



Hondarribiko
Udala

AURRERAPEN DOKUMENTUA

Egikaritze - laburpena

HAP



Hondarribia
Martxan!



Hiri Antolamenduko Plan Orokorra
Plan General de Ordenación Urbana

2021 IRAILA



HONDARRIBIKO PLAN OROKORRAREN AURRERAKINA IDATZI DUEN ADMINISTRAZIOA

Alkatea:

D. Txomin Sagarzazu Ancisar

PLAN OROKORREKO BULEGOKO LAN-TALDEA:

Lanen Zuzendaritza eta Koordinazioa:

Lorea Zanguitu Aguirrezabala andrea, arkitektoa.

Erredakzio-taldeko kideak

Naiara Alava Aguirre andrea, arkitektoa.

Sergio de la Riva Miguel jauna, arkitektoa.

Ander Fernández Sánchez jauna, arkitektoa.

Ane Imaz Fernandez andrea, arkitektoa.

Delineazioa:

Ricardo Goyogana Lekuona jauna, delineatzailea

Francisco Manuel Gomez de la Luz jauna, delineatzailea.

Administrazioa:

Ana Escudero Loyarte andrea, administraria.

Asesoría ambiental:

Maialen Ausin Martín andrea (Inguru 21 S.L.)

AHOLKULARITZA TEKNIKOA:

Ingurumen izapidearen hasierako dokumentua:

Ekos Estudios Ambientales S.L.U.

Eragin aeronautikoak:

Navya.

Herritarren parte-hartzea:

Adi! Buelgoa.

Euskaratzea:

Bitez S.L.

HONDARRIBIKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN AURRERAPENAREN AURKIBIDE OROKORRA

- MEMORIA
 - I. dokumentua: Sarrera eta diagnostiko soziourbanistikoa.
 - II. dokumentua: Hiri-estrategia.
- ANTOLAMENDU-PROPOSAMENAK
- ZUZKIDURA JARDUKETAK
- PLANO OROKORRAK
 - Hirigintza-informazioa.
 - Egitura-antolamendua.
 - Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile arauemaileak.
 - Antolamendua: proposamen argigarria.
- ERANSKINAK
 - PLAN OROKORRAREN INGURUMEN-EBALUAZIO ESTRATEGIKOAREN HASIERAKO DOKUMENTUA
 - ERANSKIN INFORMATZAILEAK:
 - Mugikortasun-azterketa (HMJP) (Grupo de Estudios y Alternativas 21 S.L. 2019ko iraila).
 - Hutsik dauden etxebizitzak, alokairuko eta turismo-erabilerako azterketa (IKEI, 2018ko iraila).
 - Proposamenen laburpen-dokumentua.
 - Parte hartzeko prozesuaren memoria.

LABURPEN EXEKUTIBOAREN AURKIBIDEA

0.	LABURPEN EXEKUTIBOAREN AURREKARIAK ETA XEDEA	1.
1.	PLAN OROKOR BERRI BAT IDAZTEKO BEHARRA	2.
2.	PLAN OROKORRAREN ETA AURRERAPENAREN XEDEA	2.
3.	PLAN OROKORRA IDAZTEKO FASEAK.....	3.
4.	DIAGNOSTIKOAREN LABURPENA	4.
5.	HIRI-EREDUA: ERRONKAK ETA HELBURUAK	5.
6.	ARDATZ ESTRATEGIKOAK	6.
7.	PROPOSATUTAKO ANTOLAMENDUA.....	10.
8.	PROPOSATUTAKO HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ALDAKETAK.....	10.
9.	ETETEA PROPOSATZEN DUTEN ESPARRUAK	12.

0. AURREKARIAK ETA XEDEA

Plan Orokor bat izapidetzea prozesu luzea eta konplexua da, eragile askok esku hartzen dute, erabakiak hartzeko eta baliozkotzeko hainbat fase daude, eta dokumentazio ugari sortzen du. Dokumentazio hori ez da beti erraza testuinguruan kokatzen eta ulertzen.

Indarreko legeria jabetu da dokumentu horiek ulertzeak herritar gehienei eragiten dien zailtasunaz, eta plangintza ulertzeko eta pertsonengan duen eragin zehatza errazteko tresnak txertatu ditu.

Hala, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duen urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak 25. artikuluan honako hau ezartzen du: hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan, jendaurrean jarritako dokumentazioak honako alderdi hauek adierazten dituen laburpen exekutibo bat izan beharko du:

- a) Proiektatutako antolamenduak indarrean dagoena aldatzen duen esparruen mugaketa, haren kokapenaren plano batekin eta aldaketa horren irismenarekin.

- b) Hala badagokio, hirigintzako antolamendua edo egikaritze- edo esku-hartzeko prozedurak eteten diren esparruak eta etete horren iraupena.

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 32. artikulua eta lurralde-antolamenduko planak eta hirigintza-antolamenduko tresnak onartzeko prozedurak arautzen

dituen martxoaren 24ko 46/2020 Dekretuaren 4. artikulua antzeko manuak dituzte.

Dokumentu honen xedea da Hondarribiko Plan Orokorren Aurrerapenaren eduki orokorra eta bertan jasotzen diren antolamendu-proposamenak labur aurkeztea, plan hori errazago uler dadin; izan ere, haren hedadura eta konplexutasuna direla-eta, zaila izan daiteke horrelako dokumentuetara sartzen ohituta ez dauden pertsonak hura ulertzea.

1. PLAN OROKOR BERRIA IDAZTEKO BEHARRA

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

Hala ere, hautemandako forma-akatsen ondorioz, Plan Orokorra erabat deusez bihurtu da, eta, beraz, 1996ko Arau Subsidiarioek indarrean egoten jarraitzen dute. Azken horiek Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea egokitzen ez direnez, ezinbestekoa da plan orokor berri bat izapidetzea.

2. PLAN OROKORRAREN ETA AURRERAPEN-DOKUMENTUAREN ESPARRUA ETA XEDEA

Plan Orokor bat hiri-plangintzako tresna bat da, Udalak sustatutako udal-esparruko dokumentu arauemaile bat.

Plan Orokorrak izaera bikoitza du; alde batetik, plangintza estrategikoko tresna bat da, hiri-egoera aztertzen duena, aukerak identifikatzen dituena, hirigintza-proposamenak egiten dituena, etab.; eta, bestetik, arau juridikoa da, eta hala izanda, lurzorua eta eraikinen erabilera arautzen du, eskubideak eta betebeharrak ezartzen ditu eta Administrazioa eta partikularrak lotzen ditu.

Plan Orokorrak udalerriko lurzoru guztiak hartzen ditu. Esan bezala, Plan Orokor bat izapidetzea prozesu luzea eta konplexua da, eta ondoren zehaztuko diren hainbat fase bete behar ditu. Fase horietako bat Aurrerapena idaztea da.

HAPOaren aurrerapena da ezarri beharreko antolamenduaren irizpide, helburu, alternatiba eta proposamen orokorrak definitzen dituen dokumentua.

Haren helburua da orientatzea edo oinarri gisa erabiltzea hiriko Plan Orokor berriaren behin betiko proiektua egiteko, iradokizunak eta alternatibak aurkeztuz Hondarribiko herritarren eta esku hartzen duten gainerako eragileen ekarpenak jaso ondoren.

3. PLAN OROKORRA IZAPIDETZEKO FASEAK

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 edukari bai tramitazioari dagokionez, ingurumen-ebaluazio estrategikoarekin uztartu behar da-eta.

Jarraian, izapidetzearen funtsezko mugarriak laburbilduko dira:

1. fasea. Idazteko erabakia [AMAITUA]

2. fasea. Plangintzaren Aurrerapena idaztea [AMAITUA]

-Informazioa eta diagnostikoa.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorra idazteko beharrezko informazioa lortzea da helburua, honako atal hauetan: biztanleria, etxebizitza, ingurumena, ekonomia, hirigintza-garapena eta aplikatu beharreko legeria.

-Hiri-estrategia eta antolamendu-proposamenak.

Fase garrantzitsuena da; bertan zehazten dira Hiri Antolamenduko Plan Orokorra idazteko irizpideak eta helburuak, eta bertan hirigintza antolatzeko alternatiba bideragarriak eta proposamen orokorrak azaltzen dira.

3. fasea. Aurrerapena jendaurrean jartzea [MARTXAN]

Hautatutako alternatibak jendaurrean jarriko dira, herritarrek egoki iritzitako **iradokizunak** egin ditzaten.

4. Fasea Helburu eta irizpideak onartzea

Prozesuan parte hartzen duten herritarrek eta erakundeek bidalitako iradokizunak eta oharrak aztertuta, Plan Orokorraren dokumentua idazteko erreferentzia izan behar duten irizpideak eta helburuak onartu dira.

5. fasea. Hasierako onarpena

Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren lehen dokumentu osoa idatzi da, eta Udalak hasieran onetsi du. Administrazio publikoei horren berri ematen zaie, jakinaren gainean egon daitezen eta dagozkien txostenak egin ditzaten.

6. fasea. Hiri Antolamenduko Plan Orokorra jendaurrean jartzea

Hasieran onartutako dokumentua jendaurrean jartzen da, herritarrek egoki iritzitako **alegazioak** egin ditzaten.

7. fasea. Behin-behineko onarpena.

Jendaurrean jartzean egindako alegazioak eta oharrak ebatzen dira, eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean integratzen dira, Eusko Jaurlaritzako organo eskudunak idatzitako ingurumen-memoriarekin batera. Memoria hori ere dokumentuan sartu behar da.

Behin-behinean onartutako dokumentua **Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordera** bidaltzen da.

8. fasea. Behin betiko onarpena.

Sortutako dokumentazio guztiari oniritzia eman ondoren, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin betiko onartu eta Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean argitaratzen da.

4. DIAGNOSTIKOAREN ONDORIOAK.

Ingurunea aztertzea oinarritzkoa da hiri-estrategia egokia ezartzeko, eta, beraz, hiriarekin lotzen den informazioa abiapuntu izanik, parte hartzen duten eragileek erabakiak hartzeko gaitasuna garatu behar dute eta helburuak, estrategiak eta jarduera-planak zehaztu behar dituzte. Helburu nagusia da herritarrek bizitzeko eta lan egiteko nahi duten hiri-eredua lortzea eta beren bizi kalitatea hobetzea.

Edozein hiritako Plan Orokorra idaztean, haren gizarte-, ekonomia- eta lurralde-testuingurua aztertu eta hausnartu beharko da, ahalegin guztiak etorkizun desiragarriantz bidera daitezzen.

Jarraian, egindako diagnostikoaren alderdi garrantzitsuenak laburbilduko dira:

4.1. Bizitegi-parkea

Donostialdea-Bidasoa LPPak 1.775 eta 2.401 etxebizitza arteko ratioa ezartzen zuen; azken balio hori Plan Orokorrean jaso beharreko gehienekoa izango da.

4.2. Jarduera ekonomikoak

Hondarribiak espezializazio funtzional nabarmena du, lurralde- eta historia-ezaugarri bereziak dituelako. Bertan, turismo- eta aisialdi-zerbitzuak soilik dira garrantzitsuak, arrantza-jardueraz gain, udalerriko jarduera ekonomikoen konfigurazioan.

Donostialdea-Bidaso Beherea LPPak Zubietako gunea Enpresentzako Zerbitzuen eta Jarduera Aurreratuen Parke gisa erabiltzeko aukera planteatzen du; era berean, Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko LPSak Zubietako Enpresentzako Zerbitzuen eta Jarduera

Aurreratuen Parkearen garapena zehazten du, finkaren eta haren inguruaren enpresa-parkea. (Hondarribia – Irun 25/40 Ha.).

Era berean, gogorarazi behar da LPSak ezarritakoaren arabera, Hondarribia bezalako udalerrietan, Zubieta Urdanibia esparrutik kanpo kalifikatutako jarduera ekonomikoko lurzoru berrien neurriak ez du 10 hektareakoa baino handiagoa izan behar.

4.3. Ekipamenduak

Ekipamendu orokorren zuzkidura dela eta, ez dirudi beharrezkoa denik maila horretako aurreikuspen berriak ezartzea.

4.4. Euskara

Hiri Antolamenduko Plan Orokor berria da Hondarribiko egoera soziolinguistikoa eragina izan dezakeen plan horietako bat.

4.5. Genero-ikuspegia

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

4.6. 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 ondoriozkoak).

5. HIRI-EREDUA: ERRONKAK ETA HELBURUAK

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

Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren idazketak kontuan hartu behar ditu egoera berria, arau berriak, herritarren parte-hartzea, gomendio teknikoak eta erabaki politikoak, eta etorkizunera begirako ikuspegi holistikoarekin ezarri behar ditu irizpideak eta helburuak. Arau berriak hirigintza-plangintza modernoa, jasangarria, atsegina eta zuzena definitu beharko du.

Horrenbestez, tramitatzen den Plan Orokorra printzipio horiek izan beharko ditu oinarri.

Manu horren, egindako diagnostikoaren eta herritarrek parte hartzeko prozesuaren lehen fasearen ondorioen ondorioz, Plan berriak jorratu beharko dituen erronka nagusiak bereizten dira:

- Erdi-/goi-maila oinarri duen bizitegi-espezializazioa, gainerako biztanleak euren hirian finkatzea zailtzen duena. Fenomeno hori hautematen da, bai salerosketarako bizitegi-parkean, bai alokairuko etxebizitza-eskaintzan —ia ez dago alokairuko etxebizitzarik eta fenomeno berrien lehiaren eraginpean dago, hala nola erabilera turistikoko etxebizitzaren eraginpean—.
- Dentsitate txikiaren ondoriozko hiri-sakabanaketa. Hiri-zatiketa edo hiri-sakabanaketaren ondorioz, auzoak hiri-periferiako landa-lursailerantz hedatzen dira. Hori dela eta, zuzenean handitzen da ibilgailu motordun pribatu bidezko garraioa (biztanleria-dentsitate txikiak garraio publikoko sistema eraginkor bat artikulatzea zailtzen du),

baita lurzuaren gehiegizko kontsumoa ere —horrek, beraz, ondorio kaltegarriak sortzen ditu ingurumenean—.

- Hiri finkatuko zenbait zonaren urbanizazio eskasaren ondoriozko problematika ebaztea eta berroneratzea. Sakabanatzearekin lotzen den prozesua da, dentsitate txikiak urbanizazio eskasa baitakar —espaloï estuegiak edo espaloïrik eza, aparkalekurik eza, eta abar—.
- Jaizkibelgo mendigunearen hegoaldeko mazelan eta iparraldeko mazelako titulartasun pribatuko esparruetan etxebizitza bakartuen eta beste eraikuntza marjinalen ezarpena —oso gutxitan daude nekazaritza-erabilera bideragarriekin lotuta—. Horrek, arian-arian, lurraldearen azpiurbanizazioa ekarri du —eragin negatiboa du ingurumenean—, baita nekazaritza-erabilera kualifikatuetarako gorde beharreko lurzuaren kontsumoa ere.
- Jarduera ekonomikoaren espezializazioa, zerbitzu-sektoreen nagusitasunarekin. Nabarmenezkoa da jarduera ekonomikoetarako lurzu-urri dagoela, lurraldearen ezaugarri fisikoaren ondorioz, hiriaren kokalekuaren ondorioz eta hiriaren bilakaera historikoaren ondorioz.
- Zubieta – Urdanibia esparruak garatzeko zailtasuna.

6. ARDATZ ESTRATEGIKOAK

Aurreko atalean adierazitako arazoari aurre egiteko eta Plan Orokorren dokumentua idazten laguntzeko, hiru ardatz estrategiko, hiru gida edo oinarriko ibilbide ezarri dira, jarduera-ildo

nagusitan garatzea antolatzen dutenak eta helburuei eta jarduketei ordena eta argitasuna emateko balio dutenak. Proposatutako hiru ardatzak hauek dira:

- Hiri-jarraitutasuna Txingudiko Badian.
- Mugikortasuna
- Jasangarritasuna.

Hiru ardatz horiek sei jarduketa-ildotan garatzen dira. Jarduketa-ildo horiek proposamen zehatzak aurkezten dituzte eta jarraian laburbiltzen dira:

6.1. Hiri-jarraitutasuna Txingudiko Badian.

Ez dago Hondarribiko eta Irungo hiriak banatzen dituen urbanizatu gabeko lurzoru-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.

6.2. Mugikortasuna.

Ibilgailu pribatu motordunaren erabilera handia eta bide-komunikazioko bide nagusien gaitasun mugatua (N 638 eta GI 636) dira bertako mugikortasun-arazo nagusiak.

Hori konpontzeko, honako lehentasun hauek ezarri dira hiriko mugikortasunari dagokionez:

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

- Garraio publikoko sarearen hobekuntza eta erabilera bilatuko da eta integrazio multimodaleko neurriak barnean 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.

6.3. Ingurumen-jasangarritasuna.

Hiri trinkoagoaren aldeko apustua egin behar da; hiri trinkoago horrek zentro birdentsifikatuak eta birsortuak izango ditu, bizikidetzak-espazioak edukiko ditu eta lurzoruaren erabilera dibertsifikatuagoa egingo du —hiri-berrikuntza eta jasangarritasuna izango ditu plangintza-irizpide gisa—; edonola ere, jada eraikita dagoenaren erabilera sustatuko du. Hori dela eta, honako plangintza-irizpide hauek proposatzen dira:

- Proposatzen den antolamenduak halaber beharrez 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.
- Hirigintza-antolamenduak arrisku naturalak eta horien ondoriozko istripuak murriztuko ditu, eta itsas erasoen,

uholdeen, itsas maila igotzearen, suteen edo beste arrisku batzuen eraginpean egon daitezkeen lurzoru berriak sailkatzea saihestuko du.

- Haztea proposatzen ez den lurzoruaren landa-izaera zainduko da, eta egungo baserriak babestuko dira.
- Nekazaritza-erabileren bideragarritasuna eta erabilera osagarrien integrazio egokia sustatzen dituzten estrategiak lurzoru urbanizaezinaren erabilera-erregimenean barnean har daitezten sustatuko da.
- Neurriak bilatuko dira herri barruko korridore berdeen integrazioa errazteko.
- Karga elektrikoko puntuak instalatzea sustatuko da.
- Eraikin berrien zein lehendik daudenen efizientzia energetikoa bultzatuko da, baita eraikuntzan energia berriagarrien ezarpena handitzea ere.

6.4. Jasangarritasun ekonomikoa.

Hirian ekonomia jasangarria sustatzeko ekintzen artean hauek nabarmentzen dira:

- Jarduera ekonomikorako lurzoruaren erabilera dibertsifikatuak ezartzea, eta, horretarako, hurbileko ekonomiarako espazioak sortzea, eta lurzoruaren erabilera eskusiboetan (merkataritza, industria, etxebizitza, hirugarren sektorea) bana dadin saihestea.

- Erabilera-erregimen egokia ezartzea, jarduera ekonomikoko erabilera bizitegi-lurzoruetan integratu ahal izan daitezkeen, betiere bizitegi-zonetako ingurumen-kalitatearen helburuak alde batera utzi gabe eta bizitegi-eragozpenak, zaratak, usainak eta abar saihestuta. Arreta berezia emango zaie jarduera ekonomikoko erabilera berriei, hala nola etxebizitza turistikoei, sukalde fantasmei eta abar.
- Jarduera ekonomikoetarako lurzoru-eskaintza handitzea, beharrezkoa den lurzoruaren sailka dadin.
- Lehen sektoreko jarduerak indartzea, hiri-erabileren lehia saihestuko duen araudiaren bidez, eta nekazaritza-jardueren eta jarduera osagarrien arteko oreka lortzea.
- Tokiko nekazaritza-produktuak hobe merkatura daitezten sustatzea, batez ere nekazari txikiek sortutako produktuak, eta, horretarako, merkatu iraunkorrerako gune bat gaitzea.
- Udalerriak kokapenari, konexioei, mugikortasunari eta beste alderdi batzuei dagokienez dituen indarguneak sendotzea, zerbitzu-sektorearekin nahitaez lotuta ez dauden jarduera berriak erakartze aldera.

6.5. Gizarte-jasangarritasuna

Besteak beste, oinarizko zerbitzuez hornitutako eta sozialki balorizatutako hiri eta auzo osasungarri bat izateko eskubidea — etxebizitza duin bat izateko eskubide gisa ulertuta — bermatzea da helburua; horretarako, honako proposamen hauek egiten 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) berroneratze-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 berreraultzeko. Ahal den heinean, eraikigarritasun ertainak inplementatzen eta bizitegi-erabilera bakanduak saihesten saiatuko da.
- Hurbileko espazio libre inklusiboak sortzea.
- Erabilera eta tipologiaren konplexutasuna sustatzea, garraibide motordun bidezko joan-etorrien beharra murriztuz dadin.
- Bizimodu berrien ondoriozko bizitegi tipologia berriei erantzutea: cohousing-a, hirugarren adina, gazteak...
- Ondare eraikiaren erabilera jasangarriagoa sustatzea.
- Birgaitzea sustatzea, batez ere birgaitze energetikoa eta irisgarritasuna.
- 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 jarduera ekonomikoko beste erabilera batzuk ere. Horri esker, plangintzak bermatu behar dituen hirigintza-erabilerekin arteko oreka bermatu nahi da eta gehiegizko gentrifikazioa edo monokultibo turistikoa saihestu nahi da.

6.6. Kultura-jasangarritasuna

Gizarte baten balioetan oinarrituta eraikitzen da gizartearen gainerako guztia, eta balio horiek adierazteko modua da gizarte horren kultura. Balioak adierazteko modu hori gure izaeraren parte da eta gure nortasuna konfiguratzen du.

Azken hamarkadetan, estrategia nagusi gisa kultura duten askotariko hiri-planak, hiri-proiektuak eta hiri-politikak garatu dira munduko hiri gehienetan; esate baterako, hirigune historikoak zaintzearen bidez, azpiegitura zaharkituak kultura-ekipamendu bihurtzearen bidez, espazio publikoen diseinu zainduaren bidez edo kultura-industriak sustatzearen bidez.

Plan Orokor berriak —lurraldearen antolamendu integralerako oinarritzeko tresna den heinean eta hirigintza-antolamenduaren kudeaketa definitzen eta antolatzen duen tresna den heinean—

kultura-jasangarritasunerako estrategiak definitu behar ditu bere zehaztapenen artean. Besteak beste, hauek ezartzen ditu:

- Hiri-espazioak berritzeko eta suspertzeko ekimenak, batik bat ondare-balio garrantzitsuak dituzten eremuetan, hala nola Alde Zaharrean.
- Leku-izen normalizatuak edukitzea eta zabaltzea, toponimiaren inguruan sortzen diren zalantzak, erabilera okerrak eta gaizki-ulertuak desagertzeko.
- Toponimia normalizatua 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.
- Espazio publiko irekiak izango dituzten kultura-korridoreak sortzea; korridore horiek eskaintza materiala eta sinbolikoa egingo dute —aisialdirako lekuak eta kultura-ekipamenduak barne hartuko ditu—, baita etxebizitza eta zerbitzuen eskaintza komertzial konbinatua ere. Ildo horretan, garrantzi berezia du Alde Zaharraren eta Portu auzoaren arteko konexio irisgarriak.
- 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 araberrako katalogazioa gaingaituko da.

- Hondarribiko Hiri Antolamenduko Plan Orokor berria hizkuntza-ikuspegia barnean hartzeko dokumentu espezifiko 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.

7. ANTOLAMENDU-PROPOSAMENA

Hiru antolamendu-proposamen identifikatu dira, garapen berrietarako lurraldea okupatzeko eredu desberdinak dituzten hiru alternatiba, eta, horien ondorioz, etxebizitza eta jarduera ekonomikoetarako lurzoru gehiago edo gutxiago dago.

- Jarduera ekonomikoetarako lurzorurako, Gaintxurizketako gainaren inguruan 10 hektarea sailkatzea proposatzen da — indarrean dagoen lurralde-antolamenduak baimentzen duen maximoa—, eta, gainera, Zubietako esparrua sailkatzea, tresna horietan jasotzen den bezala.

EREMUA/SEKTOREA	UDALERRIA	ANTOLAMENDU-ALTERNATIBA	LURZORUAREN SAILKAPENA	AZALERA	SARTUTAKO SO	AZALERA GUZTIRA	BATAZ-BESTEKO ERAIKIG.	IZAPIDETZEA	ERAIKIG. GUZTIRA	ENPLEGU ZENBATETSIK
GAINTXURIZKETA										1/80 m ² (s)
Zaldunborda gaina	Hondarribia	I/II/III	LURB	56.843	23.569	80.412	0,60	Plan Partziala	34.106	426
Zaldunborda	Hondarribia	I/II/III	LURB	9.168		9.168	0,60	Plan Partziala / Bateragarritze P.	5.501	69
	Irun			7.511	7.511	4.506			56	
Elbizteta	Hondarribia	I/II/III	LURB	14.641		14.641	0,60	Plan Partziala	8.785	110
PARKE TEKNOLOGIKOA										1/40 m ² (s)
ZUBIETA/URDANIBIA	Hondarribia	I/II	LUSG	159.883	261.498	421.381	1,14	*Baliotsia. Bateragarritze Planak definitu beharrekoa	182.267	4.557
	Irun		LUSG	108.513	7.181	32.290			123.705	3.093
ZUBIETA	Hondarribia	III	LURB	303.500	58.821	362.321	0,44	Plan Partziala	101.683	2.542

- Bizitegi-parkeari dagokionez, hiru aukera proposatzen dira, ezarri nahi diren etxebizitzaren kokapenaren eta kopuruaren arabera. 2.379, 2.149 eta 1.874 etxebizitza berri proposatzen dituzte, hurrenez hurren, eztabaidan zehar hiriak zenbat hazi behar duen zehazteko asmoz.

EREMUA / SEKTOREA	ANTOLAMENDU ALTERNATIBA	LURZORUAREN SAILKAPENA	AZALERA	BATAZ BESTEKO ERAIKIGAR.	GUZTIKAKO ERAIKIGAR.	BIZITEGI-ERAIKIGAR. (zenbatetsia)			ETXEBIZITZA (Kop.)				LAGen zenbaketa	Profila
						Guztira	Ordezko bizitokia	Proi	Egun.	Ordezko bizitokia	Proi.	Garbi		
HAPO 2017 GAUZATUAK	I / II/ III	HL			25.130							310	271	Hainbat
KOSTA / SANTA ENGRAZI ZUZKIDURA JARDUKETAK	I / II/ III	HLFG	10.830		8.419	8.419	0	8.419	2	0	47	45	0	hainbat
PRESA	I / II/ III	HL	3.620		11.457	10.519	0	10.519	0	0	124	124	124	V+atikoa
DAMARRI	I / II/ III	HL	3.718		8.635	7.310	0	7.310	0	0	86	86	86	IV+atikoa
MAGDALENAKO KUBOA	I / II/ III	HLFG	1.801		4.035	3.412	408	3.004	4	4	31	27	27	V+atikoa
HIRIGUNEA ZUZKIDURA JARDUKETAK	I / II/ III	HLFG	27.506		23.380				8		272	264	0	
Karmeldarrak alternatiba I eta II	I / II	LURB	45.261	0,50	22.631	21.952	496	21.456	2	0	238	238	238	III - IV
Karmeldarrak alternatiba III	III	LURB	32.052	0,50	16.026	15.545	496	15.545	2	0	158	140	140	III - IV
SORONDONEA	I / III	LURB	48.232	0,40	19.293	18.328	0	18.328	0	0	152	152	152	IV
MANDOBIDEA	I / III	HLFG	15.720	0,40	6.288	5.974	653	5.321	6	6	84	78	78	III
TUDELENEA-BOTIKA I	I / II/ III	LURB	37.896	0,60	22.738	19.327	100	19.227	1	0	170	170	170	IV - V
TUDELENEA-BOTIKA II	I / II	LURB	60.437	0,60	36.262	34.449	300	34.149	11	3	410	407	407	IV - V
MONTAÑENEA	I / II/ III	HLFG	10.354	0,45	4.659	4.659	0	4.659	0	0	44	44	44	IV
ETXANIKENEA	I/II/III	LURB	42.721	0,55	23.497	22.322	0	22.322	0	0	216	216	216	IV
BASAKO	I / II/ III	LURB	69.154	0,40	27.662	26.279	407	25.872	11	6	224	218	218	III-IV

Irabazizko erabileretarako lurzoru berria sailkatzeko proposamen horiei dagozkien espazio libreen, ekipamenduen eta azpiegituren zuzkidurak gehitzen zaizkie.

Era berean, hiri-lurzorua berriro dentsifikatzeko politika bat proposatu da, artifizializatu gabeko lurzoruak okupatzea baino hobea, eta, hortaz, zuzkidura-jarduketa ugari aurreikusi dira.

Hautabide desberdinen ondorioz, lurzoruaren sailkapen-taula hauek lortu dira:

ALTERNATIBA I*			
HL	HLFG	LUR	LUE
4.601.996,00m ²	286.227,00 m ²	903.524,00 m ²	23.968.253,00m ²
15,46%	0,96%	3,04%	80,54%

ALTERNATIBA II*			
HL	HLFG	LUR	
4.612.617,00 m ²	260.973,00 m ²	869.214,00 m ²	24.017.196,00m ²
15,50%	0,88%	2,92%	80,70%

ALTERNATIBA III*			
HL	HLFG	LUR	LUE
4.601.996,00 m ²	286.227,00 m ²	733.358,00 m ²	24.138.419,00m ²
15,46%	0,96%	2,46%	81,11%

*HL: Hiri Lurzorua.

HLFG: Finaktu gabeko Hiri Lurzorua.

LUR: Lurzoru Urbanizagarria.

LUE: Lur Urbanizaezina.

8. PROIEKTATUTAKO ANTOLAMENDUAK INDARREAN DAGOENA ALDATZEN DUEN ESPARRUEN MUGAKETA

Lehenik eta behin, Plan Orokorraren izaerari eta bere aurrerapen-faseari lotutako bi alderdi argitu behar dira.

- Plan Orokorrak udal-mugarte osoa hartzen du, eta haren araudian egindako aldaketek esparru guztien antolamenduan aldaketak ekar ditzakete, nahiz eta esparru horietan jarduketa garrantzitsurik (aldeak eraikigarritasuna zenbatzeko irizpideetan, baimendutako etxebizitza-kopurua, etab.) ez aurreikusi.
- Aurrerapena aurretiazko dokumentu bat da, eta helburuak eta irizpideak zehazteko hausnarketari eta eztabaidari bide ematea, eta, azkenik, antolamenduaren behin betiko proposamena egitea du xede. Horregatik, ezinbestean, proposamen guztiak gutxi gorabeherakoak dira eta aldatzeko aukera dago. Etorkizunean egingo diren izapidetze-faseetan, indarreko antolamenduaren aldaketek eragindako eremuen mugaketa alda daiteke, proposatutako esku-hartzeak ezetsi edo aldatu egiten direlako, edo definizio handiagoari dagozkion doikuntzengatik, proposatutako antolamenduak zehaztu ahala.

Jarraian, Aurrerapenak, hiru alternatibetakoren batean, Arau Subsidiarioen antolamenduan aldaketak proposatzen dituen gune nagusiak zerrendatzen dira:

- Gaintzurizketako gaina:
Zaldunborda Gaina, Elbistieta eta Zaldunbordako jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarriko eremuak sartzea

- proposatzen da (Arau Subsidiarioek ere sailkatzen zuten esparru hori, baina antolamendua desberdina da). Plan partzialen bidez edo, hala badagokio, Bateragarritze Planaren bidez hura garatzea proposatzen da.
- Zubieta eta Karmeldarrak:
Arau Subsidiarioek esparru osoa eta San Isidroko gunea Plan Partzial baten bidez garatu beharreko industria-lurzoru gisa sailkatzen zituzten.
Aurrerapenaren proposamenak Lau Haizetatik mendebaldera dagoen gunea (HEE) desklasifikatzea, eta gainerakoan jarduera ekonomikoko erabilerak eta bizitegi-erabilerak ezartzea proposatzen du.
Plan partzialen bidez edo, hala badagokio, Bateragarritze Planaren bidez hura garatzea proposatzen da.
Baliteke antolamendu berriak aldaketak behar izatea Gibeletako sarbideetan eta bideetan.
 - Mendelu eta Eskapatxulo:
Arau Subsidiarioetan finkatuta, Plan Bereziaren bidez garatu beharreko hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatzea proposatzen da.
Halaber, Lau Haizeta esparrua desklasifikatzea eta lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzea proposatzen da.
 - Sorondonea:
Amute auzoaren mendebaldean kokatua, Aurrerapeneko I. eta III. alternatibetan, lurzoru urbanizaezin hori bizitegi-erabilerako lurzoru urbanizagarri gisa berriro sailkatzea proposatzen da.
Alternatiba hori onartzeko, aldaketak egin beharko dira Amuteko sarbideetan eta bideetan.
 - Kosta- Santa Engrazia eta Arkolla:
Zuzkidura-jarduketak proposatzen dira Kostan eta Santa Engrazian; gainera, I. eta III. alternatibetan, Mandobidea hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatzea eta Plan Partzial baten bidez garatzea proposatzen da.
 - Tudelenea eta Botika:
Indarrean dauden Arau Subsidiarioetako lurzoru urbanizaezineko gunea hori bizitegitarako lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea proposatzen da. Esparruaren hedadura hautatutako alternatibaren arabera izango da.
Garbigunea lekuz aldatzea ere proposatu da.
 - Montañenea:
Hiri-lurzoruan sartzea proposatzen da, 2017ko Plan Orokorra eremu horretarako zehazten zituen zehaztapenei eutsiz.
 - Etxanikenea:
Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta dago, eta berriz erabiltzeko lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzea proposatzen da.
 - Portu auzoa:
Arau Subsidiarioetan aurreikusitako antolamenduan aldaketa garrantzitsurik proposatzen ez bada ere, Kontserbazio Plan Berezi bat idaztea proposatzen da, gunearen ondare-balioak babesteko.
 - Hirigunea:
Ahal den lekuan, berreraikitze-jarduketarako eraikigarritasuna pixka bat handitzea proposatzen da, baita zuzkidura-jarduketarako ere.
 - Basako:

Indarrean dagoen lurzoru urbanizagarri sailkapena mantentzea proposatzen da, nahiz eta, legeak hala aginduta, esparruaren eraikigarritasuna handitu behar den. Plan partzial baten bidez hura garatzea aurreikusten da.

Proposamen horiek guztiak aurrerapena antolatzeko planoetan jasota daude. Gainera, antolamendu-proposamenen dokumentuan, gune bakoitzaren egungo toponimiari buruzko informazio grafikoa jasotzen da, eta horrek aukera ematen du egungo egoera antolamendu-proposamenarekin alderatzeko.

Era berean, udalerriko hiri-lurzoru finkatuetan zuzkidura-jarduketa batzuk proposatzen dira, Aurrerapeneko "zuzkidura-jarduerak" dokumentuan jasota daudenak.

9. ETETEA PROPOSATZEN DUTEN ESPARRUAK

Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85. artikuluan ezarritakoaren arabera, proposatzen da, aurrerapena onartzen denetik aurrera, urtebetez etetea esparru hauetarako lizentziak ematea:

- Mendelun eta Eskapatxulon: 11 Hiru Zubi, 12 Sauraenea, 13 Planetak, 14 San Isidro eta 15 Eskapatxulo eremuak. Bertan, oin berriko eraikuntzarako obra-lizentzia guztiak etengo dira, baita etxebizitza bat bitan banatzeko edo erabilera-aldaketak egiteko banantze-lizentzia guztiak ere. Jarduerak ezartzeko obra handiko lizentziak ere eten egingo dira.
- Alde Zaharrean: eraikinetako beheko solairuetan erabilera aldatzeko lizentziak, etxebizitzak ezartzeko.
- Udalerrri osoan ez da baimenduko erabilera turistikoko etxebizitza berriak ezartzea.