desnibelak aprobetxatuz. Horrek guztia Araso Iparraldeko erdiko bidearen luzapenean bermatuko litzateke, Berrikuspen honen proposamenen artean industri erabilerarako azalera eraikigarrian **jarduera garrantzitsuena** izanik, inolaz ere.

Jarduera horrekin bateragarria da **lur erreserba** handi bat, Sistema Orokorreko babes bereziko espazio libre gisa kalifikatu dena, Jaizkibel mendia eta Aiako Harria lotzen

dituen **Jaizkibelgo ingurumen korridoreak** igarotzen duen inguruan. Era berean, kontserbatu egingo dira gaur egun dauden hariztien ingurumen balioak.

Hala ere, Ingurumenaren gaineko Eraginaren Betiko Txosteneko eta EAELABen txosteneko kontsiderazioak jasorik, Plan Nagusiaren Berrikuspenaren betiko onarpena bertan behera uztea proposatzen da 1.1.10 Araso Iparraldearen Luzapena esparru honetan, gaur egungo eraketari dagokionean, aipaturiko korridore horretan dituen eraginengatik. Horrenbestez, esparruak mantendu egingo du 1999ko Plan Nagusian ezarritako lurzoru urbanizaezinaren hirigintza erregimena, eta beste antolamendu tresna bat tramitatu eta onartu beharko da, hirigintza zehaztaperen berriak jasoko dituen, adierazitako kontsiderazioak aintzat harturik.

Eremu honetan berean proposatzen da halaber **Araso – Sasikoburua** esparrua, tamaina txikiagokoa, Arasoko merkataritza gunearen Ipar-mendebaldean, Sasiko erreka txikiak bereizten baitu hartatik, eta abiadura handiko trenaren Irungo geltokira sartzeko erreserbatutako zerrendaren Hegoaldean. Hirigintza antolamenduak **sail lineal handi bat** jasotzen du, sartzeko bide nagusiak erabat zerbitzatuak, eta era berean Araso poligonorako egungo sarbidearekin lotua.

Plan Nagusiak alternatiba bat proposatu du eremu honetan, **industriako edo hirugarren sektoreko** jarduera ekonomikoegi begira, nahiz eta merkataritza erabilera ez litzatekeen onartuko EAELABen txostenean adierazten den bezala, egungo Araso merkataritza poligonoak jadanik eskaintzen dituen zerbitzuak eta sarbideak aprobetxatuz.

Mendebaldeko eremu honetan proposaturiko beste eremua **Oiantzabaletaren Luzapena** da, sektorizatu gabeko zoru urbanizagarri gisa planteatua, Oiantzabaleta poligonoaren jarraian kokatua. Esparru hau GI-636 errepidearen trazatuak mugatzen du Iparraldetik eta burdinbideak, berriz, Hegoaldetik, eta bertan industria moldeko ekoizpen jarduerak ezartzea planteatu da, sektorizatzeke unean zehaztu beharreko ekoizpen jarduerak, hain zuzen.

Esparru honek aukera ematen du **sarbide zuzena izateko burdinbidetik** lursailera, garraiobide horren bidez garraiatutako merkantziak irten edo sartzeko. Horretarako topografia berdindu beharko litzateke kota berean plataforma jarraia osatu ahal izateko eta ibilgailuentzako sarbidea egiteko.

Proposamen honen helburua da **ekonomia jardueren** erabileretarako dagoen lurzorua, batez ere **industria jardueren** erabilerarako lurzorua, **osatzea**, Mendebaldean eta Autopistaren Iparraldean dagoen Irungo eremu batean, eremu horretan era horretako erabilerak baitaude batik bat. Era berean, eremu honek balio izango luke **Irungo udalerriaren barnean birkokatu** beharreko **industri ezarpenak**

egokitzeko, burdinbidearekiko sarbide zuzenarekin lehen aukeran, edo burdinbide saretik bereiz bigarrean.

Zabaleta esparrua da bestelako izaerako ekoizpen jardueren erabileretarako proposaturiko beste eremua, era berean sektorizatu gabeko zoru urbanizagarria baita. Eremu hori GI-636 errepidearen, Irunen sartzen denean, eta errepide horren eta A-8 autopistaren arteko lotura-bidearen artean dago, eta Jaizkibel urbanizazioa du Ipar-ekialdean. Zera da esparru honen berezitasuna, Ipar-mendebaldean **Hondarribiko** udal barrutiko lurak dituela muga eta harekin partekatzen duela eremu bat. Aldameneko udalerrri horren izaera orokorreko hirigintza plangintzan ere antzeko erabileretarako aurreikusia dago eremu hori.

Hasiera batean Gaintxurizketako biribilgune berriaren bidez planteatzen da esparru honetarako **sarbidea**, eta ordenazioaren hirigintza garapena bide ia horizontal batean oinarritzen da paisaiarekiko eraginak ahalik eta txikiak izan daitezzen. Ordenaziotik sorturiko **zerrenda eraikigarrietara** bildu ahal izango dira erabilerak. Mugatu eta murriztu egin da esparru honen hedadura, Aurrerakinak hasieran proposatu zuenaren aldean, haren barruan dauden baserri gutiz gehienak eta Iparraldeko mazela, Golfeko Urbanizazioaren ondoan dagoena, hartatik kanpo uztearren.

Esparru honetan oraindik ez da eman dakioken erabilera mota zehatza definitu, **berau sektorizatzeko unean** zehaztuko da, halako malgutasunez joka baitaiteke ekonomia jardueren tipologiak nahasteko garaian, lur-eremu hauek aukera bikaina eskaintzen baitute ekoizpen erabileretarako lurzoruaren eskaintza osatzeko. Nolanahi ere, ezinbestekoa izango da errepidearen bazterreko **fatxadaren tratamendua** kontrolatuko duen diseinua bilatzea.

Bestelako ekoizpen jardueretako erabileretarako proposamenen artean dago, berriz, **Urdanibia-Zubieta** esparru berria. Urdanibia jauregiaren eta Eskualdeko Ospitalearen artean dago eremu hori, Txingudi Ikastolaren ondoan eta Puiana auzoaren Iparraldean. Eremu honetan bideek eta hainbat erabilerarekin jada okupaturiko zoruek inguraturik geratu diren lur batzuk aprobetxatuko lirateke, kontuan izanik gainera oso sarbide onak dituztela.

Hondarribiko udal barrutiko lurrekin partekaturiko eremua da hori, haren **jarraian baitago erabat**, eta erabilera berarekin jasoko da etorkizuneko Plan Nagusian. Esparru honetan sartu dira hasiera batean gaur egun **Zalditegiak** hartzen dituen udal lurak. Jarduera hori bideek inguraturik garatuko litzatekeenez, komenigarria izango litzateke beste leku egokiago batera eramatea, landa inguruarekin lotzeko aukera handiagoak dituen eremu batera, hain zuzen ere.

Esparru horretarako **sarbideak** egiteko Ospitaleko Hiribidearekiko lotune berria aprobetxatzea planteatu da. Horretarako, bi biribilgune egingo lirateke, bata beheko aldean Ikastolarekin lotzeko, eta beste biribilgunea goiko aldean. Horrek, gainera, aukera emango luke Zubieta inguruan Hondarribiko udal barrutian dagoen Parke Teknologikorako esparrura sartzeko. Irundik zuzenean joango litzateke horretara Puiana auzoaren bidez.

Esparru honetako hirigintza garapenaren helburua betetzeko, Hondarribiarekin **koordinaturiko baterako jarduera** planteatu da, azalera handiarekin. Hasiera batean merkataritza izaera ez duen hirugarren sektoreko erabileren moldeko ekonomi jarduerak ezarriko lirateke, **Parke Teknologikoa** izanik lehentasunezko aukera, edo bestela molde mistoak, aukera erakargarria eskainiko lukeen **Enpresa Parkearekin**, edo bi erabilera mota horiek konbinaturik ere eskain litezke. Nolanahi ere, **leku honek lehentasuna** du Irunen Parke Teknologikoa ezartzeko.

Esparruaren barnean **hainbat ekipamendu eremu** erreserbatzea planteatu da, beheko aldean eta egungo Ikastolaren bi aldeetan, alde batetik Ikastolaren zerbitzurako **aparkalekua** handitzeko, eta bestetik, Ikastolaren mendebaldean dagoen lursaila definitzeko. Lursail horretan **unibertsitatearen egoitza** berria jar liteke, hezkuntza-unibertsitate moldeko hornidura gisa.

Azkenik, **Urdanibia – Zubieta** esparruan aurreikusitako **ekipamendu** eremuak, **garrantzitsua** bera eremu zabala delako, hainbat **kirol instalaziori** egingo die leku, eta egun Plaiaundin dauden kirol **instalazioei leku egiteko aukerako** eremua da, **Plaiaundikoak** lekuz aldatu beharko baitira lehenago edo geroago.

Erdialdean, guztiz gogoan eduki beharra dago **burdinbide espazioaren birmoldaketak** ekarriko duen aldaketa garrantzitsua, haren ondorioz jarduera ekonomikoei begira sortuko diren lurretan munta handikoak izango baitira hirugarren sektoreko erabilerak, bulegoak eta saltokiak gehienak. Oinarrizkoa da interbentzio hau Irungo erdialdeko ehunaren eraberritzeari begira.

Ekonomia jardueretarako proposamenen artean, hartu dira aintzat aurreko Plan Nagusiak jada definitutako **Urune** eta **Epele** esparruak, autopistaren hegoaldean daudenak, kontuan harturik hirugarren sektoreko edota antzeko jardueretarako eskaintza orokorrean sartzeko duten aukera. Horrenbestez, aurrez industria erabileretarako sailkaturik zeuden eremuetan **baizik ez da jarduten** eta Olaberria haranean tramitatu beharra den Babes Bereziko Planak zehaztuko ditu bateragarritasunerako baldintzak.

Azkenik, garrantzitsua da, **Behobiako hirugarren sektoreko eremua** birmoldatzeko proposamena aipatzea. Pausuko eremu berean birkokatu ahal izango da, aprobetxamenduaren kokalekua eta alde honetarako sarbideak hobetuz.

Ekonomia eta Hirugarren sektoreko jardueretako erabileretarako sailkaturiko zoruak **errentagarri modu eraginkorragoan** bilakatzearen, berriro doitu da proposaturiko eremu berrien gaitasuna, alderdi teknikitik eta ingurumenaren ikuspegitik horrela joka zitekeen kasu guztietan. Aztertu ere egin da biztanleak dituzten landa-etxe batzuen iraupena, kontuan harturik baserri tradizionalaren ezaugarriak dituztela. Gogoan eduki da honelako kasuetan baserri horiek eremuaren bideragarritasuna ez oztopatzea eta, horren ondorioz, ordenaziotik kanpo geratu dira, beren kokalekuagatik, aurreikusiriko garapen berriarekin bateragarriak ez diren egungo etxeak.

Aurrerakinaren fasean eta haren ondoren sortuko ziren eztabaidetan planteatu ziren proposamenei dagokienez, gestio edo kudeaketa mailako liskarrak eragoztearren, esparru berrien mugetatik kanpokotzat hartu dira hasiera-hasieratik **baserri** hauek eta dagozkion lursailak, haien iraupenak esparru berrien garapena oztopatzen ez badu. Bestalde, zoru ez urbanizagarria **izango da betiere** baserri horiena eta sendotuztat joko da halaber egun eraikirik dagoen azalera. Estrategia hau salbuespenik gabe bideratu da oro har esparru sortu berri guztietan.

Berrikusi ere egin da, halaber, egun jarduera ekonomikoetarako dauden eremuen gaitasuna eta edukiera, eta **aldaketa** txiki batzuk egin dira haien araudian, onargarri diren okupazio eta eraikuntza-baldintzen alorretan, bermatuz betiere horrenbestez bideraturiko aldaketek ez dietela hirugarrenei kalterik sorraraziko, eta sare eta sarbideetan halako betekadarik erakarriko, eta kontuan harturik betiere sorturiko erabilera berriek ez dutela egungo industria edo hirugarren sektoreko eraikuntza sendotzeko irizpideen aplikazioa hautsiko.

Azkenik, apur bat emendatu da sektorizatutako esparru urbanizagarri berrietako **aprobetxamendu** estandarra erabilera hauetarako bereiziriko udalerriko zoruak hobe erabiltzearen eta beren funtzionaltasunean betekadak oro saihestearren. Eta hobetu ere dira **arteko solairuak** aprobetxatzeko aukerak, onartutako eraikigarritasunaren guztizkoaren % 50era emendatu baita haien portzentaje gorena.

8.6 Ekoizpen eta hirugarren sektoreko erabileren proposamenaren kuantifikazioa.

Azalera kalifikatuan eta azalera eraikigarrietan ebaluatu da ekoizpen erabileren eta hirugarren sektoreko erabileren proposamena, Berrikuspenaren irismena baloratu ahal izateko erabilera mota desberdinen etorkizuneko eskariei erantzuteko gaitasunari dagokionean, hala guztizko azalera nola ekonomia jardueretako erabilera mota desberdinetan.

Hona hemen hiri zoruaren eta zoru urbanizagarri sektorizatuaren proposamenaren datuak:

ERABILERA GLOBALA JARDUERA EKONOMIKOAK ESPARRUAK HIRI ZORUAN ETA ZORU URBANIZAGARRI SEKTORIZATUAN				
ESPARRUAREN IZENA	ESPARRUAREN KODEA	ESPARRUAREN AZALERA GORDINA	ERAIKIGARRITASUNA JARDUERA EKONOMIKOETARAKO ESPARRUJETA m ² s	ERAIKIGARRITASUN GORENAREN INDIZEA m ² s/m ² a
ARASO IPARRALDEA	1.1.02	273.425	100.991	0,37
ZALDUNBORDA	1.1.04	7.511	4.424	0,59
ARASO IPARRALDEAREN LUZAPEN	1.1.10	196.631	92.857	0,47
ARASO-SASIKOBURUA	1.1.12	43.563	34.828	0,80
ATALAIA	1.1.13	19.498	3.314	0,17
SEMEZARRENGO MALDA	1.1.14	2.749	1.250	0,45
TESA	1.2.01	31.476	26.755	0,85
URDANIBIA - ZUBIETA	2.1.05	138.071	78.160	0,57
WAGON-LITS	2.2.03	33.334	18.803	0,56
MÚGICA	2.2.05	34.154	16.397	0,48
DECOEX S.A.	2.2.06	54.520	26.179	0,48
SAN MIGELEKO EKIPAMENDUA	3.2.09	4.197	3.637	0,87
ARTALEKU	5.2.10	16.674	4.200	0,25
PAUSU	8.3.12	6.078	3.800	0,63
AZALERAK GUZTIRA		861.881	415.595	

Oharra.- Geltoki Ingurua esparrua Bizileku Erabileraren kapituluaren kontatzeko erabakia hartu da, hirugarren sektoreko erabilera kopuru handia badu ere.

Oharra.- Honako esparru hauek sartu dira Jarduera Ekonomikoen Erabileran: Atalaya, Urdanibia-Zubieta eta Artaleku, horiek badute eraikigarritasunaren zati bat bizileku erabilerarako, baina bereiz kontatu da hura.

Taulan jaso egin da betiko onarpenerako akordioan bertan behera uztea proposatzen den 1.1.10 Araso Iparraldearen Luzapena esparrua, Ingurumenaren gaineko Eraginaren Betiko Txosteneko eta EAELABen txosteneko kontsiderazioak jasorik.

Hona hemen sektorizatu gabeko zoru urbanizagarriaren proposamenaren datuak:

JARDUERA EKONOMIKOEN ERABILERA GLOBALA				
ESPARRUAK				
SEKTORIZATU GABEKO ZORU URBANIZAGARRIAN				
ESPARRUAREN IZENA	kodea	Azal. Gordina m²	eraikigarritasuna m²s	eraikigarritasun indizea
OIANTZABALETAREN LUZAPENA	1.1.11	69.639	0	0,00
ZABALETA	2.1.08	130.586	0	0,00
URUNE	9.1.01	55.771	0	0,00
EPELE	9.1.02	54.966	0	0,00
AZALERAK GUZTIRA		310.962	0	

Gainera, era askotako Hirugarren Sektorako Erabilera gisa hartu behar dira, berariaz Jarduera Ekonomikoen Erabilera Globalekoak ez diren esparruetan onar daitezkeenak:

**JARDUERA EKONOMIKOAK ETA HIRUGARREN SEKTOREKO
GAUZATZEN ARI DIREN ESPARRUETAN EDO
PROPOSATURIKOETAN ERABILERA OSAGARRI GISA
BAIMENDUTAKO HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERA**

GAKOA	IZENA	ERAIKIGARRITASUN GORENA m² eraik.
0.2.01	GELTOKI INGURUA	66.870
1.2.13	KATEA ERDIALDEA	2.290
1.3.01	PORCELANAS BIDASOA	400
3.1.01	SAN MIGEL-ANAKA	23.200
4.2.03	IPARRALDE-GAL	9.083
4.2.04	RECONDO-IPARRALDE	1.200
5.1.01	LOPEZ BECERRA	5.460
5.2.08	KASINOA	986
5.2.16	ALDAPETA	1.373
5.3.03	BIDASOA	330
5.3.06	ISTILLAGA-DUNBOA	140
5.3.10	FERMIN CALBETON	414
5.3.11	SAN JUAN-ETXEANDIA	5.250
5.3.13	KORROKOITZ	5.220
5.3.14	PAPINEA	1.900
6.2.01	OÑAURRE	1.800
6.2.06	TXENPEREÑA	17.000
6.3.01	ALARDE	2.250
7.2.02	ALTZUKAITZ	1.000
7.2.08	MATXALAGAIN	9.442
8.1.03	ARTIA	300
8.1.05	JOSE M ^o FRANCO	2.100
8.2.05	BLAIA	9.432
8.2.06	GAZTELUBERRI	1.024
8.3.04	LASTAOLA POSTETXEA	3.052
8.3.05	MENDIPE	3.004
HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERA		174.521

