



Hondarribiko
Udala

**IRIZPIDE ETA HELBURUAK
FINKATZEA**
Aurrerakinaren Iradokizunei
Erantzuteko Txostena

HAP



Hondarribia
Martxan!



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

2022KO UZTAILA

HONDARRIBIKO PLAN OROKORRAREN AURRERAPENA IDATZI DUEN ADMINISTRAZIOA

Alkatea:

Txomin Sagarzazu Ancisar jauna

PLAN OROKORRAREN BULEGOKO ERREDAKZIO-TALDEA:

Lanen zuzendaritza eta koordinazioa:

Lorea Zanguitu Aguirrezabala andrea, arkitektoa.

Erredakzio-taldeko kideak.

Sergio de la Riva Miguel jauna, arkitektoa.

Ane Imaz Fernandez andrea, arkitektoa.

Delineazioa:

Francisco Manuel Gomez de la Luz jauna, delineatzailea.

Administrazioa:

Ana Escudero Loyarte andrea, administraria.

Ingurumen-aholkularitza:

Maialen Ausin Martín andrea (Inguru 21 SL)

LAGUNTZA TEKNIKOA:

Ingurumen-tramitazioa:

Ekolur

Genero-ikuspegiaren integrazioa:

Projekta Urbes.

Hizkuntza-ebaluazioa:

Teo Arkitektura.

Eragin aeronautikoak:

Navya.

Herritarren parte-hartzea:

Adi! Bulegoa.

Itzulpena:

Bitez SL.

Lorea Zanguitu

Agirrezabala

2022.08.12 13:28:19

+02'00'



Udalbatzak, 2022ko abuztuaren 24an egindako bilkuran, Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren "Irizpide eta Helburuak" dokumentua eta "Aurrerakinaren Iradokizunei Erantzuna" dokumentua onartzea erabaki du, Udalbatzako kideen legezko kopuruaren gehiengo osoz.

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 24 de agosto de 2022, ha acordado, por mayoría absoluta del número legal de miembros de la corporación, la aprobación del documento de "Objetivos y Criterios" y "Respuesta a las Sugerencias al Avance" del plan General de Ordenación Urbana de Hondarribia.

AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEI ERANTZUTEKO TXOSTENAREN AURKIBIDEA

0.	AURREKARIAK ETA TXOSTENAREN XEDEA	1.
1.	AURKEZTUTAKO IDAZKIEN ZERRENDA	2
2.	AURKEZTUTAKO IDAZKIEN ZERRENDA (ESPARRUEN EDO GAIEN ARABERA MULTZOKATUA)	
2.1.	Idazki orokorrak	9.
2.2.	Bizitegi-erabilera nagusiko lurzoruei buruzko idazkiak.....	10.
2.3.	Jarduera ekonomikoen erabilerako lurzoruei buruzko iradokizunak	12.
2.4.	Lurzoru urbanizaezinari buruzko iradokizunak	12.
3.	PLANTEATUTAKO IRADOKIZUNEN EDUKIA ETA ERANTZUNA	
3.1.	Idazki orokorrak	13.
3.2.	Bizitegi-erabilera nagusiko lurzoruei buruzko idazkiak.....	35.
3.2.1.	Jaizkibel Urbanizazioa	37.
3.2.2.	Mendeluko Hegoa - Karmeldarrak	38.
3.2.3.	Mendeluko Iparra	39.
3.2.4.	Amute - Sorondonea	43.
3.2.5.	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla	45.
3.2.6.	Aireportua - Gabarrari - Erribera	48.
3.2.7.	Tudelenea - Botika	49.
3.2.8.	Montañanea - Etxanikenea	50.
3.2.9.	Hirigunea	52.

3.2.10.	Alde Zaharra	52.
3.2.11.	Hondartza - Higer	55.
3.2.12.	Zuzkidura-jarduketak	59.
3.3.	Jarduera ekonomikoen erabilerako lurzoruei buruzko iradokizunak	
3.3.1.	Gaintxurizketa	62.
3.3.2.	Zubieta	63.
3.3.3.	Eskapatxulo	66.
3.3.4.	Gabarrari	67.
3.4.	Lurzoru urbanizaezinari buruzko iradokizunak	69.

0. AURREKARIAK ETA XEDEA

Plan Orokorra idazteko prozesua, 2/2006 Legearen 90. eta 91. artikuluetan eta 46/2020 Dekretuaren 26.etik 29.era arteko artikuluetan jasotakoa, luzea eta korapilatsua da, bai edukiari bai tramitazioari dagokionez, ingurumen-ebaluazio estrategikoarekin uztartu behar da-eta.

Hala, Plan Orokorren tramitazio orotan bi fase bereizten dira: idazteari dagokiona eta tramitazioarena.

Idazteko faseak formulazio-erabakitik hasierako onarpeneko dokumentua idatzi artekoa hartzen du. Plan Orokorren dokumentu osoa da hasierako hori.

Lehen fase horrek planaren helburuak finkatzen ditu. Fase horretan hartuko dira antolamendu berria konfiguraturako duten erabakiak, eta erabakiak hartzeko eta horiek baliozkotzeko zenbait fase izango ditu.

Aurrerapenaren jendaurreko erakusketa eta dokumentuari aurkeztutako alternatiben eta iradokizunen azterketa erabakigarria da erabakiak hartzeko prozesu horren barruan.

Hasierako onarpenetik aurrera, udalerrak dokumentu osoa dauka. Hurrengo faseetan, hots, behin-behineko eta behin betiko onarpenetan, eskumenak eraginpean dituzten gainerako administrazioek eta Lurralde Antolamendurako Batzordeak dokumentua balidatuko dute, eta bidezkoak diren alderdietan aldatuko da.

Helburuen eta irizpideen dokumentuak prozesu horretan orain arte egin diren urrats nagusiak laburbiltzen ditu. Prozesu horretan, Plan

Orokorren Aurrerapen Dokumentua idatzi eta argitaratu izana nabarmentzen da.

Aurrerapen-dokumentuari egindako iradokizunak

Zegozkion iragarkiak Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean —2021/09/08—, Udalaren iragarki-taulan eta El Diario Vasco —2021eko irailaren 8an eta 9an— eta Berria —irailaren 7an— egunkarietan argitaratu ondoren, iradokizunak aurkezteko ezarritako bi hilabeteko epea hasi zen. Legez ezarritako epea amaiturik, 108 iradokizun-idazki jaso dira.

Gainera, Aurrerapenaren memoriaren II. dokumentuan jasotzen den moduan, Aurrerapena argitaratu aurretik 7 iradokizun jaso ziren. Iritzi zioten haietako batzuk zehatzegiak zirela dokumentu haren idazketan kontuan hartzeko, eta, hortaz, Aurrerapen-dokumentuari egindako iradokizuntzat hartu behar zirela.

Azkenik, beste 5 iradokizun-idazki aurkeztu zituzten epez kanpo —azaroaren 9an amaitu zen legez ezarritako epea—.

Txostenaren xedea

Txosten honen helburua da, besterik gabe, jendaurreko epean jasotako iradokizunak eta Aurrerapena argitaratu aurretik jasotako proposamen zehatzak aztertzea.

1. AURKEZTUTAKO IDAZKIEN ZERRENDA

Ondoren, jendaurrean jartzeko tramitearen aurretik eta tramitean bertan aurkeztutako iradokizun-idazkiak jasotzen dira, Udal Erregistroan sartu ziren egunaren arabera:

Aurrerapena argitaratu aurretik aurkeztutakoak:

Zk.	Sarrera-erregistroa	Data	Gaia	Oharrak
1	2341	2020/11/03	Kamioberri baserria.	Iradokizun bera aurkeztu da 7905 zenbakidun sarrera-erregistroarekin (84 zk.).
2	3186	2021/04/20	Basako.	Iradokizun bera aurkeztu da 7710 zenbakidun sarrera-erregistroarekin (42 zk.).
3	5114	2021/08/07	Jaizkibel Urbanizazioa.	Iradokizun bera aurkeztu da 7916 zenbakidun sarrera-erregistroarekin (91 zk.).
4	5415	2021/07/22	Etxanikenea (Labreder II).	Iradokizun bera aurkeztu da 7133 zenbakidun sarrera-erregistroarekin (21 zk.).
5	5929	2021/08/16	Pipus (Kosta kalea 16).	Iradokizun bera aurkeztu da 7853 zenbakidun sarrera-erregistroarekin (67 zk.).
6	5989	2021/08/18	Elbiztieta.	Iradokizun bera aurkeztu da 7846 zenbakidun sarrera-erregistroarekin (65 zk.).
7	6277	2020/09/30	Alaiak.	Iradokizun bera aurkeztu da 7914 zenbakidun sarrera-erregistroarekin (90 zk.).

Interesdun berek gai berei buruzko iradokizunak jendaurreko erakustaldian berriz aurkezten dituztenez, bigarrenei erantzun zaie.

Aurrerapenaren jendaurreko erakustaldian aurkeztutakoak:

Zk.	Sarrera-erregistroa	Data	Gaia	Oharrak
8	6671	2021/09/20	Jaitzubia, Birealde	Zubietako esparruari buruzko idazkia (Jaitzubiko zona) (3).
9	6688	2021/09/21	Espazio publikoaren gidalerroak eta erabilera genero-ikuspegitik	Eduki orokorreko idazkia.
10	6762	2021/09/22	GI-636 errepideko pantaila akustikoak.	Mendeluko Hegoa - Karmeldarrak (4) eta Mendeluko Iparra - Eskapatxulo (5) esparruei buruzko idazkia.
11	6795	2021/09/23	Bizitegi-parkea eta erabilera turistikorako etxebizitzaren arautzea.	Eduki orokorreko idazkia.
12	6831	2021/09/24	Endanea Garden.	Lurzoru urbanizaezinei buruzko idazkia (15).
13	6835	2021/09/24	Hiruzta Txakolindegia.	Lurzoru urbanizaezinei buruzko idazkia (15).
14	6844	2021/09/24	Madalenaren kuboaren xehetasun-azterketa eta hirigintzako jarduketaren programa.	Alde Zaharra esparruari buruzko idazkia (12).
15	6878	2021/09/27	Errekabea.	Zuzkidura-jarduketari buruzko idazkia.
16	6929	2021/09/29	Kamioberri baserria.	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia. (2).
17	6972	2021/09/30	Zubieta - Urdanibia.	Idazki orokorra
18	6973	2021/09/30	Montañanean aurreikusitako eraikuntza berriei buruzkoa	Montañanea - Etxanikenea esparruei buruzko idazkia (10). Aurrez aurreko hitzordua eskatu du.
19	7029	2021/10/04	Iparra Txiki baserria	Zubietako esparruari buruzko idazkia (Jaitzubiko zona) (3).
20	7081	2021/10/05	Amute 17, "Pipus"	Amute - Sorondonea esparruei buruzko idazkia (6).
21	7133	2021/10/06	Labreder II, Etxanikenea	Montañanea - Etxanikenea esparruei buruzko idazkia (10).
22	7135	2021/10/06	Mendeluko GI-636 errepideko pantaila akustikoak	Mendeluko Hegoa - Karmeldarrak (4) eta Mendeluko Iparra - Eskapatxulo (5) esparruei buruzko idazkia.
23	7139	2021/10/06	Kamioberri baserriko sarbidea, Jaitzubia	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia.
24	7226	2021/10/11	Mandobidea	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).

ESKU4e361eb4-eb42-498c-98c8-5a1c663474bb

25	7271	2021/10/13	Zubietako Karmeldarrak akustika, espezie babestuak.	Zubietako esparruari (Jaitzubiko zona) (3) eta Mendeluko Hegoa - Karmeldarrak esparruei (4) buruzko idazkia.
26	7444	2021/10/21	Mendelu 26, botikaren eraikina	Mendeluko Iparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
27	7445	2021/10/21	Mendelu 26	Mendeluko Iparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
28	7458	2021/10/21	Korridore ekologikoa.	Gaintzurizketako zonari, Zaldunborda Gaina esparruari buruzko idazkia (1).
29	7482	2021/10/22	Gebalararre Jaitzubia	Zubietako esparruari buruzko idazkia (Jaitzubiko zona) (3)
30	7525	2021/10/25	Lurgorriko saneamenduko eta ur-hornidurako sareak	Hondartza - Higer zonari buruzko idazkia (14).
31	7542	2021/10/25	Domingotxonea kalean eraikigarritasuna handitzea.	Hirigunea zonari buruzko idazkia (11).
32	7590	2021/10/26	Higerbideko natura ezagutzeko zentroa.	Eduki orokorreko idazkia.
33	7622	2021/10/28	Damarri 3ko eraikinaren babesa mantentzea	Alde Zaharra esparruari buruzko idazkia (12).
34	7623	2021/10/28	Mouriscot etxea	Alde Zaharra esparruari buruzko idazkia (12).
35	7632	2021/10/28	Villa Etxola, Javier Ugarte	Alde Zaharra esparruari buruzko idazkia (12).
36	7639	2021/10/28	Amute	Amute - Sorondonea esparruei buruzko idazkia (6).
37	7679	2021/10/29	Murrua 1, Talaia etxea	Alde Zaharra esparruari buruzko idazkia (12).
38	7695	2021/10/29	Zimizarga 4, Balentonenea baserria	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).
39	7703	2021/11/02	Arkolla	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).
40	7705	2021/11/02	Arma plaza 1ean ukatutako lizentziari buruzkoa.	Alde Zaharra esparruari buruzko idazkia (12).
41	7708	2021/11/02	Haurren jolaslekua Jostaldi pilotalekuaren ondoan.	Eduki orokorreko idazkia
42	7710	2021/11/02	Basako	Hondartza - Higer zonari buruzko idazkia (14).
43	7734	2021/11/02	Kosta kaleko 10, 12 eta 14 eraikinak	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).
44	7748	2021/11/03	Gabarrariko partzelen eraikigarritasuna.	Aireportua - Gabarrari - Erribera esparruei buruzko idazkia (8).
45	7753	2021/11/03	Hondartza - Higer	Hondartza - Higer zonari buruzko idazkia (14).
46	7759	2021/11/03	Mendibea finka.	Zuzkidura-jarduketegi buruzko proposamena

47	7767	2021/11/03	Agirrenea baserria.	Tudelenea - Botika zonari buruzko idazkia (9).
48	7780	2021/11/03	Birealde Jaitzubia	Zubietako esparruari buruzko idazkia (Jaitzubiko zona) (3).
49	7781	2021/11/03	05828 katastro-partzela.	Amute - Sorondonea esparruei buruzko idazkia (6).
50	7786	2021/11/04	Arkolla.	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).
51	7788	2021/11/04	Mendelu kaleko 28tik 38ra bitarteko eraikinak.	Mendeluko lparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
53	7799	2021/11/04	Txorinea baserria, Zimizarga	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei (7) eta Tudelenea - Botika esparruei (9) buruzko idazkia.
54	7801	2021/11/04	Garaialde Etxea.	Montañanea - Etxanikenea esparruei buruzko idazkia (10).
55	7802	2021/11/04	Iterlimen, 2. senadia	Hondartza - Higer zonari buruzko idazkia (14).
56	7804	2021/11/04	05764a eta 05765a landa-partzelak.	Aireportua - Gabarrari - Erribera esparruei buruzko idazkia (8).
57	7805	2021/11/04	Mendelu	Mendeluko lparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
58	7806	2021/11/04	Mendeluzar	Mendeluko lparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
59	7809	2021/11/04	Mendelu 53	Mendeluko lparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
60	7812	2021/11/04	Emakumeen etxea	Eduki orokorreko idazkia.
61	7813	2021/11/04	Akartegi 24	Tudelenea - Botika esparruei buruzko idazkia (9).
62	7818	2021/11/05	Zenbait zona	Eduki orokorreko idazkia.
63	7830	2021/11/05	Basako	Hondartza - Higer zonari buruzko idazkia (14).
64	7833	2021/11/05	Loraitz BAT. Higerbidea 2	Zuzkidura-jarduketei buruzko idazkia.
65	7846	2021/11/05	Elbiztieta baserriaren jabetzako lurak. Gaintxurizketa	Gaintxurizketa Gainaren zonari buruzko idazkia (1).
66	7850	2021/11/05	Basako	Hondartza - Higer zonari buruzko idazkia (14).
67	7853	2021/11/05	Kosta kaleko 17ko etxebizitzak eta "Pipus"	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).
68	7854	2021/11/05	Mandobidea	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).
69	7856	2021/11/05	Eskapatxulo	Mendeluko lparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
70	7858	2021/11/08	Basako	Hondartza - Higer zonari buruzko idazkia (14).
71	7861	2021/11/08	Arma Plaza 1; 7705 sarrera-erregistroa duenaren osagarria.	Alde Zaharra esparruari buruzko idazkia (12).
72	7862	2021/11/08	Etxebizitza eta N-638 errepidea bikoiztea	Amute - Sorondonea esparruei buruzko idazkia (6).

73	7863	2021/11/08	Karmeldarrak - Gibeleta.	Mendeluko Hegoa - Karmeldarrak esparruei buruzko idazkia (4).
74	7872	2021/11/08	Mendelu 53. 7874 erregistro-zenbakia duen iradokizunaren berdina.	Mendeluko Iparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
75	7873	2021/11/08	Jaizkibel Urbanizazioa	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
76	7874	2021/11/08	Mendelu 53 7872 erregistro-zenbakia duen iradokizunaren berdina.	Mendeluko Iparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
77	7877	2021/11/08	Zubietako Enpresa Parkea - Karmeldarrak	Zubietako esparruari (Jaitzubia) (3) eta Mendeluko Hegoa - Karmeldarrak esparruei (4) buruzko idazkia.
78	7878	2021/11/08	Hainbat eremu	Idazki orokorra.
79	7881 7882	2021/11/08	San Pedro 36, 38 eta 40.	Zuzkidura-jarduketeki buruzko idazkia.
80	7883	2021/11/08	Okilla baserria, Arkolla	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).
81	7887	2021/11/08	Etxanikenea	Montañanea - Etxanikenea esparruei buruzko idazkia (10).
82	7898	2021/11/08	Mendeluko Iparra - Eskapatxulo	Mendeluko Iparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
83	7903	2021/11/08	Jaizkibel Urbanizazioa	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
84	7905	2021/11/08	Kamioberri baserria, Jaitzubia 50	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
85	7907	2021/11/08	Zenbait zona. 7818 sarrera-erregistroa duena ordeztzen du	Eduki orokorreko idazkia.
86	7910	2021/11/08	Basako	Hondartza - Higer zonari buruzko idazkia (14).
87	7911	2021/11/08	Montañanea	Montañanea - Etxanikenea esparruei buruzko idazkia (10).
88	7912	2021/11/08	Montañanea	Montañanea - Etxanikenea esparruei buruzko idazkia (10).
89	7913	2021/11/08	11. partzela, Jaizkibel Urbanizazioa	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
90	7914	2021/11/08	Alaiak, Higerbidea 9. Basako	Hondartza - Higer zonari buruzko idazkia (14).
91	7916	2021/11/08	Golf Klubaren jabetzako lurzoruak	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
92	7919	2021/11/08	Eskapatxulo	Mendeluko Iparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
93	7920	2021/11/08	Justiz Golf Kluba	Lurzoru urbanizaezinari buruzko idazkia (15).

ESKU4e361eb4-eb42-498c-98c8-5a1c663474bb

94	7921	2021/11/08	74. partzela, Jaizkibel Urbanizazioa	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
95	7924	2021/11/08	Amute - Kosta 4.7 Erribera Beherea	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).
96	7927	2021/11/08	Jaizkibel Urbanizazioa	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
97	7930	2021/11/08	Desguaces Vidaurreta. Zaldunborda	Gaintxurizketako zonari buruzko idazkia. Bidaurreta esparrua (1).
98	7931	2021/11/08	Etxebizitza, mugikortasuna, bizigarritasuna	Idazki orokorra.
99	7932	2021/11/08	Natura lur parkea	Lurzoru urbanizaezinari buruzko idazkia (15).
100	7933	2021/11/08	Gabarrari 12	Aireportua - Gabarrari - Erribera esparruei buruzko idazkia (8).
101	7934	2021/11/08	Euskararen erabileraren joera negatiboa	Idazki orokorra.
102	7938	2021/11/08	Nekazaritza-lurzorua. Errekalde Txakolindegia	Lurzoru urbanizaezinari buruzko idazkia (15).
103	7947	2021/11/08	Javier Ugarte 6	Alde Zaharra esparruari buruzko idazkia (12).
104	7966	2021/11/09	Eskapatxulo. Eroski	Mendeluko Iparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
105	7973	2021/11/09	Jaizkibel Urbanizazioa	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
106	7975	2021/11/09	Eguzki Taldea	Idazki orokorra.
107	7976	2021/11/09	Hainbat	Idazki orokorra.
108	7977	2021/11/09	Endaraneko jarduera	Lurzoru urbanizaezinari buruzko idazkia (15).
109	7979	2021/11/09	Kosta 37ko eraikina	Kosta - Santa Engrazia - Arkolla esparruei buruzko idazkia (7).
110	7980	2021/11/09	Junkera baserria, Jaitzubia	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
111	7981	2021/11/09	Jaizkibel Urbanizazioa, 403 A finka	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
112	7982	2021/11/09	Jaizkibel Urbanizazioa, 240 A finka	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
113	7998	2021/11/10	Bixkundineko zuzkidura-jarduketa	Zuzkidura-jarduketei buruzko idazkia
114	8042	2021/11/11	260. partzela eta Kaikuegi baserriko zona	Jaizkibel Urbanizazioa esparruari buruzko idazkia (2).
115	8049	2021/11/11	Zubietza	Zubietako esparruari buruzko idazkia (Jaitzubiko zona) (3).

Aurrerapenari egindako iradokizunak aurkezteko epeaz kanpo aurkeztutakoak:

Zk.	Sarrera-erregistroa	Data	Gaia	Oharrak
116	8464	2021/11/29	Erribera 6ko eraikinaren egoera	Aireportua - Gabarrari - Erribera esparruei buruzko idazkia (8).
117	8584	2021/12/02	Eskapatxulo	Mendeluko lparra - Eskapatxulo esparruei buruzko idazkia (5).
118	8692	2021/12/09	Foru kalea	Zuzkidura-jarduketei buruzko idazkia
119	8693	2021/12/09	Lezo plaza	Zuzkidura-jarduketei buruzko idazkia.
120	609	2022/01/25	Gabarrari 26, Ortzadar etxea	Aireportua - Gabarrari - Erribera esparruei buruzko idazkia (8).

2. AURKEZTUTAKO IDAZKIEN ZERRENDA (GAIEN EDO ESPARRUEN ARABERA MULTZOKATUA)

Kontuan harturik eskabide gehienetan alderdi errepikatuak jorratzen direla, zenbaitetan kontrako jarrerak azalduta, edo esparru jakin bati dagozkion zenbait iradokizun jasotzen direla, iradokizun horiek gaiaren edo esparruaren arabera sailkatu dira.

Iradokizunak edukiaren arabera edo aztergai duten lurzoru motaren arabera multzokatu dira. Hala, 4 multzo ezarri dira:

- Iradokizun orokorrak.
- Bizitegi-erabilera nagusiko lurzoruei buruzko iradokizunak.
- Jarduera ekonomikoen erabilerako lurzoruei buruzko iradokizunak.
- Lurzoru urbanizaezinari buruzko iradokizunak.

2.1. Idazki orokorrak.

9.	Erreg.: 6688	2021/09/21	.....	Or.: 13.
11.	Erreg.: 6795	2021/09/23	.....	14.
17.	Erreg.: 6972	2021/09/30	.....	15.
32.	Erreg.: 7590	2021/10/26	.....	15.
41.	Erreg.: 7708	2021/11/02	.....	15.
60.	Erreg.: 7812	2021/11/04	.....	16.
62.	Erreg.: 7818	2021/11/05	.....	16.
78.	Erreg.: 7878	2021/11/08	.....	21.
82.	Erreg.: 7898	2021/11/08	.....	25.
98.	Erreg.: 7931	2021/11/08	.....	27.
101.	Erreg.: 7934	2021/11/08	.....	29.
106.	Erreg.: 7975	2021/11/09	.....	29.
107.	Erreg.: 7976	2021/11/09	.....	31.

2.2. Bizitegi-erabilera nagusiko lurzoruei buruzko idazkiak.

2.2.1. Jaizkibel Urbanizazioa (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 2. zona).

16.	Erreg.:	6929	2021/09/29	.....	Or.:	35.
23.	Erreg.:	7139	2021/10/06	.....		35.
75.	Erreg.:	7873	2021/11/08	.....		35.
83.	Erreg.:	7903	2021/11/08	.....		35.
84.	Erreg.:	7905	2021/11/08	.....		35.
89.	Erreg.:	7913	2021/11/08	.....		35.
91.	Erreg.:	7916	2021/11/08	.....		36.
94.	Erreg.:	7921	2021/11/08	.....		36.
96.	Erreg.:	7927	2021/11/08	.....		36.
105.	Erreg.:	7973	2021/11/09	.....		37.
110.	Erreg.:	7980	2021/11/09	.....		37.
111.	Erreg.:	7981	2021/11/09	.....		37.
112.	Erreg.:	7982	2021/11/09	.....		37.
114.	Erreg.:	8042	2021/11/11	.....		38.

2.2.2. Mendeluko Hegoa - Karmeldarrak (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 4. zona).

73	Erreg.:	7863	2021/11/08	.....		38.
77	Erreg.:	7877	2021/11/08	.....		38.

2.2.3. Mendeluko Iparra (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 5. zona).

10	Erreg.:	6762	2021/09/22	.....		39.
22	Erreg.:	7135	2021/10/06	.....		39.
26	Erreg.:	7444	2021/10/21	.....		39.
27	Erreg.:	7445	2021/10/21	.....		40.
51	Erreg.:	7788	2021/11/04	.....		40.

57	Erreg.:	7805	2021/11/04	.....		40.
58	Erreg.:	7806	2021/11/04	.....		41.
59	Erreg.:	7809	2021/11/04	.....		41.
74	Erreg.:	7872	2021/11/08	.....		41.
76	Erreg.:	7874	2021/11/08	.....		41.
92	Erreg.:	7919	2021/11/08	.....		41.

2.2.4. Amute - Sorondonea (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 6. zona).

36	Erreg.:	7639	2021/10/28	.....		43.
49	Erreg.:	7781	2021/11/03	.....		43.
67	Erreg.:	7853	2021/11/05	.....		43.
72	Erreg.:	7862	2021/11/08	.....		44.

2.2.5. Kosta - Santa Engrazia - Arkolla (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 7. zona).

43	Erreg.:	7734	2021/11/02	.....		45.
109	Erreg.:	7979	2021/11/09	.....		45.
20	Erreg.:	7081	2021/10/05	.....		45.
24	Erreg.:	7226	2021/10/11	.....		46.
38	Erreg.:	7695	2021/10/29	.....		46.
39	Erreg.:	7703	2021/11/02	.....		46.
50	Erreg.:	7786	2021/11/04	.....		46.
68	Erreg.:	7854	2021/11/05	.....		58.

2.2.6. Aireportua - Gabarrari - Eribera (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 8. zona).

56	Erreg.:	7804	2021/11/04	.....		48.
95	Erreg.:	7924	2021/11/08	.....		48.
116	Erreg.:	8464	2021/11/29	.....		49.

Epez kanpo

120	Erreg.:	609	2022/01/25		49.
-----	---------	-----	------------	-------	--	-----

2.2.7. Tudelena - Botika (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 9. zona).

47	Erreg.:	7767	2021/11/03	.....	49.
53	Erreg.:	7799	2021/11/04	.....	49.
61	Erreg.:	7813	2021/11/04	.....	50.

2.2.8. Montañana - Etxanikenea (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 10. zona).

18	Erreg.:	6973	2021/09/30	.....	50.
21	Erreg.:	7133	2021/10/06	.....	50.
54	Erreg.:	7801	2021/11/04	.....	50.
81	Erreg.:	7887	2021/11/08	.....	51.
87	Erreg.:	7911	2021/11/08	.....	51.
88	Erreg.:	7912	2021/11/08	.....	51.

2.2.9. Hirigunea (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 11. zona).

31	Erreg.:	7542	2021/10/25	52.
----	---------	------	------------	-------	-----

2.2.10. Alde Zaharra (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 13. zona).

14	Erreg.:	6844	2021/09/24	.....	52.
33	Erreg.:	7622	2021/10/28	.....	52.
34	Erreg.:	7623	2021/10/28	.....	52.
35	Erreg.:	7632	2021/10/28	.....	54.
37	Erreg.:	7679	2021/10/29	.....	54.
40	Erreg.:	7705	2021/11/02	.....	54.
71	Erreg.:	7861	2021/11/08	.....	54.
103	Erreg.:	7947	2021/11/08	.....	55.

2.2.11. Hondartza - Higer (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 14. zona).

30	Erreg.:	7525	2021/10/25	.....	55.
45	Erreg.:	7753	2021/11/03	.....	56.
55	Erreg.:	7802	2021/11/04	.....	56.
42	Erreg.:	7710	2021/11/02	.....	57.
63	Erreg.:	7830	2021/11/05	.....	57.
66	Erreg.:	7850	2021/11/05	.....	57.
70	Erreg.:	7858	2021/11/08	.....	57.
86	Erreg.:	7910	2021/11/08	.....	57.
90	Erreg.:	7914	2021/11/08	.....	59.

2.2.12. Zuzkidura-jarduketak

15	Erreg.:	6878	2021/09/27	.....	59.
46	Erreg.:	7759	2021/11/03	.....	59.
64	Erreg.:	7833	2021/11/05	.....	59.
79	7881 eta 7882		2021/11/08	.....	59.
80	Erreg.:	7883	2021/11/08	.....	59.
100	Erreg.:	7933	2021/11/08	.....	60.
113	Erreg.:	7998	2021/11/10	.....	60.

Epez kanpo

118	8692		2021/12/09	.....	60.
119	8693		2021/12/09	.....	60.

2.3. Jarduera ekonomikoen erabilerako lurzoruei buruzko iradokizunak.

2.3.1. Gaintxurizketa (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 1. zona).

28	Erreg.:	7458	2021/10/21	.....	62.
65	Erreg.:	7846	2021/11/05	.....	63.
97	Erreg.:	7930	2021/11/08	.....	63.

2.3.2. Zubieta (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 3. zona).

8	Erreg.:	6671	2021/09/20	.....	63.
19	Erreg.:	7029	2021/10/04	.....	63.
25	Erreg.:	7271	2021/10/13	.....	63.
29	Erreg.:	7482	2021/10/22	.....	65.
48	Erreg.:	7780	2021/11/03	.....	65.
115	Erreg.:	8049	2021/11/11	.....	65.

2.3.3. Eskapatxulo (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 5. zona).

69	Erreg.:	7856	2021/11/05	.....	66.
104	Erreg.:	7966	2021/11/09	.....	66.

Epez kanpo

117	8584	2021/12/02	67.
-----	------	------------	-------	-----

2.3.4. Gabarrari (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 8. zona).

44	Erreg.:	7748	2021/11/03	67.
----	---------	------	------------	-------	-----

2.4. Lurzoru urbanizaezinari buruzko iradokizunak.

12	Erreg.:	6831	2021/09/24	.....	69.
13	Erreg.:	6835	2021/09/24	.....	69.
93	Erreg.:	7920	2021/11/08	.....	69.
99	Erreg.:	7932	2021/11/08	.....	69.
102	Erreg.:	7938	2021/11/08	.....	70.
108	Erreg.:	7977	2021/11/09	.....	71.

3. AURKEZTUTAKO IRADOKIZUNEN EDUKIA ETA BALORAZIOA

3.1. Idazki orokorrak.

9. Erreg.: 6688 2021/09/21

Iradokizunaren edukia

Idazkiak nabarmentzen du, genero-ikuspegiari dagokionez, Hiri Antolamenduko Plan Orokorren I. memoriak lurralde-antolamenduaren gidalerro batzuk jasotzen dituela; dokumentuaren 114. orrialdean gidalerro horietako lau jasotzen dira. EH Bildu udal-taldeak proposatuko luke gutxienez hamargarren gidalerroa gehitzea:

Herritarrek parte hartzeko prozesuak garatzea genero-ikuspegia aintzat hartuz emakumeen parte-hartzea indartzeko.

Izan ere, EH Bildu udal-taldearen iritziz, espazio publikoa ezin da erabili emakumeen eta gizonen arteko diskriminazioa sustatzeko gizarte-edo kultura-jardueretan, ezta jolas- edo jai-jardueretan ere.

Erantzuna

Hain zuzen ere, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan, Memoriaren 10. apartatuko bigarren puntuan (Zeharkako gaiak), genero-ikuspegiaren gaia jasotzen da, eta Aplikatzeko arauetan, gomendio-mailako gidalerroen artean, 30. artikuluan (Genero-ikuspegiaren arloko gidalerroak), lurraldearen plangintza- eta antolamendu-prozesuetan sartzeko gomendatzen diren zenbait gidalerro zehatz jasotzen dira.

Hala, Aurrerapenaren memoriaren I. dokumentuak Plan Orokor berriak integratu behar dituen zeharkako gaiak jasotzen ditu eta 3., 4., 5. eta 6. gidalerroak erreproduzitzen ditu, irizten baitio plangintzan islarik zuzenekoena izan ditzaketena direla, eta, hortaz, horiek Plan Orokorren dokumentuan jasotzea komeni dela.

Hala eta guztiz ere, haiek guztiak dira garrantzizkoak eta kontuan hartzekoak; izan ere, herritarrek parte hartzeko prozesuekin zerikusia duten 9. eta 10. gidalerroei dagokienez, aipatu beharra dago herritarrek parte hartzeko programak parte hartzeko estrategia zehatzen barruan sartzeko duela herritarrak ahalduntzeko estrategia, bai elkarte moduan, bai oro har, eta, horretarako, arreta berezia eskaintzea generoaren, gizarte-mailaren edo gizarte-bazterketako egoeraren ondorioz erabakiak hartzeko zentroetatik urrun egon ohi diren herritarren segmentuei. Ahalduntze-estrategiaren barruan, iritziak trukatzeko espazioak sortu behar dira, eta hirigintza bezalako gai teknikoki konplexu baten gainean prestatu behar dira herritarrak, haien nahiei eta beldurrei buruzko informazio zehatza lortzeko.

Horiek horrela, hiri-diseinuan genero-ikuspegia kontuan hartu behar da, baita ugaltze- eta zaintza-jarduera esan ohi zaionaren inguruan diharduten beste kolektibo batzuen premiak ere.

Azkenik, plangintzak kontuan hartu behar du kultura-ondarea, kultura-ondare immateriala barne, eta, horren barruan, ondare horren parte diren gizarte- eta kultura-jarduerak, eta, horretarako, lurralde- eta hiri-ingurunea babestu behar du, baina ahaztu gabe plangintzak ez duela ahalmenik jarduera horien antolaketan esku hartzeko.

11. Erreg.: 6795 2021/09/23

Iradokizunaren edukia

Idazkiak azpimarratzen du zein garrantzitsua den turismoa Hondarribiko hiriaren garapenerako jarduera ekonomiko gisa. Adierazten du, alabaina, urtarokotasunak eta turismo motak ere arazoak sortzen dituela. Horien artean nabarmentzen du erabilera turistikorako etxebizitzaren hazkunde neurrigabea eta horrek etxebizitzaren merkatuan duen eragina, alokairuko etxebizitzaren merkatuan batez ere.

Hori dela eta, oraingoz, EH Bildu taldeak honako iradokizun hauek egiten ditu:

1. Hondarribiko bizitegi-parkeko etxebizitza nagusi guztien (6.700 gutxi gorabehera) %20 eta %25 artean alokairuko etxebizitzak izatea. Hau da, 1.340-1.675 etxebizitzak izan beharko lukete alokairukoak.
2. Erakunde publikoek sustatutako eraikuntzetan etxebizitza berri guztiak alokairu sozialekoak izatea.
3. Hondarribia Lantzen SA udal-enpresak sortzeko arrazoi izan zen helburua betetzea, edo, bestela, bertan behera uztea. Izan ere, honako hau da enpresaren xedea: bizitegi-eraikinak, industrialak eta mota guztietako zerbitzuak kokatzera zuzendutako lurzorua sustatzea, antolatzea, urbanizatzea, erostea eta saltzea, baita onura publiko eta pribatukoak izan daitezkeen etxebizitzak, industria-eraikinak, zerbitzuak eta komunitate-zuzkidurak sustatzea, proiektatzea, eraikitzea, erostea, saltzea edo beste edozein eratan lagatzea eta kudeatzea ere, hori guztia Hondarribiaren eta bere biztanleen mesederako.
4. Hondarribiko bizitegi-parke publikoaren kudeaketa oso-osorik erakunde publikoaren bitartez egitea.

5. Erabilera turistikorako etxebizitzaren proportzioak ez gainditzea alokairuko etxebizitza nagusien bizitegi-parkearen % 10. Gaur egun, adibidez, erabilera turistikorako 100 bat etxebizitza.
6. Hondarribiko Udalak zehatz ditzala, hala badagokio, auzo bakoitzean ezar daitezkeen erabilera turistikora bideratutako etxebizitzak.
7. Hiri Antolamenduko Plan Orokor berrian definitutako oinarrien arabera, Hondarribiko Udalak "Erabilera Turistikorako Etxebizitzaren Udal Erregelamendua" egin dezala, haien ezaugarriak, kokapena, alokairua eta abar arautzeko.

Erantzuna

Erredakzio-taldea ados dago aurkeztutako iradokizunarekin. Izan ere, turismo-sektorearen pisua behar bezala kudeatu behar da, eta, zehazki, erabilera turistikorako etxebizitzaren fenomeno arautu beharra dago, turisten eta bizilagunen arteko bizikidetzaren sustatzeko eta alokairuko etxebizitzaren eskaintza egokia bermatzeko, udalerraren premiekin bat.

Hala ere, edozein plangintza-dokumentuk, baita Plan Orokorrek ere, esku hartzeko ahalmen mugatua du, jabetza-eskubidea edo Udalaren baliabide propioen kudeaketa bezalako alderdiei dagokienez.

Hasierako onarpeneko dokumentuak erabilera turistikorako etxebizitzaren erabilera hirugarren sektoreko erabileren artean aintzat hartuko du, "Bizitokia" azpimultzoaren barruan hain zuzen: irabazi-asmorik gabe pertsonen ostatu ematea, edozein modalitatetan — *hotelak, ostatuak, egoitza-hotelak, motelak, apopilo-etxeak, aterpetxeak, hotel-apartamentuak, nekazaritza-turismoko establezimenduak, landa-etxeak, landa-hotelak, erabilera turistikorako etxebizitzak, apartamentu turistikoak eta antzeko beste batzuk*—.

Planaren Arau Orokorren Lehen Liburuko Erabilera Ordenantzek jasoko dituzte mota horretako establezimenduek oro har bete beharko dituzten zehaztapenak. Arau Partikularren Liburuetan, berriz, zehazki eremu bakoitzerako bidezkotzat jotzen diren zehaztapenak jasoko dira.

17. Erreg.: 6972 2021/09/30

Hitzordua eskatu du erredakzio-taldearekin.

32. Erreg.: 7590 2021/10/26

Idazkiak turismoa eta enplegu berdea sustatzeko estrategiak proposatzen ditu, inguratzen gaituen natura babesteko eta udalerriko ekonomia berdeagoa egiteko mekanismo gisa. Hori dela eta, Higerreko itsasargia natura ezagutzeko gune bihurtzea proposatzen du. Gune horrek gure izaera ezagutzeko eta ulertzeko tresnak eskainiko lituzke, eta abiapuntu logistiko gisa eta taldeak koordinatzeko erabil liteke, inguruak ezagutze aldera.

Erantzuna

Higer eremuaren antolamenduak eta birkualifikazioak Planaren helburuetako bat izan behar du. Horretarako, behar-beharrezkoa da sarbideak antolatzea, zonako aparkaleku-arazoak konpontzea, elementu itsusgarriak kentzea eta babestea komeni den balioak dituztenen garrantzia nabarmentzea.

Inongo zalantzarik gabe, indartu eta bultzatu beharreko elementu horietako bat da itsasargia, eta natura ezagutzeko zentro bat ezartzea oso alternatiba egokia da eraikinarentzat.

Azkenik, azpimarratzekoa da, halaber, erakarguneak eta ekipamendu eta zerbitzuak udal-mugarte osoan behar bezala banatzea komeni dela.

Hori guztia dela eta, iradokizuna onartzea eta aukera hori Plan Orokorrean sartzea proposatzen da.

41. Erreg.: 7708 2021/11/02

Jolas-eremu berde didaktiko eta publikoa sortzea proposatzen da, Tximista kalearen, Kandido Saseta plazaren, Biteri kalearen eta Jostaldi pilotalekuaren artean zuzkidura hori kokatzeko dagoen espazioan.

Erantzuna

Idazkian aipatzen den partzela eskola-ekipamenduko erabilerako partzela da, Muliatego Plan Partzialean eta, gero, 2017ko Plan Orokorrean jasotzen den moduan.

Hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak bigarren xedapen gehigarrian ezartzen duenez, *sistema orokorretarako zuzkidura-sarearen barnean, udal-administrazioek aurreikusiko dute, plangintza orokorraren bidez, Euskal Eskola Publikoaren eskolarako ekipamendu publikorako beharrezkoa izango den lurzoru-erreserba. Kontuan hartu beharko dituzte Haur Hezkuntzan, Lehen Hezkuntzan, Derrigorrezko Bigarren Hezkuntzan eta Batxilergoan izango diren premiak. Eskoletarako edo hezkuntzarako erreserba horrek bete beharreko premiak antolatzen dituen lurraldearen arloko planik ez baldin badago, lau mila eta bostehun metro karratuko lursaila gordeko da Haur eta Lehen Hezkuntzarako, eta beste hainbesteko azalera gordeko da*

Derrigorrezko Bigarren Hezkuntzarako eta Batxilergorako, eskola-barrutia erreferentziatzat hartuta.

Idazkian aipatzen den orubea bat dator betebeharrarekin. Hala ere, Hirigintza Estandarrei buruzko Dekretu Berriaren proiektuak, gaur egun indarrean dagoen dekretua ziur aski indargabetuko duenak, ez du jasotzen lehen aipatutako lurzorua erreserbatzeko derrigortasuna, eta, bestalde, komenigarria da horrelako erreserben erabilerari buruz hausnartzea, hiri-bilbearen barruan baitaude, aurreikusitako ekipamendua eraikitzen ez den bitartean. Hala, iradokizunean adierazitako partzela, osorik edo zati batean, jolas-eremu didaktiko berde gisa gaitu daitekeela uste da.

60. Erreg.: 7812 2021/11/04

Idazkiak proposatzen du Hondarribiko Plan Orokorrean Emakumeen Etxe bat sartzeari.

Ezari ahal izateko plangintzaren berariazko baimenik eskatzen ez duen komunitate-ekipamendua da. Hau da, nagusiki bizitegi-erabilera, industria-erabilera edo hirugarren sektorekoa duen edozein zonatan sar daiteke.

Aurrekoa esanda, horrelako zuzkidura batek udal-ekipamenduaren eskaintza aberasten duela uste da, eta Plan Orokorrean sartzeari proposatzen da.

62. Erreg.: 7818 2021/11/05

(7907 zenbakiarekin erregistratutako iradokizun bera)
2030 Agenda Hondarribiko Plan Orokorrean integratzea eta hiriaren premia eta gabeziak egokitzea proposatzen da.

Idazkian Osoko Bilkuraren 2021eko apirilaren 15eko erabakia gogorarazten da, baita hiriaren gehiegizko bizitegi-izaera (lo-hiria) eta turistikoa izateko joerari, industria-lurzoruen gabeziari eta abar aurre egingo dien hirigintza-plangintza jasangarriagoa lortzeko premia ere.

Jarduera ekonomikoa, hurbileko merkataritza txikia eta hiri-bizitza sustatzearen alde egiten da.

Honako iradokizun hauek egiten dira:

- o Ingurumen-jasangarritasuna eta kapital naturalaren babesa: nekazaritza-erabilerak berrantolatzea eta tokiko produkzioa bultzatzea. Halaber, lurzoru-kontsumoa murriztea proposatzen da. Horretarako, birdentsifikatu egingo da eta sakabanatzea saihestuko da, parke eraikia birgaitu eta berrituko da, alokairuko etxebizitza bultzatuko da, eta abar. Halaber, berdeguneei eta horien jasangarritasunari, ibilgailu elektrikoak kargatzeko puntuen inplementazioari eta energia-eraginkortasunari buruzko hausnarketa egiten da.
- o Espazio publikoen moldakortasuna eta kalitatea: irisgarritasuna hobetzea eta behar adinako eta hurbileko ekipamendu-eskaintza definitzea. Zehazki, honako hau proposatzen da:
 - o Komun publikoak ezartzea.
 - o Jolasleku hurbilekoak eta inklusiboak.
 - o Hiri barruko garraioa gehitu behar zaion garraio-sarea.
 - o Espazio publikoen aniztasuna sustatzea.
 - o Zuzkidura-jarduketak bizitegi-garapen berrietan.
 - o Aparkalekua. Donostia kalean proposatutako aparkalekuari alternatibak bilatzea.
 - o Espazio irekien pribatizazioa sustatzen duten eraikuntza-tipologiak murriztea.
 - o Hiri-espazio trinkoagoak diseinatzea eta polizentrismoa sustatzea.

- o Espazioak enpresa-mintegi, zentro zibiko, elkarten lokal, ludoteka, udal-bulego eta abar gisa erabiltzeko erostearen aldeko apustua.
- o Kulturarako espazioak.
- o Hirugarren adinekoentzako zuzkidurak.
- o Lehendik dauden kirol-zuzkidurak finkatzea eta handitzea.
- o Telekomunikazio-sarea hobetzea.
- o Etxebizitzari buruzko neurriak:
 - o Babes publikoko etxebizitzaren eskaintza handitzea.
 - o Babes publikoko etxebizitzak esparru batzuetatik beste batzuetara transferitzeko aukera ezabatzea.
 - o Babes ofizialeko etxebizitzetarako erabilgarri dauden lurzoruen mapa egitea.
 - o Zuzkidura-etxebizitzak sustatzea.
 - o Ondare higiezin infraerabilia berrerabiltzea.
 - o Etxebizitzaren zatiketa erregularizatzea.
 - o Plangintzan irizpide bioklimatikoak sartzea.
 - o Erabileren turistikorako etxebizitzak arautzea.
- o Zonen arabera antolamendu-proposamenak:
 - o Zaldunborda - Elbiztieta - Zubieta.
Lehen sektoreko eraldaketa-industriari lotutako jardueretarako industria-lurzoruen erreserba.
 - o Mendelu eta Eskapatxulo.
Gogorarazten da Lurralde Plangintza, Etxebizitza eta Garraio Sailak zaurgarritzat katalogatu duela auzoa, eta abiadura handiko trenaren aireportura iristeak dakarren eragina aztertzea proposatzen da.
Halaber, Mugondon jarduteko premia adierazten da.
 - o Sorondonea - Amute - Kosta.
Aireportuaren zarataren eraginaren azterketa eta Udalak hainbat jardueren garatzeko lokalak eskuratzeko proposamena.
- o Kosta - Santa Engrazia - Arkolla.
I. eta III. alternatibetan proposatutako antolamenduaren kontrako jarrera, "paisaia babesteko" helburua falta zaio-eta. Saneamendu-sarea, espaloiak eta argiztapena hobetzearen eta Kosta kaleko luiziei konponbidea ematearen aldeko apustua.
- o Tudeleneko eta Botikako garapenen aldeko jarrera.
- o Karmeldarrak - Zubieta
Kontsulta bat egitea eta jarduketa integral bat planteatzea proposatzen da. Sarbideen azterketa, bide-sarea, Mendeluko etxebizitzak lekualdatzeko aukera, Eskualdeko Ospitalea handitzea...
- o Portu auzoa
Mugikortasuna, aparkalekuak eta abar aztertzea.
- o Alde Zaharra
Ondarea kontserbatzeko eta baloratzeko plana, elementu berezien balioa nabarmenduko duena, babesteko eta esku hartzeko irizpideak bateratuko dituen, harresi barruko berdeguneak sortzen eta etxebizitza-parkea berritzen eta birgaitzen lagunduko duena.
Alde Zaharrean bizi direnentzako harresi kanpoko aparkalekuen premia ere azpimarratzen da.
- o Kofradia
Instalazioaren premien errepassoa egin eta eguzki-plakak jartzea proposatzen da.
- o Ilerlimen
Azpimarratzen da, alde batetik, Estatuko jabari publikoko lursailen mugaketa eta desafektazioa aldatzeko premia, eta, bestetik, itsaslabarra finkatzeko premia.
- o Jaizkibel Urbanizazioa

Proposatzen da urbanizazioa kontserbatzeko erakunde bat sortzea, bideen itxitura arautzea eta bideozaintza ezartzea, zortasunpean dauden bideak ixtea eragozte aldera. Proposatzen da, halaber, jabekideen erkidego jakin batzuei Jaizkibel Urbanizaziotik desanexionatzen uztea eta urbanizazioa Txingudiko uren hornidura-sarearekin konektatzeko aukera ematea.

Erantzuna

Erredakzio-taldea ados dago proposamenean jasotako planteamendu orokorrekin. Izan ere, hiri-inguruneetan eta, horrenbestez, plangintzan jasangarritasun handiagoa bilatzeko premia 2030 Agendan, hori bere egiten duten Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan eta Plan Orokor berrian jasotzen den premia da. Plan Orokorak, hain zuzen ere, bete egin behar du lurralde-antolamenduan eta, hortaz, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritakoa.

Erredakzio-taldea bat dator, halaber, iradokizuna idatzi dutenekin, parke eraikia berroneratzea, birgaitzea, birkualifikatzea eta birdentsifikatzea lurzoru berriak okupatzearen gaintik lehenesteko premian eta nekazaritza-erabilerak eta lehen sektorekoak oro har sustatzeko premian.

Iradokizunean planteatzen diren proposamen zehatzei dagokienez, taldearen iritzia honako hau da:

- o Hirigintza-legeriak ezartzen duenez, nahitaezkoa da hirigintza-plangintzak jabari publikoko espazio libreen eta berdeguneen sare integratu bat definitzea, bi motako espazioek konfiguraturua: sistema orokorren sareko espazio libreak, biztanle guztien zerbitzura egongo direnak, biztanleko 5,00 m²-ko zuzkidurarekin, eta tokiko sistemen sareko espazio libreak, aurrekoen gehigarriak, esparru

zehatzen zerbitzura egongo direnak. Aurrerapenaren memoriaren II. dokumentuko 6.5.2 apartatuan azaltzen den moduan, proposatutako hiru alternatibak nabarmen soberakoak dira sistema orokorren sareko espazio libreetarako lurzoru-zuzkidurari dagokionez.

Tokiko sistemen sareko espazio libreei dagokienez, hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuak jarduketa integratuen edo zuzkidura-jarduketan bidez garatu beharreko hiri-lurzoru finkatugabeen egin beharreko jarduketak eta lurzoru urbanizagarrian garatu beharreko jarduketak bereizten ditu. Lehen kasuan, gutxienez eremuaren azalera osoaren % 15 ezartzen da berdegune eta espazio libreetarako, eta 5 m²(l/s)/25 m²(s) beste zuzkidura batzuetarako. Bigarrenean, berriz, zuzkidura publikoetara bideratutako lurzorurako estandarra 10 m²(l)/25 m²(s) da, eta beti, gutxienez, sektorearen azalaren % 15.

Aurrerapenaren aurreikuspenek baldintza horiek betetzen dituzte. Aipatu beharra dago, alabaina, gaur egun Estandarrei buruzko dekretu berri bat tramitatzen ari direla eta seguruenik onartu egingo duela. Beraz, Plan Orokorrean aplikatu egin beharko da. Espazio horien baldintza espezifikoei dagokienez, zaila da Plan Orokorretik jarraibide bat ezartzea, komenigarriagoa baita garapen-plangintzara igortzea.

Era berean, interesgarria da azpimarratzea Aurrerapenean bildutako proposamenak zuzkidura-jarduketak barne hartzen dituela egun dagoen hiri-bilbearen barruan; horiei esker lortu ahal izango dira, lagapen bidez, lehendik dauden tokiko sistemen sarea hobetzeko espazioak.

- o Bizitegi-parkeari dagokionez, adostasun garbia dago babes ofizialeko etxebizitzaren eta erabileren turistikorako etxebizitzak arautu behararen inguruan. Plan

Orokorrak aztertuko duen gai hori xehetasun handiagoarekin azaltzen da 11. iradokizunari (6795 erregistroa, 14. orrialdean) emandako erantzunean.

Babes publikoko etxebizitzaren estandarra globalki betetzeari dagokionez, badirudi nahitaezkoa dela 2017ko Planak hiri-lurzoru finkatugabeko jarduketetarako ezarritakoa mantentzea: Madalenaren Kuboa (% 100 etxebizitza librea eta babes publikoko etxebizitzarako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzaren % 40ko estandarren diru-konpentsazioa), Presa eta Damarri (% 100 babes publikoko etxebizitza) eta Montañanea (% 100 etxebizitza librea eta babes publikoko etxebizitzarako hirigintza-erakigarritasunaren gehikuntzaren % 75eko estandarren diru-konpentsazioa), egikaritze-maila handia dela eta. Hortaz, Etxebizitza Sailari bidezko baimena eskatzea proposatzen da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen (ekainaren 30eko 2/2006 Legea) 80.4 artikuluan eta hirigintzako estandarrei buruzko uztailaren 3ko 123/2012 Dekretuaren 15. artikuluan ezartzen den moduan.

Urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruetan, sektore bakoitzean babes publikoko etxebizitzaren behar adinako zuzkidura mantentzea proposatzen da, baina ez da baztertzeko estandarra batera betetzea, etxebizitza libreen presentzia handiagoa lehenetsiz urbanizazio-kostu handienak dituzten zonetan, hori gauzatzeko, edo higiezin-balio handiagoko lurzoruen gaineko garapenetan; horietan, ezarritako konpentsazio-mekanismoek aukera emango diote lurzoruaren udal-ondareari babes publikoko etxebizitzak dauden lurzoruak eskuratzeko baliabide-bolumen handia berreskuratzeko, azkenean lortutako etxebizitza babestuen kopurua handiagoa izan dadin.

- Esparru bakoitzerako proposamenei dagokienez, taldearen iritzia honako hau da:

- o Zaldunborda - Elbiztieta - Zubieta.
Hondarribian industria-jarduerak ezarpen urria dutela kontuan harturik, ez dirudi oso zentzuzkoa denik Gaintzurizketako erabilera industria-jarduera mota bakar batera mugatzea, ezarpenak aurrera ez egiteko eta lurzoruak hutsik geratzeko arriskua dago-eta (adibidez, Arau Subsidiarioen araudiarekin eta Gabarrarekin gertatzen den bezala).
- o Mendelu eta Eskapatxulo.
Taldea bat dator esparru horretan jarduteko beharri eta abiadura handiko trenaren iristeak aireportuan izan dezakeen ondorioari dagokienez. Taldeak irizten dio proposatutako Plan Berezia dela arazo horiei irtenbidea emateko tresna egokia.
- o Sorondonea - Amute - Kosta.
2018ko urriaren 25ean, Hondarribiko Udalak zarata-mapa onartu zuen. Honako hau jasotzen zuen aireportuak Amuten sortutako zarataren eraginari buruz:
Zarata maila baliokideek kalitate akustikoko helburuak nabarmen gaintuzten ez dituzten arren, foku honen igorpenaren ezaugarriak direla-eta, saiakuntza bat egin da UNE-ISO 1996-2:2009 Arauari jarraituz, ahal zen neurrian, unean-unean eragin gehien jasaten duen eremuko zarata maila kuantifikatzeko, LAmaz indizerako 86,6 dB(A) neurtu dira, eta 66,1, aireratze maniobra bati legokiokeenerako.

Horrek esan nahi du aireportuko zarata-mapak kalitate akustikoko helburuak betetzen ez direla detektatu duen

eremu urbanizatueta, azpiegituraren titularrak horiek betetzera bideratutako neurri zuzentzaileak definitu beharko dituela, eta horien lehentasuna ezarri, 213/2012 Dekretuaren I. tituluko II. kapituluaren ezarritakoaren arabera.

Eraginpeko lurzoru urbanizagarriko sektoreetan, dekretuak ezartzen du ezinezkoa dela etorkizuneko hirigintza-garapenik egikaritzea kanpoko ingurunean kalitate akustikoko helburuak betetzen ez diren eremuetan. A priori, Sorondonean kalitate akustikoko helburuak betetzen dira (adibidez, Karmeldarrak esparruko zona batzuetan gertatzen den bezala), baina garapen berriak proposatzen diren zona guztien analisi xehatua beharko da, dekretua betetzen dela bermatzeko.

Amuten lokalak erosteari dagokionez, zuzkidura-jarduketetan lagapen bidez lehentasunez eskuratzea proposatzen da.

- o Kosta - Santa Engrazia - Arkolla.
Mandobideko proposamena aldatzea proposatzen da, dagoeneko hiri-lurzoru gisa sailkatuta dauden lurzorueta mugatuta; plan berezi bat egikaritzearen bidez ebatziko dute urbanizazio falta.
Tudelenearekiko konexio-bidea mantentzea proposatzen da, noranzko bakarreko bidera murriztuta, eta Pipusen zeharreko Amuterekiko konexioa ezabatzea.

Halaber, partzela finkatueta betetzeko dauden hirigintza-eginbeharrak lortzea sustatu beharko da.

- o Tudeleneko eta Botikako garapenei dagokienez, sartzea proposatzen da. Dena den, ahalik eta lurzoru urbanizaezin gehien babeste aldera, Mendebaleko bidetik hurbilen dauden lurzoruak okupatuko dituzten 300 etxebizitzara mugatzen da. Antolamendua, beraz, II. eta III. alternatiben erdibidekoa da.
- o Karmeldarrak - Zubieta
Plan Orokorraren tramitazioak barnean hartzen ditu herritarrek parte hartzeko prozesu bat eta iradokizunak eta alegazioak aurkezteko zenbait aldi. Eta garapen-plangintzaren tramitazioak ere bai. Beraz, herritarren parte-hartzea bermatuta dago.
Iradokizunean adierazten den moduan, Plan Orokorraren proposamenak zona horretan etxebizitzak eraikitzea aurreikusten du.
- o Portu auzoa.
Hiri Mugikortasun Jasangarrirako Planera jo beharko da.
- o Alde Zaharra
Plan Orokorraren Aurrerapenak Plan Berezi bat idaztea proposatzen du, besteak beste, planteatutako gaiak jorratuko dituen.
- o Kofradia
Portuko Plan Berezira jo beharko da.
- o Iterlimen
Planteatutako gaiak, beharrezkoak izanik ere, ezin dira Plan Orokorraren xede izan, ez baita mugaketa aldatzeko edo egonkortze-obrak egiteko tresna egokia.

- o Jaizkibel Urbanizazioa.
Iradokizun honetan planteatutako gaietako batzuek Plan Orokorrak arautu dezakeena gainditzen dute. Izan ere, hemen planteatutako gaien kasu zehatzean, ezarritako bide-zortasunaren irismena da (motorrik gabeko ibilgailuentzat eta oinezkoentzat edo baita ibilgailu motordunentzat ere), eta aipatutako urbanizazioaren jabekideek beren elementu komunetarako duten kudeaketan sartzen dira.
Arau Subsidiarioetan ezarritako ibilgailu motordunentzako zortasuna mantentzea proposatzen da.

78. Erreg.: 7878 2021/11/08

Idazkiaren hasieran, udalerraren baldintza sozioekonomikoen bi alderdi nabarmentzen dira, eta horiek denboran zehar izan duten bilakaera aztertzen da; alde batetik, ekonomiaren espezializazio nabarmena zerbitzuen sektorean, industriaren garapenik eza eta lehen sektorearen garrantzi-galera progresiboa; eta, bestetik, hondarribiar asko eta askok beren hirian ezartzeko duten zailtasuna, kanpotarrek etxebizitza librearen merkatuari eragiten dioten presioaren eta babes publikoko etxebizitzaren eskaintza urriaren ondorioz.

Nabarmentzen da, halaber, Aurrerapenaren proposamenak ez duela lortzen memorian definitzen dituen estrategiak proposatutako antolamenduan zehaztea. Horrez gain, plangintzan ingurumen-ikuspegiari lehentasuna ematearen garrantzia azpimarratzen da.

- Etxebizitzari buruzko irizpideak.
17.725 biztanleko horizontea zenbatesten da 2033rako.
Babes publikoko etxebizitzak eraikitzen zuzendutako politika inplementatzeko premia azpimarratzen da, eta babes

publikoko etxebizitzak esparruen artean transferitzearen kontrako jarrera erakusten da.

Hiri-lurzoruak birdentsifikatzeko proposamena zabaltzea eta lurzoru publikoetan ere aplikatzea proposatzen da, adibidez: Presa.

- o Damarri.
- o Tarratenea kalearen eta Jose Bergamin kalearen arteko partzela (katastro-partzela: 9702513).
- o Muliatego belardia, Tarratenea (katastroan: 9702519).
- o Muliatego II eta Jostaldi pilotalekuaren artekoa (katastroan: 9702517).
- o Loraitz I.
- o Urkabemendi.
- o Amute. Komentutxiki eta Komentualde arteko partzela.
- o Labreder. Atsedeen kaleko orubea.
- o Sauraenea, ikusirik ekaitz-tanga birkokatzeke proposamenak gaur egun erabilera horretara bideratutako espazioa libre utziko duela.

Uste da Plan Orokorrak errespetatu egin behar dituela EAEko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialak balio agrologiko handikotzat jotzen dituen lurzoruak, eta urbanizazio-prozesutik kanpo utzi behar dituela.

Alokairuko babes publikoko etxebizitzaren sustapen publikoaren aldeko jarrera aurkezten da, eta babes publikoko etxebizitzaren transferentziak ezartzeko aukeraren kontrakoa eta ordezkotzat monetizazioaren aukeraren kontrakoa.

Era berean, zuzkidura-bizitokiak sartzea iradokitzen da, gazteen eta adinekoen edo mugikortasun-arazoak dituzten pertsonen premiak berariaz kontuan hartuta, eta, azkenik, erabilera turistikorako etxebizitzak arautzea iradokitzen da.

- Jarduera ekonomikoei buruzko irizpideak.
Iradokizuna idatzi dutenek udalerrian bigarren sektoreko jarduera ezartzearen aldeko iritzia erakusten dute.
 - o Zaldunborda sailkapenetik kentzeko eta zigilatua egikaritzeko eskatzen dute.
 - o Aukerarik onuragarriena Aurrerapeneko I. eta II. alternatibetan jasotakoa dela irizten diote; hau da, 2017ko Planean jasotako proposamena, plangintza orokorra bateragarri egiteko plan bat idaztea aintzat hartzen zuena.
 - o Gabarrarin proposatzen da egungo kalifikazio xehatua ez aldatzea eta eremua itsasoko eta arrantzako jardueretarako erreserbatzea.
- Ekipamenduei buruzko irizpideak.
Ekipamendu-zuzkidura handiagoaren premia nabarmentzen da, biztanleria handiagoarekin bat. Ildo horretan, hainbat premia daudela adierazten da: Euskal Eskola Publikorako eta Lanbide Heziketarako lurzoru berriak; kirol-ekipamendua Zubietan; kultura-sorkuntzako eta erakusketako espazioak; disuasioko aparkalekuak (bereziki aipatzen dute Hiri Mugikortasun Jasangarrirako Planean Amuteko biribilgunearen ondoan proposatutakoa); hirigunetik hurbileko aparkalekuak, baina bertan sartu gabe (Presa - Damarri - Zumardia eta Zezenplaza); autokarabana-aparkaleku bat; eta aparkalekuak Guadalupen eta Jaizkibelen, ibilgailuak espazio babestuen barruan sar ez daitezen. Era berean, Alde Zaharra, Akartegi eta Portuaren arteko konexio irisgarria igogailuen ezarpenaren bidez hobetzeko premia adierazten da, baita gaur egungo osasun-ekipamenduak behar adinakoak diren aztertzeko premia ere.

- Errepideei, bideei eta, oro har. mugikortasunari buruzko irizpideak.
Aurkeztutako iradokizuna kritikoa da Amute eta Tudelenea Arkolla zeharkatuko duen bide baten bitartez lotzeko proposamenarekin; aitzitik, txalotu egiten du I. eta II. alternatibetan Zubieta zeharkatzen duen bideari buruz planteatutako proposamena. Halaber, gogoeta egiten du Hiri Mugikortasun Jasangarrirako Planari buruz eta bidegorrien sareak bilbe jarraitua eta kanpoko sareekin konektatua osatzeko premiari buruz.

Erantzuna

Idazkiaren sarreran nabarmendutako bi alderdiek zuzen islatzen dituzte Plan Orokorra aurre egin behar dien erronka nagusietako bi, eta, era berean, erredakzio-taldea bat dator ingurumen-jasangarritasunari lehentasuna emateko premiaren inguruan, Planaren idazketaren barruan uko egin ezin zaion estrategia den aldetik.

Idazkiak kritikatu du Planaren memorian islatutako estrategiak eta irizpideak ez direla behar adina gauzatzen proposatutako antolamenduan. Arrazoia falta ez bazaio ere, ez da ahaztu behar hiri-estrategian definitutako alderdi asko araudian definitu behar direla, eta, beraz, ez direla Aurrerapenean agertzen, baina Plan Orokorren dokumentuan jasoko direla. Kontuan hartu behar da, gainera, egiturazko antolamenduko dokumentu batean ere estrategia hori kokatzen den lurraldearen eta zerbitzatuko duen biztanleriaren errealitateak mugatzen duela.

Etxebizitzaren arloko irizpideei dagokienez, uste da 2004tik 2016ra bitarteko biztanleria-hazkundera (792 biztanle 12 urtean) Planaren horizontera zuzenean aldatzeak etxebizitza-parkearen gabeziatik eratorritako ondorioak ezkuta ditzakeela (hots, etxebizitza-eskaintzaren urritasunak eta haren prezio handiak ase ez den

etxebizitza-eskari erreala estali edo ezkutatzea), baita beste faktore batzuk —2008tik aurrerako krisi ekonomikoa eta abar— jatorri izan ditzaketenak ere.

Erredakzio-taldeak egokitzen jotzen du udal-titulartasuneko partzeletan birdentsifikazioa planteatzea eta horiek babes publikoko etxebizitzetara, zuzkidura-bizitokietara edo interes publikoko beste erabilera batzuetara bideratzea, baina horietako bakoitzaren berezitasunak aztertu beharko dira.

Azkenik, balio agrologiko handiko lurzoruak babestea eta lurzoru urbanizagarriaren barruan sartzea legerian eta EAeko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialean ezarritako betebeharrak izan arren, Lurralde Plan Sektorialak berak honako hau ezartzen du araudiaren 62. artikuluan: *Udal-plangintzak planteatzen badu lehenagotik badauden gune batzuk oinarri hartuta Nekazaritza eta Basozaintzako LPSaren arabera Nekazaritza eta Abeltzaintza nahiz Landazabala - Balio Estrategiko Handia, Trantsizioko Landa Paisaia, Basoa - Mendi Barbana, Basoa edo Ingurumen Hobekuntza kategoriakoa den eremu batean haztea, hura LPPko lehentasunezko interes-guneetan egon gabe, nekazaritza-ingurune inaktuaren balioztatze espezifiko jasoko du plangintzak aukeren azterketan.*

Hondarribiko Plan Orokorren kasu zehatzean, kontuan hartu behar da 2017ko Plan Orokorra EAeko Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialaren aldi berean tramitatu zela, eta ez zuela inguruabar hori kontuan hartu, eta aplikazio-esparrutik kanpo utzi zituen zalantzarik gabeko nekazaritza-balioa duten lurzoruak (Arau Subsidiarioetan lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuta zeudelako), birsailkatzeko aurreikusten ziren lurzoruak barne hartuta. 2017ko Plan Orokorren indarraldian, bizitegi gisa sailkatutako zona horietako batzuek garapenari ekin zioten.

Irizten zaio bidezkoa dela Planaren proposamenek nekazaritza-ingurunean duten inaktuaren balorazio espezifiko egitea, balio agrologiko handiko lurzoruaren babesa eta hiriaren hirigintza-garapena uztartu ahal izateko.

Plan Orokorrean babes publikoko etxebizitzaren zuzkidura globalki betetzeari dagokionez, 62. iradokizunari (7818 erregistroa, 16. orrialdean) emandako erantzunera jo beharko da. Bestalde, zuzkidura-bizitokiei dagokienez, 2/2006 Legeak ezartzen du nahitaez aurreikusi behar direla plana formulatzen den unean 20.000 biztanle baino gehiago dituzten udalerrietan. Beraz, Hondarribia ez dago betebeharrak horri loturik. Hala ere, udalerriak borondatez sar ditzake erabilera horretara bideratutako partzelak bere antolamenduan. Hain zuzen ere, Aurrerapenak xede horretarako planteatzen du Labreder esparruko jarduketa.

Erabilera turistikorako etxebizitzaren arautzea Plan Orokorren araudian aztertuko da; xehetasun handiagoarekin azaltzen da 11. iradokizunari (6795 erregistroa, 14. orrialdean) emandako erantzunean.

Jarduera ekonomikoaren irizpideei dagokienez, erredakzio-taldea bat dator: lurzoru berriak okupatu arren, beharrezkoa da Hondarribian jarduera ekonomikoak sustatzea, ekonomia erresilienteagoa ekarriko duen erabileren oreka egokia lortzeko.

Ez dator bat, alabaina, Zaldunborda Gaina sektorearen inguruko ikusmoldean. Izan ere, irizten dio ingurumen-kontserbazioa bateragarria dela artifizializazioa jasan zuen enklabe horren sailkapenarekin (hondakindegia klandestino bat izan zen zonan), espazio libreen sistema orokorreko zona bat sartzearen bidez, bertan Ingurumeneko eta Obra Hidraulikoetako Departamentuak eskatutako zuhaitz-birpopulatzea egin ahal izateko (bi zuhaitz moztutako zuhaitz bakoitzeko) eta, aldi berean, zona horretan antolamendua osorik aldatzeak Udalarentzat ekar dezakeen kostu ekonomikoa saihesteko.

Zubietan Plangintza Orokorra Bateragarri Egiteko Planari dagokionez, I. eta II. alternatibek eta 2017ko Plan Orokorra plan hori egikaritzea aintzat hartzen zuten. Hala ere, plana garatzeko zailtasunak ikusita, Plan Partzial bat idazteko proposamena egitea erabaki da, interesgarria den Enpresa Parkea sortzea erraztuko baitu. Hala, esku-

hartzea mugatuagoa izango da, baina arinago egikaritu ahal izango da.

Gabarrari esparruari dagokionez, kontuan hartu behar da, kokapen zentrala duen eta oso ongi komunikatuta dagoen esparrua izanik, itsasoko eta arrantzako erabilerak ezartzeko betebeharraren mende egon den 20 urteetan ez du lortu bete-betean garatzerik, partzelen baldintzak eta parean duen dartsenarenak kontuan harturik, erabilera horiek modu eraginkorrean ezartzeko. Espedientearen tramitazioan, gainera, Itsasertzaren Zerbitzu Probintzialak behin eta berriz adierazi du ez direla bete Kostaldee buruzko Legean ezarritako zortasunak eta horiek betetzea komeni dela. Hori guztia dela eta, bidezkotzat jotzen da kalifikazio xehatua aipatutako erabileretara ez mugatzea eta legez indarrean dauden zortasunak betetzearen alde egitea.

Biztanleria handitzeak ekipamendu-premia handiagoa ekarriko duela pentsatzea zuzena da: beharrezkoa da Plan Orokor berriak eskola-, kultura- eta kirol-ekipamenduetarako lurzorua bideratzea, eta halaxe jasotzen da Aurrerapen-dokumentuan, eta are xehetasun handiagoarekin jasoko da hasierako onarpeneko dokumentuan.

Aparkaleku-zuzkidurari dagokionez, Mendelu - Eskapatxulo esparruko Plan Bereziaren alde aurreko azterketek aparkaleku bat definitzen zuten Amuteko biribilgunearen ondoan, baina bideratuagoa zegoen eremuko industria-jarduerei eta hirugarren sektorekoei zerbitzu ematera hirian eskari handia zegoen uneetan disuasio-aparkaleku gisa erabiltzera baino; halaber, Presa I eta Damarri eremuetako fitxek txandakako aparkaleku bana jasotzen zituzten bi eraikinetako -2 eta -3 sotoetan. Presa I eremuan aparkaleku hori eraikitzea ekonomikoki bideraezina zenez eta horretarako zailtasun teknikoak zeudenez, Udalak eta VISESA erakundeak —eraikuntzaren sustatzailea— ezetsi egin zuten hura eraikitzeko aukera.

Ziur aski, Damarri eremuko zimendatze-baldintzak ez dira Presa I eremukoak baino askoz hobekak izango. Hori dela eta, azterketa geoteknikoa egin beharko da proposamenaren bideragarritasun efektiboa analizatu ahal izateko.

Zezenplaza da, kokapena eta sarbideak kontuan harturik, parking bat kokatzeko baldintza oso egokiak dituen enklabea, batez ere Alde Zaharreko bizilagunei zerbitzu emateko. Hala eta guztiz ere, oso litekeena da leku horretan harresiaren kontraezponden aztarnak izatea, eta, kasu horretan, enklabearen babes arkeologikoak neurri handian mugatu dezake proposamenaren ahalmena. Plan Orokorren Aurrerapenak 2017ko dokumentuan jasotako proposamena berreskuratzen du, Donostia kalean txandakako aparkalekua ezartzeko, irisgarritasun optimoa baitu Portu auzora, nahiz eta egia den seguruenik handitu egingo duela trafikoa Harresilanda eta Soroetagain kaleetan.

Aukera bat edo bestea hautatu aurretik, behar diren azterlanak egitea proposatzen da.

Azkenik, erredakzio-taldea bat dator Jaizkibelera eta Guadalupera ibilgailuen sarbidea arautzeko premian; horretarako, beharrezko aparkalekuak gaitu beharko lirateke eta baimenik gabeko ibilgailuak Jaizkibelgo pistetara sartzea eragotzi. Proposatutako neurrietako batzuk Plan Orokorren dokumentuan jorra daitezke (aparkatzeko espazioen aurreikuspena), baina trafikoa arautzea plangintza-tresna baten eskumenetatik kanpo geratzen da. Bestalde, ez dago autokarabana-aparkaleku bat proposatzeko derrigortasunik, gehiago da turismo-jarduerak arautzeko kontua mugikortasun-kontua baino. Hala ere, uste da bidezkoa dela iradokizuna onartzea eta haren instalazioa sustatzea.

Irisgarritasuna hobetzea da Plan Orokorren beste lehentasun bat. Horregatik proposatzen da Alde Zaharrera iristeko igogailu berri bat eraikitzea Madalenaren kuboan.

Errepide-sareari dagokionez, azpimarratu beharra dago komeni dela bide-sare interkonektatu bat sortzea eta zaku-hondoak saihestea. I. eta III. alternatibetan Arkollan zehar proposatutako bidearen kasuan, Amuten ibilgailuen mugikortasunari alternatiba bat eman nahi zaio, Sorondoneko eraikuntzaren ondorioz trafikoa handitzea aurreikusten baita. Bide horren trazadura lekuaren orografiara moldatzen da, behar diren eraistek ahalik eta gehien mugatzen ahalegintzen den aldi berean; hala ere, Aurrerapenaren jendaurreko erakusketaren emaitza ikusirik, soluzio hori baztertzea erabaki da, eta horrek Mandobideko lurzoru berriak eta Sorondoneko lurzoru gehienak sailkapenetik kentzea ekarriko du.

Zubietako zonan, aurkeztutako idazkiak zuzen adierazten du I. eta II. alternatiben soluzioak Mendeluko trafikoa hobetzen laguntzen duela. Hala eta guztiz ere, gogoan izan behar da Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Bigarren Plan Orokorra aipatutako soluzioa sartu zuela bere zehaztapenen artean, eta hala jaso zutela Irungo eta Hondarribiko plan orokorrek, baina ez dela agertzen gaur egun indarrean dagoen Errepideen Hirugarren Plan Orokorrean.

Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra lurralde-plan sektorialtzat jotzen da Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduari buruzko Legearen arabera (maiatzaren 31ko 4/1990 Legea), eta, hortaz, haren zehaztapenak lotesleak dira udal-plangintzarentzat. Gainera, proposatutako bide-soluzioaren zatirik handiena Gipuzkoako Foru Aldundiaren eskumenekoak diren inbertsioei dagokie.

Hori guztia dela eta, Plan Orokorren Aurrerapen-dokumentuak indarrean dagoen Errepideen Plan Orokorrekin bat datorren antolamendu-proposamena aurkeztu zuen III. alternatiban. Gainera, bizkorrago eta errazago egikaritzeko modukoa dela aurreikusten da. Horrela, Zubietan ekipamendu-gune bat eta jarduera ekonomikoetarako gune bat izateko proposamenari eustea aurreikusten da, LPParekin bat datorrena, baina sektoreen eta bideen mugaketa aldatuko da, horiek lortzeko.

Bizikleta-errien edo bidegorrien sareari dagokionez, "II.2.2. Bizikleta eta oinezkoen bideen sarea" planora jo behar da.

Azkenik, katalogoei dagokienez, egia bada ere katalogoak Plan Orokorren parte izan daitezkeela eta normalean haren dokumentazioaren barruan sartzen direla, babestu beharreko elementuen katalogoak dira, eta ez udal-ondasunen inbentarioa, eta beharrezkoa izan arren ez da Plan Orokorren xede.

82. Erreg.: 7898 2021/11/08

Iradokizunak batez ere Mendelu eta Eskapatxulo esparruak hartzen ditu ardatz, baina kontsiderazio interesgarriak egiten ditu, halaber, mugikortasun-ereduari eta ingurumenari buruz. Hori dela eta, izaera orokorrekotzat jotzea erabaki da.

Idazkian eskatzen da Amuteko biribilgunearen ondoan kokatutako aparkaleku handia kentzeko eta Mendelun eta Eskapatxulon aireportua eraiki baino lehen legez egikaritu ziren eraikinak finkatzea sustatzeko.

Adierazi beharra dago Eskapatxulo eremuan alde zuzeneko plangintzarik gabe eraiki zela. Horren ondorioz, pabiloiek partzela osoa okupatzeko joera dute, bideak eta aparkalekuak egiteko behar adina espazio utzi gabe. Alderdi horrek zona osoko mugikortasun-arazoak sortzen ditu. Gainera, pistaren buruko zortasun aeronautikoek, praktikan, sestra gaineko edozein eraikuntza mota eragozten dute.

Plangintzaren Aurrerapenak proposatzen du ekaitz-parke bat — sistema orokorra— instalatzea Jaitzubiko errearen bokalearen aldameneko sestra azpiko espazioan, eta haren gainazalean aparkaleku bat eraikitzea.

Errekatik hurbilen dagoen zona berdegune gisa erabiliko da, ingurumen-babespean dauden zonen arteko ahalik eta jarraitutasunik handienaren bila.

Egia bada ere ibilgailu pribatuaren erabilera mugatuko duen beste mugikortasun-eredu bat nahi izango litzatekeela, ezin da alde batera utzi gaur egun dagoen errealitatea, begien bistakoa da-eta: bideak aseta daude eta aparkaleku-plazak falta dira zona horretan.

Aurrekoa esanda, irizten zaio ez dela bidezkoa proiektatutako aparkaleku-zona kentzea, nahiz eta haren diseinu zehatzerako eta lorpenerako Plan Bereziak zehazten duenari jarraituko zaion.

Idazkiak herritarren parte-hartze urria kritikatzeko du, baita ibilgailu pribatuarekiko gehiegizko mendekotasuna, aireportuak sortzen duen ingurumen-aztarna eta planteatu den bizitegi-proposamenak idazkia egin duenaren iritziz sustatzen duen lo-hiria ere.

Herritarren parte-hartzeari dagokionez, Udalak ezarri duen programa plan berriaren formulazioarekin jarri zen abian eta zenbait ekitaldi, prentsako argitalpen eta abar hartu ditu barnean.

Xehetasun gehiegi emateko asmorik gabe, gogorazten da Aurrerapena argitaratu ondoren honako jarduketa hauek egin direla:

2021eko abuztuaren 16an, prentsaurrekoan, Hondarribiko Udalak Aurrerapenaren aurkezpenaren berri eman zion udalerriko batzordeari.

2021eko irailaren 1ean, prentsaurrekoan, Hondarribiko Udalak ezagutzera eman zuen Udalbatzak hilaren 2an egindako osoko bilkuran Aurrerapenaren jendaurreko erakusketa onartzeko proposamena egin zuela.

El Diario Vasco (irailaren 2an eta 4an) eta Noticias de Gipuzkoa (irailaren 7an) egunkariak Aurrerapenaren jendaurreko erakusketa

onartu izanaren eta Arma Plazako erakustaldia ireki izanaren berri eman zuten.

2021eko irailaren 5ean, Aurrerapenaren erakustaldia Arma Plazan ireki izanaren albisteak argitaratu zuen Udalak.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 90. artikuluan adierazitako jendaurreko erakusketaren iragarkiak irailaren 7an, 8an eta 9an argitaratu ziren tirada handieneko egunkarietan eta irailaren 8an GAOn.

2021eko irailaren 22an, Hondarribiko Udalak ezagutzera eman zuen irailaren 27an eta 28an hitzaldi informatiboak izango zirela eta urriaren 1ean, 15ean eta 22an parte hartzeko lantegiak egingo zirela. (Urriaren 1eko lantegia astebetez atzeratu zen; behar bezala eman zen horren berri).

Era berean, jakinarazi zen laguntza teknikoa izango zela erakusketan, herritarrei Aurrerapena ulertzeko orientabideak emateko (ostiralero irailaren 17tik azaroaren 5era arte, biak barne (zortzi egun)).

Albisteak Noticias de Gipuzkoa egunkarian argitaratu zen irailaren 23an eta El Diario Vasco egunkarian hilaren 26an.

Era berean, lantegiei buruzko hainbat albiste argitaratu ziren (Noticias de Gipuzkoa egunkarian 2021eko irailaren 27an eta urriaren 1ean eta 8an, eta El Diario Vasco egunkarian urriaren 3an eta 14an).

Gainera, herritarrek parte hartzeko taldeak sare sozialen eta parte hartzeko buletinaren bitartez eman ziren harpidedun guztiei hitzaldiei eta lantegiei buruzko informazioa.

2021eko irailaren 27an (euskaraz) eta 28an (gaztelaniaz), 18:00etan, Plan Orokorraren Aurrerapenaren edukiaren berri emateko saioak egin ziren.

Saioen edukiera ez zen bete, eta, gainera, gainerako herritar interesdunek Udalaren YouTubeko kanalaren bitartez ikusi ahal izan

zuten saio informatiboa. Udal-webgunean (www.hondarribia.eus) dagoen lasterbidearen bitartez sar daiteke kanalean. Jardunaldietan proiektatu ziren aurkezpenak web-orrian argitaratu ziren irailaren 27an eta 28an.

Halaber, saio informatiboetako bideoak honako helbide honetan argitaratu ziren:

- HAPO BERRIA / NUEVO PGOU - Parte hartzeko jardunaldia - Jornada de participación ciudadana (CAST) - YouTube
- HAPO BERRIA / NUEVO PGOU - Parte hartzeko jardunaldia - Jornada de participación ciudadana (EUSK) - YouTube

Herritarrek Parte Hartzeko Programan planteatzen den moduan, Aurrerapenaren eduki teknikoa aztertu ondoren, eztabaidarako hiru lantegi diseinatu ziren. Lantegi horiek urriaren 8an, 15ean eta 22an egin ziren.

Erredakzio-taldea ez dago ados Udala bere erabakiak aldizkari ofizialean argitaratzera mugatzen delako iritziarekin. Izan ere, ahal den guztia egiten du plangintzaren idazketari ahalik eta publiztaterik handiena emateko eta parte-hartzerik handiena sustatzen ahalegintzen da.

Proposatutako esparru berrien gehiegizko bizitegi-izaerari dagokionez, aurkeztutako plangintza-proposamenak erabilera-aniztasuna bultzatzeko joera du, betiere erabilera horiek bateragarriak badira. Hala eta guztiz ere, aniztasun hori araudian garbiago islatuko da, bizitegi-erabilerek espazio erabilgarri guztiak kolonizatzeke joera arintzen ahaleginduko baita. (Oso adierazgarria da merkataritza-lokalak etxebizitza bihurtzeko joera, baita, askotan, hori ezinezkoa denean, trasteleku bihurtzea edo erabilerarik gabe geratzea ere)

Lehen aipatu den bezala, plangintzak ezin du alde batera utzi gaur egun dagoen errealitatea, eta, beraz, erabilera-aniztasuna

sustatzeko politikak ezarri beharko dira nagusiki bizitegikoak diren lurzoruetan (baita Plan Orokorretik bertatik ere).

98. Erreg.: 7931 2021/11/08

Etxebizitei, mugikortasunari eta etxebizitzaren bizigarritasunari buruzko iradokizunak aurkezten dira.

Idazkiaren arabera, Planean jasotako proposamenak biztanleria 8.000 eta 10.000 biztanle artean handitzea ekarriko luke, eta uste du, eta ez zaio arrazoirik falta, hazkunde hori gehiegizkoa dela.

Hala ere, biztanleriaren hazkundearen zenbatespen hori araudiak espazio libreen sistema orokorraren estandarra kalkulatzeko ezarritako biztanleko 25 m²(s)-ko ratioari dagokio; dena den, etxebizitzaren batez besteko azalera eta batez besteko familia-tamaina kontuan harturik, biztanle berrien kopurua nabarmen txikiagoa izango dela zenbatesten da, memorian azaltzen den moduan.

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako 2,46 biztanleko ratioaren arabera: 5.852, 5.286 eta 4.610 biztanle gehiago, alternatibaren arabera. Hala ere, batez besteko familia-tamainaren ratio hori pixkanaka baina etengabe jaitsi da 1981etik gaur arte, eta seguruenik bide horretatik jarraituko du.

Illo horretan, erantzun daiteke 2019an onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek aurreko gidalerroen gehieneko bizitegi-ahalmena beherantz berrikusten dutela eta 2.545 etxebizitzako gehienekoa ezartzen dutela, eta Donostiako (Donostialdea-Bidaso beherea) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialak 1.775 eta 2.401 etxebizitza berri arteko urkila ezartzen duela lurralde-plan partzialaren horizontean (2016-2031).

Era berean, adierazi beharra dago gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioetan proposatutako etxebizitza berrien kopurua 2.245 dela eta 1997tik 2017ra arte (indargabetzeko aurreikusitako data) biztanleriak gora egin duela eta 2.554 biztanle gehiago daudela. 500 etxebizitzako proposamena nahi baino txikiagoa izango litzatekeela uste da, eta ez litzatekeela nahikoa izango dagoen eskaerari erantzuteko.

Aurkeztutako proposamenen helburua honako hauen arteko aukera uztartzea da: etxebizitza eskaintzea, hazteari uzten ez dion eskariari aurre egiteko; hondarribiarrak kanporatzearen fenomenoari aurre egitea, etxebizitzaren prezio altua dela-eta (bereziki babes ofizialeko etxebizitzen kalifikazioa); eta jarduketaren iraunkortasuna bermatzea (horregatik etxebizitza librearen presentzia). Nabarmentzekoa da, halaber, Plan Orokorra 12 urteko eperako proposatzen dela, baina ez dela ezohikoa haren indarraldia askoz gehiago luzatzea; beraz, kontserbadoreegia izateak etxebizitza-eskaintza geldiaraztea ekar dezake. Hiri-programazioa izango da gehiegizko eskaintza saihesteko tresna. Izan ere, hiri-bilakaeraren eta lurzoruaren okupazioaren estrategia finkatuko du eta hirigintza-garapenaren sekuentzia logikoa zehaztuko du, eta, horretarako edozein urbanizazio berri udalaren hiri-bilbean sartu ahal izateko bete behar diren baldintza objektibo zehatzak ezarriko ditu, eta, hartara, jarduketa integratuetarako lehentasunen eta jarduketa horiek programaziorako bete behar dituzten baldintzen oinarritzko ordena definituko du.

Era berean, interesgarria da, behin eta berriz aipatua gainera, Hondarribian eraikuntza berriko etxebizitzaren onuraduna nor izango den, eta hor dago etxebizitza horiek batez ere kanpoko biztanleentzat, bigarren bizitetxeentzat edo turistentzat izango diren susmoa. Egia esan, Hondarribian alde zuzenetik erroldatuta dagoen edo ez dagoen pertsona batek sustapen libreko etxebizitza bat erostea Plan Orokor baten eskumenetik kanpo geratzen da, eta, era

berean, babes ofizialeko etxebizitzetarako erroldatze-baldintzak sustapenerako sinatutako hitzarmenetan finkatzen dira, eta ez da bidezkoa Plan Orokorren dokumentuan ezartzea.

Beste kontu bat da erabilera turistikorako etxebizitzena eta horiek bizitegi-parkean duten eraginarena. Alderdi hori Plan Orokorrean aztertuko da eta, lehen neurri gisa, dagoeneko adostu dute urtebeteko luzamendua.

Bizitegi-erabilerarako lurzoru urbanizagarriak etxebizitza babestuetara mugatzeko —ahal dela alokairuko araubidean— proposamenari dagokionez, adieraz daiteke jarduketa horien bideragarritasun ekonomikoa bermatu behar dela, eta ez dirudi hori egin daitekeen jarduketa guztiak alokairu babestura bideratzen badira. Zentzuzkoagoa izan daiteke diru publikoarekin finantzatzeko alokairuko babes ofizialeko etxebizitzen, autofinantzatzen diren babes ofizialeko etxebizitzen eta prezio tasatuko etxebizitzen eta etxebizitza libreen nahasketa, nahitaezko jasangarritasun ekonomikoa lortze aldera, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22. artikuluari jarraikiz.

Egokitzat jotzen da gaur lehendik dauden etxebizitzen zatiketa onartzeko proposamena, eta onartzea proposatzen da, baina erabiltzen ez diren lokalak etxebizitza bihurtzeko aukera sakonago aztertu beharko da, kasu askotan etxebizitza berri horiek ez baitituzte behar bezalako bizigarritasun-baldintzak. Gainera, merkataritza-erabileraren eskaintzan, hirugarren sektorekoan eta abar, eta, hortaz, erabileren orekan duen eragina kontuan hartu behar da.

Idazkiak 2017ko Planaren Aurrerapenean aurkeztutako Erribera eta Kosta esparruen sailkapena proposatzen du, Aurrerapen honetan aurkeztutakoa baino alternatiba egokiagoa dela uste baitu. Neurri batean bederen, sarbide, antolamendu eta abarren ikuspuntutik egokiagoa da proposamen hori. Hala ere, horren garapena eragozten duten baldintzatzaile sektorialak daude: proposamenak

itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren mugaketa aldatzea zekarren berekin, eta baztertu egin zen.

Mugikortasunari dagokionez, Donostia kalean proposatutako parkingaren ordezkari atletismoko pisten azpian 750 plazako parking bat egitea planteatzen du idazkiak. Aukera hori oso baliagarria da, baina horretarako behar diren lurzoruak itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoak dira, eta proposatutakoa gauzatzeko administrazio eskudunaren emakida beharko litzateke. Butron pasealekua ere egokiagoa dela planteatzen da, oinezkoen eta bizikleten arteko bizikidetzak bizikleten eta ibilgailu motordunen artekoak baino arazo gutxiago sortzen duela uste baita. Horri dagokionez, adierazi beharra dago Hiri Mugikortasun Jasangarrirako Planaren ondorioa justu kontrako dela. Hala eta guztiz ere, Portu auzoaren inguruetan ibilgailu pribatuen mugikortasuna mugatzea bilatzen zuen proiektu pilotuak sortu duen polemika kontuan harturik, egin diren azterketa berrien ondorioetara jo beharko da.

Azkenik, idazkiak aipatzen du bizigarritasunari buruzko dekretu berriak aintzat hartzen duela balkoiak hirigintza-erakigarritasunerako ez zenbatzea, eta eskatzen du Plan berriak neurri hori hartzeko eta lehendik dauden etxebizitzetan sustatzeko.

Indarrean dauden Arau Subsidiarioek eta 2017ko Planak ez dituzte zenbatzen azalera irekiak hirigintza-erakigarritasunerako. Beraz, etxebizitza berriek balkoi egokiak izan ohi dituzte. Lehendik dauden etxebizitzetako dagokienez, ondarearen babesak edo etxebizitzaren kokalekuaren espazio-baldintzek (kale estuegiak, altuera urria eta abar) mugatzen dutenean izan ezik, ez dago horretarako eragozpenik, baina eraikinaren konposizioa kontuan hartu behar da. Hori dela eta, higiezinaren fatxada aldatzeko bizilagun guztien adostasuna behar izatea eta erabaki horren ondorio izango den baterako proiektua egitea da arazo nagusia.

Plan Orokorrak bizigarritasunari buruzko dekretuan ezarritakoa bete beharko du dekretua onartu bezain laster.

101. Erreg.: 7934 2021/11/08

Aurrerapen dokumentuan euskara sustatzeko neurri zehatzik ez izatea kritikatzeko dokumentuak. Egia esan, ez dago neurri zehatzik toponimia kultura-ondarearen parte den aldetik zaintzeaz eta oraindik gauzatu ez den eta gaiari helduko dion azterlan batera igortzeaz gain.

Hori idazten duenak badaki gabezia hori dagoela, baina ez kontzientzia edo interes faltagatik, diagnostiko egokia egiteko erabili beharreko sistematika ez ezagutzeagatik baizik, eta are gehiago proposatu beharreko neurri zehatzei dagokienez; horregatik, alderdi hori kanpora ateratzea proposatu da, eta Planaren azken idazketan kontuan hartuko da.

106. Erreg.: 7975 2021/11/09

Eguzki kolektiboak adierazi du ez dagoela ados landa-lurzoru berrien kolonizazioaren eta inbasioaren arloko Aurrerapenaren edukiarekin, uste baitu planteatzen diren proposamenak ez daudela behar bezala justifikatuta eta lurzoru naturalaren eta biodibertsitatearen galera eragiten dutela, lurzoru horren artifizializazioaren bidez. Uste da bizitegi-erakigintza gehiegizkoa dela eta ez diela erantzuten Hondarribiaren premiei.

Aurreko erantzunean adierazi den moduan, 2019an onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek aurreko gidalerroen gehieneko bizitegi-ahalmena beherantz berrikusten dute eta 2.545 etxebizitzako gehienekoa ezartzen dute, eta Donostiako (Donostialdea-Bidaso beherea) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialak 1.775 eta 2.401 etxebizitza berri arteko urkila ezartzen du lurralde-plan partzialaren horizontean (2016-2031).

Era berean, adierazi beharra dago gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioetan proposatutako etxebizitza berrien kopurua 2.245 dela eta 1997tik 2017ra arte (indargabetzeko aurreikusitako data) biztanleriak gora egin duela eta 2.554 biztanle gehiago daudela. Etxebizitza-eskaria udalerriko errealitatea da. Izan ere, Etxebiden etxebizitza-eskabideek gora egin dute etengabe azken urteetan, eta 2018az geroztik milatik gora izan dira.

Aurkeztutako proposamenen helburua honako hauen arteko aukera uztartzea da: etxebizitza eskaintza, hazteari uzten ez dion eskariari aurre egiteko; hondarribiarrak kanporatzearen fenomenoari aurre egitea, etxebizitzaren prezio altua dela-eta (bereziki babes ofizialeko etxebizitzak); eta jarduketan iraunkortasuna bermatzea (horregatik etxebizitza librearen presentzia). Nabarmentzekoa da, halaber, Plan Orokorra 12 urteko eperako proposatzen dela, baina ez dela ezohikoa haren indarraldia askoz gehiago luzatzea; beraz, kontserbadoreegia izateak etxebizitza-eskaintza geldiaraztea ekar dezake. Hiri-programazioa izango da gehiegizko eskaintza saihesteko tresna. Izan ere, hiri-bilakaeraren eta lurzuaren okupazioaren estrategia finkatuko du eta hirigintza-garapenaren sekuentzia logikoa zehaztuko du, eta, horretarako edozein urbanizazio berri udalaren hiri-bilbean sartu ahal izateko bete behar diren baldintza objektibo zehatzak ezarriko ditu, eta, hartara, jarduketa integratueterako lehentasunen eta jarduketa horiek programaziorako bete behar dituzten baldintzen oinarrizko ordena definituko du.

Azkenik, babes publikoko etxebizitzen eta etxebizitza librearen arteko ratioari buruzko proposamenak bat datoz legeak ezarritako gutxienekoarekin, jarduketan jasangarritasun ekonomikoa justifikatu behar baita, eta hori bereziki zaila da proposatutako babes ofizialeko etxebizitzetako batzuk, behintzat, alokairukoak direnean. Beraz, jasangarritasun ekonomikoi buruzko txostena idaztea falta bada

ere, dirudienez saihetsezina izango da esparru guztietan edo batzuetan etxebizitza libreak izatea. Idazkiak, ondoren, lurzuaren gehiegizko okupazioa kritikatzeko du industria-lurzuari edo jarduera ekonomikoaren lurzuari dagokienez ere. Batez ere Zubietarako I. eta II. alternatibetan. Adierazten duenez, sailkatutako lurzuak gainditu egiten du lurralde-plan partzialak esku-hartze horretarako baimendutako gehienekoa. Aurrerapen-dokumentuan jasotako proposamenak oso-osorik hartzen du Irungo Plan Orokorrean (2015ean onartua) eta Hondarribiko Plan Orokorrean (2017an onartua) onartutako proposamena, eta bi plan horiek jaso zuten Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen txostena; txosten hori loteslea da plangintza lurralde-antolamenduan egokitzeari dagokionez. Batzordeak ez zuen ez-betetzetik hauteman. Irismen-dokumentuak ere ez du bideraezintzat jotzen proposamena egikaritzea, baina neurri zuzentzaileak ezarri beharko dira hautemandako bi espezie zaurgarrien gaineko inpaktua minimizatzeko. Hala eta guztiz ere, begien bistakoa da III. alternatibak ingurumen-inpakturik txikiena duen antolamendua proposatzen duela.

Idazkian esaten da Hondarribiko langabezia-tasa Euskal Autonomia Erkidegoko eta inguruko udalerrietako batezbestekoa baino txikiagoa dela, eta arrazoi osoarekin aipatzen du lurzoria sailkatzeaz bestelako alternatibak daudela hirian lurzori-eskaintza handitzeko. Aurrerapen-proposamenak jarduera ekonomikoetarako ahalik eta lurzori gehien sailkatzen du, zerbitzu-sektorearekiko gehiegizko mendekotasuna arintzen ahalegintzeko, ekonomia dibertsifikatuagoa era berean ekonomia erresilienteagoa dela ulertuta, eta ahaztu gabe plangintzaren egitekoa dela produkzio-erabileretara bideratutako behar adina lurzori egoki izatea (Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22. artikulua).

Gaintzurizketan lurzorua sailkatzeko proposamena ere kritikatzeko da, artifizializatu gabeko lurzorua direla argudiatuta. Dokumentu hau idatzi duena ezin da ados egon baieztapen horrekin. Zaldunborda Gainean hondakindegia klandestino bat izan zen, lurzoruaren kutsadura eragin duena, eta kutsadura deuseztatu egin beharko da. Sailkatu nahi diren gainerako zonak garraio bide nagusien ondoan daude eta eraldatze-prozesuak jasan dituzte dagoeneko.

Eraginpeko azaleraren zati handi bat kutsadura deuseztatu behar zaien edo eraldatuak izan diren lurzoruei dagokie.

Idazkia amaitzeko, Aurrerapen-dokumentua berrikusteko eskatzen du, etxebizitzaren eta jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren eskari erreala berriz aztertuta.

Kontuan harturik Aurrerapena alde aurreko dokumentua dela, helburuak eta irizpideak zehaztera eramango duten, eta, azkenik, behin betiko antolamendu-proposamena ekarriko duten gogoeta eta eztabaida ahalbidetzea xede duena, eta kontuan harturik, gainera, Arau Subsidiarioek indarraldia eta zaharkitzea berreskuratzea ekartzen duten inguruabar bereziak, uste da ez dela komeni haren beste berrikusketa bati ekitea.

107. Erreq.: 7976 2021/11/09

Testu idatziaren eta hori antolamendu-proposamenetan gauzatzearen arteko koherentziarik eza kritikatzeko da. Izan ere, proposamen horiek zaharkituta daudela eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen, lurralde-plan partzialaren eta Planaren Aurrerapenaren beraren testuaren helburuen kontrakoak direla uste da. Berriz aztertzeko proposatzen dituen bost gai garatzen ditu idazkiak:

- Hazkundearen beharra eta mota.
- Hazkunde-eredua eta intentsitatea.
- Mugikortasuna.
- Arkitektura.
- Klima.

Aurrerapeneko proposamenen hedapen-eredua kritikatzeko da, eta nabarmentzen da 319 etxebizitza berri baino ez direla proposatzen zuzkidura-jarduketaren bidez, eta ez direla beste aukera batzuk aztertu, hala nola hiri-lurzorua finkatuko zonetako eraikigarritasun-gehikuntzak, berroneratzeko eta dentsifikatzeko jarduketak. Hiriaren hazkundera landa-lurzorua berria okupatuz egiten da batez ere, eta horrek ingurumen- eta paisaia-eraginak ekartzen ditu berekin (batez ere Basako bezalako zonetan).

Bizitegi-eskaintzari dagokionez, Udalak etxebizitza eskuratzeko dauden arazoak konpontzeko duen gaitasunari, babes ofizialeko etxebizitzaren behar adina eskaintza izateari eta bigarren bitzetxeak merkaturatu sartzeko hartu beharreko neurriei buruzko galderak planteatzen dira. Beste kudeaketa-eredu batzuk sartzeko ere proposatzen da, hala nola kooperatibak, eta jarduketara horietarako lurzorua erreserbatzea.

Nabarmentzen da Aurrerapenaren hazkunde-proposamenak ez duela bere alternatibetan hiria sortzen duen elementurik jasotzen, eta, berriz ere eredu trinko eta desiragarriari (Alde Zaharra edo Portu auzoa) kontrajartzen zaion hiri sakabanatuaren ereduaren alde egiten dela.

Idazkiak, ondoren, esparru berriak hiriaren erdigunetik urrun daudela kritikatzeko da, eta horrek ibilgailu motordunarekiko mendekotasuna areagotzen duela eta bertan bizi diren herritarrentzat segurtasun- eta deserosotasun-arazoak sor ditzakeela nabarmentzen du.

Erantzuna

Lehenik, kontuan hartu behar da Aurrerapenaren memorian idatzitakoaren eta antolamendu-proposamenen arteko distantzia teoriaren eta praktikaren artean dagoena dela, egin nahi denaren eta benetan gauza daitekeenaren artean dagoena.

Plan Orokorra idazterakoan 2017ko Plan Orokorraren deuseztasunaren inguruabarrak eta ondorioak kontuan hartu dira. Plan honek gabezia formalak zituen (bi txosten eskatzea falta zen), baina ez zen arazorik antzeman Planean proposatutako hiri- eta antolamendu-ereduarekin.

Hori dela eta, Plan berriaren estrategien artean, segurtasun juridikoa eta administrazioaren jarduketekiko konfiantza legitimoa mantentzea ziurtatze aldera, eta kontuan harturik 2017ko Planaren deuseztasun-arrazoiek ez dutela zerikusirik esku-hartze horietako bakar batekin ere, eta, gainera, Aurrerapenak planteatutako helburuetan lekua dutela, horiek mantentzea proposatu da.

Plan Orokor berriari baliozkotzeko proposatzen diren esku-hartze garrantzitsuenak honako hauek dira:

- Hiri-lurzorua: Presa, Damarri, Madalenaren Kuboa eta zuzkidura-jarduketak, lehentasunezkoztat jotzen direnak, jada urbanizatuta dagoen lurzoru okupatzeko estrategia lurzoru berriak bihurtzekoa baino komenigarriagoa da-eta. Era berean, 2017ko Plan Orokorraren Montañanerako aurreikuspenak aldaketarik gabe mantentzea proposatzen da, oso kudeaketa-fase aurreratuan baitzegoen, eraikitze lizentzia lortzetik oso hurbil.
- Lurzoru urbanizagarriak: sailkapen-aurreikuspena mantentzen da Karmeldarrak esparruan. Muliarte, Presa eta Damarriko

esku-hartzeekin batera, bizitegi-parkea handitzeko lehentasunezko eragiketatzat jotzen da indarrean dagoen lurralde-plan partzalean. Basakoko esku-hartzea ere mantentzen da (225 etxebizitza berri), eta mugaketa berriz definitzen da, zortasun aeronautikoetara eta dauden gainerako baldintzatzaileetara egokitzeko. Esparruak tramitatzeko zegoen plan partzial bat zeukan 2017ko Plan Orokorra deuseztat jo zutenean.

Begien bistakoa da lehentasuna eman behar zaiola ehun eraikia hobetzeari eta birdentsifikatzeari, lurzoru berriak okupatzeari gainera, baina nabarmena da, halaber, mota horretako esparruetan lurzoru lortzea eta kudeatzea askoz ere konplexuagoa dela, batez ere hirigintza-arazo garrantzitsurik ez duten esparru finkatuetan. Ez dirudi oso zentzuzkoa denik eraistek eta berreraikuntzak planteatzea kualitatiboki eta funtzionalki okupatzaileen beharrei erantzuten dieten hiriko zonetan. Eraistek eta eraikuntza berriak ekartzen dituzten hiri-eraberritzeko edo -berronertzeko jarduketa batek nahasmendu handia eragiten die bizilagunei; beraz, kontu handiz aztertu behar da jarduketa horrek ekar dezakeen onura. Aurrerapenaren memorian adierazten den moduan, oro har, bizitegi-parkea baldintza egokietan dago Hondarribian. Hala, lehentasuna eman zaio finkatutako hiriarekin ahalik eta agresibitate txikiena duten jarduerak definitzeari. Planteamendu horren salbuespen bakarra Mendelun plan berezi bat idazteko proposamena izan da, garrantzi handiko hirigintza-arazoak dituen zona da-eta. Hala eta guztiz ere, auzo osoaren berregituratze osoa eta berreraikuntza gorabehera, ez da etxebizitza kopuruaren gehikuntza adierazgarriak aurreikusten, aireportu-zortasunek, itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren zortasunek, uholde-arriskuaren arazoek eta abar ez baitute uzten eraikigarritasunaren gehikuntza adierazgarriak egiten. Inguruabar hori hiriaren gainerakoan ere ematen da.

Etxebizitza-eskaintzari dagokionez, deigarria da behin eta berriz planteatzea, alde batetik, hiri-hazkundera ahalik eta gehien mugatzeko premia, eta, bestetik, etxebizitza eskuratzeko arazoak nabarmentzea eta babes ofizialeko etxebizitzak behar direla adieraztea.

Plan Orokor baten xede nagusia lurzorua sailkatzea eta kalifikatzea da. Aurrerapenak babes publikoko 1.216, 1.047 eta 837 etxebizitza proposatzen ditu hiru alternatibetan. Etxebizitza eskuratzeko arazoa ez dago soilik plangintzan eskainitako babes publikoko etxebizitzaren eta etxebizitza libreen kopuruaren mende. Beraz, Plan Orokorra ezin da izan arazo hori konpontzera bideratutako estrategia bakarra. Beste ekimen batzuek, hala nola etxebizitzaren lege berria onartzeak, alternatiba berriak ireki litzakete etxebizitza-merkatuaren disfunczioak arintzen laguntzeko, baina hori ezartzeko tresna ez da izango Plan Orokorra.

Beste etxebizitza mota batzuei eta horien kudeaketari dagokionez, Planean barne hartzea memoriaren 6.4 apartatuan (Jasangarritasun ekonomikoa) zirriborratzen da, baina haiek ezartzeko modua definitu gabe dago oraindik.

Aurkeztutako proposamenetan hiria egituratuko duen ardatz edo elementu nagusirik ez izateari dagokionez, nabarmendu beharra dago proposamenak argigarriak besterik ez direla, eta azken garapena idatziko den garapen-plangintzaren mende egongo dela. Gauza bera esan daiteke mugikortasun-ereduari egindako kritikei buruz, eta gehitu daiteke, kritikagarria izan badaiteke ere, plangintzak legez aurreikusitako aparkaleku-plazaren estandarrak bete behar dituela, eta kale zabalek, ibilgailuen zirkulaziorako espazioaz gain, bidegorri, espaloi, berdegune eta abarretarako espazioa ere hartzen dutela. Ibilgailu pribatuarekiko mendekotasun txikiagoa izatea ez dago soilik Planean definitutako antolamenduaren mende; aitzitik, beste alderdi batzuek zeresan handia dute: garraiobide alternatiboen erabilgarritasuna eta eraginkortasuna, herritarren

mugikortasuna eta ohiturak, eta abar. Inongo zalantzarik gabe, errazagoa da aparkalekuak kentzea behar ez besteko sekzioa duten kaleak zabaltzea baino. Erreiak estutu egin daitezke eta aparkalekuak kendu egin daitezke, baina nekez konpon daitezke eraikinen arteko espaziorik eza.

Bizitegi-hazkunde berriak planteatzerakoan, ahaleginak egin dira hirigunetik hurbilen daudenei lehentasuna emateko. Hala ere, Tudelenea - Basako esparruaren proposamenerako ezinbestekoa da Mendebaleko bidea berriz kualifikatzea, pasabide hori hiriko kale bihurtzeko. Auzo berriek, jakina, dagozkien azpiegiturak eta zerbitzuak izango dituzte. Aztertu da, halaber, haien kokapena hiriaren erdialdeko punturen batera oinez gehienez ere 10-15 minutuan iristeko modukoa izatea.

Iradokitako eredu arkitektonikoari dagokionez, berriz errepikatu behar da Plan Orokor baten eskalak ez duela eraikuntza-parametroak zehaztasunez garatzeko aukerarik ematen, eta are gutxiago Aurrerapen-dokumentuan.

Hala ere, dokumentua idatzi duena bat dator hirian beheko solairu "defentsiboak" ugaritzen ari direlako iritziarekin. Hormaz, itxuraz edo landare-elementuz errematatutako solairu horien xedea kalea eraikinetik urruntzea besterik ez da, eta oinezkoentzat oso bizigarriak ez diren espazioak sortzen dituzte.

Planaren Aurrerapenaren proposamena, iradokizunean adierazitakoarekin bat, erabilerak nahasteko moduko beheko solairuak sortzea da, hirugarren sektoreko erabilerak, industria-erabilerak txikiak eta abar ezartzea ahalbidetuz. Gai hori Planaren araudian islatuko da. Hala ere, auzoak biziberritzea eta erabilerak nahastea ez daude soilik plangintzak xedatzen duenaren mende. Izan ere, gehienetan, hirugarren sektoreko eta industria txikiak erabilerak baimenduta daude plangintzetan, eta, hala ere, hutsik

dauden lokalen fenomenoak eta horiek bizileku bihurtzeko presioak (modu klandestinoan askotan) bere horretan dira.

Klima-aldaketari dagokionez, indarrean dagoen legeriak xedatzen duenari jarraituko dio Planak. Gainera, ahaleginak egingo dira plangintza orokorrean irizpide bioklimatikoak sartzeko, memorian adierazten den moduan, bai urbanizaziorako bai eraikingintzarako. Irizpide horiek Plan berriaren araudian jasoko dira.

ESKU4e361eb4-eb42-498c-98c8-5a1c663474bb

3.2 Bizitegi-erabilera nagusiko lurzoruei buruzko idazkiak.

3.2.1. Jaizkibel Urbanizazioa (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 2. zona).

16. Erreg.: 6929 2021/09/29

Bilera egiteko eskabidea.

23. Erreg.: 7139 2021/10/06

Kamioberri finka Jaizkibel Urbanizazioaren jabekideen erkidegoan sartzeko prozesutik baztertzeko eskatzen da.

Gaur egun indarrean dauden Arau Subsidiarioen 1. planoaren ("Egungo egoera. Mugaketa") eta 2. planoaren ("Zonakatze xehatua") arabera, Kamioberri baserria Jaizkibel Urbanizazioaren esparruaren barruan dago. Halaber, udal-artxiboan dagoen dokumentazioa ikusirik, eraikuntza hori 1968az geroztik dago esparruaren barruan, baina 2.500 m²-ko partzela bat okupatzen duen lehendik dagoen eraikuntza da.

Lehenengo Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak 1997an onartu zirenetik aurrera, lurzoru urbanizaezinean nekazaritza-ustiapenari lotu gabeko bizitegi-erabilerak ezartzea debekatu zen. Beraz, ez da bidezkoa partzela lurzoru mota horretan sartzea.

Aurrekoa kontuan harturik, uste da ez dela bidezkoa eremuaren mugaketa aldatzea, are gehiago Arau Subsidiarioetako bidezortasunak mantentzeko proposamena kontuan hartzen bada.

75. Erreg.: 7873 2021/11/08

2017ko Plan Orokorren hasierako onarpenaren jendaurreko erakusketa egin zenean Jaizubiko "A" partzeletako jabekideen erkidegoak 2014ko irailaren 19an aurkeztu zuen idazkiaren edukia erreproduzitzen du aurkeztutako idazkiak.

Gai horiek ez dira aztertu Plan Orokorren Aurrerapenean. Beraz, ez da bidezkoa erantzutea. 2014ko azaroko jendaurreko erakusketaren tramiteari buruzko txostenean emandako erantzunera jo beharko da.

83. Erreg.: 7903 2021/11/08

Urbanizazioaren mugakide diren lursail jakin batzuk bertan sartzea proposatzen da, 2017ko Planaren behin-behineko onarpeneko dokumentuan lursail horiek proposatu zirela argudiatuta.

Jaizkibel Urbanizazioan proposatutako garapen-eredua Plan Orokor Berriaren irizpideekin bat ez datorrela uste da, eta, hortaz, ez da bidezkoa hura handitzea.

84. Erreg.: 7905 2021/11/08

Idazkiaren edukia 23. iradokizunarena bera da. Beraz, iradokizun horretara jo beharko da.

89. Erreg.: 7913 2021/11/08

"Greens" izenaz ezagutzen diren bi bizitzako etxeen partzelak Jaizkibel Urbanizaziotik kanpo uzteko eskatzen da.

Gaur egun indarrean dauden eta urbanizazioa egikaritzeko esparrua osatzen duten Arau Subsidiarioen 1. planoaren ("Egungo egoera. Mugaketa"), 2. planoaren ("Zonakatze xehatua") eta 3. planoaren ("Hirigintza kudeatzeko eta egikaritzeko baldintzak") arabera, aipatutako partzelak Jaizkibel Urbanizazioaren esparruaren barruan daude.

Kontuan harturik etxebizitzak Arau Subsidiarioen eta "Jaizkibel Urbanizazioa" hirigintza-jarduerarako eremuaren esparruan egikaritu zirela eta horietan esku-hartze berririk proposatzen ez dela, uste da ez dela bidezkoa eremuan sartzeko erabakia aldatzea.

91. Erreg.: 7916 2021/11/08

Aurkeztutako iradokizuna Real Golf Club de San Sebastián elkarteak 2017ko Plan Orokorren hasierako onarpenari aurkeztutako alegazioaren (116 zk.) oso antzekoa da.

Proposatzen da 10.000 m²-ko partzela bat bizitegi-erabilerara birkalifikatzea, bertan familia bakarreko 4 etxe eraiki ahal izateko. Proposatzen da, halaber, bi bizitzako etxeetan gutxienez oinplanoko azaleraren % 30 gainjartzeko betebeharra kentzea, baita lorategiak bezalako elementuetan erabilerara bereizi pribatiboak mugatzekoa ere.

Erantzuna

2017ko Planaren hasierako onarpenaren alegazioari emandako erantzunera jo beharko da.

Arau subsidiarioetan lurzoru hauek Golfeko instalazioen zati gisa kalifikatzen ziren arren, ez dira horretara egokitu, eta ez zaizkie instalazioei atxiki. "Aurrerapen" fasean bizitegi gisa kalifikatzea eskatu bazen ere, eskaera ezetsi zen -beste kasu batzuetan bezalaxe-, urbanizaziorako esku-hartze handia eskatzen baitu eta esku hartze hori baimentzea ez baita bidezkoa. Hasierako onarpenaren pareko "irizpideak eta helburuak berresteko" akordioan ere ez ziren barne hartu.

6,72 ha inguruko azalerarekin, eta Idurmendietako erreka sakanean kokatuta, baso misto trinko eta heldu samar batek okupatzen du, eta ingurumen-interes argia du -haltzak eta haritzak

dituen sahasi bat da-. Zuhaizti hori babestu behar da. Lurzoru horiek ia osorik sartzan dira Aiako Harria - Jaizkibel korridorearen indargetze-eremuan.

Iradokizuna baiestea eta oinplanoko azaleraren % 30 ezarri beharra kentzea proposatzen da. Uste da, alabaina, erabilerara bereizi pribatiboak ezartzeko debekua kentzeak multzoan eragin negatiboa izango lukeela, eta, hortaz, mantentzea proposatzen da.

94. Erreg.: 7921 2021/11/08

Jaizkibel Urbanizazioaren azalera ez handitzeko eskatzen da.

Uste da ez dela bidezkoa Jaizkibel Urbanizazioan partzela eraikigarri berriak sartzea, ez baitatoz bat Planean proposatutako garapen motarekin.

Eskatzen da, halaber, Hondarribiko esparruaren hirigintza-antolamendua Irungo Plan Orokorrean xedatutakoarekin ez parekatzeko. Horri erantzuteko esan beharra dago ez dela hori Aurrerapenean jasotakoa, ezta udalaren asmoa ere.

96. Erreg.: 7927 2021/11/08

Eskatzen da esparruaren antolamendua Irungo Plan Orokorrean proposatutako antolamenduarekin parekatzeko, eta, hartara, partzela guztietan 2 etxebizitza ezartzea ahalbidetzeko, oinplanoko okupazioaren % 30 gainjartzeko betebeharra kentzeko, eta abar.

Iradokizuna idatzi duenak dioenez, aldaketa horiek 2/2006 Legean xedatutakora eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen eta Plan Orokorren beraren irizpideetara hurbilduko lukete Jaizkibel Urbanizazioaren antolamendua. Hala ere, urbanizazio hori oso urrun dago legearen zehaztapenak bete ahal izatetik. Hori dela eta, uste da kasu honetan egokiena dela lehendik dagoen urbanizazioa bere funtsezko parametroetan finkatzea, nahiz eta aldaketa txikiak ere

onar daitezkeen: etxebizitzaren okupazioan % 30 gainjartzeko betebeharra kentzea eta abar.

105. Erreg.: 7973 2021/11/09

Irakundunak hainbat gai biltzen ditu, horietako batzuk Plan Orokorren eskumenekoak, eta beste batzuk, berriz, haren eskudantzien esparrutik kanpokoak.

Hala eta guztiz ere, gogoan izan behar da Jaizkibel Urbanizazioa urbanizazio pribatua dela eta bere jabeek dagokiela elementu komunak kudeaketa.

Bide-zortasunari dagokienez, Aurrerapenean ezarri zen moduan, Plana idaztean berrikusiko da indarrean dauden. Arau Subsidiarioetan ezarritako zortasunak mantentzea proposatzen da.

Eta, azkenik, antolamenduaren zehaztapenei dagokienez, haren parametro nagusiak mantentzea proposatzen da, azaleraren % 30 gainjartzearen salbuespenarekin, hori kentzea proposatzen baita.

110. Erreg.: 7980 2021/11/09

Junkera Berri baserria "2.1 Jaizkibel Urbanizazioa" esparrutik kanpo uzteko eskatzen da. Hala ere, alegatutako dokumentazioan bertan ikus daitezkeen, orubea eskuratu zenean eta obra berria erregistratu zenean honako hau agertzen da:

Deskribapena: Hondarribiko Plangintzaren Arau Subsidiarioetako "3 Jaizkibel Urbanizazioa" hirigintza-jarduerarako eremuko (AIU 3) egikaritze-unitatearen (UE 3.2) konpentsazio-proiektuaren ondoriozko partzelen zerrendan "7" erreferentziarekin adierazitako HIRI-FINKA.

(...)

HIRIGINTZA-ARAUAK: partzela honen titulartasunari datzekion eskubideak eta betebeharrak Hondarribiko Plangintzaren Arau

Subsidiarioen hirigintza-arauek finkatutako mugen barruan egikaritu edo jasango dira.

Indarrean dauden hirigintza-xedapenak betetzeko, partzela honen titularra berriazko adierazpenik egin beharrik gabe sartuko da jada eratutako Jaizkibel Poligonoko "A" partzelen jabeen elkartean edo, hala badagokio, hori ordeztzen duen kontserbazio-erakundean, konpentsazio-batzarrak elkarte horren alde lagatzen dituen titulartasun pribatu komunekoak izaten jarraitu behar duten zerbitzu-azpiegiturak eta lursail libreak.

Hori dela eta, ez dirudi bidezkoa denik aipatutako finka esparrutik kanpo uztea.

111. Erreg.: 7981 2021/11/09

Irakundunak hainbat gai biltzen ditu, horietako batzuk Plan Orokorren eskumenekoak, eta beste batzuk, berriz, haren eskudantzien esparrutik kanpokoak.

Hala eta guztiz ere, gogoan izan behar da Jaizkibel Urbanizazioa urbanizazio pribatua dela eta bere jabeek dagokiela elementu komunak kudeaketa.

Bide-zortasunari dagokienez, Aurrerapenean ezarri zen moduan, Plana idaztean berrikusiko da indarrean dauden. Arau Subsidiarioetan ezarritako zortasunak mantentzea proposatzen da.

112 Erreg.: 7982 2021/11/09

Irakundunaren edukia aurrekoaren bera da, eta, horrenbestez, hari emandako erantzunera jo beharko da.

114 Erreg.: 8042 2021/11/11

Aurkeztutako idazkia informazio-eskabide bati dagokio, Planari egindako iradokizun bati baino gehiago; beraz, hirigintzako kontsulta gisa ebatziko da.

3.2.2. Mendeluko Hegoa - Karmeldarrak (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 4. zona).

73 Erreg.: 7863 2021/11/08

Eskatzen da Gibeletako parkea gaur egungo konfigurazioan errespetatzeko, eta, bestela, lehendik dauden eraikinen eta proposatutakoen arteko tartea handitzeko.

Erantzuna

Eraikuntza berrien eta Aranburunea baserriaren arteko tartea 8 m-koa da, eta Gibeletako 4-5 zenbakietako eraikinetarako tartea 10 m-koa da I. eta II. alternatibetan eta 12 m-koa III. alternatibean. Hala eta guztiz ere, kontuan izan behar da zona horien diseinua orientagarria dela.

Hala ere, proposatutako antolamendua berrikusi egingo da.

77 Erreg.: 7877 2021/11/08

Idazkian, Aurrerapenak Karmeldarrak esparruko garapenaren eta Zubietan egin beharreko betelaren artean ezartzen duen lotura aipatzen da, eta 2017ko Planean halakorik ez zegoela adierazten du. Horri dagokionez, gogorarazi behar da zortasun aeronautikoak betetzea nahitaezkoa dela plangintzarako, eta zona horretan urbanizazio-kota beheratzen ez bada, eraikuntza-aukerak BS + 1 edo BS + 2 profiletara murrizten direla, eta ondoriozko eraikigarritasunak ez datozela bat indarrean dagoen legeriarekin.

Betelanak eta lur-mugimendu handiak egitea konplexua da ingurumenaren ikuspegitik, eta, beraz, esparru horretan bertan konpentsatzen ez badira, ingurumenaren arloan eskumena duten

administrazioek kontrako txostena ematen diete kasu gehienetan. Zubietaren kasuan, Karmeldarrak esparrutik oso hurbil, betelanari ez zioten kontrako txostenik eman, pistak Natura 2000 Sareko zona batetik lekualdatzea ahalbidetzen baitzuen, baina baliteke une honetan horrelakorik ez gertatzea, eta horregatik planteatzen da alternatiba bat.

Azterlanean kritikatu da, halaber, Karmeldarrak esparrua egikaritzea Planean jasotako beste aurreikuspen batzuk gauzatzearen baldintzapean jartzea. Hala eta guztiz ere, indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 50. artikulua hirigintza-antolamenduaren ahalmenen artean ezartzen du antolamendu hori egikaritzeko behar den programazioa.

Hasierako onarpeneko dokumentuak definizio handiagoa izango du esparru horri dagokionez.

3.2.3. Mendeluko Iparra (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberrako proposameneko 5. zona).

10 Erreg.: 6762 2021/09/22

GI-363 errepidean, Mendelu auzoan zeharreko tartean, hesi akustikoak jartzeko eskatzen da. Idazkiarekin batera, Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentuari bidalitako txostena aurkezten da.

GI-363 errepidea igarotzeak eragin ugari sortzen dizkio Mendelu auzoari, eragin akustikoak besteak beste. Egoera hori hobetzea Plan Orokorren helburuen parte da, baina foru-titulartasuneko errepide batean hesiak jartzea udalaren eta plangintzaren eskumenetatik kanpo geratzen da.

22 Erreg.: 7135 2021/10/06

GI-363 errepidean, Mendelu auzoan zeharreko tartean, hesi akustikoak jartzeko eskatzen da. Aurreko iradokizunaren erantzunera jo beharko da.

26 Erreg.: 7444 2021/10/21

Idazkiak Mendelu kaleko 30. zenbakian dagoen eraikina eraistea dakarren edozein jarduketa gaitzesten du, eta birgaitze-jarduketan aldeko iritzia ematen du.

Gaur egun eraikina antolamenduz kanpo dago (indarrean dauden Arau Subsidiarioak aplikatzearen ondorioz), nahiz eta eraisteko aurreikusitako datarik ez izan.

2017ko Plan Orokorra, Plan berriaren Aurrerapenak bezala, esparrurako plan berezi bat idaztea proposatu zuen, eta hori izango da eraikin horren etorkizuna zehaztuko duen tresna.

27 Erreg.: 7445 2021/10/21

Idazkiak Mendelu kaleko 26. zenbakian dagoen eraikina eraitea dakarren edozein jarduketa gaitzesten du, eta birgaitze-jarduketan aldeko iritzia ematen du.

Aurreko iradokizunaren erantzunera jo beharko da.

51 Erreg.: 7788 2021/11/04

Idazkiak penagarritzat jotzen du Plan Orokorren Aurrerapenak plan berezi bat idaztea proposatzen duen esparrua 2017ko Planaren aldean handitu izana, Mendelu kaleko 28.etik 38.era bitarteko eraikinak barne hartuta, zuzen irizten baitio plan berezi horrek eraistek proposa litzakeela.

Etxebizitza-eraikinik ez eraitea proposatzen du, baina Ugarte etxearen eranskinak eraistearen eta Zubimusu errearen bazterreko bizikleta eta oinezkoen konexioaren alde agertzen da.

Era berean, ibilgailuen pasabidea Zubimusu biribilgunetik Amuteko biribilguneraino lurperatzea proposatzen du, egungo Mendelu kalea oinezkoentzat, txirindularientzat eta tranbiaren pasabidearentzat utzita.

Azkenik, administrazio publikoen kargurako etxebizitzaren birgaitze integraleko jarduketan alde agertzen da.

57 Erreg.: 7805 2021/11/04

Irungo Udalak San Migel - Anaka esparruan egindako jarduketei buruzko informazioa eskatzen da.

Esku-hartze hori Irungo Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean eta "3.1.01 San Migel - Anaka" esparruaren Hiri Antolamenduko Plan Berezian (2016ko azaroaren 30ean onartua) jasotzen da. Tramitatutako antolamendu-tresnak (eta une hartan indarrean

zegoen legeriaren arabera jendaurrean eta herritarrek parte hartzeko jarriak) orain gauzatzen hasi dira (2021eko lurzoruaren ingurumen-kalitateari buruzko adierazpena, 2022rako aurreikusitako urbanizazio- eta birpartzelazio-proiektuak). Eskatutako informazioa Irungo Udalean kontsulta daiteke.

Aurkeztutako idazkiak, ondoren, Mendelu auzoa eraginpean hartzen duten eta haren kudeaketa zailtzen duten eragin sektorial ugariak banan-banan aipatzen ditu, eta nabarmentzen du nekez uztar daitezkeela komunikazio-lotunearen izaera eta bertan gauzatzen diren bizitegi-erabilerak.

Auzotarren eta Hondarribiko eta Irungo udalen arteko elkarrizketamahi bat osatzeko eskatzen da, esparruko problematika konplexuari irtenbidea emateko.

Plan Orokorren Aurrerapenak, 2017ko Plan Orokorrek bezala, auzoaren problematika korapilatsuari helduko dion plan berezi bat idaztea proposatzen du. Bistan denez, auzotarren eta eraginpeko erakundearen artean adostasun handiagoa lortzea funtsezkoa da hura behar bezala garatzeko, baina ez dagokio Plan Orokorri proposatutako mahaia deitzea.

58 Erreg.: 7806 2021/11/04

Idazkiak zalantzan jartzen ditu banantzeko lizentziak eta jardueralizentzia berriak ematea urtebetez etetearen arrazoiak. Horri erantzun behar zaio helburua dela eremuan proposatutako garapena oztopatuko duten karga berriak sor daitezela saihestea.

Zalantzan jartzen da, halaber, Aurrerapenean proposatutako antolamenduaren eragina eta Gibeleta pareko espazio librearen gaineko eragina, oker adierazten baita ez dela betetzen hirigintzako estandarrei buruzko 123/2012 Dekretuaren 5. artikulua. (Estandarra

globalki betetzen da, eta memoriaren II. dokumentuaren 50. orrialdean zehazten da).

Adierazten da 2017an onartutako Planak Karmeldarrak esparruan esku hartzea aurreikusten zuela, ondoko Gibeleta auzoarekin zerikusirik ez zuena.

Horri dagokionez, erantzun daiteke Gibeleta auzoa udalerriko hiri-bilbearen parte dela, eta auzoen arteko interkonexioa eta kaleen jarraitutasuna funtsezko elementuak direla "hiria sortzeko" orduan. Zaku-hondoek eta irteerarik gabeko kaleek funtzionamendu eskasa dute. Era berean, esparruan berdeguneetara bideratutako espazioa mantendu edo handitu egiten da, nahiz eta haren forma eta kokapena aldatu.

Kontuan izan behar da aurkeztutako dokumentua Plangintzaren Aurrerapena dela, eta ez duela Plan Orokorren edo Plan Bereziaren dokumentu batek izaten duen xehetasun-maila bera.

Hala ere, sarbide alternatibo posibleak eta Gibeletako espazio librea mantentzeko aukerak berrikusiko dira.

Kontuan hartu beharreko espezie babestuei eta ingurumenaren gaineko eraginei dagokionez, Aurrerapenaren eranskin gisa jaso den ingurumen-ebaluazio estrategikoaren hasierako dokumentura jo beharko da.

Irungo plangintza ez kontuan hartzea kritikatzeko da. Dударik gabe, okerreko pertzepzioa da hori, Hondarribiko eta Irungo plangintza orokorrak bateragarri egitea Donostiako (Donostialdea-Bidaso behekoa) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialak berak artikulatzen baitu Txingudiko eremu estrategikorako. Lurralde-plan partzialak eragiketa estrategikotzat jotzen ditu San Migel - Anaka esparruko eta Karmeldarrak esparruko esku-hartzeak.

Azkenik, eskatzen da Karmeldarrak esparrua birkalifikatzeko eta zona horretan 50.000 m²-ko hiri-parkea, atsedenekua eta jolaslekua planteatzeko.

Erantzun daiteke esparru berriek dagozkien berdeguneak, zuzkidurak eta zerbitzuak izango dituztela, eta horiek, zalantzarik gabe,

desiragarriak direla, baina plangintzak udalerriko etxebizitza-eskaerari ere erantzun behar dio, eta, horretarako, lurzoru eraikigarria eduki behar da.

59 Erreg.: 7809 2021/11/04

74 Erreg.: 7872 2021/11/08

76 Erreg.: 7874 2021/11/08

Mendelu kaleko 53an kokatutako zenbait etxebizitzaren jabeek aurkeztu duten idazkian nabarmentzen dutenez, Udalak duela 20 urte baino gehiago erabaki zuen eraikina eraitsi egin behar zela baina eraistea ez da gauzatzerantz iritsi.

Hala ere, indarrean dauden Arau Subsidiarioek ez dute aintzat hartzen eraikina eraistea, finkatzea baizik. Beraz, gaur den egunean, edozein esku-hartze egin liteke.

Aurrekoari kontrajarrita, 2017ko Plan Orokorra "plangintzarekin bat ez datorren" eraikintzat jotzen du. Horrek esan nahi du sistema orokorren egikaritzeak eraginpean hartzen duela, nahiz eta ez den eraisteko eperik ezartzen.

Plangintzaren Aurrerapenak ez du antolamendu xehatuko araubidea jasotzen (finkatua, bat ez datorrena edo besteren bat), eta plan berezira jo beharko da.

Bistan denez, eraikina GI-636 errepidearen, Zubimusuko biribilgunearen eta lehendik dagoen komunikazio-lotunearen artean ahokatzeko konplexua da, eta inguruko bideek larriki eragiten diote.

92 Erreg.: 7919 2021/11/08

Idazkiaren hasieran kritikatzeko da herritarrek parte hartzeko prozesua ez dela nahikoa. Izan ere, dagoeneko definituta dagoen proiektu baten gainean hasten dela adierazten da idazkian.

Egia esan, herritarrek parte hartzeko programa Plana formulatzeko erabakiaren aldi berean aurkeztu zen, eta programaren lehen

urratsak Aurrerapena idatzi baino askoz ere lehenago egin ziren eta indarrean dagoen legerian ezarritakoa betetzen dute.

27. orrialdean 82. alegazioari emandako erantzunera jo beharko da.

Idazkiak, ondoren, Planaren Aurrerapenean eta Mendelu - Eskapatxulo esparruko Plan Bereziaren alde aurreko azterketetan jasotako proposamen osoa kritikatzeko du, eta eraikuntza kontserbatzearen, Mendelu kalean abiadura murriztearen, oinezkoen, bizikleten eta ibilgailu motordunen bizikidetzaren (betiere lehen biei lehentasuna emanaz) eta Amuteko biribilgunearen ondoan proposatutako aparkalekua ezabatzearen aldeko apustua egiten du.

Gainera, Plaiaundi eta Jaitzubia artean korridore ekologiko bat sortzeko eskatzen du, eta, horretarako, bien arteko espazioak naturalizatzea eta Eskapatxuloko jarduera ekonomikoen instalazioak kentzea.

Erantzuna

Alde Zaharrean eta Mendelun eraikitako parkearen egoera ez da inola ere konparagarria, ez ondare-balioaren ikuspegitik, ez lurraldean ahokatzearren edo eraikuntza-kalitatearen ikuspegitik; beraz, antolamendu-proposamenak desberdina izan behar du bi kasuetan.

Mendelu esparruan zeharreko trafikoa da, zalantzarik gabe, auzoak duen erronketako bat (aireportuko eraginekin eta uholde-arriskuaren arazoekin batera). Baina beste iradokizun batzuei erantzutean aipatu den moduan, ibilgailu pribatuarekiko mendekotasun txikiagoa izatea ez dago soilik Planean definitutako antolamenduaren mende; aitzitik, beste alderdi batzuek zeresan handia dute: garraiobide alternatiboaren erabilgarritasuna eta eraginkortasuna, herritarren mugikortasuna eta ohiturak. Hori kontuan hartu ezean, lehendik

dauden zirkulazio-arazoak larriagotu egin daitezke, eta txirindularientzako eta oinezkoentzako arrisku-egoerak sor daitezke.

Plaiaundi eta Jaitzubia arteko konexioa handitzea helburu handinahia da inongo zalantzarik gabe, bi zonen arteko konektagarritasuna hobetuko luke eta positiboa izango litzateke ingurumen-ikuspuntutik. Hala ere, esku-hartze hori ez da aintzat hartzen Txingudiko Gida Planean eta bideragarritasun ekonomikoak zalantzakoa da.

3.2.4. Amute - Sorondonea (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 6. zona).

36 Erreg.: 7639 2021/10/28

Idazkiak kritikatzeko du proposatutako garapen berriek ez dituztela konpontzen Aurrerapenaren memorian planteatzen diren mugikortasun- eta iraunkortasun-arazoak.

Karmeldarrak, Tudelenea, Etxanikenea eta Basako esparruak garatzeko proposamenak jartzen dira garapen sakabanatuen adibide gisa. Zehatz daiteke, alabaina, proposatutako eraikigarritasunak 0,40-0,50 m²(s)/m²(l) ingurukoak direla. Beraz, nekez hitz egin daiteke dentsitate txikiaz eta sakabanatzeaz.

Alternatiba gisa, Amute - Kostako ibarraren antolamendua proposatzen da, 2017ko Plan Orokorren Aurrerapenean proposatzen zen bezalaxe.

Proposamena interesgarria da, zalantzarik gabe, eta, ia erabat ziur, Plan Berriaren Aurrerapenean planteatzen direnak baino egokiagoa da hirigintzaren aldetik, eta, gainera, gaur egun baratze gisa erabiltzen diren hezegunearen zatiak berroneratzeko aukera ematen du.

Hala ere, idazkian adierazten den bezala, proposamen horrek talka egiten du Txingudiko Eremuko Natura Baliabideak Babesteko eta Antolatze Plan Bereziarekin, eta, gainera, uholde-arrisku handiko lurzoruak okupatzen ditu. Hori dela eta, URAk kontrako txostena eman zuen 2017ko Planaren tramitazioan, eta herritarren sektore zabalek kontrako jarrera gogorra erakutsi zuten.

Plan berriaren ingurumen-helburuetako bat klima-aldaketari aurre egiteko oinarriak ezartzea da. Aldaketa horrek eragin dezakeen ondorioetako bat itsas mailaren igoera da, eta horrek larriagotu egin

litzake enklabe horretako uholde-arriskuaren arazoak. Horregatik, ezetsi egin da Aurrerapenean Amute - Kostako ibarra alternatiba gisa sartzea, eta uste da ez dela bidezkoa Plan Orokor berriaren proposamenean sartzea.

49 Erreg.: 7781 2021/11/03

Amute eta Frantziskotarren komentu zaharra ("Pipus" izenez ezagutzen dena) konektatzeko bide berriaren ekialdean dauden lurzoruak hiri-lurzoru gisa sailkatzeko eta horietan aparkaleku-erabilera baimentzeko eskatzen da.

Nahiz eta egia den zortasun aeronautikoen ondorioz lurzoru horiek eraikitzea ez dela bideragarria, planteatutako proposamena soluzio egokia izan liteke zonan hotelak gaitzeko behar den aparkaleku-zuzkidurarako.

Bidezkotzat jotzen da azaldutako aukera aztertzea.

67 Erreg.: 7853 2021/11/05

Bi alternatiba aurkezten dira mazelaren egonkortasunari konponbidea emateko eta Frantziskotarren komentuko oinezkoen eta ibilgailuen irisgarritasuna ebazteko.

Txosten geoteknikoa aurkeztu da idazkiarekin batera.

A proposamenak planteatzen du babes ofizialeko etxebizitzak eta etxebizitza libreak eraikitzea eta komentuaren erabilera aldatzea (bizitegi-erabilera proposatzen da). Esku-hartzearen gastuei aurre egitea ahalbidetuko lukeen hektareako 44 etxebizitzako dentsitatea planteatzen da.

Proposamenak ezponda hondeatzea, eustormak eraikitzea, mazelaren zati bat gunitatzea eta sare ainguratuak eraikitzea eskatzen du.

B proposamena aurrekoaren antzekoa da, baina eraikigarritasun txikiagoa du: hektareako 39 etxebizitza.

Bi proposamenak zortasun aeronautikoez uzten dutenaren mugan daude, eta Sorondonea eta Tudelenea lotzen dituen bidea ezabatzeak bide-konexio egokia eragozten du. Beraz, ez dira egikaritzeko modukotzat jotzen.

Kosta kalearen mendebaldean etxebizitzak eraikitzeari dagokionez, lur-erauzketa handiak egitea eskatzen dute, hondeaketatik datozen lurren isurketa konpondu gabe.

Hala ere, kontuan harturik proposamenak mazelaren ezegonkortasun-arazoak hobetzen eta hiri-bilbea puntu horretan hobetzen lagun dezakeela, proposamena aztertzea proposatzen da.

72 Erreg.: 7862 2021/11/08

Idazkiak, idatzi dutenen iritziz, hiriaren etorkizuna zehazten duten eta, hortaz, Plan Orokorreko lehentasuna izan behar duten bi arazoak azpimarratzen ditu: etxebizitza eta N-638 errepidea bikoiztea.

Etxebizitzaren arazoari dagokionez, Udalak lurzorua salerosteko ekimen bat gauzatzea proposatu da, espekulazioa saihesteko eta herritarrentzat etxebizitza eskuragarri behar adinako hornidura lortzeko. Bestalde, azken 10 urteetan babes publikoko 65 etxebizitza besterik ez eraiki izana kritikatzeko da.

Baliabide espezifikoaren zuzkidura eskatzen da (babes publikoko etxebizitzak garatzeko zinegotzigo bat, langileak eta bulego bat).

Era berean, erabilera turistikorako etxebizitzaren eta etxebizitza hutsten eta/edo sekundarioen problematikaren berri ematen du idazkiak.

N-638 errepidea bikoizteari dagokionez, hiriarentzat hain beharrezkoa den azpiegitura hori ez gauzatu izana kritikatzeko da.

Azkenik, Amute auzorako zenbait proposamen zehazten dira; hona hemen laburbilduta:

- Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean etxebizitzaren tipologia buruzko zehaztapenak sartzeko, batez besteko familia-tamainaren bilakaera kontuan hartuta, eta etxebizitza-premiaren kalkuluan bigarren bizitexeak bezalako fenomenoak kontuan hartzea.
- Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean babes publikoko etxebizitzaren transferentzia ezabatzea.
- Sorondonean etxebizitza-zuzkidura berriarekin bat datorren ekipamendu publikoa inplementatzea, eta esparru hori lehentasunez honako erabilera hauetara bideratzea: alokairuko etxebizitza, gazteentzako eta adinekoentzako apartamentuak, cohousinga eta abar.
- Sorondonetik Arkollarako errepidea ezabatzea.
- Kosta kalearen behealdea eraikitzeak aukera aztertzea.
- Amuteko sarreraren pareko biribilgunearen barnealdetik oinezkoentzako eta txirrindularientzako pasabide bat egiteko aukera aztertzea.
- Amutera gaur egungo Amute 29ko eraikinean zehar sartzeari erabilgarritasuna berraztertzea.
- Kostako errepidea Santa Engrazirantz sartzeari konponbidea ematea.
- N-638 errepidea bikoizteko proiektua hobetzea.
- Amuteko udal-zerbitzuen zuzkidura.
- Disuasioko aparkalekuak eta egoiliarrentzat behar diren aparkalekuak (adibidez, osasun-zentrora edo udaletxera joaten direnerako).
- Gardentasuna, bai herritarrek parte hartzean bai Planaren idazketan bertan.

- Behar besteko baliabideak jartzea, udaleko erredakzio-taldeak Plan Orokorraren dokumentua lantzen amaitzeko aukera izan dezan.

Erantzuna

Udalerriak lurzorua erosteko politika tresna egokia izan daiteke etxebizitza publikoak eraikitzeke lurzorua lortzeko. Horretarako, lurzorua erosteaz gain, udal-administrazioak hura garatzeko (plan partzialak edo bereziak idaztea) eta kudeatzeko behar dituen baliabideak eduki behar ditu. Lurzorua eskuratzeari buruzko udal-politika ez da sartzen Plan Orokorraren eskumenaren barruan, baina plan horretan jasotako zehaztapenak kudeatzeko orduan udalerriak dituen aukerak kontuan hartu behar dira, proposatutako garapenak egikaritu gabe gera ez daitezten, horretarako baliabiderik ez dagoelako.

Gehieneko bizitegi-ahalmenaren kalkulari dagokionez, kontuan hartzen ditu batez besteko familia-tamainaren bilakaera (A2 koefizientea) eta etxebizitza hutsak eta bigarren bizitetxeak (B1 eta C1 koefizienteak, hurrenez hurren). Era berean, etxebizitza hutsen okupazioaren eragina (C2) ere kontuan hartzen du, 2.545 etxebizitzako gehienekora iristeko, eta hori beherantz zuzendu behar da, lurralde-plan partzalean aurreikusitako gehieneko bizitegi-ahalmena (2.401 etxebizitza) txikiagoa da-eta. (Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen laugarren xedapen iragankorra). Egindako kalkuluaren eguneratzeak 1.941 etxebizitzako gehieneko kuantifikazioa zehazten du eta helburu eta irizpideen dokumentuan islatutako proposamenak 1.186 etxebizitzakoa, hots, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek zehaztutako gehienekoaren % 61.

Mandobideko eta babes publikoko etxebizitzak transferitzeko proposamenei dagokienez, 62. iradokizunari (7818 erregistroa, 17. orrialdean) emandako erantzunetara igortzen da.

3.2.5. Kosta - Santa Engrazia - Arkolla (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 7. zona).

43 Erreg.: 7734 2021/11/02

Kosta 10, 12 eta 14 zenbakietako eraikinen inguruko kontsulta da. Aurrerapenean aintzat hartzen den proposamenak aurreikusten du Kosta 12 eta 14 zenbakietako eraikinak finkatzea eta Kosta 10bis eraikinean zuzkidura-jarduketa bat proposatzea. Kosta kaleko 10 zenbakiko eraikinak —Intxaurdi etxea— eta Kosta kaleko 12 eta 14 zenbakietako eraikinek ondare-balioa dute. Edonola ere, eta Kosta kaleko 12 eta 14 zenbakietako eraikinen kontserbazio-egoera eta hiri-bilbean duten egokitzapen desegokia ikusita, berriro aztertu behar da eraikina finkatzeko eta 10 bis zenbakirako proposatutako zuzkidura-jarduketan sartzeko aukera.

109 Erreg.: 7979 2021/11/09

Etorkizuneko jarduketaren ezartze-kota +0,50era igotzea eta eraikigarritasuna 0,4 edo 0,45 m²(s)/m²(l)-raino handitzea eskatzen da.

Kosta kaleko 37 zenbakiko zuzkidura-jarduketaren dokumentazio grafikoan ez da ezarpen-kotarik zehazten eta 6 etxebizitza eraikitzea aurreikusten da. Hasierako onarpeneko dokumentuan xehetasun handiagoz jasoko dira hirigintza-parametroak eta azken eraikigarritasuna —inguruko gainerako jarduketan antzekoa izan beharko du—.

20 Erreg.: 7081 2021/10/05

Tomonea baserria eta haren jabetzako lurrak (22.000 m² inguru) bizitegi-lurzor urbanizagarri gisa sailkatzea proposatzen da.

Proposatzen den partzela Frantziskotarren komentuarren (Pipus), Tomonea baserriaren eta Albizenea, Irune, Marienea eta Markosenea baserri multzoaren artean dago. Lurzoru horiek hiri-bilbetik urruti daudela uste da, haien sailkapenerako urrutiegi.

24 Erreg.: 7226 2021/10/11

Iradokizuna idatzi duenak Sorondonea eta Arkolla lotzen dituen bidea eraikitzearen aurkako iritzia azaltzen du. Bere iritziz, bide hori eraikiko balitz, trazadura zuzenagoa egitea komeniko litzateke, eta Sargiñenea eta Mirandarena finken artean pasa dadin proposatzen du.

Bidearen trazadura benetan da bihurtunetsua, inguruko orografiak behartuta (maldak ez du gehiegizkoa izan behar). Hori dela eta, bide berriaren eta egungo bidearen arteko elkargunea ez da egokia —Mirandarena eta Sargiñenea artean dagoena aldatzen du—. Alternatiba bat proposa daiteke Mirandarena eta Arkolla kaleko 73 zenbakiaren arteko bide pribatutik; alternatiba horrek, zalantzarik gabe, eskatuko luke bide pribatu horrek, azkenean, urbanizazio-maila onargarria izatea, baina hura eraikitzeak etxebizitza batzuk eraistea ekarriko lukeenez gero, baztertu egin da.

38 Erreg.: 7695 2021/10/29

Iradokizuna idatzi duenak aditzera ematen du proposatutako bideak bere jabetza zeharkatzen duela eta etxebizitza eta haren inguruko lursailak banatzen dituela. Era berean, lursail horiek Txiplao poligonoaren handitze gisa, parke gisa edo bizitegi-erabilerako lursail gisa kalifika daitezkeen eskatzen du.

Mandobideko bizitegi-proposamenaren zati bat ezabatzeak Balentonenea etxearen aurrean proposatutako bidearen dimentsioa aldatzea ekarriko du, baina ez da udalerriko zona horretan

ezabatzea proposatzen; izatez, hiri-lurzorua izanagatik ere, urbanizazioa urria da (ez dago espaloirik, ezta saneamendurik ere), eta eraikuntza-kontzentrazio handiagoa izateko desegokia da.

Txiplao atzealdeko lurzoruaren sailkapenari dagokionez, inguruko orografiagatik eta kokapenagatik, seguruenik, desegokiak izango dira edozein erabilera motatarako, lurzoru urbanizaezineko erabileretarako izan ezik; beraz, ez da bidezkoa birkalifikatzea.

39 Erreg.: 7703 2021/11/02

50 Erreg.: 7786 2021/11/04

Bi iradokizunek eduki bera dutenez gero, iradokizun bakartzat hartuko dira.

Idazkia Arkolla auzorako I. eta III. alternatiben proposamenaren aurkakoa da, eta II. bis alternatiba deituriko proposamena aurkezten du; dena dela, Plan Orokorra onartu aurretik, zenbait jarduketa egin behar dela uste dute.

Lehenik eta behin, iradokizuna idatzi dutenei gogorarazi behar zaie indarrean dagoen 2/2006 Legeak ezartzen duela lurzoruaren sailkapena/kategorizazioa:

Izatez, Lege horrek 11. artikuluan hau ezartzen du:

Hiri-lurzoru gisa sailkatuko dira eraldatuak izan diren eta lehendik dagoen hiri-bilbean —sailkapena egiten duen plan orokorrak bere egiten duen neurrian— sartuta dauden edo sar daitezkeen lursailak. Horretarako, baldintza hauek bete beharko dituzte:

- a) *Gutxienez, hornigai hau edukitzea: ibilgailuentzako sarbidea —bide zolatuz egina eta herritarrek benetan erabilgarria—; ur-hornidura; euri-ura eta ur beltza husteko sarea; behe-tentsioko energia elektrikoko hornidura. Hornidura horien tamaina,*

emaria, ahalmena eta tentsioa, berriz, eraikitzeke eta lurzorua okupatzeko lehendik dauden eraikinei eta hirigintza antolamenduan aurreikusitako eraikinei zerbitzu egokia emateko adinakoak izan beharko dira.

- b) *Lursailek, nahiz eta aurreko paragrafoan aipatutako zerbitzuetako batzuk ez eduki, beren antolamendua finkatuta edukitzea, eraikuntzak, gutxienez, hirigintza-antolamenduaren arabera izendatzen zaien eremu baliagarrien bi herenak okupatzeagatik.*

Premisetako lehena, beraz, ez da betetzen. Arkolla esparrua hiri-lurzorua da, partzela gehienak eraikita daude eta.

Artikulu honetan xedatutakoaren arabera hiri-lurzoru modura sailkatutako lursailek, betiere, honako kategoria hauetako baten pean egon behar dute sartuta:

- a) *Hiri-lurzoru finkatua. Kategoria horretan artikulu honetako 1. paragrafoan aipaturiko lursailak sartuko dira, baldin eta urbanizatuta badaude edo orubeak badira eta hurrengo paragrafokoen artean sartuta ez badaude.*
- b) *Hiri-lurzoru finkatugabea. Kategoria horretan sartuko dira hirigintza-antolamenduak lurzoru mota horri atxikitako lursailak, ezaugarri hauek edukitzearren:*

1.- Urbanizazio finkaturik ez izatea, honako arrazoi hauengatik:

- a) *Eginda dagoen urbanizazioak hirigintza-antolamenduan agindutako beharrezko zuzkidura, zerbitzu eta azpiegiturak ez edukitzea, edo hornigai horiek gainean duten edo izan beharko duten eraikuntzari zerbitzu egokia*

emateko hirigintza-antolamenduan agindutako proportzio, neurri edo ezaugarririk ez edukitzea.

- b) *Eginda dagoen urbanizazioak eraberritu, hobetu edo birgaitu beharra edukitzea, eta lan horiek hiri-berrantolaketa eta -berrikuntzaren ondoriozko hirigintza-eraldaketaren bidez egin behar izatea, eraldaketa horren barruan sartuta zuzkidurak ezartzekoa ere.*

Arkollaren kasuan, eztabaida ezina da urbanizazioa ez dela nahikoa (ez dago espaloirik, ez argiteria publikorik, ez saneamendu egokirik). Esparru hori Arau Subsidiarioetan sartu da izatezko egoera bati bidea emateko, hala nola eremuko azpiurbanizazioari eta familia bakarreko etxeak eraikitzeari. Zonak ez duenez inoiz plangintzarik izan, ez du urbanizazio egokirik; esate baterako, etxebizitzak hiri-lurzoruan daude, baina bidea lurzoru urbanizaezinean.

Hainbat jarduketa bidez saiatu dira arazoari irtenbidea ematen, baina orain arte ez dute aurreikusitako emaitzarik izan, eta oraindik partzela askok ez dituzte dagozkien lagapen-betebeharrak eta/edo urbanizazio- eta lagapen-betebeharrak bete.

Hala ere, herritarrek eremu horretan parte hartzeko prozesuaren emaitza ikusirik, eta nahiz eta 2/2006 Legeak, 69. artikuluan, berariaz aurreikusten duen plan bereziek lurzoru mota bat edo gehiago izan dezaketela, antolamendua aldatzea proposatzen da; Tudelenearekiko loturari eutsiko zaio, baina sekzioa murriztuko da eta Arkollako bidearen mendebaldean proposatutako etxebizitzak kenduko dira.

Kosta kalearen mendebaldean etxebizitzak eraikitzeke proposamenari dagokionez, 67. iradokizunari emandako erantzunera jo beharko da (7853 erregistroa, 43. orrialdean).

68 Erreg.: 7854 2021/11/05

Lehentxeago erantzundako 24 zenbakiko iradokizunaren eduki bera duen iradokizuna denez gero, hartara jo beharko da.

3.2.6. Aireportua - Gabarrari - Erribera (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabeko proposameneko 8. zona).

56 Erreg.: 7804 2021/11/04

Bere jabetza berriro ere hiri-lurzoru gisa sailka dadin proposatzen du.

Iradokizunaren xede den partzela 05764a eta 05765a landa-partzela da, itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoko zerrrenda batek banatua —Santa Engrazia Kanalarri dagokiona—.

Gabarrari kaleko ondoko zona, 05765a partzela, oso-osorik dago babes-zortasunaren barruan; beraz, ezin da eraiki eta ezin ditu hartu indarreko Kostaldeei buruzko Legearen 23. artikulutik 25. artikulura bitartekoetan ezarritakoarekin bat ez datozen erabilerak. Hori dela eta, ez da bidezkoa birkalifikatzea.

05764a partzela, berriz, uholde-arriskua duen nekazaritza-balio handiko lurzoria da; lurzoru horrek ez ditu betetzen indarrean dagoen lurzoruari buruzko legearen 11. artikuluko zehaztapenak eta, beraz, ez da bidezkoa birkalifikatzea.

95 Erreg.: 7924 2021/11/08

Erribera Behera lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea proposatzen da. Proposamen hori 2017ko Plan Orokorren tramitazioan aintzat hartu zen, baina URA agentziaren aurkako txostenak baztertu egin zuen; izatez, uholde-arrisku handiko lurzoruetan zuen eragina.

Plan berriaren ingurumen-helburuetako bat klima-aldaketari aurre egiteko oinarriak ezartzea da. Aldaketa horrek eragin dezakeen ondorioetako bat itsas mailaren igoera da, eta horrek larriagotu egin litzake enklabe horretako uholde-arriskuaren arazoak. Hori dela eta, ez da onartu Erribera Behera Aurrerapenean alternatiba gisa sartzea, eta ez da bidezkoa Plan Orokor berriaren proposamenean sartzea.

116 Erreg.: 8464 2021/11/29 (epezu kanpo)

Egun On Etxerako planteatutako proposamenen aldaketa bat egitea eskatzen da —zati batean itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren babes-zortasunaren barruan dago—, jabe berenak ez diren lursailak barne hartzen baitira.

Bidezkoa da planteatutako iradokizuna aztertzea eta eraikina ordeztzeko aukera ematea, betiere zortasunaz kanpo eta egungo jabeen lursailetan.

120 Erreg.: 609 2022/01/25 (epezu kanpo)

Indarrean dagoen Aireportuko Plan Zuzentzailearen aipamena jasotzen da idazkian, eta adierazten du Gabarrari kaleko 26 zenbakian dagoen etxea (Ortzadar etxea) ez dagoela aireportuko zerbitzu-zonaren eraginpean dagoen eremuaren barruan.

Erantzuna

2001eko uztailaren 17ko Sustapen Ministerioaren Aginduak aireportuko erreserba-eremuaren barruan sartzen zuen epigrafeko partzela. Nolanahi ere, Donostiako Aireportuaren Gida Plana onartzen duen Aginduak (uztailaren 13ko FOM/2617/2006 Aginduak) aurreko agindu hori indargabetzen du.

Agindu berriak lursail horiek proposatzen den zerbitzu-zonatik kanpo uzten dituzenez gero, bidezkoa da iradokizuna onartzea eta lurzoru horiek aireportuko sistema orokorretik kanpo uztea.

Hala ere, aireportuaren hurbiltasuna eta egoera horrek dakartzan ondorioak kontuan hartuta, ez dirudi egokiena denik zona horretan hirigintza-eraldaketa ahalbidetzea; hartara, indarrean dauden Arau Subsidiarioen sailkapenari eustea proposatzen da: lurzoru urbanizaezina.

3.2.7. Tudelenea - Botika (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 9. zona).

47 Erreg.: 7767 2021/11/03

Aurkeztutako idatziak III. alternatibaren aldeko iritzia azaltzen du, ez baitu bere jabetzako lurzoruetan eraginik.

Era berean, I. eta II. alternatibetan egiten den Tudelenea - Botika zonarako antolamenduaren aurkako iritzia azaldu du. Aditzaera ematen du babes publikoko etxebizitzaren % 100 antolatzen direla, baina 2017ko Planean hala izan bazen ere, ez dela gauza bera gertatzen aurkeztutako Aurrerapenean. Aurrerapenak, fase honetan, eztabaidarako eta erabakitzeko elementu gisa uzten du alderdi hori, eta, hala, helburuek eta irizpideek jasoko dute non kokatuko diren babes publikoko etxebizitzak, eta transferentziak egiten diren ala ez. Hala ere, babes publikoko etxebizitzaren transferentziak egiteko aukera izango bada, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren baimena beharko da. Baimen hori 2017ko Plana onartu aurretik lortu zen eta, hala badagokio, berriro eskatu beharko da.

53 Erreg.: 7799 2021/11/04

Idazkia Aurrerapeneko proposamenen eta proposamen horiek bere jabetzako lursailetan duten eraginaren aurkakoa da, bereziki I. eta II. alternatibetan jasotakoaren aurkakoa.

Gogoratu behar da Tudelenean eta Botikan proposatutako antolamendua (oraingo honetan lurzoru-erreserba gisa) dagoeneko jasota zegoela 2017ko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean, eta egindako epai guztietan ez zela inolako arbitrariotasunik hauteman.

Plangintza formulatzen den une beretik eztabaidagai izan da kalifikatu beharreko etxebizitza kopurua, eta hori funtsezko alderdia da mandatua gauzatzeko garaian.

Ildo horretatik, Lurralde Antolamenduak mugak ezartzen ditu plan orokor batek ezar dezakeen etxebizitza-gehikuntzarako; horrez gain, antolamenduak nekazaritza-balio handiko lurzoruen gainean eragina duen kasurako tresna bat ere finkatzen du: Nekazaritza Sektorearen gaineko Eragina Ebaluatzeko Protokoloa (NSEEP).

Kasu honetan bi interes kontrajarri daude: batetik, landa-ingurunearen kontserbazioa eta, bestetik, hiriaren garapena. Ageriko da ahal den heinean mugatu behar dela hiriaren hazkundera, baina Plan Orokorak egun dagoen etxebizitza-eskaerari ere erantzun beharko dio (batez ere babes publikoko etxebizitzaren eskaerari), tokiko biztanleria lekualda ez dadin, bertan etxebizitza eskuratu ezin izateagatik.

Horrenbestez, Tudelenea - Botika zonarako proposatzen den antolamenduak 300 etxebizitza inguru eraikitzea planteatuko du.

61 Erreg.: 7813 2021/11/04

Bilera eskatu du, bere etxeke lorategia zeharkatzen duten proposamenak ikusita.

Interesdunarekin harremanetan jarri, eta haren zalantzak argitu dira.

3.2.8. Montañanea - Etxanikenea (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 10. zona).

18 Erreg.: 6973 2021/09/30

Bilera egiteko eskabidea.

21 Erreg.: 7133 2021/10/06

Labreder auzoa handitzeko —hileritik Montañaneko errekaraino jaisten den hegalean— bizitegi-antolamendua aurkeztu da, eta garapen berriaren bideragarritasun ekonomikoa aztertu da. Proposamena Aurrerapenean proposatutako garapenaren antzekoa da, nahiz eta esparruaren azalera Aurrerapenean proposatutakoa baino handiagoa den.

Aurkeztutako proposamena ikusirik, bidezkoa da hura aztertzea, hasierako onarpeneko dokumentuan osorik edo zati batean sar daitekeen baloratzeko.

54 Erreg.: 7801 2021/11/04

Akartegi kaleko 22 zenbakian dagoen eraikina (Garaialde etxea) jarduketa integratuaz kanpo gera dadin eskatzen da. Aitzitik, eraikinaren altuera handitzea edo eraikina eraitsi eta ondoren hiru solairuko eraikin bat eraiki ahal izatea ahalbidetuko duen zuzkidura-jarduketa onartzea proposatzen da.

Garaialde finkak 2.000 m² inguruko azalera du eta lurzoru urbanizaezinean dago; Torreko maldatik eta, beraz, hiri-lurzorutik oso gertu, ordea.

Finkarako sarbideek ez dute espaloirik, ezta lurzoru urbanizatuaren berezko zerbitzurik ere; hala, egokiena da Plan Partzial baten bidez

garatu beharreko jarduketa integratuan sartzea. Zuzkidura-jarduketak hiri-lurzorurako gordetzen dira.

81 Erreg.: 7887 2021/11/08

Iradokizunak proposatzen du Etxanikenea sektorerako proposatutako mugaketa gehixeago urruntzea (4,60 m) finkaren mugekiko.

Aurrerapenean jasotako proposamena Haizeder deituriko eraikineko sarbideraino iristen da, bide zolatuak optimiza daitezen eta bikoiztasunak saihestu daitezkeen. Dena dela, Aurrerapenean Plan Partzial baten bidez garatuko den jarduketa integratu bat mugatzea proposatzen da. Plan Partzial horrek ezarriko du, azkenean, antolamendua, betiere Plan Orokorra emandako parametroen arabera (eraikigarritasuna nagusiki).

Dokumentazio grafikoan, kale bat proposatzen da eraikinaren aurrean; izatez, eraikin hori familia bakarreko etxe bat da, beheko solairuan bizitegi-erabilera duena.

Okupatzaileen pribatutasuna bermatze aldera, sektorearen mugaketa aldatuko da. Iradokizunean jaso denez, eraikinetik hurbilegi dago, eta finka horretan gutxienez 3 metroko espazio pribatiboa bermatu beharko da.

87 Erreg.: 7911 2021/11/08

88 Erreg.: 7912 2021/11/08

Bi aldiz jaso da iradokizun bera. Iradokizunean proposatzen da Montañanea baserria ordeztu ahal izatea, haren egungo bolumena eta sestrak kontserbatu beharrik gabe, baina eraikigarritasunari eutsiz. Izatez, iradokizuna idatzi duenaren iritziz, baserri horrek ez du ondare-balio garrantzitsurik, eta, gainera, mugakideak baino kota txikiagoan dagoenez gero, osasungarritasun- eta hezetasun-arazoak ditu.

3.2.9. Hirigunea (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 11. zona).

31 Erreg.: 7542 2021/10/25

Domingotxonea kaleko eraikigarritasuna handitzeko baimena ematea eta onartutako etxebizitza tipologia handitzea (familia bikoak edo bloke txikiak) proposatzen da.

Aurrerapenaren proposamena da Arau Subsidiarioek eta 2017ko Plan Orokorrak —aurrekoak baliozkotzen zituena— esparru horretan ezartzen dituzten zehaztapenak baliozkotzea.

Horrek 0,25 m²(s)/m²(l)-ko eraikigarritasuna eta a.4. "eraikuntza bakartuko" bizitegi-kalifikazio bereizgarria dakar.

Esparruaren zatirik handiena eraikita eta egoera onean dago.

Kalkulatzen da eraikigarritasuna handitu beharko litzatekeela edo zona horretan zuzkidura-jarduketaren bat ezarri beharko litzatekeela.

3.2.10. Alde Zaharra (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 13. zona).

14 Erreg.: 6844 2021/09/24

Iradokizunak jasotzen du Aurrerapenaren memorian adierazten den Madalenaren kuboaren antolamendua baliozkotzeko borondatea —2017ko Plan Orokorrak indarra galdu zuen unean esparruaren kudeaketa-maila handiaren ondorioz—.

Hala ere, desberdintasunak ikusi dira Aurrerapenaren proposamenaren eta behin betiko onartutako Xehetasun Azterketaren artean; beraz, alde horiek zuzen daitezken eskatzen da.

Aurrerapen-proposamenaren eta onartutako xehetasun-azterketaren arteko aldeak haren idazketan egindako akatsen ondorio direnez gero, hasierako onarpeneko dokumentuan akats horiek zuzentzea eta xehetasun-azterketan onartutakoa zehatz-mehatz txertatzea proposatzen da.

33 Erreg.: 7622 2021/10/28

34 Erreg.: 7623 2021/10/28

Bi alegazioek eduki bera dutenez gero, batera erantzuten zaie.

Idazkiek Damarri kaleko 2 zenbakiko ("Hotel Mouriscot") eta 3 zenbakiko eraikinen inguruan sortutako problematika jasotzen dute. Eraikin horiek oinarrizko udal-babesaren mende daude —oinarrizko babesa eta babes morfologikoa, hurrenez hurren— eta, jakina, zehaztapen horiek Eusko Jaurlaritzako Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostena jaso zuten, eta hark ez zuen eragozpenik jarri.

Era berean, adierazten dute Plan Orokorren deuseztapena forma-akatsen ondoriozkoa denez gero, ez dagoela arrazoirik 2017ko Planean eraikin horiei emandako babesari ez eusteko eta horiek finka daitezen zehazteko.

Erantzuna

Eraikin horien xedeari buruzko auzia Hondarribiko harresitik hurbil egotean eta elementu horren babesean datza.

Eraikin horietan eragina duten hiru dekretu daude:

- 63/2000 Dekretua, apirilaren 4koa, Hondarribiko Hirigune Historikoaren Zona Arkeologikoa Kultur Ondasun gisa kalifikatzen duena, monumentu multzo kategoriarekin. (dagokion babes-araubidea txertatzen du) Dekretuak espresuki babesten ditu hiriguneko eraikin eta elementu ugari, eta berariaz zehazten du helburu hori duen aplikatzeko araudia.
- 2/2001 Dekretua, urtarrilaren 9koa, Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailarena, Etxebeste, Casadevante, Zuloaga, Juana la Loca etxeen, Pampinot kaleko taldearen, harresien eta Karlos V.aren gazteluaren espedienteak bateratzen dituena Hondarribiko Hirigune Historikoaren espedientean, eta Euskal Kultur Ondareren uztailaren 3ko 7/1990 Legearen preskripzioetara egokitzen dena, monumentu multzoa kategoriarekin. (Dagokion babes-araubidea txertatzen du)
- 2/2012 Dekretua, urtarrilaren 10ekoa, Euskal Autonomia Erkidegotik pasatzen den Donejakue Bidearen zatia Monumentu Multzoa kategoriako Kultur Ondasun Sailkatua izendatzekoa.

Harresiak eta haien baluarteak babes zorrotzaren xede dira. Dekretu horietako lehenak ezartzen du nahitaez idatzi behar dela egiturak finkatzeko eta haien ingurunea egokitzeko plan bat. Horrez gain, zerrendatzen diren eraikin batzuk desagertzea sustatzen du, eraikin horien artean daude Damarri 2 eta 3 zenbakietako eraikinak.

Era berean, 63/2000 Dekretuak ezartzen du harresiari eta baluarteei dagozkien jarduketak horien erabilera publikoa berreskuratzera zuzenduko direla, baita haien zatiak espazio libreen sistema kateatu gisa artikulatzera ere, haien arteko konexio-elementuen sorreraren bidez.

Iradokizunean aipatzen diren eraikinak monumentu multzoaren babes-zonan daude, eta, horri dagokionez, ezartzen da garapen-plangintzak Udalaren kudeaketa-aukeren arabera aurreikusi beharko duela babes-zonan egun dauden eraikuntzen desagertzea.

Zehaztaper horiek talka egiten dute 2017ko Planaren antolamendurekin -aldeko txostena eman zitzaion-, eta, era berean, ez datoz bat 2/2012 Dekretuarekin —Kasino Zaharra eraikina babes ertaineko elementu gisa hartzen du, aldezturik desagertzea sustatu behar zen elementuen zerrendan sartuta—.

2021eko urtarrilaren 15ean Eusko Jaurlaritzako Kultura eta Hizkuntza Politika Saileko Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren mende dagoen Euskal Kultura Ondarearen Zentroaren txostena jaso zen. Txostenak ez du higiezin horiek babestea proposatzen, baina Kasino Zaharra eraikinari emandako babesa gogorarazten du.

Hala, ondarea babesteko dekretuak maila hierarkikoan Plan Orokorren gainetik daudela kontuan hartzen badugu, eraikin horiek nolabaiteko zehaztugabetasun egoeran daude, eta inplikatur

dauden gainerako administrazioekin elkarlanean ebatzea komeni da. Jakina, Plan Orokorrek bere zehaztapenak bete beharko ditu.

35 Erreg.: 7632 2021/10/28

Madalenaren Kuboaren jarduketaren inguruan azterketa sakona egitea proposatzen da, jarduketaren bideragarritasun ekonomikoa berma dadin eta, hala badagokio, esku-hartzeari eraikigarritasun handiagoa esleia dakion.

Alde Zaharrari buruzko lehenengo iradokizunari erantzutean aditzera eman denez, Madalenaren Kuboaren jarduketaren inguruko akats bat egin zen Aurrerapena definitzean.

Akats hori Hasierako Onarpeneko dokumentuan konponduko da. Era berean, gogorarazi behar da bideragarritasun ekonomikoaren eta finantzarioaren azterketa plan orokor baten gutxieneko edukiaren parte dela, eta plan horretan jarduketa horren azterketa barne hartuko dela eta jarduketaren bideragarritasuna zehaztuko dela.

37 Erreg.: 7679 2021/10/29

Azken idazki honen edukia Alde Zaharrari buruzko bigarren iradokizunaren oso antzekoa denez gero, haren erantzunera jo beharko da.

Hala ere, eraikin horren kasuan, zehaztu behar da eraikina harresiaren gainean edo harresitik oso hurbil egoteaz gain, eraikuntza osatzen duten egitura batzuk harresiaren parte ere badirela (hormak eta kanoi-zulo bat); hortaz, oso zaila da bizitegi-erabilera eta ondarearen zainketa uztartzea.

40 Erreg.: 7705 2021/11/02

71 Erreg.: 7861 2021/11/08

Arma Plazako 1 zenbakian dagoen eraikinaren egoerari buruzko dokumentazioa erantsi da, nahiz eta Planari iradokizunik egin ez zaion.

Hala ere, iradokitzen da partzela horren hirigintza-aprobetxamendua gehitzeko aukera ez lotzea finka mugakideetako bati gehitzearekin, hori ezinezkoa baita gaur egun; izatez, bertan bizitegi-erabilera ezartzeko aukera dago.

Arma Plazako 1 zenbakiko partzelak 37 m² ditu eta 16 m²-ko azalera erabilgarria. Oso gai konplexua da lokal komertzial bat integratzea (funtsezkoa Arma Plazako eremuan), altuera handitzeko eta etxebizitza bat gaitzeko aukerarekin; gainera, eraikin mugakideen argiak errespetu beharko dira.

2018an, Plan Orokorrean eskaintzen ziren aprobetxamendu-gehikuntzak gauzatzeko ahalegina egin zen; alabaina, eraikin mugakideen jabeek partzelen agregazioaren kontrako iritzia agertu zuten eta ezin izan zen proposamena gauzatu.

Arma Plazako beheko solairuen merkataritza-erabilera zaintzea garrantzitsua dela uste da, Alde Zaharraren biziberritzeari begira. Dena dela, uste da plazara ematen duen fatxada nabarmen hobetuko litzatekeela eraikina altuagoa balitz.

Horrela, partzela mugakideetako bati gehitzearekin lotzen ez den eraikigarritasuna handitzeko baimena ematea proposatzen da, baldin eta eraikinaren erabilera merkataritzakoa bada eta bizitegi-erabilera mugakidearekin bateragarria bada.

103 Erreg.: 7947 2021/11/08

Hondarribiko hirigune historikoa birgaitzeko plan bereziari buruzko iradokizun-idazkia aurkeztu da.

Aztertu den gaia Plan Orokorren tramitazioan ere sartzen dela ikusita, idazkiari erantzun zaio, gero Plan Bereziak aztertu ahal izatea alde batera utzi gabe.

Proposatzen da lehendik dauden etxebizitzetan balkoiak eraiki ahal izatea, balkoien azalera hirigintza-eraikigarritasun gisa konputatu gabe.

Erantzuna

Lehendik dauden eraikinetan balkoiak ezartzeko aukera emango duen bizigarritasun-dekretua onartu zain, agerikoa da hori hobekuntza garrantzitsua dela etxebizitza askoren baldintzetan; beraz, ez dago Plan Orokor edo Bereziko araudian aukera hori barne hartzeko oztoporik.

Hala ere, asmo hori gauzatuko bada, eraikin osoa hartuko duen proiektu bat aurkeztu beharko da, balkoi berriak eraikinaren konposizio orokorrean integratu behar baitira. Gainera, kale batzuk (Alde Zaharrekoak adibidez) beren neurriengatik ez dira egokiak hegalkinak izateko, eta babespean dauden eraikinetan balkoi horiek bateraezinak izan daitezke dagokien babes-erregimenarekin.

Javier Ugarte kaleko 6 zenbakian dagoen eraikinaren kasuan, ez da eragozpenik ikusten, monumentu multzoan kokatzen den arren, eraikinak ez baitu babesik eta kalearen zabalera ez baita oztopo.

3.2.11. Hondartza - Higer (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 14. zona).

30 Erreg.: 7525 2021/10/25

Lurgorri esparruko saneamendu- eta hornidura-sareen izaera publikoa egitura-zehaztaperen gisa konfiguratzeko eskatzen da.

Erantzuna

Publiko gisa jasoaraz dadin, sarea Administrazioari laga behar zaio (horretarako baldintzak betetzen dituela egiaztatuta ondoren), eta gaur egun hori ez da oraindik gertatu; beraz, ez da bidezkoa sarearen kalifikazioa aldatzea.

Aipatutako sareen harrera Plan Orokorren idazketaren esparrutik kanpo geratzen da. Beraz, dokumentu hori onartzen den egunean dagoen egoera islatzera mugatuko da.

45 Erreg.: 7753 2021/11/03

Idazkiak iradokitzen du Gaztelu eremuan ez dadila zuzkidura-jarduketarik onartu, sarbideek eta enklabearen orografiak eraikigarritasun handiak eragozten baitituzte eta ez baita gehiegizko okupaziorako egokia.

Erantzuna

Indarrean dauden Arau Subsidiarioek eraikuntza bakartuko bizitegi-garapena sendotzea proposatzen dute, baita indarreko Plan Orokorreko 42. poligonoaren esparruan modu partzialean urbanizatuta eta oraindik hutsik dauden lursailen okupazioa ere. Partzelen eraikigarritasuna 0,25 m²(s)/m²-koa da.

2017ko Plan Orokorak partzela pribatuaren azalera garbia finkatzen du, eta hori izango da esleitutako zonako eraikigarritasunaren gehieneko erreferentzia-muga. Bertan —partzela bakoitzean— 0,25 m²(s)/m²-ko hirigintza-eraikigarritasuna aplikatuko da. Eremu horretan egiten diren jarduketak guztiak jarduketa bakartuak izango dira eta partzelek orube izaera izango dute.

Plan Orokor berriaren Aurrerapenak proposatzen du Gaztelu eremuaren antolamendua (dagoeneko urbanizatua eta zati batean egikarritua) eta kosta-lerrotik hurbil dauden garapenen antolamendua finkatzea, lursail azpieraikiak salbu —horietan eraikigarritasuna gehitzeko zuzkidura-jarduketak onartuko dira—. Hala ere, Aurrerapenak zona horretan zehaztutako zuzkidura-jarduketa Loraitzen kokatzen da, Gaztelu eremutik kanpo; hori dela eta, ez da eremuaren izaeran eragina izan dezakeen antolamendu-aldaketarik aurreikusten.

55 Erreg.: 7802 2021/11/04

Iradokitzen da Udalak Kosta Zuzendaritza Nagusiari proposa diezaiola itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren barruko lerroaren trazadura zuzentzea —1990eko mugaketarekin onartu zen— eta lerro hori Ramon Iribarren pasealekuan zehar bideratzea.

Halaber, hornidura- eta saneamendu-sareen planoak zuzentzea eta fibrozementuzko sareak ordeztuko aipamen zehatza jasotzea eskatzen da.

Erantzuna

Itsaso eta lehorraren arteko jabari publikoaren mugaketa aldatzeko eskaera ez da Plan Orokoraren eskumena. Plan Orokorak berau onartzen den unean dagoen mugaketaren egoera islatu beharko

du, Udalak mugaketa aldatzea eskatu ahal izatea alde batera utzi gabe.

2017ko Plan Orokorak titulartasun pribatuko bigarren mailako kolektore gisa sailkatzen zituen lterlimengo saneamendu- eta hornidura-sareak. Kalifikazio hori Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiak 2022/10/23an emandako epaiaren arabera zuzendu beharko da, eta hala egin da, Txingudiko Zerbitzuak erakundearen laguntzarekin. Hala ere, Aurrerapenaren planoetan grafiatutakoa ebazpen judizialari egokitzen zaion aztertuko da. Gainera, sare publiko gisa jasoaraziko bada, sarea Administrazioari laga beharko zaio (horretarako baldintzak betetzen dituela egiaztatu ondoren), eta gaur egun hori ez da oraindik gertatu; beraz, ez da bidezkoa sarearen kalifikazioa aldatzea. Aipatutako sareen harrera Plan Orokoraren idazketaren esparrutik kanpo geratzen da. Beraz, dokumentu hori onartzen den egunean dagoen egoera islatzera mugatuko da.

Planak jasoko dituen urbanizazio-obren aipamen zehatzari buruz, gogorarazi behar da Aurrerapen-dokumentuaren helburua dela jarraibide orokorrak finkatzea, planak garatu beharreko helburuak eta irizpideak definitze aldera. Hori dela eta, barne hartzen dituen irizpenak orokorrak dira. Hasierako onarpeneko dokumentuak, berriz, zehaztasun handiagoz jasoko ditu bigarren mailako jarduketak, hala nola iradokizunean aipatutakoak.

42 Erreg.: 7710 2021/11/02

66 Erreg.: 7850 2021/11/05

Aurrerapena argitaratu aurretik aurkeztutako Basako sektorea handitzeko proposamen baten hariari heltzen dio iradokizunak. Basako sektorea Aitonandinea urbanizazioaren iparraldeko lursailetan dago, Higer Bidearekiko paralelo —ez zen hartan barne hartu—.

Idatziak kritikatu du 2017ko Plan Orokorrean grafiatutakoaz gain, beste multzo bat ere proposatu izana.

Era berean, Basako sektorea handitzea proposatzen du, bere jabetzako lurak lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuz. Multzo hori enklabe horretara lekualdatzen du eta gainerako lurzoru espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatzen du.

Erantzuna

Aurrerapenak 2017ko Plan Orokorrean indarraldian aurkeztutako Plan Partzialaren proposamena jasotzen du Basakorako. Dokumentu horrek zertxobait handitzen zuen sektorearen azalera, 3.1.2. artikuluan ezarritako tolerantzia aplikatuz. Hala ere, eta iradokizuna ikusita, bidezkotzat jotzen da handitze hori Planaren helburuei egokitzen zaien eta egokia den berrikustea.

Bere jabetzako azalera espazio libreen sistema orokor gisa sartzeko aukerari dagokionez, zona hori Lurralde Plan Partzialean Guadalupe Higerreko hiri-inguruko landa-parke gisa proposatutako zonatik gertu dago, eta hura handitzea kontuan har daiteke, nahiz eta, kasu horretan, lurzoruak lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuko liratekeen.

63 Erreg.: 7830 2021/11/05

Aitonandinea eremuaren muga alda dadin eta bere garaian eremu horretatik bereizi ziren bere jabetzako lurak Basako eremuan txerta daitezten eskatzen du, indarrean dauden Arau Subsidiarioetan agertzen den bezalaxe.

Halaber, Basako sektorearen antolamendu xehatua alda dadin eta antolamendu berriak bertan dauden baserrietarako sarbideak erabil ditzan eskatzen du, Basakoko bide-sistema osatzeko.

Erantzuna

Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan eta 2017ko Plan Orokorrean desberdintasunak daude Aitonandinea zonako hiri-lurzoruaren mugaketari dagokionez.

Aurrerapenean grafiatutakoa zuzendu behar da.

Aurrerapenaren proposamen argigarriari dagokionez, nabarmendu behar da argigarriak direla eta, beraz, ez dutela loturarik antolamendu xehatuarekin —antolamendu xehatua Plan Partzial baten tramitazioaren xede izango da—. Hura tramitatzen denean erabakiko da proposatutako antolamendu xehatua egokia den.

70 Erreg.: 7858 2021/11/08

Iradokitzen da Basakorako proposamenean islatzen diren multzoen tipologia aldatzea, profila BS+2+Tp-ra mugatzea eta estalki lauen presentzia mugatzea, antolamendu zainduagoa eta eraikin mugakideekin bat datorrena lortze aldera.

Aurrerapenaren proposamen argigarriari dagokionez, adierazi behar da adierazgarriak direla eta, beraz, ez dutela loturarik antolamendu xehatuarekin —antolamendu xehatua Plan Partzial baten tramitazioaren xede izango da—. Hura tramitatzen denean erabakiko da proposatutako antolamendu xehatua egokia den.

86 Erreg.: 7910 2021/11/08

Idazkiaren sinatzaileek (113) iradokitzen dute Basako sektorean, Aitonandinearekiko muga, berdegune bat sortzea eta San Telmo tiro-zelaiaren barrena eremu hori Higerreko itsasargiarekin lotzen zuen bide zaharra berreskuratzea.

Erantzuna

Proposamenak bat egiten du zona horretarako aurreko proposamenekin eta Planaren xedeekin lotzen da. Hortaz, aztertu eta, egoki iritziz gero, Hasierako Onarpen dokumentuan txertatzea proposatzen da.

88 Erreg.: 7914 2021/11/08

Idazkiak kritikatzeko du Udalak herritarrei behin eta berriz dokumentu bera aurkezten diela —idazten duenaren iritziz dokumentu bera dira—.

Uste da ez dituela betetzen Donostiako (Donostialdea - Bidaso behekoa) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren zehaztapenak eta haren aldaketa, ezta Ibaian eta Erreken Ertzak Antolatzeako Lurralde Plan Sektoriala eta Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala ere. Dena dela, ez dira ez-betetze horiek zehazten.

Idazkiak kritikatzeko du proposamen argigarria definituta dagoela eta "kasualitatez" bat datorrela Plan Partzialaren dokumentuko proposamenarekin. Enklabe horretan lurzorua lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzearen egokitasuna zalantzan jartzen duten zenbait gairekin jarraitzen du.

Azkenik, Alaiak urbanizazio pribatuaren gaineko eragina aipatzen du, eta, dioenez, "arriskuan dago Basako Planeko funsgabeko INTRUSIO-aurreikuspenen ondorioz".

Hala, idazkia idatzi duenak adierazi du "EZIN DUELA ONARTU ETA EZ DUELA ONARTUKO garapen pribatu batek eragin negatiboa izatea bere eskubideen, idiosinkrasiaren eta bizimoduaren gainean". Hain zuzen ere, Basakoko proposamenak planteatzen dituen eraikinetako batzuk Multzoaren atzealdean (mendebalde) dagoen bide pribatu

batean oinarritzen ditu, Alaiak urbanizazio pribatuaren lurra okupatuz. Elkarbizitzarako eta Alaiak urbanizazioaren izaera pribatiboari eusteko funtsezkoa den 800,44 m² inguruko bidea desjabetzen du.

Erantzuna

Aurkeztutako aurrerapen-dokumentua eta bertan jasotako proposamenak ez datoz bat 2017an onartutako Planekoekin. Hala ere, ezinbestean, lurralde-esparru bera eta, hein handi batean, arau-esparru bera dutenez gero, eta aurreko Planaren forma-akatsen ondoriozko balio gabetzearen emaitza direnez gero, alderdi batzuk errepikatzen dira.

Gainera, 2017ko Plan Orokorra balio gabetzeak arau-esparrurik gabe utzi zituen zenbait jarduketa, Basakokoa barne, eta horrek kalte egin diezaike jarduketa horietan modu legitimoan konfiantza izan zuten herritarrei. Inguruabar horrek eraginda, Plan berriaren tramitazioan berreskuratu ziren jarduketa horiek.

Lurralde Plan Partzialari eta Lurralde Plan Sektorial horiei dagokienez, erantzun behar da 2017ko Plan Orokorra errespetatu egin zituela berau onartutakoan indarrean zeuden xedapenak eta, horretarako, Euskal Herriko Lurralde Antolamenduaren Batzordearen aldeko txostena izan zuela —txosten hori loteslea zen plana Lurralde Plan Partzialera eta Lurralde Plan Sektorial horietara egokitzeari dagokionez—.

2020an onartutako Lurralde Plan Partzialaren aldaketa, bestalde, Donostiako (Donostialdea - Bidaso behekoa) Eremu Funtzionalaren Kalitate Paisajistikokoaren Helburuak garatzea xede duten xedapen arauemaile gomendagarrien emaitzazkoa da, Aurrerapenak ezagutzen dituenak eta, hala badagokio, aplikatzen dituenak.

Horrenbestez, proposamena ez dator bat "kasualitatez" Plan Partzialaren proposamenarekin; proposamen bera da, eta esplizituki sartu da, herritarrek gauzatu nahi denaren ideia bat izan dezaten eta horri buruzko iritzia eman dezaten.

Aurrekoa gorabehera, proposamen argigarria da, besterik gabe; izatez, behin betiko antolamendu xehatua Plan Partzialaren mende dago, eta, jakina, plan hori legez ezarritako prozedurari jarraituz tramitatu eta onartu beharko da.

Eraikigarritasunari, topografiari, bideari eta zona mugakideen gaineko eraginari dagokienez, idatzian adierazitakoa aplika daiteke urbanizatu nahi den ia edozein esparrutan; kontuan izan behar da ia ez dela garapen berriak hartzeko lurzoru egokirik geratzen, Hondarribian ez ezik, probintzia osoan ere, eta, garapen horiek beharrezkoak direla, gero eta handiagoa den etxebizitza eskariari aurre egiteko.

Eremua mugatzeari eta urbanizazioaren atzealdean dagoen bidea sartzeari edo ez sartzeari dagokionez, indarrean dauden arau subsidiarioek e.120. Hiri Bide (S.G./S.L.) gisa kalifikatzen dituzte; beraz, hasiera batean Udalari laga behar zitzaizkion. Bide horren titulartasuna aztertzea proposatzen da, eta, hala badagokio, bideak bikoiztuko ez dituen alternatiba bat proposatzea, lehendik dagoen urbanizazioa bezain inbaditzailea ez den aldi berean.

Zuzkidura-jarduketak

15 Erreg.: 6878 2021/09/27

Errekabeko zuzkidura-jarduketaren izena aldatzea eta Ekialdeko izena jartzea eskatzen da, kokalekuaren errealtatearekin egokiagoa den heinean. Era berean, sarbidea aztertzea eskatzen da.

Egokitzat jo da izena aldatzea, eta finkarako sarbideak berraztertzea proposatzen da.

46 Erreg.: 7759 2021/11/03

Proposamenaren informazioa eskatzen dute. Interesdunarekin telefonoz jarri da harremanetan, eta jarduketa zertan datzan azaldu zaio. (2022/03/21).

64 Erreg.: 7833 2021/11/05

Loraitz Bat izeneko zuzkidura-jarduketa Planaren proposamenen artetik ezabatzea eskatzen da.

Zuzkidura-jarduketak txertatzearen helburua ez da auzokoei jarduketa horien egikaritzea inposatzea; hori dela eta, zuzkidura-jarduketa hori ezabatzea proposatzen da.

79 7881 eta 7882 2021/11/08

San Pedro 36, 38 eta 40 zenbakietako zuzkidura-jarduketaren altuera aldatzea proposatzen da, eta, horretarako, gehieneko altuera metro 1 handitzea (13,50 metrotatik 14,40 metrotara), estalkiaren forma aldatzea, mehelina Itsasgain 2koarekin berdintzea (luzera: 8,15 m) eta emaitzako etxebizitza kopurua handitzea eskatzen da.

Zenbatesten da zuzkidura-jarduketaren altuera eraikin mugakide baxueneraino (14,28 m) igo daitekeela. Halaber, komeni da estalkiaren geometria aztertzea eta mehelinaren luzera eraikin mugakideetara egokitzea.

Etxebizitza kopuruari dagokionez (85), adierazle horrek izaera arauemailea galdu du, 2/2006 Legea indarrean sartzearen eta bertan jasotako zehaztapenen ondorioz; izan ere, hirigintza-erakigarritasuna da, eta ez etxebizitza kopurua, bizitegi-garapenak zehaztu eta kuantifikatzeko eta dagokion hirigintza-estandarra betetzeko erreferente arauemaile nagusia edo bakarra.

Beraz, jarduketak eraikigarritasuna eta etxebizitzaren batez besteko eta gutxienerako tamaina bete beharko ditu, baina erreferentzia hori orientagarritzat jo behar da zuzkidura-jarduketaren fitxetan.

80 Erreg.: 7883 2021/11/08

Sinatzaileek idazkian azaltzen dute Llobregat izeneko XVIII. Zuzkidura-jarduketa ezagutzen eta onartzen dutela.

100 Erreg.: 7933 2021/11/08

Lore-Eder fincan zuzkidura-jarduketa bat egin ahal izatea aintzat har dadila eskatzen dute. etxebizitza kopurua gehitzea, hain zuzen ere.

Tokia egokia izan daitekeela uste da eta aukera hori aztertzea proposatzen da; edonola ere, kontuan hartu beharko da, uholde-arriskuaren ondorioz, beheko solairuan ezin dela etxebizitza berririk egin.

113 Erreg.: 7998 2021/11/10

Bixkundinea deituriko jarduketa ezabatzea edo soilik 9702666 eta 9702167 katastro-partzeletara mugatzea eskatzen da.

2017ko Plan Orokorren arabera, zona horretan eraiki ahal izateko 750 m²-ko partzela minimoa behar zen; beraz, Planaren indarraldian ezin izango zen eraiki.

Eremu horretan ez da bidezkoa partzela minimoaren tamaina murriztea, emaitzako garapenak munta txikikoak izango bailirateke eta plangintzaren helburuekin bateraezinak izango bailirateke. Horrela, ez legoke iradokizunaren mende dagoen partzela eraikitzeko aukerarik.

Horrenbestez, jarduketari bere horretan eustea proposatzen da.

118 8692 2021/12/09 (epe kanpo)

Udalak Foru Kaleko 1 zenbakiko fincan (Beruete) zuzkidura-jarduketa bat barne hartzeko aukera azter dezan proposatzen da.

Toki hori egokia izan daitekeela uste da, eta aukera aztertzea proposatzen da.

119 8693 2021/12/09 (epe kanpo)

Udalak Lezo Plazako 6 zenbakiko fincan (Zurubi - Gain) zuzkidura-jarduketa bat barne hartzeko aukera azter dezan proposatzen da.

Udal-artxibategian dagoen dokumentazioa aztertu ondoren (Kanpiñako 15. poligonoko 111 eta 113. partzelei dagokien

Birmoldaketa Plan Partziala), ikus daiteke bide eta espazio libreak Udalari lagatzeko daudela oraindik eta, beraz, ezin dela horietan zuzkidura-jarduketarik planteatu.

3.3. Jarduera ekonomikoen erabilerako lurzoruei buruzko iradokizunak.

3.3.1. Gaintzuriketa (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 1. zona).

28 Erreg.: 7458 2021/10/21

Idatzia Zaldunborda Gainean egindako edozein esku-hartzeren aurkakoa da, zona babestua baita: Aia - Jaizkibel korridore ekologikoa.

Nabarmetzen da Aia - Jaizkibel korridore ekologikoa estua dela (Euskal Autonomia Erkidegoko gainerako korridoreekin alderatuta), eta oso zona urbanizatu batetik igarotzen dela. Hartara, Jaizkibelgo eremu babestu osoa isolatuta geratzeko arriskua dago.

Proposatzen da GI-636 eta la A-8 errepideak zeharkatzeko konexio-elementuak eraikitzea (Wildlife Crossing).

Gainera, proposatzen da korridorea osatzen duten lursailak erosteko aukera aztertzea eta landaredi autoktonoa edo baso txikiak indartzea, korridorearen eraginkortasuna areago eta babes dadin.

Erantzuna

Zaldunborda Gaineko enklabearen kasuan, udalerrriak bi interes kontrajarri ditu: batetik, Aia - Jaizkibel korridore ekologikoak mendebaldeko muturra hartzen du, eta esparruko lurzoru batzuk haren indargetze-eremuan daude; bestetik, lurzoru gehienak lurzoru kutsatuen inbentarioan daude. Beraz, enklabearen balio naturalak mantentzeko eta leheneratzeko estrategia finkatu behar da, eta,aldi berean, deskontaminazio-lan bat egin behar da (zuhaitz-geruza kendu beharko da nahitaez, ondoren lehengoratu ahal izango den arren).

Egoera horren aurrean, eta lurzoru deskontaminatzea lehentasunezkatat hartzen bada ere, 2017. urteko Plan Orokorak lurzoru hori urbanizagarri gisa sailkatzea eta jarduera ekonomikoetarako lurzoru gisa kalifikatzea erabaki zuen (lurzoru mota horren urritasunari irtenbidea ematea ere funtsezkoa zen eta da Planarentzat). Halaber, Gipuzkoako Foru Aldundiko Errepide Zuzendaritzak aldeko txostena eman ondoren, merkataritzako edo hirugarren sektoreko erabilerak ezartzeko baimena eman zuen.

Testuinguru horretan, sustatzaileak aurkeztutako Plan Partzialak enklabe horretan merkataritza-zentro handi bat eraikitzea aurreikusten zuen.

Azkenik, proposamena ez zen aurrera atera.

Batetik, Plan Orokoraren baliogabetasun-deklarazioaren ondorioz, eta, bestetik, Establezimendu Komertzial Handien Lurralde Antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legearen ondorioz —Lege horrek Hondarribia B kategoriako udalerrri izendatzen du establezimendu komertzial handien ezarpenari dagokionez—, ezarpen berriko merkataritza-gune handiek ezin izango dute 15.000 m²(s)-tik gorako azalera izan, eta, beraz, Plan Partzialaren proposamena ezin da planteatuta zegoen moduan gauzatu.

Aurrerapenean aurkeztutako proposamena, beraz, 2017. urteko Plan Orokoraren proposamena da, lurzoru deskontaminatzeko eta jarduera ekonomikoetarako lurzoru egokitzeko interes handia baitago; edonola ere, korridorean duen eragina arintzen saiatzen da, Berdeguneen Sistema Orokorretarako lurzoruaren azalera handituz.

Korridorea aipatutako errepideek eta trenbideek zeharkatzen dutela kontuan izanik, lurreko faunarentzako pasabideak sortzeko proposamenak korridorearen eraginkortasuna areagotuko luke, inolako zalantzarik gabe; hala ere, jarduketa hori ez da Udalaren eskumenekoa, azpiegitura horien jabe diren administrazioen eskumenekoa baizik. Horrenbestez, etorkizunean, Administrazio

horiekin batera, pasabide horiek egikaritzeko aukera aintzat har dadin proposatzen da.

65 Erreg.: 7846 2021/11/05

Idazkian proposatzen da Elbiztieta baserriko lurzoruak jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarrietan sartzea, uste baita proposatutako lurzoruak egokiagoak direla Aurrerapen-dokumentuko proposamenean grafiatzen direnak baino (Irungo Zabaleta aldean daudenak).

Lau antolamendu-alternatiba proposatzen dira, 25.000 m² eta 30.000 m² arteko azalera dutenak.

Proposamena zentzuzkoa dela uste da, eta, beraz, hura aztertzea proposatzen da, hasierako onarpeneko dokumentuan sartzea bideragarria den ikus dadin. Hala ere, kontuan izan behar da baldintzatzaile sektorialek eragozten dutela udalerrri osoan 10 ha baino gehiago sailkatzea.

97 Erreg.: 7930 2021/11/08

Aurkeztu den iradokizunak planteatzen du Desguaces Vidaurretan isurketak gertatzea saihestuko duen estalki bat eraiki behar dela.

Iradokizuna aztertu ostean, onargarritzat jo da eta barnean har dadin proposatzen da.

3.3.2. Zubieta (Aurrerapen-dokumentuko esparruen arabera proposameneko 3. zona).

8 Erreg.: 6671 2021/09/20

Hitzordu presentziala eskatu da.

19 Erreg.: 7029 2021/10/04

Iradokizuna III. alternatiban planteatutako proposamenaren aldekoa da.

25 Erreg.: 7271 2021/10/13

Iradokizunean oker adierazten da Hondarribiko zarata-mapa onartzeko dagoela (2018ko apirilaren 26an onartu zen, eta Udalaren web-orrian kontsulta daiteke).

Aditzaera ematen du kezkatuta dagoela Karmeldarrak eta Zubieta esparruetan lurzoruak sailkatzeak Letxunborro hiribidearen inguruan eta, zehazki, eraikinetan izan dezakeen eragin akustikoagatik.

Era berean, Hondarribiko Udalaren eta Irungo Udalaren arteko koordinazioa eskatu du, eta Letxunborro hiribidearen esparruan neurri zehatzak har daitezkeen eskatu du.

Amaitzeko, idazkiak eskatzen du Karmeldarrak eta Zubieta esparruak Hiri Antolamendu Plan Orokor berrian ez barne hartzea.

Idazkiak, gero, 1997an onartutako Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen zehaztapenak aipatzen ditu. Gidalerro horiek aurrez artifizializatutako lurzoruaren optimizazioa eta mugikortasun eta logistika jasangarria sustatzen dituzte, eta idazkiak iritzi dio proposatutako esku-hartzeek ez dutela Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek ezarritakoa betetzen.

Azkenik, iradokizunak gogorarazten du Karmeldarrak eta Zubieta esparruetako urbanizazioak eragina duela apo lasterkariaren habitatean; hartara, haren desklasifikazioa proposatzen du.

Erantzuna.

Lurzoruaren eraldaketa eragiten duen edozein jarduketak trafikoa eta, beraz, zarata handitzea dakar. Jarduketa ororen ondoriozko egoera da hori, eta horri erantzuteko neurri zuzentzaileak ezarri behar dira.

Zarata-mapa eta horren ondoriozko Ekintza Plana ez dira tramitatuko aztergai dugun Plan Orokorraren dokumentazioarekin batera.

Hala ere, aintzat hartu behar da plangintza xehatua onartuko bada, inpaktu akustikoaren azterketa egin beharko dela eta dagozkion neurri zuzentzaileak hartu beharko direla. Bestalde, Plan Orokorra kontuan hartzen ditu azpiegitura nagusiek (bideek zein aireportuek) ingurunean sortzen dituzten eraginak.

Gogoan izan behar da, halaber, Zubieta eta Karmeldarrak esparruetako jarduketak 2017. urteko Planean jasota zeudela, eta ez zela antzeman inolako indarreko legeren ez betetzerik.

Administrazioen arteko koordinazioa existitzen den arren —ezin bestela izan—, administrazio bakoitzak bere eskumenak ditu bere udal-mugarrean. Hori dela eta, Hondarribiko Udalari ezin zaio Irungo udal-barrutian jarduketarik eskatu.

Uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuak indargabetu zituen 1997ko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak. Dekretu horren bidez behin betiko onartu ziren Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak, nahiz eta idazkian aipatzen diren printzipioek bere horretan jarraitzen duten. Hala ere, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek lehendik artifizializatuta dauden

lurzoru etako jarduerak lehenesteak ez dakar berarekin beste lurzoru batzuen sailkapena debekatzea. Birdentsifikazio-eragiketek, bestalde, eraispenak eta berralojatzeak dakartzate; hori dela eta, ingurumenaren ikuspegitik jasangarriagoak izan arren, kostu soziala dute, eta hori behar bezala neurtzea komeni da. Udalerriko hiri-ehunaren gehiengoak kontserbazio-egoera egokia eta funtzionaltasun onargarri samarra duenez gero, hain inbaditzailea ez den beste proposamen baten alde egin da. Proposamen horrek, zuzkidura-jarduketen bidez, hiri-hutsuneak ahalik eta gehien aprobetxatzea bilatzen du, baina ez du hiri-lurzoruan esku-hartze handirik proposatzen, Mendelun izan ezik. Hala ere, zona horretan, zortasunak eta baldintzatzaile sektorialak gainjartzeak etxebizitza kopurua nabarmen handitzea eragotziko du, seguruenik.

Mugikortasunari dagokionez, hiri-hazkundera eragozteak ez da mugikortasun iraunkorra lortzeko errezeta, Hiri-mugikortasun Jasangarriaren Planean azaltzen dira gai honi buruzko proposamenak.

Apo lasterkaria eta arrain hiruarantza espezieak Zubieta eta Karmeldarrak esparruetako lurzoru etan aurki daitezkeenez gero, bidezko neurri zuzentzaileak hartuko dira bi espezie horien gainean eragin negatiborik sortzen ez dela bermatzeko.

Azken batean, uste da planteatutako gaiak behar bezala kontuan hartu behar direla, baina ez direla oztopo Zubieta eta Karmeldarrak esparruetako lurzoruaren sailkapena galarazteko —sailkapen hori beharrezkoa da Planaren helburuak lortze aldera—.

29 Erreg.: 7482 2021/10/22

Idazkiaren arabera, grafiatutako alternatiba guztietan, Gebara-Larre eraikina desagertu egiten da, eta uste du ez dagoela Bide-Alde eta Gebara-Larre eraikinen arteko bidea zabaltzeko beharrik.

Erantzuna

Zaila da Planeko zehaztapenak eta eraikin horren kontserbazioa uztartu ahal izatea.

Zubietara sartzeko biribilgunearen eraikuntzak eraikina eraistea ekarriko du eta eraikinaren jabeei legez ezarritako berralojatzeko eta/edo kalte-ordainak jasotzeko eskubideak dagozkie.

48 Erreg.: 7780 2021/11/03

Iradokizunak III. alternatibaren aldeko iritzia jasotzen du, ez baitu Bide-Alde eraikinean eraginik.

Erantzuna

Donostialdeko eta Bidasoa Behereko Lurralde Plan Partzialak enklabe-erakundea barne hartzen du, Txingudi Eremu Estrategikoaren Perimetro Globalaren barruan inskribatuta dauden hainbat espazio eremutan lurzoruaren erabilerak berresleitzeko proposamenaren barruan, Bidasoaren Konurbazioaren etorkizuneko zentraltasun-nodo gisa.

Zehazki, Zubieta gisa jasotzen da: enpresa eta Jarduera Aurreratuentzako Zerbitzu Parkea eta Zuzkidura Guneak.

Horrela, antolamendu-proposamenak Zubieta/Urduñabia, Enpresa parkea sektorearen barruko eraikuntza barne hartzen du, Irungo

Udalarekin batera Bateragarritze Plan baten bidez garatu beharrekoa.

115 Erreg.: 8049 2021/11/11

Iradokizunak III. alternatibaren aldeko iritzia jasotzen du, ez baitu Letxunborro Berri eraikinean eraginik.

Erantzuna

Eraikin hori dagoen zonari ez diote eragiten Donostialdea Beheko Bidasoa Lurralde Plan Partzialaren proposamenek; beraz, bizitegi-eremu gisa sailkatzea proposatzen da, eta Karmeldarrak sektorearen barruan sartzeko, eremuaren antolamendua eta urbanizazioa hobetzeko, Plan Partzial bat idatzi ondoren.

Eskapatxulo (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 5. zona).

69 Erreg.: 7856 2021/11/05

Idatziak Aurrerapenaren Eskapatxulori buruzko zehaztasunik eza kritikatzeko du, eta hiru iradokizun proposatzen ditu:

- Dokumentuan jasotzea Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailak proiektatutako bidegorriaren ibilbidea.
- Alkain esparruko lurzoruak hiri-lurzoru finkatutzat jotzea eta proposatutako Plan Bereziak kanpo geratzea.
- Mendelu - Eskapatxulo zonako lizentzien etendura-araubidea malgutzea.

Erantzuna

Lehenik eta behin, kontuan izan behar da Aurrerapenak etorkizuneko Planaren ildo nagusiak zirriborrotzen dituela, eta haren xedea dela Plana idazteko helburuak eta irizpideak adostu ahal izateko beharrezkoa den hausnarketaren oinarria izatea; beraz, gogoeta hori egite aldera, ezin da definituegi egon, eta ez du definituegia egon behar.

Iradokizun zehatzei dagokienez, Plan Orokorrek Zubimusu errekaren ertzean esku-hartzea jasoko du. Esku-hartze hori San Lorenzo aintzira leheneratzeko proiektuaren barruan sartzen da, eta horretara egokituko ditu bere zehaztapenak.

Eskapatxuloko lurzoruak hiri-lurzoru finkatugabe gisa kategorizatzeak 164/2020 epaiaren bermea jaso zuen; batetik, kategorizazio-aldaketa horretarako legez ezartzen diren arrazoiak zeuden, eta, bestetik, esparruak behar duen hiri-birgaitzerako egokia zen. Horrenbestez, ezin da erabaki hori aldatu.

Lizentzien etenduraren helburua da Plangintza onartu aurreko jarduketak ez daitezen bihurtu helburuak lortzeko oztopo. Indarrean dagoen Lurzoruari buruzko Legearen 85. artikulua ezartzen du etendura hori aukerakoa dela plangintza formulatzeko erabakia hartzen denetik, eta nahitaezkoa dela, hasierako onarpena jaso ondoren, betiere plangintza berriak indarrean dagoen hirigintza-araubidea aldatzen duen esparruetarako.

Eskapatxulo esparruan proposatzen da indarrean dauden Arau Subsidiarioetan aurreikusten den hirigintza-araubidea aldatzea; hori dela eta, ez da bidezkoa erabakitako etendura kentzea.

104 Erreg.: 7966 2021/11/09

Lurzoruaren sailkapenari dagokionez, iradokitzen da lurzoru hori hiri-lurzoru finkatu gisa sailkatzea, oreka finantzarioa oztopa ez dezan eta esparrua garatu gabe gera ez dadin.

Kalifikazioari eta diseinuari dagokionez:

- Aparkalekua txikia da aldirietako aparkaleku gisa erabiltzeko eta, aldi berean, merkataritza-zonari zerbitzu egiteko. Gainera, aireportuko pistaren burutzaren ondoko berdeguneak kaltegarriak izan daitezke aireontzien segurtasunerako, hegazti gehiago egon baitaiteke. Hortaz, berdegune horren tamaina murriztea eskatzen da.
- Aparkaleku horretarako sarbideak ez dira egokiak, Hondarribitik datorren trafikoari Zubimusuko biribilguneraino joanarazten baitaio, bertan biratu eta Hondarribirantz itzuli eta aparkalekura sartu ahal izateko.

Arrazoi horiek direla eta, aparkaleku horren sarbideak eta dimentsioak alda daitezke eskatzen da.

Erantzuna

Nahiz eta, aireportuko pista hurbil egoteagatik, egia den eremuaren antolamenduak ez duela eraikigarritasunaren gehikuntza adierazgarri ahaltzeko, horrek ez du esanahi lurzoruaren balioa handitzen ez denik; izatez, Arau Subsidiarioekiko erabileren araubidea aldatu egin da eta 4. kategoriako merkataritza-erabilerak ezartzea onartzen da —erabilera horiek, zalantzarik gabe, irabazi handiagokoak dira—.

Aintzat hartu behar da sarbideak, aparkalekuak eta abar behar bezala antolatutako plangintzarik gabe garatu zela Eskapatxulo eremua. Horrek lurzoru gehiegi okupatzea eta behar bezala funtzionatzen ez zuen bide-eskema eragin zuen.

Atzean dauden arazoak ebatzi gabe, beraz, erabileren intentsitatea gehitzeak arazoak areagotzea ekarriko du.

Nolanahi ere, jarduketaren bideragarritasun ekonomikoa justifikatu beharko da indarrean dagoen legeriak ezartzen duen moduan.

Aparkalekuaren diseinuari eta pistaren burutzako berdeguneei dagokienez, bateraezintasun nabaria dago aireportuaren existentziaren eta Plaiaundi eta Jaitzuria enklabeak hurbil egotearen artean, bi enklabe horiek Natura 2000 sarean eta RAMSAR sarean sartzen baitira. Hori dela eta, batentzat desiragarria dena bestearentzat oztopoa da.

Hala, Txingudiko florarentzat eta faunarentzat, zalantzarik gabe, itogunea den puntu horretako konektibitatea ahal den heinean arindu beharko da (nahiz eta neurria nahikoa ez den), eta aireportuko belatzek hegaztiak uxa ditzaten utziko da.

Azkenik, komeni da sakontasunez aztertzea aurreikusten den aparkalekuaren eta haren sarbideen egokitasuna.

117 8584 2021/12/02 (epea kanpo)

Idatziak aurreko bien antzeko edukia duenez gero, haietara jo behar da erantzuteko.

3.3.3. Gabarrari (Aurrerapen-dokumentuko esparruen araberako proposameneko 8. zona).

44 Erreg.: 7748 2021/11/03

Industria-erabilerako partzelen barne-antolaketa aldatu ahal izatea eskatzen da, eraikigarritasuna handitu ahal izan dadin (bitarteko forjatuen kopurua gehitu eta tamaina handitu), betiere eraikigarritasuna handitu gabe.

Proposamena aztertu eta, hala badagokio, onartu behar dela uste da, betiere proposamenak ez badu eraginik itsaso eta lehorren arteko jabari publikoko zortasun-zonan ezarritako zehaztapenekin.

Halaber, uste da Kostaldeeii buruzko Legearen zortasunak betetzearen baldintzapean egon daitekeela eraikigarritasunaren handitze hori.

3.5. Lurzoru urbanizaezinari buruzko iradokizunak.

12 Erreg.: 6831 2021/09/24

Bilera eskatzen da.

13 Erreg.: 6835 2021/09/24

Bilera eskatzen da.

93 Erreg.: 7920 2021/11/08

Ederra Golf Eskolan, Justiz baserriaren ondoan, garatzen den golf-jarduerari jarraipena ematea proposatzen da.

Erantzuna

2008ko azaroaren 24an, Hondarribiko Udalak baimena eman zuen Justiz baserriaren inguruan, Iturraingo eta Erramudiko erreken artean, egun dauden golf-instalazioak jartzeko.

2009ko ekainaren 22an, Justiz baserriaren jabetzako lurretan Ederra Golf Eskola irekitzeko baimena eman zuen.

Enklabea trantsizioko landa-paisaia gisa sailkatzen da Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektorialean; hartara, hasiera batean, onargarriak dira "aisialdi intentsiboko eremuak egokitzeko eta erabiltzeko" erabilerak. Hala ere, kontuan hartu behar da inguru hori Kontserbazio Bereziko Eremuaren barruan dagoela, eta, gainera, "Belarki-formazio naturalak eta erdinaturalak" Batasunaren Intereseko Habitataren parte dela.

Jardueraren jarraipena indarrean dauden zehaztapenekin bateragarria denez gero, jarduera finkatzea proposatzen da.

99 Erreg.: 7932 2021/11/08

Hondarribiko lurzoru urbanizaezinetarako Plan Berezia idatz dadin eta Udalak lurzoru urbanizaezinaren stocka eskura dezan eskatzen da. Stock horretan lehentasuna izan beharko lukete hiri-bilbetik hurbilen dauden lurzoruek, batetik, presio urbanizatzailetik babesteko eta, bestetik, Natura 2000 sareko enklabeen artean trantsizioa lortu eta klima-aldaketari aurre egiteko.

Erantzuna

Lurzoru urbanizaezina kontserbatzea eta haren garrantzia nabarmentzea da Plan Orokorren idazketaren kezketako bat.

Aurrerapenaren diagnostikoan aditzera ematen denez, Jaizkibel mendigunearen hegoaldeko mazelan, eta iparraldeko mazelako titulartasun pribatuko esparruetan, etxebizitza bakartuen eta beste eraikuntza marjinalen ezarpena nagusi da —oso gutxitan daude nekazaritza-erabilera bideragarriekin lotuta—. Horrek, arian-arian, lurraldearen azpiurbanizazioa ekarri du —eragin negatiboa du ingurumeneari—, baita nekazaritza-erabilera kualifikatueterako gorde beharreko lurzoruen kontsumoa ere.

Planaren estrategia da karakterizazio agrologikoko azterketa egitea. Azterketa horretan aintzat hartuko da lurzoruaren ezagutza agrologiko zehatz eta kualifikatua funtsezkoa dela lurralde-politika horiek behar bezala gara daitezen, baita baliabide horren iraunkortasunean eta osasunean eragina izan dezakeen erabilerari buruzko erabakiak har daitezen eta dagozkion zehaztapenak araudian sar daitezen ere.

Azterketa horrek eta haren ondorioak Hasierako Onarpeneko dokumentuan barne hartuko dira.

Halaber, San Telmo / Higer eta Erriberan Babes eta Kontserbazio Plan Berezi bana idaztea eta indarrean dagoen Txingudi eremuko Natura

Baliabideak Babesteko eta Antolatzeke Plan Berezia berrikustea proposatzen da.

Era berean, lurzoru urbanizaezinean zenbait erabilera ezartzeko plan bereziak idaztea proposatuko da.

Azkenik, aditzera eman behar da, ingurunearen kontserbazioaren ikuspuntutik, Mendebaldeko bidearen mendebaldeko lurzoru okupatzea aukerarik egokiena ez den arren, ez dagoela hura garatzeko bestelako aukera handirik. Hondarribiko multzo eraikia inguratzen duten lurzoruak beren ingurumen-balioagatik (Jaizkibel, Jaitzulia) babestuta daude, edo baldintzatzaile sektorialen ondorioz (kostaldea, aireportua, uholde-arriskua) bateraezinak dira antolamenduarekin, edo biak (Erribera). Horrenbestez, planaren idazketan hautatu beharko da behar besteko etxebizitza kopuru zuzkitzearen alde egingo den edo ingurunearen kontserbazioaren alde egingo den. Planak bien arteko bidetik jo du.

102 Erreg.: 7938 2021/11/08

Iradokizunak Hiruzta upeltegiaren jarduerarekin du zerikusia, eta Plan Orokorrean landa-ingurunearekin bateragarriak eta osagarriak diren erabilerak txerta daitezzen eskatzen du, hala nola, nekazaritza-jarduerari eusteko ostatu-instalazioekin lotzen diren erabilerak (ostatu-erabilerak, adibidez), betiere Enoturismoa gisako jarduerak sustatzera begira.

Erantzuna

Komeni da lehen sektoreko jardueretan erabilerak dibertsifikatzea, baina lehen sektorearen bideragarritasunari eta erresilientziari erreparatuta. Gainera, enoturismoa gisako jardueren kasuan, ingurunea gehiago errespetatzen duen turismo ez hain masifikatua sustatzeko modua izan daiteke.

Hala ere, nekazaritza- edo abeltzaintza-berriak ez diren erabilera horiek ezartzeak, edo lehen eraldaketako erabilerak ezartzeak —hala nola upategia bera— normalean existitzen ez den (eta ingurune naturala hobeto kontserbatzeko existitu behar ez duen) azpiegitura bat eskatzen du. Sarbideak, adibidez, ez dira egokiak pisu handiko ibilgailuak sartzeko, hala nola autobusak edo kamioiak, eta saneamendu-sarea ez da iristen landa-lurzoruraino; beraz, hobi septikoko sistemetara jo behar da. Hobi septikoak familia bakarra bizi den baserri baterako onargarriak izanik ere, gerta daiteke jende asko biltzen duen ostalaritza-jarduera baterako onargarria ez izatea.

Era berean, lurzoru urbanizaezineko hirigintza-presioaren ondorioz, nekazaritza- eta abeltzaintza-instalazioetako jarduera osagarri horiek, azkenean, ustez osatzen dituzten jarduerak baino pisu handiagoa izaten dute, eta urte gutxiren buruan (lizentzia lortu eta berehala ez bada) jatorrizko nekazaritza-jarduera desagertzea eta jarduera osagarri hori plangintzarekin bateraezina den erabilera bilakatzea eragiten dute (ustiapenari lotu gabeko etxebizitzak eta hotelak).

Horrela, plangintzak bi interes kontrajarriri erantzun behar die: batetik, nekazaritza eta abeltzaintzako jarduera sustatu eta dibertsifikatzea, eta, bestetik, ingurunea zaintzea. Aldi berean, lurzoru urbanizaezinaren suburbanizazioak jarrai dezan saihesteko beharrezkoak diren estrategiak artikulatu behar dira.

Horretarako, ezaugarritze agrologikoari buruzko azterketen barruan, jarduera horiek ezartzeko egokiak izan daitezkeen enklabeak identifikatzea proposatuko da (kokapenaren arabera, saneamendu-sarearekin lotura izateko aukeren arabera, Kontserbazio Berezikiko Eremuekiko edo Natura 2000 zona babestuekiko hurbiltasunaren arabera eta abar). Horrez gain, jarduera horiek ezartzeko prozedura egokia zehaztu beharko da.



IRIZPIDE ETA HELBURUAK FINKATZEA
AURRERAKINAREN IRADOKIZUNEI ERANTZUTEN TXOSTENA

108 Erreg.: 7977 2021/11/09

Tramitatzen ari den Plan Orokorrak Endanea landare apaingarrien ekoizpen- eta merkaturatze-jardueraren tamaina handitzeko eta, aldi berean, dibertsifikatu ahal izateko beharrezkoak diren zehaztapenak sar ditzan iradokitzen da.

Erantzuna

Iradokizun honetan azaldutako problematika aurrekoaren oso antzekoa da, eta, beraz, hari emandako erantzunera jo behar da.

AYUNTAMIENTO DE HONDARRIBIA
Departamento de Urbanismo

HONDARRIBIKO UDALA
Hirigintza Saila

Egiartzapen Kode Segurua/Código Seguro de Verificación: **ESKU4e361eb4-eb42-498c-98c8-5a1c663474bb**
Dokumentu elektronikoa honen paperezko kopiaren osotasuna eta sinadura egiaztatuzeko, sar ezazu egiartzapen kode segurua egoliza elektronikoa:
<https://uzt.gipuzkoa.eus/?pe=03610>
Comprouebe la integridad y firma de la copia en papel de este documento electrónico, introduciendo el código seguro de verificación en la sede electrónica: <https://uzt.gipuzkoa.eus/?pe=03610>