



Hondarribiko  
Udala

**IRIZPIDE ETA HELBURUAK**  
**FINKATZEA**  
Eremuetarako Antolamendu  
Proposamenak

**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

Agurrezabala

2022.08.12

13:36:57 +02'00'



Udalbatzak, 2022ko abuztuaren 24an egindako bilkuran, Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren "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.

## AURKIBIDEA

0.	AURREKARIAK .....	1
1.	ADMINISTRATIOEK ETA UDALERRI MUGAKIDEEK AURRERAPEN-DOKUMENTUARI BURUZ EGINDAKO TXOSTENAK.....	4.
2.	HELBUUAK ETA IRIZPIDEAK.....	10.
3.	ZONEN ARABERAKO ANTOLAMENDU-PROPOSAMENA .....	26.

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

# 0

## AURREKARIAK

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

## 0.1. AURREKARIAK

Hondarribiko Udalak 2017ko ekainaren 8an onartu zuen behin betiko Plan Orokorra, abuztuaren 16ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu zena eta 2017ko irailaren 6an indarrean jarri zena.

Hala ere, forma-akatsen ondorioz, Plan Orokorra erabat deuseztatzen eta, beraz, 1996ko Arau Subsidiarioak berriro jarri ziren indarrean. Kontuan hartuta, besteak beste, azken horiek ez zaizkiola egokitzen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeari (ekainaren 30eko 2/2006 Legea), behar-beharrezkotzat jotzen da beste Plan Orokor bat tramitatzea.

Hala, 2020ko uztailaren 23ko osoko bilkuran hartutako erabakiaren bidez, modu formalean hasi ziren Plan Orokor berria idazteko lanak. Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 90. artikuluan (ekainaren 30eko 2/2006 Legea) aurreikusitakoari jarraikiz, Udalak inplikatur dauden administrazio-organo eta administrazio publiko guztien lankidetzeta eta informazioa eskatu zuen, ahalik eta lanik eta emaitzarik onena ahalbidetuko duten datu, txosten eta ekimen guztiak eskura zitezten. 2020ko irailaren 9an, Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratu ziren prozedurari hasiera emateko erabakia eta herritarrek parte hartzeko programaren edukiaren laburpena.

Gainera, 2021eko apirilaren 15ean, Hondarribiko Udalbatzaren ezohiko bilkuran, Udalak aho batez erabaki zuen:

*Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren idazketak kontuan hartu behar dituela egoera berria, arau berriak, herritarren parte-hartzea,*

*gomendio teknikoak eta erabaki politikoak, eta etorkizunera begirako ikuspegi holistikoarekin ezarri behar dituela irizpideak eta helburuak. Arau berriak hirigintza-plangintza modernoa, jasangarria, atsegina eta zuzena definitu beharko du.*

Horrela ezarri ziren tramitatuko zen Plan Orokorren oinarri izango diren printzipioak.

Plan Orokorren Aurrerapen-dokumentua tramitatu eta idazteko prozesuarekin batera, herritarren parte-hartzea sustatzeko zenbait jarduera egin zen, hitzaldiak eta tailerrak barne.

Hondarribiko Udalak, 2021eko irailaren 2an egindako osoko bilkura berezian, erabaki zuen jendaurrean jartzea Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren Aurrerapena, barnean zirela Ohiko Ingurumen Ebaluazio Estrategikorako Hasierako Dokumentu Estrategikoa eta beste lan osagarri batzuk.

Aurrerapena jendaurrean jartzea erabakitzeaz gain, adostu zen Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailari Ingurumen Azterketa Estrategikoaren Irismen Dokumentua eskatzea, dokumentu hori udalerrri mugakideei bidaltzea eta zenbait lizentzia urtebetez ez ematea.

2021eko irailaren 3an, Aurrerapenaren jendaurreko erakusketa ireki zen Arma Plazan eta Aurrerapen-dokumentua eta bere eranskinak Udalaren web-orrian argitaratu ziren.

Erakusketaren erabakia behar bezala iragarri zen zenbait bitartekoren bidez, eta herritarrek parte hartzeko prozesu horren barruan zenbait informazio-saio ere egin ziren.

Irailaren 3an, irismen-dokumentuaren eskaera aurkeztu zitzaion Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren

Zuzendaritzari; eskaera hori irailaren 28an osatu zen, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularraren Zuzendaritzak egindako eskaerari erantzunez. Irismen-dokumentua 2021eko abenduaren 9an bidali zitzaion Udalari.

Era berean, 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, eman zitzaion hasiera iradokizunak aurkezteko ezarritako bi hilabeteko epeari.

Dokumentu honetan erantsi da aurkeztutako iradokizunei emandako erantzuna.

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

# 1

## SEKTOREKO ESKUMENAK DITUZTEN ADMINISTRAZIOEK ETA UDALERRI MUGAKIDEEK AURRERAPEN- DOKUMENTUARI BURUZ EGINDAKO TXOSTENAK

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e



## 1.1. TXOSTENAK HARTZEA

Aurrerapena argitaratu ondoren, Udalak udalerrri mugakideei bidali zien dokumentua, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 90. artikuluan (ekainaren 30eko 2/2006 Legea) ezarritakoari jarraikiz. Horrez gain, dokumentua bidali zitzaien eta txostena eskatu zitzaien planaren prestaketan eskumenak zituzten administrazio guztiei, planaren hasierako onarpenaren aurretik egin behar baitzuten txostena, indarrean dagoen legeriaren arabera.

### Erreg.: 8275 2021/11/19 URA Ur Agentzia

Ur Agentziak Udalari jakinarazi zion espedienteari hasiera eman zitzaiola eta emandako dokumentazioa Kantauriko Konfederazio Hidrografikoari bidali zitzaiola.

### Erreg.: 8371 2021/11/23 Tokiko Araubide Juridikoko Zuzendariordetza Orokorra

Lurralde Politikako Ministerioak erantzun du ez duela Plangintza Orokorreko dokumentuaren eraginpean egon daitekeen eskumen sektorialik; beraz, bidezkotzat jo da idatziaren berri ematea Garraio, Mugikortasun eta Hiri Agenda Ministerioko Etxebizitza eta Lurzoru Zuzendaritza Nagusiari, gai hori haren eskumenekoa izan daitekeelakoan.

### Erreg.: 8636 eta 8773 2021/12/13 Defentsa Ministerioa

Erakunde teknikoek jasotako hirigintza-tresnek jabari publiko militarrean duten eraginari buruzko azterketa egin ondoren, eta, oro

har, Defentsa Nazionalaren interesei buruzko azterketa egin ondoren —soilik Estatuaren eskumenekoa den zerbitzu publikoa den heinean—, Aurrerapenaren aldeko txostena egin da, otsailaren 18ko 372/2020 Errege Dekretuak (Defentsa Ministerioaren oinarrizko egitura organikoa garatzen duen Errege Dekretua) Azpiegitura Zuzendaritza Nagusiari esleitutako eskumenei jarraikiz, eta Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bateginaren Bigarren Xedapen Gehigarriko lehen atalean (urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua) aurreikusten den tramitea betetzeko xedez.

### Erreg.: 8733 2021/12/10 Telekomunikazioetako eta Ikus-entzunezko Komunikazio Zerbitzuen Antolamenduko Zuzendaritza Nagusia

Uste da Aurrerapen-dokumentuak ez dituela betetzen nahitaezko legezko txostena egiteko behar diren definizio-ezaugarriak. Nolanahi ere, Telekomunikazioei buruzko Lege Orokorren 35.1 artikulua (maiatzaren 9ko 9/2014 Lege Orokorra) aipatzen dituen lankidetzaren eta kooperazio-printzipioen arabera, eta komunikazio elektronikoen sare publikoen hedapenean eragina duten lurralde-edo hirigintza-plangintzako tresnak telekomunikazioei buruzko sektore-araudira egokitzeko xedez, txostenak araudi horretan bildutako irizpen orokor nagusiak jasotzen ditu, Planaren beraren araudian sar daitezten.

### Erreg.: 8764 2021/12/13 Euskal Trenbide Sarea

Txostenak Aurrerapenean deskribatutakoarekin ados dagoela azaltzen du.



**Erreg.: 8955 2021/12/20 ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias)**

Txostenean adierazten da Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak Trenbide Sistema Orokorra mugatu beharko duela, barnean direla Interes Orokorreko Trenbide Sarearen Hendaia/Irun Muga - Madril Chamartin 100. linearen instalazioek udalerrian barna okupatutako lursail guztiak.

Era berean, adierazi duenez, Hiri Antolamenduko Plan Orokorrak bere zehaztapenen artean sartu beharko du trenbidearekin mugakide diren antolamenduek lurzorua erabilera eta eraikuntza arautuko dituztela, eta, ildo horretatik, Trenbide Sektorearen Legeak —Jabetza Mugei buruzko II. tituluko III. kapituluan— Interes Orokorreko Trenbide Sareko trenbideetarako ezartzen dituen mugak errespetatuko dituela, baita jabari publikoko zona bat, babes-zona bat eta eraikuntzarako muga bat ere.

**Erreg.: 9091 2021/12/27 Irungo Udala**

Idazkia epez kanpo aurkeztu da. Bertan, aldez aurreko gogoeta batzuk, aurkeztutako Aurrerapenaren azterketa eta horri buruzko gogoetak eta iradokizunak biltzen dira.

Aipatu diren gai nagusiak Zubieta eremuan eta III. alternatibaren islatutako antolamendua aldatzeko aukeran zentratzen dira. Izan ere, III. alternatibak eragina du 2015ean sinatu zen baina orain arte gauzatu ez den hitzarmen batean.

Izan ere, aurkeztutako iradokizunean aditzera ematen denez, hitzarmen hori berrikusi beharko da, edo indarrak gabe utzi.

**Erreg.: 8955 2021/12/20 ADIF (Administrador de Infraestructuras Ferroviarias)**

**Erreg.: 114, 2022/01/10 Garraio Ministerioa, Trenbide Plangintzako Zuzendariorde Nagusia**

Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren hasierako onarpenaren aurreko txostena egokitzen zaio trenbide-sektorearen 38/2015 Legeak 7.2 artikuluan ezartzen duen nahitaezko txosten sektorialari.

Bertan azaldutakoaren indarrez, ondorioztatzen da trenbide-plangintzaren ikuspuntutik ez dagoela eragozpenik Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren tramitazioarekin jarraitzeko, betiere txostenen mende izan diren dokumentuak txosten horietan jasotako iruzkinen arabera eguneratzen badira. Funtsean, Gaintxurizketa inguruko lurzoru urbanizaezineko zona bati eragiten diote, eta bertan trenbide-jabari publikoari eta haren zortasunei buruzko aipamena txertatu beharko da.

**Erreg.: 835 2022/01/31 Kultura eta Hizkuntza Politika Saila. Kultura Ondarearen Zuzendaritza. Euskal Autonomia Erkidegoko Kultura Ondarearen Zentroa**

Zuzendaritza horrek ezin izan zuen txostena legeriak aurreikusitako epearen barruan egin. Hala ere, Udalarari helarazi zaio, Plan Orokorren dokumentuan barne hartzea aintzat har dezan.

Kultura Ondarearen Zuzendaritzak zenbait akats atzeman du Aurrerapenean egiten den kultura-ondarearen tratamenduan, batez ere dokumentuan Donejakue Bidea sartzeari dagokionez.

Halaber, Portu auzoa edo bertako balio handieneko higiezinak kautelaz babes ertaineko mailan sartzea proposatzen du, Kultura Ondasun deklaratu aurreko urrats gisa.

Txostenean jasotako iradokizunak Plan Orokorraren dokumentuan sartuko dira, proposatutako salbuespen ez-loteslearekin: Ugarte etxea eraikinari udal-babesa ematea. Izatez, eraikin hori GI-363 errepidetik oso hurbil dago eta eraikina eraistea funtsezkoa da auzo hori birgai eta berronera dadin.

**Erreg.: 1895 2022/02/25 Kosta eta Itsasoko Zuzendaritza Nagusia, Itsaso eta Lehorraren Arteko Jabari Publikoko Zuzendariordetza Nagusia.**

Udalak egindako eskaerari erantzunez idatzitako lehen txostenaren arabera, Aurrerapeneko prozeduraren oso aurretiazko fase batean idatzitako dokumentua da, eta, hartara, txosten-eskaera berriz egiteko eskatzen dio, hasierako onarpeneko dokumentua idatzi ondoren, baina hura onartu aurretik.

**Erreg.: 3080 2022/04/04 Aireportuen eta Aireko Nabigazioaren Zuzendariordetza Nagusia.**

Udalari bidalitako idazkian aditzera ematen denez, Aurrerapen-dokumentuak ez du erakunde horrek aginduzko txostena egiteko behar beste zehaztasunik. Hala ere, 2021eko apirilaren 22an egindako txostenera jotzen du eta haren edukia berresten du.

**Erreg.: 3500 2022/04/21 Pasaiaiko Portuko Agintaritza.**

Higerreko itsasargia portuko sistema orokor gisa kalifikatzea eskatzen du, itsasoko seinaleztapen-zerbitzuari atxikitako portuko jabari publikoko elementua den heinean.

Hasierako onarpeneko dokumentuan alderdi hori zuzendu beharko da.

**Erreg.: 3504 2022/04/22 AENA.**

Udalak Aireportuko Sistema Orokorreko zona baten kalifikazioa aldatzeko baimena eskatu du, N-638 errepidean Amute auzorako sarbidea ebartziko duen biribilgune bat eraiki ahal izateko. Eskaera horri erantzunez, AENAK egindako ohar teknikoan, honako alderdi hauek aipatzen dira:

AENAK biribilgunea mendebalderantz lekualdatzea proposatzen du, Aireportuko Sistema Orokorrean eraginik izan ez dezan. AENAREN iritziz, Udalaren proposamena gauzatuko bada, behar-beharrezkoa izango litzateke, aldeztatik, Aireportuaren zerbitzu-zona aldatzea, bai Donostiako Aireportuaren Plan Zuzentzaile berri baten bidez, bai Aireportuaren mugak aldatzeko Ministerio Agindu baten bidez. Gainera, gaur egun Donostiako Aireportuaren jabetzakoak diren zenbait lursail okupatu beharko liratekeenez gero, aldeztatik hitzarmen bat sinatu beharko litzateke AENAREKIN.

Bidalitako ohar teknikoaren edukia ikusita, uste da pista laburtzearekin eta egoera horren ondoriozko zortasun aeronautiko berriak onartzearekin (gaur egun tramitazioaren azken fasean daude), Plan Zuzentzailea zaharkituta geratuko dela eta, beraz, aldatu beharko dela. Aldaketa horrek biribilgunea eraikitze behar

den lur-zerrenda aireportuko zerbitzuaren eraginpean ez geratzea ekar dezake, zerbitzu-zonak zabalerarik handiena duen puntuan baitago. Jakina, hitzarmen bat edo antzeko beste tresna bat sinatu beharko da jarduketa hori egiteko.

**Erreg.: 8680 Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Ingurumen Azterketa Estrategikoaren Irismen Dokumentua. Ingurumen Jasangarritasuneko Sailburuordetza, Ingurumen Kalitatearen eta Ekonomia Zirkularren Zuzendaritza 2021/10/05.**

Nahiz eta dokumentu hori, hertsiki, ez den aurrerapen-dokumentuari buruzko txosten bat, baizik eta Plan Orokorren tramitazioan sartzen den ingurumen-ebaluziozko prozesuaren parte, garrantzi handiko dokumentua da antolaketa proposatzeko garaian. Hona hemen horren laburpena:

A priori, Irismen-dokumentuan ez da Planak proposatutako jarduketarako edo erabileretarako eremu desegokirik hauteman, baldin eta proposamenak indarreko legeriarekin bateragarriak direla justifikatzen bada eta oro har onartzen diren arau edo azterketa teknikoetan ezarritako muga- edo gida-balioak gainditzen ez badira.

Natura-ondareari dagokionez, uste da I. alternatibak Zubieta eta Karmeldarrak esparruen arteko nekazaritzako polderrak mugatzen dituela; halaber, Zaldunborda Gainaren garapenak haltzadi kantauriarreko 2 ha ezabatzen dituela kalkulatu da; beraz, sektorearen ipar-mendebaldeko zerrendan berdeguneen azalera handitzea proposatzen da, Aiako Harria eta Jaizkibel arteko korridorea indartu dadin.

Arriskuen arloan, nabarmentzen dira honelako zonetan proposamenak garatzen dituzten esparruak: 500, 100 eta 10 urteko

errepikatze-denborako uholde-arriskuko orbanen eraginpean dauden zonetan proposamenak garatzen dituzten esparruak eta lehentasunezko fluxuko zonetan garatzen dituztenak (Jaizkibel, Zubieta / Urdanibia, Mendeluko Iparra / Eskapatxulo, Sorondonea, Aireportua / Gabarri / Erribera, Zumardia, Basako).

Irismen-dokumentuak, gainera, ingurumen-azterketa estrategikoa idaztean kontuan hartu beharreko zenbait zehaztapen jasotzen ditu, eta kontsultatutako administrazio publikoetatik jasotako txostenak eransten ditu.

- Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurregiteko eta Meteorologiako Zuzendaritza: udalerriko eremu zabaletan uholdeak izateko arriskua nabarmentzen da, batik bat plangintzan duen eraginagatik.
- Natura Ondare eta Klima Aldaketa Zuzendaritza: Zubieta eta Karmeldarrak esparruen artean dauden nekazaritzako polderren gaineko eragina nabarmentzen duena, batez ere I. alternatiban, eta Zaldunborda Gaineko berdegunea handitzeko beharra azpimarratzen duena.
- Ihobe: uste du zuzen iritzi dela kutsa dezaketen jarduerak historikoki jasan dituzten lursailak daudela, eta, beraz, arriskutsuak izan daitezkeela etorkizuneko erabiltzaileentzat eta/edo ingurumenerako.

2022ko apirilaren 21ean, 3489 sarrera-erregistroarekin, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak Kostalde eta Itsasoko Zuzendaritza Nagusiaren txostena bidali zuen; edonola ere, ingurumen-organoaren ebazpenaren ondoren jaso zenez gero, ez zen irismen-dokumentuan sartu.

Aurrekoa ikusita, San Josepe eremua espazio libre gisa sartzea komeni den aztertuko da edo lurzoru urbanizaezin gisa jarraitzea komeni den. Halaber, Haiako Harria Sistema Orokorren eremua handituko da, Zaldunborda Gaina eta Elbistietako neurri zuzentzaileak hartzeko. Era berean, kontuan hartuko da arriskuei, natura-ondareari, lurzoru kutsatuei eta Itsaso eta Lehorraren arteko Jabari Publikoari eta haren zortasunei buruzko txostenetan ezarritakoa. Azken horiei dagokienez, administrazio eskudunari kontsulta egingo zaio, behin betiko konponbidea adosteko, eta Plan Orokorren hasierako onespeneraren dokumentuan sartuko da.

Beraz, Euskadiko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 90.4 artikuluan ezarritakoaren ondorioetarako, uste dugu Helburuen eta Irizpideen proposamena bat datorrela emandako Irismen-dokumentuarekin.

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

# 2

## HELBUURUAK ETA IRIZPIDEAK

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

## 2.1. HELBURUAK: diagnostikoaren ondorioak eta plangintzatik aurre egin beharreko erronkak.

Aurrerapenean aurkeztutako diagnostikoan jasotakoa ikusita, herritarrek parte hartzeko prozesuan, dokumentazioan eta jasotako txostenetan definitu behar dira hiriaren etorkizuneko hirigintza-antolamendua finkatuko duten jarraibideak.

Atal honetan bildutakoaren zati handi bat Plan Orokorraren Aurrerapenaren Memoriako II. Dokumentuan txertatu zen, eztabaidari begira, eta dokumentu honetan ere berriro jasotzen da, beharrezkoak izan diren zehaztapenekin eta aldaketekin bada ere:

### 2.1.1. Bizitegi-parkea

Berretsi egiten da bizitegi-parkearen arloan Plan Orokorraren erronka nagusiak alderdi hauetan oinarritzen direla:

- Parke eraikiaren sakabanaketa.
- Erostea ahalmen txikiena duen biztanleriak etxebizitza eskuratzeko zailtasuna.
- Mendelu auzoa birgaitzea.
- Irisgarritasun eta birgaitze energetikoa.
- Bizitegi-erabileren eta bestelako erabileren bateragarritasuna.

Donostiako (Donostialdea-Bidaso beheara) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialak 1.775 - 2.401 etxebizitza arteko ratioa ezarri zuen, eta Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek gehienez 2.545 etxebizitzako kuantifikazioa —2019. urtea erreferentziatzat hartzen zuen Udalari bidalitako dokumentuan—.

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroen aplikazio-arauei buruzko II. kapituluko 13. artikulua 2. paragrafoan ezartzen denez, bizitegi-kuantifikazioaren kalkulua egingo da Planaren behin betiko dokumentua idazteko irizpideak finkatzen dituen erabakia hartu aurreko azken datuen estatistika ofizialaren gainean. Kasu honetan, 2021eko abenduaren 31ko erroldako datuetatik abiatuta egingo da kalkulua.

Kontuan hartuta udal-erroldak ez dituela bereizten hutsik dauden etxebizitzak eta bigarren bizitegiak, kalkulua egiteko garaian Eustaten 2011ko datuak hartu dira oinarritzat (% 67 bigarren bizitegiak eta % 33 etxebizitza hutsak), eta ehuneko hori mantendu da.

Horrela, LAG parametroak jarraituz egindako kalkulu eguneratuak zehazten du Plan Orokor berriak gehienez 1.941 etxebizitza kalifikatu behar dituela, balio hori Lurralde Plan Partzialak emandako balioa baino murriztaileagoa baita.

Gainera, kontuan hartu behar da Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek kendu egiten dutela gutxienezko etxebizitza kopuru bat kalifikatzeko beharra.

BIZITEGI-LURZORU ESKAINTZA REN KUANTIFIKAZIOAREN KALKULUA, LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN ARABERA (2022-2030ko epea) CÁLCULO DE LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL, DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (período 2022-2030)		1
Udalerría / Municipio:	Hondarribia	Eguna / Fecha:
Eremu Funtzionala / Área Funcional:	Donostialdea - Bajo Bidasoa	2022/5/1
LURRALDE PLAN PARTZIALEAN EZARRITAKO LURRALDE EREDUAREN ONDORIOAK IMPLICACIONES DEL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN EL PLAN TERRITORIAL PARCIAL (PTP)		
CMT. LPP-ean ezarritako Lurralde Eremuaren ondorioak / Implicaciones del Modelo Territorial definido en el PTP	CMT=	0
PLANEAMENDU-DENBORALDIAN, BIZITEGI-BEHARRAK / NECESIDADES RESIDENCIALES del PERÍODO de PLANEAMIENTO		
A. Etxebizitza nagusien beharrak / Necesidad de viviendas principales		
A1. Biztanleriaren aldaketaren ondorioz / Por variación de la población		
A1 = (P30-P22) / TMF30	A1=	304
A2. Familiaren Batezbesteko Tamainaren (TMF) aldaketaren ondorioz / Por variación del Tamaño Medio Familiar (TMF)		
A2 = P22 x (1/TMF30-1/TMF22)	A2=	401
B. Bigarren mailako etxebizitzaren eskaera / Demanda de vivienda secundaria		
B1. Etxebizitza nagusien (VP) aldaketaren ondorioz / Por variación de las viviendas principales (VP)		
B1 = (A1+A2) x (CVS30-1)	B1 =	117
B2. Bigarren mailako etxebizitza-Koefizientearen (CVS) aldaketaren ondorioz / Por variación del Coeficiente de Vivienda Secundaria (CVS)		
B2 = (P22/TMF22) x (CVS30-CVS22)	B2 =	0
C. Jenderik gabeko etxebizitzaren aurreikuspena / Previsión de viviendas deshabitadas		
C1. Jenderik gabeko etxebizitzaren (VD) aldaketaren ondorioz / Por variación de las Viviendas Deshabitadas (VD)		
C1 = (A1+A2+B1+B2) x (CVD Norm. -1)	C1=	58
ETXEBIZITZA-BEHARRAK GUZTIRA / NECESIDADES RESIDENCIALES TOTALES		
NR = CMT+A1+A2+B1+B2+C1	NR =	880
PLANEAMENDUAN ESKAINI DAITEKEEN BIZITEGI-AHALMEN MAXIMOA / CAPACIDAD RESIDENCIAL MÁXIMA A OFERTAR POR EL PLANEAMIENTO		
NRe. Bizitegi-Behar harrotuak = Bizitegi-beharrak x harrotze-koefizientea / Necesidades residenciales esponjadas		
NRe = NR x ESP	NRe =	2.112
C2. Errekuperatu daitezkeen jenderik gabeko etxebizitzak / Viviendas deshabitadas a recuperar		
C2 = Bertan dauden etxebizitzaren kopuru osoaren %2 / C2 = 2% del Parque residencial total existente	C2=	171
CR. Mugatzaileak aplikatu gabe, bizitegi-ahalmen maximoa / Capacidad residencial máxima sin considerar limitaciones:		
CR = (NR x ESP) - C2	CR=	1.941
MUGATZAILE GEHIGARRIAK / LIMITACIONES ADICIONALES		
Onartutako bizitegi-ahalmen maximoa (bertan dauden etxebizitza-kopuruaren %50a)		
Capacidad residencial máxima admisible (50% de las viviendas existentes)	Cmax=	4.279
Beti aurreikusi daitezkeen bizitegi-ahalmen minimoa (bertan dauden etxe. kopuruaren %10a)		
Capacidad mínima que siempre se puede prever (10% de las viviendas existentes)	Cmin=	856
Planeamenduan eskaini daitezkeen bizitegi-ahalmen maximoa (etxebizitza-kopuruak):		
Capacidad residencial máxima a prever en el planeamiento (nº de viviendas): CR =	CR=	1.941

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e



BIZITEGI-LURZORU ESKAINTZAREN KUANTIFIKAZIOAREN KALKULUA, LURRALDE ANTOLAMENDUAREN GIDALERROEN ARABERA (2022-2030ko epea) CÁLCULO DE LA CUANTIFICACIÓN DE LA OFERTA DE SUELO RESIDENCIAL, DE ACUERDO CON LAS DIRECTRICES DE ORDENACIÓN TERRITORIAL (período 2022-2030)		2
Udalerría / Municipio::	Hondarribia	

BIZTANLERIAREN ETA ETXEBIZITZEN DATU ESTADISTIKOAK ETA HAIEN BILAKAERAREN HIPOTESIA  
DATOS ESTADÍSTICOS DE POBLACIÓN y VIVIENDA e HIPÓTESIS de EVOLUCIÓN

Urtea Año	Biztanleak Población	Etxebizitza Nagusiak Viviendas Principales	Bigarren mailako etxe Viviendas Secundarias	Jenderik gabe etxe Viviendas Deshabit.	Etxebizitza Guztira Viviendas Totales	TMF	CVS	CVD	Epea Periodo	TAC
2001	15.364	5.164	1.229	605	6.998	2,98				
2021	17.006	6.853	1.142	562	8.557	2,48	1,17	1,07		
2022	17.093					2,46			2001-2021	
2030	17.801					2,33			TAC ref.	0,0051

KALKULUAN ERABILITAKO OINARRIZKO KOEFIZIENTEAK / COEFICIENTES BÁSICOS USADOS PARA EL CÁLCULO

Familiaren t. (TMF) urteko aldaketa Variación anual Tam. M.Fam.(TMF)	-1,20
---	-------

Bigarren mailako etxebizitzaren koef. (CSR) Coef. CSR (Viviendas secundarias)	
Erreferentzia-koef. / Coeficiente de Referencia	1,17
Onartutako Koef.maximoa / Coef. Máximo admitido	1,25

Jenderik gabeko etxebizitzaren koef. (CVD) Coef. CVD (Viviendas Deshabitadas)	
'-tik (biztanleak) / Desde (hab) -ra (bizi.) / Hasta (hab.)	CVD
20.000	1,04
7.000	19.999
3.000	6.999
1.000	2.999
0	1.000

Erreferentzia-koef.(CVD) Coef. CVD Referencia	1,07
Arautegiko koef. (CVD) / Coef. CVD Normativo	
Jenderik gabeko etxebizitzaren berrabiltzea: Recuperación de Viv. Deshabitada: (Bertan dagoen etxe-kop.%a) (% Viv. existentes)	2,00%

L. Plan Partzialaren Lurralde Ereduaren ondorioak  
Implicaciones del Modelo Territorial del PTP

LPP-aren ondoriozko etxe. kopurua: Nº	gutx / min	1.775
Viv. resultantes Mod. Terr. PTP :	gehi / max	2.401

Biztanleriaren ondorioz harrotze-koefizientea (ESP)  
Factor de esponjamiento según población (ESP)

-tik (biztanleak) / Desde (hab) -ra (bizi.) / Hasta (hab.)	Coef. / Coef.
20.000	2,20
7.000	19.999
3.000	6.999
1.000	2.999
0	1.000

Arautegiaren harrotze-koefizientea Factor esponjamiento Normativo:	2,40
---	------

Mugatzaile gehigarriak / Limitaciones adicionales

1. Beti onartuko den bizitegi-ahalmena Capacidad que siempre es admisible. Bertan dagoen etxe-kopuruaren %a: % del Parque inicial existente: 10,00%	10,00%
2. Onargarria den bizitegi-ahalmenaren maximoa Capacidad máxima admisible. Bertan dagoen etxe-kopuruaren %a: % del Parque inicial existente:	50,00%

P <sub>xx</sub> = "xx" urteko biztanleria/ Población del año «xx»	P <sub>20</sub> = P <sub>16</sub> x (1 + TAC <sub>96-16</sub> ) <sup>4</sup> P <sub>28</sub> = P <sub>20</sub> x (1 + TAC <sub>96-16</sub> ) <sup>8</sup>
TAC <sub>xx-yy</sub> = "xx" eta "yy" urteko artean urteko-hazkunde tasa Tasa anual crecimiento entre años «xx» e «yy»	TAC <sub>96-16</sub> = (P <sub>16</sub> / P <sub>96</sub> ) <sup>(1/20)</sup> -1 TMF <sub>16</sub> = P <sub>16</sub> / VP <sub>16</sub>
TMF <sub>xx</sub> = "xx" urteko Familiaren Batezbesteko Tamaina Tamaño Medio Familiar del año «xx»	TMF <sub>20</sub> = 1 + [(TMF <sub>16</sub> - 1) x (1 - 0,012) <sup>4</sup> ] TMF <sub>28</sub> = 1 + [(TMF <sub>20</sub> - 1) x (1 - 0,012) <sup>8</sup> ]
CSR <sub>xx</sub> = "xx" urteko Bigarren Etxebizitzaren Koefizientea Coef. Vivienda Secundaria del año «xx»	CSR <sub>16</sub> = 1 + (VS <sub>16</sub> / VP <sub>16</sub> )
CVD <sub>xx</sub> = "xx" urteko Jenderik Gabeko Etxebizitzaren Koefizientea Coef. Vivienda Deshabitada del año «xx»	CVD <sub>16</sub> = 1 + [VD <sub>16</sub> / (VP <sub>16</sub> + VS <sub>16</sub> )]

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

Azkenik, aintzat hartu beharko da proposatutako bizitegi-kuantifikazioak irizpide bikoitza duela oinarri:

- Hiri-lurzoruaren bizitegi-ahalmenari baldintzarik ez jartzea, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean (2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa) ezarritako gehieneko eraikigarritasunek soilik mugatzea bizitegi-ahalmena.
- Bizitegi-kuantifikazioko metodo orokorra aplikatzea lurzoru urbanizagarria sailkatzen duten hirigintza-planetan.

Horrenbestez, ez dute bizitegi-ahalmenaren gehikuntza gisa konputatuko:

- a) Etxebizitza kopuruaren gehikuntzak eta/edo hirigintza-eraikigarritasunaren gehikuntzak, zuzkidura-jarduketetan.
- b) Lurzoru urbanizaezinean dauden baserrien azpizatiketak.
- c) Aurreikusitako eta eraiki gabeko eraikuntzak, lizentzia badute.
- d) Hiri-lurzoruan eta lurzoru urbanizagarrian lehendik dauden bizitegi-eraikinak birgaitzeko, ordeztzeko, berritzeko edo azpizatitzeko lanen ondorioz sortzen den etxebizitza-gehikuntzak.
- e) Merkataritza-lokalen erabilera aldatzearen ondorioz sortzen diren etxebizitzek.

**Aurrekoa ikusirik, Plan Orokorrean 1.620 etxebizitza berri kalifikatzea proposatzen da, eta horietatik 1.186 etxebizitzak bizitegi-kuantifikaziorako konputatuko dute, hau da, Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek zehaztutako gehienekoaren % 61.**

**Era berean, dagoeneko artifizialduta dagoen lurzoruan eraikuntza bultzatuko da, eta etxebizitza berrietatik 644, hau da, guztizkoaren % 40 hiri-lurzoruan daude.**

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-eraikigarritasunaren gehikuntzaren % 40ko estandarren diru-konpentsazioa), Presa eta Damarri (% 100 babes publikoko etxebizitza) eta Montañanea (% 100 etxebizitza librea eta babes publikoko etxebizitzarako hirigintza-eraikigarritasunaren 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.

Horrela, Montañaneari eta Madalenaren Kuboari dagokien babes publikoko 53 etxebizitzako estandarra soberan beteko da Presa eta Damarriko babes publikoko 120 etxebizitzekin, eta, gainera, Udalaren Lurzoru Ondareari balio-aldea konpentsatuko diote.

Blanka Nafarroakoan, % 40ko estandarri eustea proposatzen da.

Zuzkidura Jarduketetan egin beharreko lagapenen (legez ez daude babes publikoko etxebizitzaren erreserbara behartuta) lehentasunezko helburua izango da bide-sarea, espazio libreak eta zuzkidurak hobetzea, eta, hori bidezkoa ez den kasuetan, babes publikoko etxebizitzetarako edo zuzkidura-bizitokietarako etxebizitzak lortzea. Aurreko alternatibetako bakar bat ere bideragarria ez bada, Udalaren Lurzoru Ondarerako monetizatuko da.

Azkenik, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurzoruetan, proposatzen da behar adina babes publikoko etxebizitzari eustea

sektore bakoitzean. Dena dela, ez da bazterten estandarra osotara betetzea eta lehentasuna ematea etxebizitza libre gehiago egoteari urbanizazio-kosturik handienak dituzten zonetan edo higiezin-balio handiagoa duten lurzoruen gaineko garapenetan. Ezarritako konpentsazio-mekanismoei esker, Udalaren Lurzoru Ondareak baliabide bolumen handia berreskuratu ahal izango du horietan, eta, hartara, babes publikoko etxebizitza dagoen lurzorua eskuratu ahal izango da, azkenean lortutako etxebizitza babestuen kopurua handiagoa izan dadin.

### 2.1.2. Jarduera ekonomikoak

Hondarribiak espezializazio funtzional nabarmena du, lurralde- eta historia-ezaugarri bereziengatik, eta, arrantzaz gain, zerbitzu turistikoa eta aisialdikoak soilik dira garrantzizkoak udalerriko jarduera ekonomikoen konfigurazioan.

Donostiako (Donostialdea-Bidaso behekoa) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialak planteatzen du Zubietako zona erabili ahal izatea enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratueterako parke gisa; era berean, Ekonomia Jardueretarako Lurzorua eta Merkataritza Ekipamenduak Sortzeko Lurralde Plan Sektorialean zehazten da Zubietako enpresei zerbitzu egiteko eta jarduera aurreratueterako parkearen garapena —finkaren eta haren ingurunearen enpresa-parkea—. (Hondarribia - Irun. 25/40 ha).

Hala ere, hiria dibertsifikatzeko eta jardueren sorrera bultzatzeko strategiaren barruan, enpresa-parke hori egikaritzea funtsezkoa den arren, oraindik ez da garatu, eta, horrenbestez, planaren helburu nagusia izango da haren garapena eragozten duten oztopoak ezabatzea.

Era berean, gogoratu behar da Lurralde Plan Sektorialak ezartzen duela, Zubieta - Urdanibiaren esparruaz kanpo, Hondarribia gisako udalerrietan kalifikatzen diren jarduera ekonomikoetarako lurzoru berrien dimentsioa ez dela 10 ha-tik gorakoa izan behar.

Hortaz, proposatzen da, Gaintxurizketa zonan jarduera ekonomikoetarako azaleraren antolamendu-proposamena gehienez 10 ha-tan mantentzea.

### 2.1.3. Ekipamenduak

Antolamendu-proposamenak proposatzen diren ekipamendu berriak jasotzen ditu.

### 2.1.4. Euskara

Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriak eragina izan dezake Hondarribiko egoera soziolinguistikoan eta, beraz, neurri zuzentzaileak ezarri beharko dira.

### 2.1.5. Genero-ikuspegia

Plangintzan genero-ikuspegia txertatzeari esker, gizonek eta emakumeek nahiz gainerako kolektiboek baldintza beretan eskuratu ahal izango dituzte baliabide guztiak.

Plangintzan genero-ikuspegia txertatzearen ondorioz, emakumeek eta gizonek berdintasun-baldintzetan eskuratu ahal izango dituzte baliabideak (bizitegiak, ekonomia, ongizatea, eta abar). Gainera, intersektionalitatea aintzat hartzeak aniztasunari erantzuten laguntzen du, baita beste desberdintasun-ardatz batzuen (maila sozioekonomikoa, gaitasun funtzionala, adina eta abar) eraginpean dauden populazio-taldeak berdintasun-helburu horretan sartzen ere.

### 2.1.6. Klima-aldaketa

Klima-aldaketaren mehatxu nagusiak muturreko efektu meteorologikoekin lotzen dira:

- Uholdeak (itsas mailaren igoeraren eta uraldien ondoriozkoak).
- Mazelen irristatzeak (uholde-uren ondoriozkoak).
- Bero-uharte efektua (bero-boladen ondoriozkoa).

## 2.2. IRIZPIDEAK: ardatz estrategikoak.

Antzemandako problematika konpontzeaz gain, eta Aurrerapenean proposatzen zen bezalaxe, Plan Orokor berriak hiru ardatz estrategiko edo irizpide nagusi proposatzen ditu (hiri-jarraitutasuna, mugikortasuna eta jasangarritasuna). Hiru ardatz horiek sei ataletan garatzen dira, lortu nahi den hiri-eredua lortzeko jarduketa-neurri zehatzekin:

### 2.2.1. Hiri-jarraitutasuna Txingudiko Badian

Ez dago Hondarribiko eta Irungo hiriak banatzen dituen lurzoru urbanizatu gabeko zerrendarik edo ertzik. Era berean, ez dago integrazio funtzionalik. Horregatik, ezinbestekoa da bi hiriek, baita aldameneko Hendaiak ere, herritarren premia komunei eta partekatzen duten lurraldearen baldintzei erantzungo dien eskema bateratua eta integratua edukitzea.

Helburu hori lortze aldera, eta Lurralde Plan Partzialean proposatutako antolamendutik abiatuta, aurrera egin nahi da Txingudiko eremu estrategikoan:

- Aireportua finkatzea, pista handitu gabe.
- Zubietako enpresei zerbitzu egiteko, jarduera aurreratuetarako eta zuzkidura-zonetarako parkea garatzea, Irungo Udalak hartutako zehaztapenen bide beretik.
- Txingudiko eremu babestuan, natura- eta ingurumen-balorazio handieneko erabilerak berriz esleitzea Plan Zuzentzailearen barruan (San Lorenzo aintzira) eta Lurzoru Urbanizaezinaren araudiaren bidez.
- Motor bidezko, oinezko eta bizikleta bidezko komunikazio-sarea hobetzea.

- N-636 errepidea, Mendelun zehar zubibide gisa bideratzea.
- Oinezkoen eta bizikleten sarea hobetzea (Hondarribia - Irun konexioa).
- Hiri-kalitatea hobetzea eta Mendelun eta Eskapatxulon eraikitako parkea hobetzea, finkatu gabeko hiri-lurzoru gisa sailkatuz eta antolamendua Hiri Berroneratzeko Plan Berezi baterako utziz.

### 2.2.2. Mugikortasuna.

Pertsonen bizi-kalitatea hobetzera zuzenduko den mugikortasun-eredua ezar dadin bultzatu nahi da. Eredu hori ingurumenarekin konprometitu egongo da, maila energetikoan efizienteagoa eta maila ekonomikoan jasangarriagoa izango da, eta lurralde- eta gizarte-irisgarritasun handiagoa bermatuko du. Mugikortasun-eredu hori guztion eskura izango da, eta arreta berezia jarriko die desgaitasuna edo mugikortasun murriztua duten pertsoneri, baita "zaintzailearen mugikortasuna" deiturikoari ere.

Mugikortasun-eredu berri horrek ibilgailu motordun pribatuaren erabilera oinarri duen ereduarekiko alternatiben alde egin behar du, garraiobide jasangarriagoen erabilera sustatzearen bidetik (hala nola oinez ibiltzea, bizikletaz ibiltzea edo beste garraiobide aktibo batzuk baliatzea, baita garraio publikoa sustatzea ere).

Honako lehentasun hauek ezarri dira hiri barruko mugikortasunari dagokionez:

- Joan-etorriak oinez, bizikletaz eta garraio aktiboko beste baliabide batzuek egin daitezkeen errazteko neurriak sustatuko dira eta bizi-ohitura osasungarriekin lotuko dira. Berezi, oinezkoen eta bizikleten jarraitutasunaren artikulazioa

bilatuko da Txingudiko badiaren inguruan eta Hondarribia osoan.

- Garraio publikoko sarea hobetzea eta erabiltzea sustatuko da eta integrazio multimodaleko neurriak hartuko dira:
  - Autobusa.
  - Aireportua.
  - Irungo tren-geltoki intermodala, trenbide-konexioaren elementu nagusia; bertan bat egiten dute Abiadura Handiko Trenak, Renferen aldiriko eta distantzia luzeko trenak eta Euskotrenen topoak.
- Bide-sarea hobetuko da.

Irizpide orokor gisa, Hiri Mugikortasun Jasangarrirako Planaren zehaztapenak Plan Orokorrean barne hartuko dira.

Ondoren, Planaren ildo estrategikoak zehaztuko dira, baita ekintzarik nagusienak ere —horietako batzuk jada inplementatzen ari dira *Kalez Kale: Hondarribia Hobetzen* programaren barruan—:

- Oinez egindako joan-etorriak indartzea. Horretarako, hiri-eremu guztiak artikulatuko dituen oinezko ibilbideen sarea diseinatzea eta konektagarritasun egokia bermatzea proposatzen da. Ildo horretatik, genero-ikuspegia txertatuko da sarearen diseinuan. Neurri horrekin batera, hirigunearen zatirik handiena oinezkoen eremu bihurtuko da, eta soilik pasatu ahal izango dira bertan bizi direnen ibilgailuak, zama-lanetarako ibilgailuak eta garraio publikoa. Era berean, irisgarritasun unibertsala bermatzea eta kaleen zeharkako iragazkortasuna hobetzea proposatzen da.
- Ekintza adierazgarrienen artean daude Jaizkibel etorbideko, Baserritarren etorbideko eta Kosta kaleko espaloiak

handitzea. Landa-bideek ere arreta merezi dute, bide horiek mantentzeak eta hobetzeak oinezko mugikortasuna errazten baitu. Azkenik, garrantzi handikoa da oinezkoentzako seinaleak hobetzea.

- Espazio publikoaren egonaldi-kalitatea hobetzea, eta gizarte-kohesioko eta zaintza-lanetarako baliabide gisa duen balioa aintzat hartzea.
- Bizikleta bidezko mugikortasuna sustatzea. Egungo bizikleta-azpiegituraren urritasun funtzionalak konpontzea, auzo berriek beharrezko azpiegitura izan dezaten saiatzea eta trafikoari aurre egiteko babesari arreta berezia jartzea.
- Proposatzen den sareak auzoetako ekipamendu nagusiak lotuko ditu.
- Garraio publikoa indartzea. Hiriarteko autobusaren eta bizikletaren arteko intermodalitatea indartzea eta lotura-zerbitzua egingo duen autobus-linea bat ezartzea proposatzen da.
- Bideak, trafikoa eta aparkalekuak antolatzea.

Bizikleta bidezko, oinezko eta garraio bidezko mugikortasuna sustatzeko planteatzen diren neurri guztiek lotura handia dute zirkulazio-eskemarekin eta bide-konfigurazioarekin. Egungo zirkulazio-eskemaren alderdi batzuk berrikusi behar dira, trafikoa arin dadin —abiadura murriztearekin ez ezik, trafiko motordunaren intentsitatea murriztearekin ere bai—. Hori dela eta, honako jarduketara nagusi hauek planteatzen dira:

- Iparralde/hegoalde norabideko fluxu motordunak Donostia kalean barrena bideratzea, Portu auzoan igarotze-trafikoa libera dadin.
- Zenbait kale noranzko bakarrek bihurtzea, espaloia handitu dadin eta/edo bizikleta-mugikortasuna hobe dadin.
- Bide publikoan araututako aparkaleku-plazen eskaintza murriztea, aparkaleku bila dabilen trafikoa murrizt dadin.
- Portu auzoan pilotutako aparkalekua egoiliarrentzako aparkaleku bihurtzea eta, epe ertainean aparkaleku hori egonaldirako gune bihurtzea.
- Motorrik gabeko ibilgailuen erabilera sustatzen duten zehaztapenak barne hartzea, eta, hartara, ibilgailu horiek eraikin eta bide publikoetan aparkatzeko eta gordetzeko espazioak sor daitezen erraztea.

Azkenik, aparkalekuen zuzkidurari dagokionez, Aurrerapenean aparkalekuen beharrezko zuzkidurari buruz hausnartu beharra nabarmentzen zen, bai etxebizitzaren erabilera lagungarri gisa, bai tokiko sistemen osagai gisa edo ekipamendu gisa, betiere honako alderdi hauek, besteak beste, kontuan hartuta:

- Bideek oinezkoen, bizikleten eta ibilgailu motordun publikoen eta pribatuen aldi bereko zirkulazioa eta aparkalekua ahalbidetzeko gaitasuna, betiere garraio publikoa, oinezkoen joan-etorriak edo egonaldi-erabilerak lehenetsiz.
- Mugikortasun-arazoa izan dezaketen pertsonen erabilitako ekipamenduen hurbiltasuna (osasun-etxeak, hezkuntza bereziko ikastetxeak, adinekoen egoitzak, eta abar).

- Merkataritza-dentsitate handieneko zonekiko hurbiltasuna.

Hiriaren erdialdean aparkaleku-plazen beharrari erantzuteko, zenbait gune aztertu dira, aparkaleku-plazak kokatzeko alternatiba gisa:

- Damarri.
- Javier Ugarte plaza.
- Zezenplaza.
- Donostia kalea.

Aurrerapenak, 2017. urteko Plan Orokorra bezalaxe, proposatzen zuen Bentako aparkaleku-plazak kentzea eta aparkalekuak kokatzea Presan, Damarrin eta Donostia kalean.

Hala ere, arazo geoteknikoak zirela eta, ezin izan zen eraiki Presan aurreikusten zen txandakako aparkalekua. Baliteke Damarriko eta Javier Ugarteko kokapenek antzeko arazoak izatea, eta Zezenplazan, seguraski, harresiaren kontraezpondako aztarna arkeologikoek aparkalekuak bertan ezar daitezen zailtzea edo eragozte.

Proposatzen da azterketa geoteknikoak eta arkeologikoak egitea, kokaleku horietan aparkalekuak kokatzeko benetako aukera baloratu ahal izateko.



### 2.2.3. Jasangarritasuna

Garapen jasangarriaren oinarrian bi alderdi daude: epe luzera begiratu beharra eta tokiko ingurunean aplikatzearen garrantzia. Horretan datza, hain zuzen ere, Plan Orokorrean txertatzearen garrantzia.

Hazkunde ekonomikoa, gizarte-inklusioa eta ingurumenaren babesak harmonizatzeke gai izatearen mende egongo da pertsonaren eta planetaren etorkizuna. Eta hori lortuko bada, konpromiso orokor hori aplikatu beharko da hurbil-hurbileko ingurunean. Plan Orokorraren idazketan jarraitu beharreko irizpide gisa proposatzen da konpromiso hori barnean hartzea jasangarritasunaren kontzeptua eusten duten lau euskarrien bidez. Hauek dira lau euskarri horiek:

- Ingurumen-jasangarritasuna.

Ingurunearen kontserbazioak eta babesak funtsezko elementua izan behar dute hiriko antolamendu-proposamenaren barruan, ekosistema ahalik eta gutxien alda dadin. Horretarako, honako estrategia hauei jarraituko zaie:

- Ahalik eta inpakturik txikiena eragitea ingurumenaren eta lurraldearen gainean.
- Ahalik eta baliabide eta energia gutxien kontsumitzea.
- Ahalik eta hondakin eta emisio gutxien sortzea.

Ingurumen-jasangarritasuna Planaren barruan integratuko da eta hiriko espazio naturalen babesak eta hirigintza-garapen jasangarria gisako alderdiak erregulatuko ditu. Aldi berean, ingurumenarekiko errespetuzko jokabideak bultzatuko ditu herritarren artean, hala nola birziklatzea, kontsumo arduratsua

egitea edo gutxiago kutsatzen duen garraio publikoa erabiltzea.

Plan Orokor berriak zuzendu beharko dituen alderdien artean daude Hondarribiko udalerriaren ezaugarri den dentsitate txikiko hazkunde eta landa-lurzoruan familia bakarreko etxebizitzaren ezarpen historikoa; izan ere, bi ezaugarri horiek lurzoruaren gehiegizko okupazioa eragiten dute, garraio pribatuarekiko mendekotasuna sortzen dute, lurzoru urbanizaezinaren berezko erabilerekiko lehia handia sortzen dute eta baseritarrek nekez lehiatu ahal izaten dute horren aurka, eta zuzkidurari ezaren ondoriozko arazoak sortzen dituzte eta arazo horiek ebatzi beharko dira (bereziki, saneamendua eta irisgarritasuna).

Hortaz, hiri trinkoagoaren aldeko apustua egin behar da, zentro birdentsifikatuekin eta birsortuekin, bizikidetzak-espazioekin, lurzoruaren erabilera dibertsifikatuarekin —hiri-berrikuntza eta jasangarritasuna izango ditu plangintza-irizpide gisa—, jada eraikita dagoenaren erabilera sustatuz. Hori dela eta, honako plangintza-irizpide hauek proposatzen dira:

- Proposatzen den antolamenduak halabeharrez abiatu behar du gaur egun udalerrian dauden erabilera hiritarrak eta ez-hiritarrak ezartzetik.
- Proposatzen den hiri-hazkunde orok gaur egun dagoen hiri-ingurunea izan beharko du oinarri, modu integratzailean eta naturalean.
- Natura-eremuak eta biodibertsitatea babestu eta kontserbatu beharko da.

Lurralde-plangintza sektorialak babesten dituen naturaguneen mugaketa eta araudia jasoko da.

- Ingurune fisikoaren jarraitutasuna eta konektagarritasuna ziurtatuko da, eta hura isolatzeko eta zatikatzeko fenomenoak ziurtatuko dira.
- Ibai- eta erreka-sistema babestea eta leheneratzea. Ibai, erreka eta itsasadarretako ibilguak eta ertzetako landaredi naturaleko zonak babestu eta/edo berroneratuko dira. Lehendik dauden baliabide hidrológicoak eta akuiferoak kargatzeko ziklo naturalak babestuko dira eta arro hartzaileetako lurzoruak eta landaredi-estaldura zaindu beharko dira.
- Hirigintza-antolamenduak arrisku naturalak eta horien ondoriozko istripuak murriztuko ditu, eta itsas erasoen, uholdeen, itsas malla igotzearen, suteen edo beste arrisku batzuen eraginpean egon daitezkeen lurzoru berriak sailkatzea saihestuko du. Horretarako, uholde-arriskuari, zarata-arazoei eta kutsatuta egon daitezkeen lurzoruaren arriskuei buruzko araudia aplikatuko da, eta horiek lehengora daitezen sustatuko da. Maldak, litologia eta lurzoru-geruzen kokapena baloratuko da, baita lurzoruaren mugikortasuna eta akuiferoen zaurgarritasuna ere.
- Hazkunderik proposatzen ez zaien lurzoruaren landa-izaera zainduko da.
- Gainera, nekazaritza-erabileren bideragarritasuna sustatzen duten eta erabilera osagarrien integrazio egokia

sustatzen dituzten estrategiak lurzoru urbanizaezinaren erabilera-erregimenean barnean har daitezen sustatuko da.

- Azkenik, lehendik dauden baso autoktonoak eta nekazaritzako lurzoruak babes eta indartu daitezen sustatuko da, eta ustiapen intentsiborako egokiak diren baso-lurzoruak mugatuko dira, kudeaketa jasangarriaren bidez. Bestalde, nekazaritza- eta basogintza-lurzoruei eta haien ingurune ekologikoari lotutako ziklo naturalen ingurumen-kalitatea zainduko da.
- Berdeguneak eta hiri-periferiako eremu berde handiak lotuko dituzten hiri barruko korridore berdeak integratzeko neurriak bilatuko dira, hiri-lurzoruan sare berdea integratzeko neurri gisa.
  - o Parkeak.
  - o Hiri-baratzeak.
  - o Jaizkibel mendiaren hegoaldeko mazelako landa-bideetara iristeko pasealekuen sarearekiko konexioa.Elementu horiek, gainera, baliagarriak izango dira “bero-irla” efektua murrizteko.
- Inpaktu paisajistikoa eragiten duten elementuak zaharberitzeko eta paisaian integratzeko jarduerak sustatuko dira.
- Baserriaren tipologia tradizionalaren babesa eta birgaitzea sustatuko dira, gaur egun hutsik dauden baserriak birgaitzearen eta berrerabiltzearen bidetik, banaketa horizontala barne, eta lehentasuna emango zaio nekazaritza- eta abeltzaintza-erabilera eusteari.

Erabilera baimenduak lehenetasunez ezarriko dira aurreikusitako erabilerarako egokiak diren eta lehendik dauden baserri edo eraikuntzetan, eta, ahal den heinean, nekazaritzako eta abeltzaintzako ustiategi, finka edo jarduera baimendu bakoitzarekin lotutako eraikuntzen kopurua mugatuko da.

Baserriei eta txabolei, besteak beste, loturiko eraikuntzak antolatuko dira. Horretarako, nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerak bateragarri egingo dira ingurune fisikoaren nahitaezko kontserbazioarekin, eta antolamenduan ingurumen- eta paisaia-irizpideak txertatuko dira.

- Abeltzaintzako eta/edo nekazaritzako ustiategiekin lotzen den bizitegi-erabilerarako eraikin berriak eraikitzeke garaian, gutxieneko partzela, gehieneko okupazioa eta gehieneko eraikigarritasun fisikoa definituko dira, ingurumen- eta paisaia-inpaktua minimiza dadin.
- Lurzoru urbanizaezinean ez dira bizitegi-erabilera autonomora zuzendutako eraikuntza berriak baimenduko.
- Karga elektrikoko puntuak instalatzea sustatuko da.
- Eraikin berrien zein egungoen energia-efizientzia bultzatuko da, baita eraikuntzetan energia berriztagarriak gehiago ezartzea ere, parke eraikiaren energia- eta karbono-aztarna murriz dadin eta,aldi berean, eraikinen barneko erosotasun klimatikoa modu jasangarrian areago dadin.

- Gizarte-jasangarritasuna.

Helburua da populazioen kohesioa eta egonkortasuna indartzea eta pertsonen arteko harremanak eta komuna denaren erabilera kolektiboa indartzea. Horretarako, hazkunde ekonomikoa, ingurumenarekiko errespetua eta gizarte-ongizatea uztartuko dira; enplegua mantentzea eta sortzea sustatuko da; pertsonen segurtasuna eta osasuna babestuko da; pobrezia eta desberdintasunak murriztuko direla ziurtatuko da; eta gizarte-bazterkeriako egoerak saihestuko dira.

Bereziki garrantzitsua da gaur egungo hiria berronertzea eta birgaitzea, baita gutxiegi erabiltzen diren eremuak berriro dentsifikatzea eta egungo etxebizitza-parkea egokitzea eta dibertsifikatzea ere, herritarren biztanleria- eta gizarte-beharrak asetze aldera, eta espazioen erabilera mistoa sustatze aldera.

Hirian gizarte-jasangarritasuna sustatzeko ekintzen artean hauek nabarmentzen dira:

- Hiri-bilbean dauden hutsuneak betetzea eta espazio publiko irisgarrien eta inklusiboen sarea hobe dadin sustatzea. Horretarako, bizitegi-erabilera berriak ezartzea ahalbidetzen duten zonetan zuzkidura-jarduketak proposatzen dira.
- Premia bereziak dituzten zonetan (Mendelun eta Alde Zaharrean, esate baterako) berronertze-jarduketak diseinatzea, eta beharrezkoak diren plangintza-mekanismoak antolatzea.

- Hiri-egitura eta hiri-eredu jasangarriagoa definitzea, eta sakabanaketa saihesten saiatzea, finkatutako eremuetatik hurbil dagoen garapen trinkoa sustatzeko edo lehendik daudenak berrerabiltzeko.
- Ahal den heinean, eraikigarritasun ertainak inplementatzen eta bizitegi-erabilera bakanduak saihesten saiatuko da.
- Hurbileko espazio libre inklusiboak sortzea.
- Erabilera eta tipologiaren konplexutasuna sustatzea, garraio bide motordunen bidezko joan-etorrien beharra murriztuz.
- Bizitegi tipologia berriak sustatzea, eta, ildo horretan, bizimodu berrien ondoriozko etxebizitza komunitarioen moduko eskariak txertatzea (cohousinga, 3. adina, gazteak, eta abar) eta zainketa-eredu berria edo nahi ez den bakardadea gisako erronkei aurre egitea.
- Etxebizitza eskuragarrien behar besteko eskaintza egiten saiatzea, gazteek beren bizitza-proiektuei Hondarribian jarraipena eman ahal izan diezaieten.
- Ondare eraikiaren erabilera jasangarriagoa sustatzea.
- Birgaitze-lanak sustatzea, bereziki birgaitze energetikoa eta irisgarritasuna, eta hainbat erronka barne hartzea, hala nola zahartzea edo etxe bertako mendekotasuna.
- Plangintza orokorrean irizpide bioklimatikoak barnean hartzea, urbanizaziorako zein eraikingintzarako.

- Lehendik dauden etxebizitzaren bizigarritasun-baldintzak hobetzea eta, horretarako, bizigarritasuna hobetzeko estrategia bideragarriak planteatzea, baliabideak murriztea, hondakinen emisioa murriztea, gizarteak eskatzen duen bizigarritasuna efizientziaz lortzea eta horri buruzko kontzientzia sortzea.
- Erabilera turistikoko etxebizitzak arautzea, baita bizitegi-lurzoruan ezartzen diren jardueren ekonomikoko beste erabilera batzuk ere, plangintzak bermatu behar dituen hirigintza-erabileren arteko oreka bermatzeko eta gehiegizko gentrifikazioa edo monokultibo turistikoa saihesteko.

- Jasangarritasun ekonomikoa.

Ekonomiaren, ingurumenaren eta gizartearen garapena bateragarri egitea, berdintasuna, gizarte-kohesioa eta kalitateko enplegua hobetuko dituen ekonomia lehiakorren eta produktiboan. Jasangarritasun horrek natura-baliabideen zentzuzko erabilera eta ingurumenarekiko errespetua bermatuko ditu, eta, horretarako, egungo premiak asebeteko ditu, etorkizuneko premiak arriskuan jarri gabe.

Kontuan izan behar da hondarribiar gehienek ez dutela Hondarribian lan egiten, eta herrian lan egiten dutenek zerbitzu-sektorean lan egiten dutela; beraz, ohikoak dira lantokira joateko joan-etorriak, askotan ibilgailu pribatua erabiltzen delarik.

Gainera, gogoratu behar da arrantza-, nekazaritza-, abeltzaintza- eta basogintza-sektoreak garrantzi handikoak direla, lurralde-antolamendu erresiliente eta jasangarria

bermatzen duten heinean, eta landa-lurzorua kontserbatzeko, dinamizatze eta suspertze ekimenak eta nekazaritza-enplegua sustatzeko ekimenak bultzatzen dituzten heinean.

Hori guztia, gizarte-orientazio argiarekin egiten da, bai hurbileko elikagaiak hornitzearen, bai biodibertsitatea eta paisaia eusten eta bermatzen duten landa-ingurunea eta -ondarea kontserbatzearen.

Hirian ekonomia jasangarria sustatzeko ekintzen artean hauek nabarmentzen dira:

- Jarduera ekonomikorako lurzoruaren erabilera dibertsifikatuak ezartzea, eta, horretarako, hurbileko ekonomiako espazioak sortzea, eta lurzoria erabilera eksklusiboetan (merkataritza, industria, etxebizitza, hirugarren sektorea) bana dadin sailhestea.
- Erabilera-erregimen egokia ezartzea, jarduera ekonomikoko erabilerak bizitegi-lurzoruetan integratu ahal izan daitezen, betiere bizitegi-zonetako ingurumen-kalitatearen helburuak alde batera utzi gabe eta bizitegi-eragozpenak, zaratak, usainak eta abar sailhesteko.
- Arreta berezia emango zaie jarduera ekonomikoko erabilera berriei, hala nola etxebizitza turistikoari, sukalde fantasmei eta abar.
- Jarduera ekonomikoetarako lurzoru-eskaintza handitzea, beharrezkoa den lurzoria sailka dadin.
- Lehen sektoreko jarduerak indartzea, hiri-erabileren lehia sailhestuko duen araudiaren bidez, eta nekazaritza-jardueren eta jarduera osagarrien arteko oreka lortzea.

- Tokiko nekazaritza-produktuak hobe merkatura daitezen sustatzea, batez ere nekazari txikiek sortuta produktuak, eta, horretarako, merkatu iraunkorrerako gune bat gaitzea.
- Udalerriak kokapenari, konexioei, mugikortasunari eta beste alderdi batzuei dagokienez dituen indarguneak indartzea, zerbitzu-sektorearekin nahitaez lotuta ez dauden jarduera berriak erakartze aldera.
- Autoenplegu-proiektuak edo lan partekatuko guneak (coworking) sustatzeko eta laguntzeko ekipamenduak aurreikustea, eta, aldi berean, hiri-ehuna aktibatzekeo estrategiak txertatzea, baita ekoizpen- eta ugalketa-lana bateragarri egiteko estrategiak ere.

- Kultura-jasangarritasuna.

Berria dena ez da ezerezaren gainean eraiki behar; aitzitik, dagokion kultura-testuinguruan kokatu behar da (hiri eta/edo lurralde bakoitzak bere moduak barneratu ditu). Hartara, kultura funtsezko baliabidea da hirien alderdi bereizgarriak, konparazio-abantailak eta berezitasuna identifikatzeko; gainera, kultura- eta sorkuntza-prozesuek gizarte-lotura berriak sortzeko gaitasuna dute, eta lagungarriak dira gizarte integratzaileagoak, kohesionatuagoak eta askotarikoak finkatzeko. Biztanleria egonkortzen duen hiri kohesionatu batek bezalaxe, pertsonen arteko harremanak eta komuna denaren erabilera kolektiboa sustatzen ditu. Komuna dena erabiltzeak eta pertsonen arteko harremanek kultura-erabilerak eta -jarduerak sustatzen dituzte. Horrenbestez, jasangarritasun soziala eta kulturala dira txanpon beraren bi aldeak.

Plan Orokor berriak —lurraldearen antolamendu integralerako oinarritzko tresna gisa eta hirigintza-antolamenduaren kudeaketa definitzen eta antolatzen duen tresna gisa— kultura-jasangarritasunerako estrategiak definitu behar ditu bere zehaztapenen artean. Besteak beste, hauek ezartzen ditu:

- Hiri-espazioak berritzeko eta suspertzeko ekimenak, bereziki ondare-balio garrantzitsuak dituzten eremuetan, hala nola Alde Zaharrea.
- Leku-izen normalizatuak edukitzea eta zabaltzea, toponimiaren inguruan sortzen diren zalantzak, erabilera okerrak eta gaizki-ulertuak desagertzeko.
- Toponimia normalizatu erabiltzea eskala orotako kartografian.
- Kultura- edo sorkuntza-industriak sustatzea, ekonomia suspertzeko eta kulturaren eta sormenean oinarritutako hiriaren irudi berria proiektatzeko.
- Plangintzatik irtenbidea ematea egungo kultura-azpiegituraren premiei.
- Plangintzatik soluzioak eskaintzea kultura-azpiegituren mapa amaitzeko.
- Kultura-korridoreak sortzea, espazio publiko irekiekin, aisialdirako lekuak eta kultura-ekipamenduak barne hartuko dituen eskaintza material eta sinbolikoarekin eta etxebizitza eta zerbitzuen eskaintza komertzial

- konbinatuarekin. Ildo horretan, garrantzi berezia du Alde Zaharrea eta Portu auzoaren arteko konexio irisgarriak.
- Emakumeekin lotu daitezkeen (pertsonak, pertsonaiak, gertakariak, jarduerak...) Hondarribiko lekuak kultura-ondare gisa bistaratzea eta nabarmentzea.
- Katalogoan sartu beharreko eraikinen eta elementu eraikien zerrenda osoa berrikustea, eta horien babes-erregimena osatzea eta/edo birdoitzea. Arreta berezia jarriko zaio araudian ezarritako irizpideak bateratzeari eta elementu babesgarria eta haren ingurunea hartuko dituen babes-erregimena garatzeari. Hartara, eraikinen arabera katalogazioa gaindituko da.
- Hizkuntza- eta kultura-aniztasuna nortasunaren ezinbesteko partetzat hartzea.
- Euskararen normalizazioa sustatzea Hondarribian, udalerriko auzo bakoitzaren hizkuntza-errealitate bereizgarria kontuan hartuta.
- Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren hizkuntza-ikuspegia barnean hartzeko dokumentu espezifikoak idaztea. Dokumentu horrek barnean hartuko ditu, besteak beste, inaktuaren ebaluazioa eta hizkuntza-azterketa.
- Arkitektura garaikidea eta defentsiboa ondare arkitektonikoaren katalogoan barnean hartzea.
- Plan Orokorrean ondare arkeologikoa eranstea eta tokiko babesaren mende dauden elementuak barnean hartzea.

# 4

## ANTOLAMENDU-PROPOSAMENA

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e



<b>ORO HAR</b>	<p>Dokumentu honen 2. atalean aipatzen diren helburuak eta irizpideak Planaren idazketan barne hartzea.</p> <p>Etxebizitza berrien kopurua: 1.620 gutxi gorabehera (1.186 konputagarri Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan ezarritako bizitegi-kuantifikazioan, 346 zuzkidura-jarduketetan eta 88 berralojatzeetan, eta abar).</p> <p>Babes publikoko etxebizitzaren transferentzia: babes publikoko etxebizitzaren nahitaezko zuzkidura oro har betetzea proposatzen da.</p> <p>Gainera, Portuko kaleak, Alde Zaharreko kaleak eta abar pixkanaka oinezkoentzat prestatzen jarraituko da, onartutako Hiri Mugikortasun Jasangarrirako Planean zehaztutakoaren arabera. Era berean, bizikleta-ibilbideen sarea handitu eta hobetuko da, Plan horretan zehazten den moduan.</p> <p>Ekipamendu-espazioak eta espazio libreak gehituko dira zuzkidura-jarduketetan (lagapenak).</p> <p>Hiri-bilbearen ertzeko espazio libreen eta hiri inguruko parkeen eta landa-bideen sarearen arteko konexioa sustatuko da, eta, ahal den heinean, berdeguneen elkarren arteko lotura ere bai.</p>
----------------	--

<b>ZONA</b>				
1. GAINXURIZKETA GAINA	Jarduera ekonomikoak ezartzea, 10 ha-ko mugarekin. Lurralde-antolamenduak finkatua.			
	Izena	HAPOko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	1.1. Bidaurreta	Eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabea. Jarduera ekonomikoak.	16.844 m <sup>2</sup> .	Eraikigarritasuna zertxobait gehitzea proposatzen da, lehendik dauden instalazioak egokitzeko eta hobetzeko. Antolamendu xehatua HAPOan bertan.

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

	1.2. Zaldunborda	Lurzoru urbanizagarria. Jarduera ekonomikoak	9.149 m <sup>2</sup> .	Arau Subsidiarioen indarraldian garatu beharreko Bateragarri Egiteko Plana.
	1.3. Zaldunborda gaina	Lurzoru urbanizagarria.  Jarduera ekonomikoak	55.075 m <sup>2</sup>	Plan Partziala. Aiako Harria korridore ekologikoa babesteko sartutako sistema orokorra.
	1.4. Elbiztieta	Lurzoru urbanizagarria.  Jarduera ekonomikoak	21.090 m <sup>2</sup> .	Bidaurretako iparraldeko sektorea birkokatzea. Plan Partzialaren bidezko garapena. Aiako Harria korridore ekologikoa babesteko sartutako sistema orokorra.

2. JAIZKIBEL URBANIZAZIOA	Arau Subsidiarioen zehaztapen nagusiak baliozkotzea.			
	lzena	HAPOk sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharra
	2,1 Jaizkibel Urbanizazioa.	Hiri-lurzoru finkatua / eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabea.  Bizitegia.	1.866.088m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOk bertan.  Arau Subsidiarioetan ezarritako zortasunei eustea.  Familia biko etxebizitzetan oin-planoko azaleraren % 30 gainjartzeko betebeharra ezabatzea.  Zuzkidura-jarduketa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• XVII AD 2.1.1.</li> <li>• Hirigintza-eraikigarritasuna handitzen duten beste jarduketa batzuk.</li> </ul> <p style="text-align: right;">12 etxebizitza berri.</p>

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

3. ZUBIETA - URDANIBIA - ZUBIETA HBZ	EAEko Ekonomia Jardueretarako Lurzoru Publikoa eta Merkataritza Ekipamenduak Sortzeko Lurralde Plan Sektorialaren eta Donostiako (Donostialdea-Bidaso beheara) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partzialaren zehaztapenak betetzea.			
	Izena	HAPOko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	3.1. Zubieta - Urdanibia Enpresa Parkea.	Lurzoru urbanizagarria.  Jarduera ekonomikoak.	132.846m <sup>2</sup> .	Ospitale kaleko mendebaldean dauden lurzoruak barne hartzen dituen sektorea.  Bateragarri Egiteko Plana.
	3.2. Zubieta Parke Teknologikoa.	Lurzoru urbanizagarria.  Jarduera ekonomikoak.	234.556 m <sup>2</sup> .	Ospitale kaleko ekialdean dauden lurzoruak barne hartzen dituen sektorea.  San Josepe ingurua desklasifikatzeko aukera, hobeto kontserbatzeko helburuarekin. (LUE).  Plan Partziala.
3.3. Zubieta HBZ.	Hiri-lurzoru finkatugabea.  Sistema Orokorra.	18.787 m <sup>2</sup> .	Hirigintza-eraikigarritasuna zertxobait gehitzea. Antolamendu xehatua HAPOan bertan.	
4. MENDELUKO HEGOA - KARMELDARRAK	Lurralde Plan Partzialaren zehaztapenak betetzea, lehentasunezko bizitegi-jarduketegi dagokienez. Karmeldarrak esparruko haur-parke estalia.			
	Izena	HAPOko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	4.1. Mendeluko Hegoa	Hiri-lurzoru finkatua.  Bizitegia	69.123m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOan bertan. 22 etxebizitza berri.
	4.2. Karmeldarrak	Lurzoru urbanizagarria  Bizitegia	46.197m <sup>2</sup> .	Plan Partziala.  183 etxebizitza berri.

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

5. MENDELUKO IPARRA - ESKAPATXULO	Eremua berroneratzea eta birgaitzea. Azpiegiturak: Mendelu - Eskapatxulo zonan beste ekaitz-tanga bat sortzea, zona horretan guztian uholde-arriskuko arazoak ebazten lagunduko duena.			
	Izena	HAPOkoko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	5.1. Mendeluko Iparra	Hiri-lurzoru finkatugabea.  Bizitegia	120.085 m <sup>2</sup> .	Plan Berezia
	5.2. Eskapatxulo	Hiri-lurzoru finkatugabea.  Jarduera ekonomikoak		

6. AMUTE - SORONDONEA	Hiri-bilbearen barruan auzoaren zentraltasuna sustatzea.			
	Izena	HAPOkoko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	6.1. Amute	Hiri-lurzoru finkatua.  Bizitegia.	97.828m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOan bertan. Urbanizazioa hobetzeko jarduketa zehatzak. Pipus partzelarako sarbideak hobetzea.
	6.2. Sorondonea	Lurzoru urbanizagarria.  Bizitegia.	8.034 m <sup>2</sup> .	Mandobidea ezabatzeak bizitegi-ahalmena baldintzatzen du, sarbide eta trafiko-intentsitateko arrazoiengatik.  Plan Partziala.  36 etxebizitza berri.

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

7. KOSTA - SANTA ENGRAZIA - ARKOLLA	Azpiegiturak: Txomorroneko transformazio-azpiestazioa handitzea, nahiz eta uste den ez dela beharrezkoa izango birkokatzea, ezta haren espazioa handitzea ere.			
	Izena	HAPOkoko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	7.1. Kosta - Santa Engrazia	Hiri-lurzoru finkatua / eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabea.  Bizitegia.	55.974m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOan bertan. Zuzenean egikaritzea.  Arkoll mendi-hegalean urbanizatzeko aukera aztertzea eta, hala badagokio, plan berezi baten bidez gauzatzea.  Zuzkidura-jarduketak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• XIX. Kosta 10 Bis.</li> <li>• XX AD 4.3.3.</li> <li>• XXI AD 4.3.2.</li> <li>• XXII AD 4.3.1.</li> <li>• Kosta 37.</li> <li>• Hirigintza-eraikigarritasuna handitzen duten beste jarduketa batzuk.</li> </ul> <p style="text-align: right;">89 etxebizitza berri.</p>
7.2. Arkolla	Hiri-lurzoru finkatua / Urbanizazioaren desegokitasunaren ondoriozko bizitegiko hiri-lurzoru finkatugabea.  Bizitegia.	49.483 m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOan bertan.  Urbanizazioa eta lagapena, egiteke: Arkolla 15, 15 b, 15 C, 15W eta 73.  Zuzkidura-jarduketak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• XVIII Llobregat.</li> <li>• Hirigintza-eraikigarritasuna handitzen duten beste jarduketa batzuk.</li> </ul> <p style="text-align: right;">21 etxebizitza berri.</p>	

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

	7.3. Mandobidea	Eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabea.  Bizitegia.	13.094 m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOan bertan / Plan Berezia.  18 etxebizitza berri.
--	-----------------	--	-------------------------	--

8. AIREPORTUA - GABARRARI - ERRIBERA	Aireportua gaur egungo egoeran finkatzea eta portu-zonetarako aurreikusitako antolamendua implementatzea, zona horiek arautzen dituzten antolamendu-tresnen zehaztapenen arabera: Aireportuko Plan Zuzentzailea eta Portuko Plan Berezia, hurrenez hurren.			
	Izena	HAPOko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	8.1. Aireportua	Hiri-lurzoru finkatua.  Aireportu Sistema Orokorra.	434.233m <sup>2</sup> .	Donostiako Aireportuaren Plan Zuzentzailea. Aireportuko zortasun berriak onartuko badira, plan zuzentzaile berria tramitatu beharko da; plan zuzentzaile horrek eremura sartzeko baldintzak alda ditzake.
8.2. Gabarrari	Hiri-lurzoru finkatua / hirigintza-eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabea.  Bizitegia eta jarduera ekonomikoak.	26.585 m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOan bertan.  Itsas eta arrantzako erabilerak ezartzearen nahitaezkotasuna ezabatzea, Kostaldeeii buruzko Legearen 20 metroko zortasuna errespetatuz gero.  Zuzkidura-jarduketak: <ul style="list-style-type: none"> <li>• XXV Gabarrari.</li> <li>• XXIV AD 4.6.1.</li> <li>• Hirigintza-eraikigarritasuna handitzen duten beste jarduketa batzuk.</li> </ul>	
				8 etxebizitza berri.

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

	8.3. Eribera	Hiri-lurzoru finkatua / hirigintza-eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabea.  Bizitegia.	5.251 m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOan bertan.
9. TUDELENEA - BOTIKA	Bizitegi-zuzkidura berria, bereziki babes publikoko etxebizitzak, hiri-lurzoruetatik hurbilen dagoen zerrendan kontzentratzea. Azpiegiturak: Akartegiko Garbigunea Txiplao eremura lekualdatzea, hau da, jarduera ekonomikoko erabilerak dituen ingurune batera lekualdatzea, eremu egokiagoa baita hondakinak tratatzeko azpiegitura hori hurbil edukitzeko. Mendebaldeko bidearen birkualifikazioa. Zuzkidurak: kirol-ekipamendua Tudelenea - Botika esparruan.			
	Izena	HAPOko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	9.1. Tudelenea / Botika	Lurzoru urbanizagarria.  Bizitegia.	63.495m <sup>2</sup>	Plan Partzialaren bidezko garapena.  300 etxebizitza berri.
10. MONTAÑANEA - ETXANIKENEA	2017ko Plan Orokorraren Montañanerako zehaztapenei eustea. Bizitegi-zuzkidura berria, bereziki babes publikoko etxebizitzak, hiri-lurzoruetatik hurbilen dagoen zerrendan kontzentratzea.			
	Izena	HAPOko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	10.1. Montañanea	Hiri-lurzoru finkatugabea. Bizitegia.	12.179m <sup>2</sup>	Antolamendu xehatua HAPOan bertan. Jarduketa integratua. 47 etxebizitza berri.
	10.2. Etxanikenea	Lurzoru urbanizagarria.  Bizitegia.	51.061m <sup>2</sup>	Plan Partzialaren bidezko garapena.  200 etxebizitza berri.



11. HIRIGUNEA	<p>Arau Subsidiarioen zehaztapan nagusiak baliozkotzea. Eraikigarritasuna zertxobait gehitzea. Txandakako aparkalekuak: Damarri, Zezenplaza, Javier Ugarte edo Donostia kalea, egindako azterketen ondorioz zehazten denaren arabera. Zuzkidura-bizitokiak Labrederren.</p>		
Izena	HAPOko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
11.1. Blanka Nafarroako Udalekua	<p>Hirigintza- eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabea.</p> <p>Bizitegia.</p>	9.351m <sup>2</sup> .	<p>Antolamendu xehatua HAPOan bertan / Plan Berezia. Jarduketa integratua.</p> <p style="text-align: right;">45 etxebizitza berri.</p>
11.2. Hirigunea	<p>Hiri-lurzoru finkatua / hirigintza- eraikigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabea.</p> <p>Bizitegia eta Jarduera ekonomikoak (Txiplao)</p>	1.177.941m <sup>2</sup> .	<p>Antolamendu xehatua HAPOan bertan. Zuzkidura-jarduketak:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• XXV AD 5.5.2. Zumardia. (Kostaldee buruzko Legean babes-zortasunaren eraginpeko eremuetarako ezarritakoa errespetatuz).</li> <li>• XXIV AD 5.5.3. Zumardia. (Kostaldee buruzko Legean babes-zortasunaren eraginpeko eremuetarako ezarritakoa errespetatuz).</li> <li>• I Errebellin.</li> <li>• II Itsasondo.</li> <li>• III Bixkundi.</li> <li>• IV Mendibea.</li> <li>• V Haizeder.</li> <li>• VI Loraitz Bi.</li> <li>• VII Urkabemendi.</li> <li>• VIII Casares.</li> <li>• IX Sagardi.</li> </ul>

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

				<ul style="list-style-type: none"> <li>• X Bixkundinea.</li> <li>• XI Errazkinenea.</li> <li>• XII Gabriel Aresti behea.</li> <li>• XIII Ekialde.</li> <li>• XIV Foru kalea 1.</li> <li>• XV Lezo plaza.</li> <li>• Hirigintza-eraikigarritasuna handitzen duten beste jarduketa batzuk.</li> </ul> <p>230 etxebizitza berri.</p>
--	--	--	--	---

12. ALDE ZAHARRA	Alde Zaharreko erakusketa-aretoa. Aire zabaleko agertokia San Felipe baluartearen. Iggailua zuzkitzea.			
	Izena	HAPOkoko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	12.1. Alde Zaharra	Hiri-lurzoru finkatua / finkatugabea.  Bizitegia.	116.119m <sup>2</sup>	<p>Antolamendu xehatua HAPOkon bertan / Birgaitzeko Plan Berezia.</p> <p>Jarduketa integratua: Madalenaren kuboak.</p> <p>Zuzkidura-jarduketa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Merkatu plaza.</li> <li>• San Nikolas 27.</li> <li>• Hirigintza-eraikigarritasuna handitzen duten beste jarduketa batzuk.</li> </ul> <p>8 etxebizitza berri.</p>

13. PORTU AUZOA	Zonaren ondare-balioak babestea. Plaza estalia Itsasargi kalearen hasieran (biribilgunea ezabatuz).			
	Izena	HAPOkoko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	13.1. Madalen auzoa	Hiri-lurzorua finkatua / hirigintza-erakigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzorua finkatugabea.  Bizitegia.	115.007 m <sup>2</sup> .	Plan Berezia  Zuzkidura-jarduketa: <ul style="list-style-type: none"> <li>• San Pedro 73.</li> <li>• San Pedro 36-38 eta 40.</li> <li>• Hirigintza-erakigarritasuna handitzen duten beste jarduketa batzuk.</li> </ul> <p style="text-align: right;">8 etxebizitza berri.</p>
13.2. Miramar	Hiri-lurzorua finkatua / hirigintza-erakigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzorua finkatugabea.  Bizitegia.	21.175 m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOk bertan.	

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e

14. HONDARTZA - HIGER	Arau Subsidiarioen zehaztapan nagusiak baliozkotzea. Lehen sektoreko jarduera bultzatzea. Gaztelu - Higer eremua berrantolatzea, San Telmo gaztelua eta bere ingurunea barnean hartuz, aisialdia, kultura eta paisaia bilduko dituen proposamen batean.			
	Izena	HAPOko sailkapena eta kalifikazioa	Azalera (m <sup>2</sup> )	Oharrak
	14.1. Hondartza	Hiri-lurzoru finkatua / hirigintza-erakigarritasuna handitzearen ondoriozko hiri-lurzoru finkatugabea.  Bizitegia.	253.947m <sup>2</sup> .	Antolamendu xehatua HAPOan bertan.  Zuzkidura-jarduketa: <ul style="list-style-type: none"> <li>Hirigintza-erakigarritasuna handitzen duten beste jarduketa batzuk.</li> </ul>
	14.2. Basako	Lurzoru urbanizagarria.  Bizitegia.	69.520m <sup>2</sup> .	Plan Partzialaren bidezko garapena. 210 etxebizitza berri.
14.2. Higer	Hiri-lurzoru finkatugabea.  Ekipamenduak.	402.281m <sup>2</sup> .	Plan Berezia.  Jarduketa integratua.	

ESKU2b2b1071-bbe8-40ee-95b7-26ef5696074e



15. LURZORU URBANIZAEZINA	Ingurumen- eta natura-balioak babestea. Lehen sektoreko jarduera bultzatzea. Nekazaritzako eta abeltzaintzako jarduerak eta industria bateragarriko/osagarriko jarduerak arautzea; jarduera horien bultzada sustatzea eta, aldi berean, ingurumena babestea. Azpiegiturak: Guadalupe zonan, hornidura-biltegi berria eraikitzea.			
15.1. Guadalupeko hiri inguruko parkea	Lurzoru urbanizaezina	180.241 m <sup>2</sup> .	Espazio libreen sistema orokorra (hiri inguruko parkea).	
15.2. San Telmo - Higerreko hiri inguruko parkea.	Lurzoru urbanizaezina.	180.924 m <sup>2</sup> .	Sistema orokorra - Espazio libreak (hiri inguruko parkea). - Aireportu-erabilera. - Zerbitzu-azpiegituren zentroa.	
15.3. Erribera	Lurzoru urbanizaezina	164.676 m <sup>2</sup> .	Baratze intentsiboak. Lur gaineko urak babesteko sistema orokorra.	
15.4. Jaitzubia-Txingudi-Bidasoko espazio babestuak.	Hiri-lurzorua Lurzoru urbanizaezina	704.347 m <sup>2</sup> .	Baratze intentsiboak. Lur gaineko urak babesteko sistema orokorra.	
15.5. Aiako Harria - Jaizkibel korridorea.	Lurzoru urbanizaezina	71.306 m <sup>2</sup> .	Espazio libreen sistema orokorra (hiriarteko parkea).	