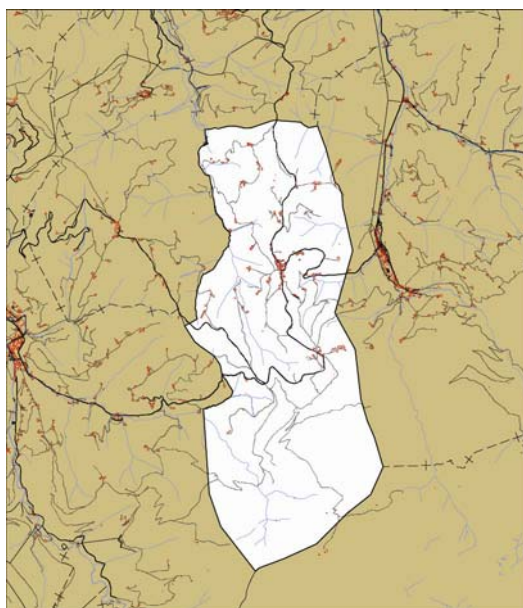




HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

ABALTZISKETA



AURRERAPENA

PLANGINTZAKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMEN OROKORRAK

LABURPEN MEMORIA

2009ko MARTXOA

ARKITEKTOA

ARQUITECTO

PILAR AMENABAR ZABALA



ABALTZISKETAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA

AURRERAPENA

PLANGINTZAKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMEN OROKORRAK

LABURPEN MEMORIA

AURKIBIDEA:

- I.- Aurrekariak eta proiektuaren helburua.
- II.- Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren esparrua.
- III.- Antolamenduko irizpideen, helburuen eta proposamen orokorren laburpena.
- IV.- Etxebizitzaren arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- V.- Ekonomia-jardueren arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- VI.- Ingurune fisikoaren, naturalaren eta landakoaren arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- VII.- Espazio libreen arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- VIII.- Ekipamendu komunitarioaren arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- IX.- Mugikortasunaren arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- X.- Zerbitzu-azpiegituren arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- XI.- Hirigintza-ondare katalogatuaren arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- XII.- Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- XIII.- Garatzearen eta gauzatzearen arloko irizpideen, helburuen eta proposamenen laburpena.
- XIV.- Ingurumen-iraunkortasunaren txostena.
- XV.- Ezaugarrien taulak.
- XVI.- Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren proposamenen ondoriozko aldaketak.
- XVII.- Onarpenen, baimenen eta lizentzien balizko etendura.
- XVIII.- Dokumentazio grafikoa.



I.- AURREKARIAK ETA PROIEKTUAREN HELBURUA.

Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluak 2003ko maiatzaren 27ko bilkuran onartu zuen behin betiko gaur egun indarren dauden Abaltzisketako Plangintzako Arau Subsidiarioen Testu Bategina. 2003ko abuztuaren 13ko 152 zenbakiko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eman zen argitara Testu Bategin hori. Gaur egun udalerrian indarrean dagoen hirigintza-esparru orokorra da.

Dokumentu horretan erregulatzen diren hirigintza-zehaztapenak garatzeko prozesua oso aurreratuta dagoela kontuan izanik, eta udalerrian eragina duen hirigintzaren eta lurraldearen arloko askotariko araudia indarrean jarri denez gero, Abaltzisketako Udalak beste Hiri Antolamenduko Plan Orokor bat lantzeko prozesuari hasiera ematea erabaki zuen. Plan Orokor hori bideratu eta behin betiko onartu ostean udalerriko hirigintza-antolamenduko tresna berria izango da.

Proposatutako helburua da Abaltzisketako udalerria –Toloserriko eremu funtzionalaren barruan– udal-plangintza orokorreko beste tresna batekin zuzkitzea, gaur egungo zirkunstantzia sozialetara, ekonomikoetara, kulturaletara eta indarrean dagoen hirigintza-legeriara egokitu dena eta udalerriko hirigintza-arazoari erantzun egokia emango diona.

Udalerriko gaur egungo egoeraren analisi eta diagnostikoko dokumentua landu ostean, Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapen honen helburua da Hiri Antolamenduko Plan Orokorra idazteko orientagarriak izango diren ezarri beharreko antolamenduko irizpideak, helburuak, alternatibak eta proposamen orokorrak zehaztea, betiere lurzoruari eta hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 87. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Horrenbestez, laburpen-memoria honen helburua da plangintzaren Aurrerapena lantzeko fasearen testuinguruan Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapen honetan barne hartzen diren irizpideak, helburuak eta proposamen orokorrak laburbilduta azaltzea, betiere udalbatzak irizpide, helburu eta proposamen orokor horiek berresteko eta proiektua jendaurrean jartzeko ondorioetarako.

Era berean, eta helburu hori osatzeko, laburbilduta azalduko dira plan berri horretan indarrean dauden Arau Subsidiarioekiko proposatzen diren aldaketarik adierazgarrienak.

Laburpen-memoria honek honako bi xedapen hauetan ezarritako zehaztapenei erantzuten die: Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioaren Prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren 32. artikuluari; eta lurzorua legearen testu bategina onartzen duen ekainaren 20ko 2/2008 Legegintzako Errege Dekretuaren 11. artikuluari. Izatez, hirigintza-antolamenduko planak eta gainerako tresnak onartzeko edo aldatzeko prozeduretan bete beharreko jendaurreko informazioko izapidean beharrezkoa den gutxienezko dokumentazioari buruzkoak dira bi artikuluko horiek.

Hori dela eta, memoria hau XVIII. atalean zerrendatzen den dokumentazio grafikoarekin osatzen da.

II.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN ESPARRUA.

Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren eraginpean dagoen esparrua bat dator udalerriko azalarekin. Guztira 11,4 km²-ko azalera du –11.383.935 m² gutxi gorabehera–.

Toloserriko eremu funtzionalaren hegoaldean kokatzen da, eta hegoaldean eta mendebaldean Goierriko eremu funtzionalarekin egiten du muga. Iparraldean Orendaingo udalerriarekin egiten du muga, ekialdean Amezketaekin, hegoaldean Enirio-Aralar mankomunitatearekin eta



mendebaldean Zaldibia eta Gaintzako udalerriekin. Aralar mendikatearen iparraldean kokatzen da, ahalmen paisajistiko eta natural handiko ingurune batean.

III.- ANTOLAMENDUKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMEN OROKORREN LABURPENA.

Udal-gobernuaren hirigintza-ekimenaren testuinguruan, honako printzipio orokor hauek planteatu dira Hiri Antolamenduko Plan Orokor hau formulatzean landutako diagnostikoan oinarrituta:

- Hiritarrak edo biztanleak aintzat hartzen dituen udalerria lortzea –horien askotariko konplexutasunekin eta osagaiekin, hots, sozialekin, ekonomikoekin, kulturekin, generokoekin, arrazakoekin, adinekoekin, eta abar–, ikuspegi integratzailean oinarrituta eta bizi-kalitatea, oro har, bermatuta.
- Udalerriko bizi-kalitatea hobetzea, ondare urbanizatua eta eraikia birgaituz eta birkualifikatuz, udal-ekipamenduen sistema hobetuz, eta ingurune naturala balioz hornituz.
- Bertako biztanleriari eustea eta, hala badagokio, eskualdeko hiritarrak erakartzea – horretarako, aurretik dagoen hirigunean integratutako bizitegi-lurzoruaren zuzkidura egokia eskainiko da–.
- Udalerriko ekonomia-jarduerarekin lotzen diren aukerak optimizatzea eta hobetzea, landa-ingurunearekin lotzen diren jarduerak sustatuz, nagusi den bizitegi-erabilerekin bateragarriak diren hiri-jarduerak garatzeko aukera xedatuz, eta sektore turistikoa eta esparru naturalarekin eta kulturalarekin lotzen diren olgeta-jarduerak sustatuz.
- Udal-plangintza berria udalerraren eskala bikoitzean eta kokatzen deneko udalaz gaindiko testuinguruan integratzea.
- Udalaz gaindiko lurralde-ekintzetan koordinatzea eta elkarlanean jardutea, eskualdearen ingurunean sinbiosi eta sinergiarako aukerak bilatuz.
- Iraunkortasuna aintzat hartzea plana eta haren proposamenak formulatzeko oinarritzko printzipio gisa.

Aditzera emandako printzipio globalekin, dokumentuak udalerrian esku hartzeko zenbait irizpide, helburu, alternatiba eta proposamen orokor proposatzen ditu. Irizpide, helburu, alternatiba eta proposamen orokor horiek hainbat jardun-esparruren testuinguruan deskribatzen eta zehazten dira: lurralde-mailako hirigintza; ingurumena; alderdi sozio-ekonomikoak; etxebizitza; ekonomia-jarduerak; ingurune fisikoa, naturala eta landakoa; mugikortasuna; espazio libreen sistema; ekipamendu komunitarioen sistema; zerbitzu-azpiegiturak; eta interes historikoko, arkitektonikoko, arkeologikoko eta naturaleko ondarea. Hurrengo ataletan deskribatuko dira jardun-esparru horiek guztiak.

Irizpide eta helburu orokor horiek guztiak 11,4 km²-ko azalera duen eta, 2007ko erroldaren arabera, 316 biztanle dituen lurralde baterako planteatzen dira. Udalerria udalaz gaindiko ingurunean integratzearen aldeko hauta egin da. Horretarako, eskualde-mailan sortzen diren sinergietan hartuko du parte, baina landa-garapenaren ikuspegitik. Nolanahi ere, guztia biltzen duen lurraldearen eta paisaiaren olgeta eta atsedenekoa izaera sustatzearekin lotzen diren hirugarren sektoreko jarduerak ere nabarmenduko dira. Era berean, balio paisajistiko handiko ingurune horretan, bizitegi-eskaintza egokia garatzea proposatzen da.



Premisa horiek aintzat hartuta, formulatu da honako plangintzako Aurrerapen hau, Abaltzisketako udalerraren osotasunerako antolamendu-alternatiba edo -irtenbide orokorrak definitzen dituen, hirigintza-erregimenari buruzko oinarritzko parametroak gaineratzen dituen, eta antolamendu horren proposamenaren informazio grafikoa txertatzen duena.

Dokumentua formulatzeko garaian nabarmendu behar da –“Analisi eta Diagnostikoa” dokumentuan jada ondorioztatu zen bezalaxe– Abaltzisketako udalerraren baldintza orografikoen eraginez udalerrriak lurzoru-ahalmen oso txikia duela hiri-garapenerako. Hori dela eta, funtsezkoa da gaur egun hiri-hutsuneak osatzeko irizpidea, baita zaharkituta dauden kokalekuak berritzeko, espazio libre urriak zentzuz garatzeko eta lurzoruaren baliabidea optimizatzea ere.

Deskribatutako lurralde-egitura horren testuinguruan, aurretik dagoen hiri-kokalekuari jarraipen argia emango dion hiri-garapenerako ereduak proposatzen da. Oraindik garatu ez diren bizitegi-kokaleku txikiak berriro definituko dira, eta udalerrian bizitegi-kokalekuaren alorrean gaur egun dauden eta etorkizunean egongo diren beharrei erantzuneko dien bizitegi-kalifikazioko beste esparru bat proposatuko da.

Bestalde, udalerrian ekonomia-jarduerak ezartzearekin lotuta, eta industria-izaerarik ez duten kokalekuak gabezia nabarian oinarrituta, udalerrian bizitegi-ehunean orekaturik integratzea proposatzen da. Halaber, landa-lurraldean ere txertatzeko aukera proposatu da, batik bat olgetara eta aisialdira zuzenduta eta landa-ingurunearekin eta ingurune naturalarekin lotuta.

IV.- ETXEBIZITZAREN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

Bizitegi-lurzoruaren gaur egungo eskaintza indarrean dagoen plangintzak kalifikatu dituen baina oraindik gauzatu ez diren bi azpiesparrutara mugatzen da. Nabarmendu behar da gauzatu gabeko aurreikuspen horiek eskala txikiko hirigintza-jardunak direla, sei etxebizitzatako guztizko aurreikuspenera mugatzen baitira. AIU.1 eremuaren 1.1. azpiesparruan, 3 etxebizitza kalifikatu dira, eta AIU.2. eremuko 2.3. esparruan beste horrenbeste etxebizitza kalifikatu da. Ondorioztatu dezakegu behar-beharrezkoa dela sortu den bizitegi-lurzoruaren eskariari udal-plangintza orokorraren testuinguruan erantzutea.

Indarrean dauden Euskal Autonomia Erkidegoko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan kalkulatu den bizitegi gehieneko dimentsionamenduaren kuantifikazioan oinarrituta, eta udal-administrazioak aintzat hartutako zentzuzko beharrak kontuan izanik, dokumentu honetan bi hirigintza-esparrutan kokatuko den bizitegi-garapen globala proposatzen da hirigunerako.

Hiru antolamendu-alternatiba proposatu dira orientazio-erreferentzia gisa. Lehena plangintzako dokumentu honen multzoan planteatutako eta aintzat hartutako proposamena da.

Honela laburbil daitezke alternatibetan aintzat hartutako irizpide orokorrak:

- Hiri-continuum osatzea eta garapen txikiko multzoaren tipologiako bizitegi-garapena gauzatzea, emaitzazko hiri-eremuaren multzoaren barnean hartuko dena.
- Tokiko orografia gorabeheratsura egokitzea, gaur egungo hirigunearen mendebaldeko mazelan.
- Antolatutako hirigune berrirako zentzuzko irisgarritasun-baldintzak aintzat hartzea.
- Hiri-eremurako egokiak diren ekipamendu-zuzkidurak antolatzea, antolatutako bizitegi multzoarekin muga eginez.
- Bide-artikulazioa gauzatzea, aparkaleku publikoen tokiko zuzkidura finkatzea, eta landaredia hiri-irudiaren eta hiri-paisaiaren funtsezko elementu gisa integratzea.



- Indarrean dauden Arau Subsidiarioetan aurreikusten diren parkearen eta eraiki gabeko bi bizitegi-lursailen arauzko erregimena baliozkotzea.
- Plaza zentralaren, pilotalekuaren eta parrokia-elizaren ingurunean ekipamendu komunitarioko beste lursail bat ezartzea.

Alternatiba horietako edozeinetan proiektatzen da “AU.1. Herrigunea” hirigintza-esparruan finkatutako hirigunea osatzea eta indarrean dauden Arau Subsidiarioetan aurreikusten diren eta gauzatu ez diren bizitegi-hazkundeko aurreikuspenak baliozkotzea.

Bestalde, beste hirigintza-esparru bat mugatu da, “AU.2. Herriko Zabalgunea” hirigintza-esparrua hain zuzen ere. Hirigintza-esparru hori bizitegira zuzenduko da, eta mendebalderantz jarraipena emango dio finkatutako hiriguneari, lbiur errekararen ibilguaren mazelan kokatuta.

Ondoren, labur-labur deskribatuko dira aditzera emandako hiru alternatibetan finkatutako hirigintza-esparru berriaren oinarritzko parametro definitzaileak. Horien oinarritzko deskribapena egingo da, eta alternatibak alderatu egingo dira, bidezko balorazioak egiteko.

1.- 1. alternatiba.

- Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna:	4.200 m ² (s)
- Etxebizitza berrien kop.:	38
- Babes publikoko etxebizitzaren kop.:	24

2.- 2. alternatiba.

- Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna:	3.300 m ² (s)
- Etxebizitza berrien kop.:	30
- Babes publikoko etxebizitzaren kop.:	16

3.- 3. alternatiba.

- Sestra gaineko hirigintza-eraikigarritasuna:	5.800 m ² (s)
- Etxebizitza berrien kop.:	50
- Babes publikoko etxebizitzaren kop.:	16

Aztertutako parametroen arabera, Hiri Antolamenduko Plan Orokor berrirako aurreikusi den denbora-horizontean, hau da, 2019. urterako, udalerraren osotasunean guztira 238 etxebizitza aurreikusi dira –1. alternatiba–, gaur egun landa-ingurunean daudenak barne. Izatez, deskribatutako biztanleriaren hazkundearen irizpideei jarraitu zaie.

Garatutako proposamenetan eta emaitzazko etxebizitzaren kuantifikazio globalean ez da aintzat hartu landa-ingurune balizko bizitegi-hazkundera, oso munta txikikoa izango baita landa-lurzorurako eraentzen duten arlo horretako zehaztapenen eta muga testuinguruan.

Finkatutako hirigunearen inguruko orografia gorabeheratsua nabarmendu behar da. Izatez, hirigunea kokatzen deneko muinoak malda handiak ditu Amezketan ibairantz (ekialdeko mazelan) zein lbiur errekarantz (mendebaldeko mazelan). Halaber, hirigunearen eta, oro har, udalerraren inguruneak ahalmen paisajistikoa eta natural bikainak dituela nabarmendu da. Hori dela eta, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra bideratzeko prozesuan baloratu eta proposatuko diren hiri-jardunen eta landa-jardunen integrazio paisajistikoa egokia bilatzea funtsezko helburua da hirigunearen hiri-garapenerako proposamenerako, batez ere Abaltzisketako hiri-ingurunearen eta landa-ingurunearen ahalmena eta urrakortasuna kontuan izanik.

Aurreikusitako bizitegi-lurzoruaren kalifikazioari eta bizitegi-tipologiei dagokienez, proposatutako garapen berriek garapen txikiko bizitegi-eraikuntzako kalifikazioari erantzuten diote –multzoko tipologiari zein isolatuari–. Neurritzko profila eta altuera izango dute, eta finkatutako hirigunerako egokiak izango dira. Batez beste sestra gainean bi edo hiru solairukoak izango dira, dagozkien



soto eta erdi-sotoekin osatuta. Dena den, altuerak bat etorriko dira haiekin, antolatutako lurralde gorabeheratsuan.

Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren behin betiko proiektua idazteko prozesuan, zehatz-mehatz zehaztu eta definituko dira guztizko edo zati bateko hirigintza-eraikigarritasunei dagozkien parametroak, eraikuntzaren forma erregulatzen duten parametroak, eta abar.

V.- EKONOMIA JARDUEREN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

Industriako edo hirugarren sektoreko ekonomia-jarduerak ezartzeko ondorioetarako Abaltzisketako udalerriak ageriko landa-izaera du.

1.- Landa-ingurunearekin lotzen diren ekonomia-jarduerak.

Plangintzako Aurrerapen honetan landa-ingurunearekin lotzen diren ekonomia-jarduerak finkatzea, balioz hornitzea eta sustatzea hartzen da aintzat. Horien artean landa-jarduera edo nekazaritza-jarduera tradizionalak hartu behar dira barnean, batez ere baserriarekin lotzen direnak, baita ingurune naturalarekin eta landakoarekin zuzenean lotzen diren beste jarduera batzuk ere.

Ingurune naturalaren eta landa-ingurunearen balio paisajistiko eta natural handia nabarmentzen da, eta horren barruan Aralarko Parke Naturala eta Ibiurko urtegi berria oso garrantzitsuak dira, erakargarritasun paisajistikoa, olgetakoa eta atsedenekoa baitute udalerrian eta ingurunean.

Deskribatutako zirkunstantzietan oinarrituta, aipatutako landa-jarduera tradizionalaz gain, landa-ingurunean zentzuz integratzen diren beste jarduera batzuk ere sustatuko dira Aurrerapen honetan, hala nola aisialdiarekin, kultura-ondarearekin, edo ingurune naturaleko edo landa-ingurune turismoarekin lotzen direnak.

2.- Industriako eta hirugarren sektoreko ekonomia-jarduerak.

Indarrean dagoen plangintzaren aurreikuspenen ildotik, formulatzen den plangintzako Aurrerapenean ez da egokitzen hiri-ingurunean ekonomia-jardueretara zehazki zuzenduko den eremurik kalifikatzea, batik bat udalerraren eskala, landa-izaera eta eskualde-ingurunea kontuan izanik –eskualdean arlo horretako zuzkidurak kokaleku argia du–.

Nolanahi ere, eta gaur egun hiri-ingurunean hain urria den hirugarren sektoreko jarduera finkatzeko eta hobetzeko irizpideak azpimarratuz, bizitegiko hirigunean txertatzen diren izaera horretako erabilerak ezartzearen aukera eta komenigarritasuna hartu da aintzat, betiere bertan dauden eta aurreikusten diren bizitegi-erabilerarekin eta hiri-ekipamenduekin bateragarriak direnak.

Ildo horretan, eta landa-ingurunearekin lotzen diren jardueretarako aintzat hartzen den moduan, hirigunean udalerraren ingurune fisikoaren, naturalaren eta landakoaren balioekin lotzen diren edo balio horiek indartzen dituzten ekonomia-jarduerak sustatzea proposatzen da. Gauzak horrela, udalerraren osotasuneko ingurune fisikoaren, naturalaren eta landakoaren aberastasun eta ahalmen paisajistikoak eta naturalak balioz hornituko dituzten ekonomia-jarduerak sustatu eta bultzatuko dira –Aralarko Parke Naturalaren eta Ibiurko urtegi berriaren erakarmen-ahalmenean oinarrituta–.



VI.- INGURUNE FISIKOAREN, NATURALAREN ETA LANDAKOAREN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

Abaltzisketako udalerrriak landa-izaerako azalera handia du, ia udalerrri osoa hartzen duena. Salbuespen bakarra parrokia-elizaren, udaletxearen eta udal-pilotalekuaren inguruan garatutako hirigunea da.

Laburbilduta, honela zehaztu daiteke funtsean udalerrriaren ingurunea: lurraldearen orografia oso gorabeheratsua; naturaren, ingurumenaren eta paisaiaren arloko aberastasun handia; Aralarko Parke Naturalak lurraldearen osotasunean eta eskualdeko ingurunean duen agerpena; udal-lurraldearen landa-izaera nagusia; eta landa-izaerak dakarren aktibo handia, osagai naturaletik, zientifikotik, kulturaletik, aisialdikitik eta olgetakotik.

Oro har aintzat hartu diren printzipioetan, irizpideetan, helburuetan, alternatibetan eta proposamenetan oinarrituta, egin da landa-lurraldearen zonifikazio-proposamena, baita zonifikazio horri gainjarri beharreko baldintzatzaileak ezartzeko proposamenak ere. Horiek izango dira, hain zuzen ere, lurraldearen osotasunaren eraikuntza eta erabilerako erregimenaren arauzko artikulazioaren oinarria.

Lurzoru urbanizaezineko zonifikazio globala definitzeko garaian, berriz, oinarritzko helburua izan da nekazaritza-erabilerako lurzoruak mantentzea eta optimizatzea –nekazaritza-erabilera dutenak zein abeltzaintzakoak edo baso-lanetarakoak–, baita baliabide naturalak, balio naturalak, paisajistikoak, ekologikoak, ingurumenekoak, zientifikoak eta kulturalak, eta udalerriko olgeta eta atsedenerako erabileretarako aukerak mantentzea eta optimizatzea ere. Haatik, mugatutako lurralde-unitate bakoitzerako erabilerarik eta jarduerarik egokienak sustatuko dira.

VII.- ESPAZIO LIBREEN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

Abaltzisketako udalerriko ekipamenduen eta espazio libreen zuzkidura-eskaintza mugatua da gaur egun, Abaltzisketako gisako tamaina txikiko landa-izaerako udalerrri baten eskalari dagokion moduan. Hirigunean kokatzen dira batik bat, eta, horrenbestez, zentraltasun-maila egokia eskaintzen dute lurraldean barreiatuta dagoen kokaleku baten testuinguruan.

Udalerriko hiri-espazio libreen sistema hiriguneko plaza zentralera mugatzen da gaur egun. Guztira 2.070 m²-ko azalera du, eta, ondorioz, biztanleko 6,55 m²-ko ratioa du.

Plangintzako aurrerapen honetan zuzkidura hori gehitzea proposatzen da. Horretarako, gaur egungo hirigunearen ipar-mendebaldeko mazelan dagoen eta hirigunearekin muga egiten duen titulartasun publikoko esparrua espazio libreen sistema orokor gisa kalifikatzea proposatzen da. Izatez, esparru horrek landa-izaera du gaur egun, eta bertan ez da jarduera zehatzik garatzen. Horrela, mugatzen den hiri-eremu berriaren osotasunaren barnean hartuko da esparru hori. Espazio horrek 2.039 m² inguruko azalera izango du, eta kokaleku egokia izango da hirigunearen eta, oro har, udalerrriaren lurralde orografikoki gorabeheratsuan. Bestalde, gaur egungo espazio libre kalifikatuen sistemaren mugapena egokitu egin beharko da, haren inguruan beste ekipamendu-lursail bat kalifikatu izanaren ondorioz.

Horrenbestez, sortutako espazio libreen zuzkidurak guztira 3.642 m²-ko azalera hartuko du, eta guztira 7,07 m²/bzt.-ko estandar globala emango du Hiri Antolamenduko Plan Orokor honek izan duen indarraldiko denbora-horizontean, betiere 515 kideko biztanleria hartu da aintzat.



Sistema orokorreko lerruna duten espazio libreen zuzkiduraz gain, udalerrri-mailan tokio sistemaren lerruna izango duten espazio libreen zuzkidura zabalagoa eskaintzeko aukera emango du plan honen garapenak.

VIII.- EKIPAMENDU KOMUNITARIOAREN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

Eskala handiagoko biztanle-kokalekuak dituen lurralde konplexu eta anitz baten testuinguruan, landa izaera eta tamaina txikia duen udalerrri bateko biztanleriari zerbitzu egiteko oinarrizko ekipamenduak ditu udalerrriak. Eskualdeko testuinguruaren barruan, udalerritik hurbil dauden eskualdeko burutzako udalerrietan zuzkidura-eskaintza zabala dago, eta, oro har, eskaintza horrek osatu egiten ditu lurralde eta biztanleria kopuruaren eskalagatik udalerrian dauden ekipamendu-gabeziak.

Plangintzako dokumentu berriak, beraz, udalerrri-mailan dagoen ekipamendu komunitarioaren zuzkidura finkatzea eta xede hori izango duen beste kokalekuren batekin gehitzea proposatuko du.

Sistema orokorreko lerrunarekin aurreikusten den ekipamendu komunitario publikoko zuzkidura berria, berriazko erabilera definiturik ez duena, udal-pilotalekuaren ondoko lursailean kokatzen da. Aurretik dauden beste zuzkidurekin batera hirigunearen zentro neuralgikoa izango da, hots, elizarekin, udaletxearekin, pilotalekuarekin eta plaza zentralarekin batera.

Hortaz, honako ekipamendu komunitarioko erabilera globaleko zona hauek kalifikatzen dira:

- Erljio-ekipamendua: San Juan Bataiatzailea parrokia-eliza.
Erremedioen Andre Mariaren ermita
Santa Kruz ermita.
- Kirol-ekipamendua: Udal-pilotalekua.
- Erakunde-ekipamendua: Udaletxea.
- Ekipamendu asistentziala: Udal-aterpetxea.
- Ekipamendu sozio-kulturala: Kultura-zentroa.
- Zerbitzu publikoetako ekipamendua: Hilerria.
- Askotariko ekipamendua: Pilotalekuaren ondoko ekipamendu-zona berria.

IX.- MUGIKORTASUNAREN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

A.- Errepideen foru-sarea eta hiri-bide nagusiak.

Indarrean dauden Plangintzako Arau Subsidiarioetan jada aintzat hartzen diren eta erregulatzen diren aurreikuspenen bidez, hirigunerako sarbideak hobetzea eta berrantolatzea proposatzen da. Izan ere, hiriguneko mendebaldeko bizitegi multzoko tokiko hiri-bidearen eta GI-2133 eta GI-3670 errepideen arteko gaur egungo elkargunea behar bezala gauzatuko da. Elkargune hori hegoalderantz eramango da, geometria, ikusmen eta bide-hierarkiako baldintza hobeak dituen kokaleku batera.

Era berean, hirigunea zeharkatzen duen tartean errepideen foru-sarearen erabilera-baldintzak optimizatzea proposatzen da. Sare horretan zehar behar bezala egin beharko dira bateragarri ibilgailuen trafikoa eta oinezkoen eta motorrik gabekoen joan-etorriak. Hori dela eta, trafikoaren baterako existentziarako baldintzak egokitu edo hobetu beharko dira –hirigunearen kale nagusian bideak banatzea zaila denean– eta trafiko eta joan-etorri horien baldintzak hobetu egin beharko dira –bide horiek banatu daitezkeenean–.



Azkenik, gaur egungo hirigunearen ekialdean aurreikusten den aparkaleku publikoen lursailerako beharrezko sarbidea eta GI-2133 errepidea artikulatzea eta lotzea hartuko da aintzat, horren behar handia baitago.

B.- Hiri-banatzailen tokiko sarea.

Plangintzako aurrerapen honen mailan, tokiko sare hau finkatzea proposatzen da. Horretarako, adierazitako hobekuntzako eta leku-aldaketako esku-hartzeak gauzatuko dira, eta antolatutako "AU.2 Herriko Zabalgunea" hirigintza-esparru berrirako aurreikusitako bizitegi-multzo berriak behar duen konexiorako eta artikulaziorako tokiko barne-bideen sistema aurreikusiko da.

C.- Landa-bideen eta ibilbide paisajistiko berezien sarea.

Udalerrian dauden landa-bideak finkatzea eta, hala badagokio, bide horien prestazioak hobetzea proposatzen da. Bide horiek kokatzen diren landa-ingurune erabileren funtzionalitatea optimizatzea hartuko da aintzat.

Era berean, arreta berezia jarriko zaio kokatzen diren lurraldearen izaera naturala, landakoa, paisajistikoa, olgetakoa, aisialdikoa eta abar artikulatzen duten azpiegitura bigun gisa duten ahalmenari. Hori guztia interesgarria da Abaltzisketako ingurune naturalaren eta landakoaren ahalmen eta gaitasun eragileen testuinguruan –aurreko kapituluetan deskribatu eta justifikatu dira ahalmen eta gaitasun horiek–.

Era berean, artikulazioko azpiegitura bigun gisa duten ahalmena eta gaitasuna onartuta, lurralde naturalaren eta landakoaren ibilbide paisajistikoaren eta lurralde horren eta hirigunearen arteko komunikazio eta artikulazioko ibilbide paisajistiko berezien sarea antolatzeke eta gauzatzeko zenbait jardun hartu dira aintzat. Komunikazio eta artikulazio hori batez ere oinezkoa eta motorrik gabekoa izango da. Honako ibilbideak dira:

- Larraitzeko gunearen eta Abaltzisketako hirigunearen arteko bidea, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Landa Ingurunearen Garapeneko Departamentuak sustatua.
- Ibiurko urtegiaren ibilbideen eta birsorkuntza paisajistikoaren proiektuan aurreikusten diren ibilbide paisajistikoak, Ibiurko urtegia eraikitzearen eraginpean zuzenean dauden udalerriek sustatuko dituztenak (Abaltzisketak, Baliarrainek, Gaintzak eta Orendainek).

Gauzak horrela, udalerrriaren mailan interes handiena duten inguruneak –hala nola hirigunea, Aralarko Parke Naturala orokorrean eta Txindoki zehazki, eta Ibiurko urtegia– egituratuta eta sarean lotuta antolatu ahal izango dira, oro har.

D.- Oinezkoentzako eta motorrik gabeko komunikazio-sarea.

Udalerrriaren barruan oinezkoen eta motorrik gabekoen zirkulazioa behar bezala lotzeko, honako proposamenak egin dira:

- Batetik, espaloiei jarraipena ematea, eta hiri-garapen berriko esparruetan beste espaloi batzuk gauzatzeko.
- Bestetik, udalerrriaren ingurune naturalean eta landakoan oinezkoen zirkulazioaren eta motorrik gabeko zirkulazioaren artikulazioa hobetzea eta zabaltzea, eta udalerrri mugakideen landa-ingurunearekin eta hirigunearekin lotzea eta sarea osatzea.

E.- Aparkaleku publikoen zuzkidura.

Planak hirigunearen ekialdeko mazelan aparkaleku publikoko gune bat ezartzea proposatzen du, eta, horrela, parroquia-elizaren eta udal-pilotalekuaren ingurunean antolatutako hiri-espazio



libreek eta ekipamendu komunitarioek osatutako zuzkidura multzoari jarraipena emango zaio. Zuzkidura hori osatu egingo da hirigunearen mendebaldeko mazelan aurreikusten den bizitegi-esparru berriaren antolamenduaren emaitzazko zuzkidurarekin.

X.- ZERBITZU AZPIEGITUREN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

Plangintzako aurrerapen honetan, azpiegituren arloan udalerrriak dituen premiarik handienei erantzungo dieten zenbait proposamen giten dira. Honako hauek dira:

- Ur-hornidura.
Batetik, ur-hornidurako gaur egungo sarea arian-arian egokitzea eskariak eta indarrean dagoen araudiak eskatzen dituzten dimentsio-baldintzetara, eta, bestetik, emaitzazko hiri-garapen berrietarako lotunea gauzatzeko eta hornidura ziurtatzeko beharrezko sare berriak aurreikustea.
- Saneamendua eta hondakin-uren arazketa.
“Abaltzisketako eta Gaintzako saneamenduaren proiektu eguneratuan” biltzen diren eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorreko Departamentuak sustatzen dituen saneamendu-obra gauzatzeko –hirigunearen saneamendua bildu eta Amezketara bideratuko duen lurpeko sarea gauzatzeko, lurpeko sare hori udalerriko hirigunearen ekipamendu-zuzkiduren azpitik bideratuko da–. Gaur egungo sarea egokitzea eta sare berezile bihurtzea ere proposatzen da, hori egitea posible den heinean. Era berean, aintzat hartzen diren hiri-garapen berrietako saneamenduan eta gaur egun dauden urbanizazioak eta azpiegiturak hobetzeko lanetan sistema berezilea proposatzen da.
- Energia elektrikoa, telefonia eta telekomunikazioak.
Ez da egitura-izaerako esku-hartzerik aurreikusten, gaur egungo sarea plangintzan aurreikusten diren hazkundeetara eta aurreikuspenetara egokitzeke egin beharreko bidezko jardunak izan ezik.
- Erregaien hornidura.
Hirigunean eta, zehazki, proiektatutako bizitegiarako hiri-esparru berriari aurreikusten den hiri-hazkundearen emaitzazko energia-eskariari erantzun beharra aurreikusi da.

XI.- HIRIGINTZA ONDARE KATALOGATUAREN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

Eusko Jaurlaritzaren Kultura Sailak eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren Kultura Departamentuak Abaltzisketako udalerriko ondare historikoari, arkitektonikoari eta arkeologikoari dagokionez emandako zerrendak eta inbentarioak oso-osorik barne hartu dira plangintzako aurrerapenaren fase honetan –Hiri Antolamenduko Plan Orokorren behin betiko katalogoan barne hartzearen edo baztertzearen kalterik gabe edo zerrenda hori zabaltzearen kalterik gabe–.

XII.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEEN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

Plan honen hiri-plangintza garatzeko eta gauzatzeko arauzko erregimena, bestalde, ezarritako erabilera globaleko eta xehatuko zonei dagozkien erregimenaren bidez erregulatu eta egituratuko da, eta, osagarri gisa eta aurrekoari gainjarrita, definitutako baldintzatzaile gainjarriari dagokienaren bidez.



Honakoa da Abaltzisketako plan orokorreko aurrerapenean aurreikusten den hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen zerrenda:

- C.1. Espazio naturalak.
 - C.1.1. Aralarko Garrantzi Komunitarioko Lekua (ES2120011) eta Parke Naturala.
 - C.1.2. Desman piriniararentzako interes bereziko zona.
 - C.1.3. Korridore ekologikoen sarea.
 - Guneak,
 - Lotura-korridoreak,
 - Indargetze-eremuak,
 - Lotura-interes berezia duten ibai-tarteak.
 - C.1.4. Interes bereziko landaredia.
 - C.1.5. Interes geologikoko eremuak.
 - C.1.6. Aralarko lurpeko ur-masa.
- C.2. Nekazaritza-ahalmen handiko lurzoruak.
 - C.2.1. Balio estrategiko handiko lurzoruak.
- C.3. Uraren 2000/60/EE Arteztarauak babestutako zonak.
 - C.3.1. Lur gaineko hartuneak.
- C.4. Balizko arriskuak.
 - C.4.1. Akuiferoen poluzioarekiko urrakortasun handia.
 - C.4.2. Lurzorua polui dezaketan jarduerak jasan edo jasaten dituzten lurzoruak.
- C.5. Kultura-ondarea.
 - C.5.1. Ustezko gune arkeologikoak.
 - C.5.2. Aralarko gune megalitikoak.
- C.6. Erabilera publikoko mendia.
 - C.6.1. Egido EPM
- C.7. Zonifikazio akustikoa. Eremu akustikoak.
 - C.7.1. Bizitegi-erabilerako lurraldearen sektoreak.
 - a. Eremu urbanizatuak.
 - b. Hiri-garapen berriak.
 - C.7.2. Garraio-azpiegituretako sistema orokorren eraginpean dauden lurraldearen sektoreak.

Definitutako erabilera globaleko zona horien eta hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen definizioa eta erregimen zehatza aurreragoko faseetan formulatu beharreko behin betiko dokumentuan garatuko da, bidezko egokitzapenekin eta aldaketekin, betiere dokumentua bideratzean sortzen den eztabaida- eta analisi-prozesuaren arabera.

XIII.- GARATZEAREN ETA GAUZATZEAREN ARLOKO IRIZPIDEEN, HELBURUEN ETA PROPOSAMENEN LABURPENA.

A.- Irizpideak, helburuak eta proposamen orokorrak.

Plangintzako Aurrerapenaren dokumentu honetan formulatutako antolamendu orokorreko eta zonifikazio globaleko planteamenduak, berez, Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko dokumentu berriaren hirigintza-erregimena definitzeko jarraibideak ezarriko dituzten irizpideen, helburuen, alternatiben eta proposamenen hasierako proposamena izango dira.



Testuinguru horretan, proposatzen dira hirigintzaren ikuspuntutik Abaltzisketako etorkizunaren proposamenaren oinarriko ideiak. Horretarako, erabilera globaleko hainbat zonen honako egitura oinarrituta definituko da udalerraren zonifikazio globalaren aurrerapena:

- A. Bizitegi-erabilerako zonak.
- D. Landa-zonak:
 - D.1. Babes bereziko landa-zona.
 - D.2. Babes paisajistikoko landa-zona.
 - D.3. Lur gaineko urak babesteko landa-zona.
 - D.4. Larraitz babesteko landa-zona.
 - D.5. Nekazaritza, abeltzaintza eta landazabaleko landa-zona.
- E. Komunikazioen sistema orokorra.
 - E.1. Errepide-sarea eta hiri-bide nagusiak.
 - E.2. Landa-bideen sarea.
 - E.3. Ibilbide paisajistiko berezien sarea.
- F. Espazio libreen sistema orokorra.
 - F.1. Hiri-espazio libreak.
- G. Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra.
 - G.1. Ekipamendu komunitarioa.

Bestalde, plangintzako aurrerapen honetan proposatzen den hirigintza-antolamendua osatu egiten da balio, ahalmen, arrisku, aukera, molestia eta abarren arloko berezitasunak direla kausa arreta eta erregulazio berezia behar duten elementu eta errealitate fisikoak zehaztasunez aintzat hartzearekin –elementu eta errealitate fisiko horiek babestea, kontserbatzea, leheneratzea, hobetzea, besteak beste izango da helburua–.

Plangintzaren Aurrerapen honetan definitzen diren hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak, beraz, elementu eta errealitate horiek erregulatzeko parametroak dira.

Gauzak horrela, plan honen hiri-plangintza garatzeko eta gauzatzeko arauzko erregimena ezarritako erabilera globaleko eta zehatuko zonei dagozkien erregimenaren bidez erregulatu eta egituratuko da, eta, osagarri gisa eta aurrekoari gainjarrita, definitutako baldintzatzaile gainjarrirei dagozkienaren bidez.

Erabilera globaleko zona horien definizioa eta erregimen zehatza eta hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileen definizioa eta erregimen zehatza aurreragoko faseetan formulatu beharreko behin betiko dokumentuan garatuko da, bidezko egokitzapenekin eta aldaketekin, betiere dokumentua bideratzean sortzen den eztabaida- eta analisi-prozesuaren arabera.

B.- Hirigintza-esparruak.

Lurzoruaren zonifikazio globalerako egin den bezalaxe, hiri-garapeneko lurzorua ere mugatu egin beharko da plangintzaren aurrerapenaren mailan. Hiri-garapeneko lurzorua oro har hiri-lurzoru gisa sailkatuko da ondo bereizitako bi hirigintza-esparrutan.

Honako hauek dira:

“AU.1. Herrigunea”

“AU.2. Herriko Zabalgunea”.

Hirigintza-esparru horiek hirigintza-erregulazio bereizi baten mende dauden esparru bereziak dira, uniformetasun-irizpideen arabera mugatuak –kalifikazio globala, plangintza gauzatzeko eta



garatzeko erregimena, hirigintza-erregimena finkatzeko baldintzak eta beste alderdi batzuei erreparatuta-.

C.- Udalergi mugakideekiko koordinazioa.

Deskribatutako plangintzako proposamenak garatzean, udalergi mugakideen udal-plangintzekiko bateragarritasuna izan da kontuan. Oro har, beste udalergi mugakide batzuekin muga egiten duten ertzetako lurzorua zonifikazioa landa-lurzoruari dagokio, edo azpiegitura-elementuei; izatez, bat egiten dute udalergi mugakide horietako landa-lurzoruekin edo azpiegitura-lurzoruekin.

D.- Lurzorua sailkapena.

Plangintzako aurrerapen honek udalergiaren osotasunean lurzoru sailkatzeko proposamena definitzen du. Dena den, sailkapen hori Hiri Antolamenduko Plan Orokorren behin betiko proiektua formulatzean berraztertu, egokitu eta aldatu ahal izango da. Horrela, udalergiaren osotasuna hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizaezinaren barruan sartuko da.

Hiri-izaera eta hiri-helburua duen lurzorurako mugatutako bi hirigintza-esparruek, bestalde, hiri-lurzorutzat hartzeko beharrezko eraikuntzako eta urbanizazioko baldintzak betetzen dituzte, indarrean dagoen lurzorua legerian arlo horretan ezarritako erregulazioaren arabera.

Bestalde, hirigintza-esparru horietan barne hartzen ez den lurzoru udalgerriko lurzoru urbanizaezina izango da, eta lurzoru hori nagusi da azalera okupatuaren ondorioetarako.

XIV.- INGURUMEN IRAUNKORTASUNAREN TXOSTENA. (INGURUMEN INPAKTUAREN BATERAKO EBALUAZIOARI BURUZKO AZTERLANA).

Ingurumenaren gaineko Eraginaren Baterako Ebaluazioaren Prozedura arautzen duen uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuan, lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legean, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuan, besteak beste, ezarritako zehaztapenen arabera, Hiri Antolamenduko Plan Orokorra –eta horren barruan haren Aurrerapenak– ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena eduki beharko du (Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlana).

Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena proiektu honen memoriaren “1.2. Ingurumen-iraunkortasunari buruzko txostena” dokumentuan barne hartuko da. Dokumentu horrek, “Hirigintza Antolamenduko Memoriak” eta “2. Planoak” dokumentuak osatzen dute Abaltzisketako Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren Aurrerapenaren “Plangintzako irizpideak, helburuak, alternatibak eta proposamen orokorrak” proiektua.

XV.- EZAUGARRIEN TAULAK.

Hiri Antolamenduko Plan Orokorren Aurrerapen honetan biltzen diren proposamenak laburbiltzeko, hirigintza-parametro adierazgarrien ezaugarrien taula batzuk txertatu dira, aurrerapen orientagarri gisa.



**I.- HIRI INGURUNeko HIRIGINTZA ESPARRUAK.
 AZALERA – KALIFIKAZIO GLOBALA – HIRIGINTZA SAILKAPENA – ANTOLAMENDU
 XEHATUA ZEHAZTEKO ERREGIMENA.**

HIRIGINTZA ESPARRUAK	AZALERA (m ²)	KALIFIKAZIO GLOBALA	HIRIGINTZA SAILKAPENA	ANTOL. XEHATUA ZEHAZTEKO ERREG.
1. HERRIGUNEA	35.288	Bizitegia/ Komunikazioetako SO / Esp. libreen SO / Ekipamenduetako SO	Hiri-lurzorua	HAPOn ezarritakoa
2. HERRIKO ZABALGUNEA	17.713	Bizitegia/ Esp. libreen SO	Hiri-lurzorua	HAPOn ezarritakoa
GUZTIRA	53.001			

II.- HIRIGINTZA ESPARRUEN ARABERAKO ZONIFIKAZIO GLOBALA.

HIRIGINTZA ESPARRUAK	ZONAREN AZALERA (m ²)			
	Bizitegia	Komunikazioetako SO	Hiri-espazio libreen SO	Ekipamenduetako SO
1. HERRIGUNEA	28.025	3.273	1.603	2.387
2. HERRIKO ZABALGUNEA	15.674	-	2.039	-
GUZTIRA	43.699	3.273	3.642	2.387

III.- HIRIGINTZA ESPARRUEN ARABERAKO BIZITEGI ERABILERAK.

HIRIGINTZA ESPARRUAK	Dauden etxebizitzak		Etxebizitza berriak		Etxebizitzak guztira	
	Kop.	Antolamenduz kanpo	Kop.	Eraik. urban. (m ² (s))	Kop.	Eraik. urban. (m ² (s))
1. HERRIGUNEA	53	-	6	925	59	finkatua+925
2. HERRIKO ZABALGUNEA	-	-	38	4200	38	4200
GUZTIRA	53	-	44	5125	97	finkatua+5125

XVI.- HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN PROPOSAMENEN ONDORIOZKO ALDAKETAK.

Aurreko ataletan egindako deskribapenaren arabera, indarrean dauden Plangintzako Arau Subsidiarioetan aintzat hartzen diren eta finkatzen diren plangintzako aurreikuspenak eta Hiri Antolamenduko Plan Orokor honetan aintzat hartzen diren proposamen berriak dira plangintzako aurrerapen honetan planteatutako proposamenen jatorria.

Proposamen horiek udalerrria arian-arian aldatzeko prozesua ekarriko dute, eta, horrenbestez, bertan ezarrita dauden edo ezarri behar diren hirigintza-erabilerak eta hirigintza-xedekak egokitzea edo aldatzea eragingo dute.

Dagokion arauzko erregimenaren eraldaketa edo aldaketa horrek askotariko eraginak izango ditu udalerrian. Udalerraren hiri-ingurunean hainbat esparrutarako edo lursailetarako aurreikusten diren helburuak aldatzea ekarriko du, zehazki hiri-espazio libretik ekipamendu komunitariarako aldaketak. Landa-ingurunean edo ingurune urbanizaezinean, aldaketa horrek zonen helburuak eta erabilerak egokitzea eta banakatzea ekarriko du, askotariko zirkunstantziak eta baldintzatzaileak tarteko. Azkenik, udalerraren zati baten eraldaketak urbanizaezin gisa sailkatutako landa-izaerako lurzorua udalerriko hiri-eremuan sartzea eta, ondorioz, hiri-izaerako erabilerak hartzea ekarriko du.



Memoria honen XVIII. atalean zerrendatzen diren grafikoek plangintzako aurrerapen honetan proposatutako aldaketarik adierazgarrienen informazio grafikoa biltzen dute, eta indarrean dagoen plangintzan erregulatu diren parametroak eta Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aurrerapen honetan proposatutako parametroak alderatu egingo dituzte.

Plan Orokor honetan aurreikusten diren hirigintza-garapen berriak honako esparrutan edo lursailetan zehazten dira:

- "AU.2. Herriko Zabalgunea" hirigintza-esparru berria, indarrean dagoen plangintza orokorrean urbanizaezina zen eta Plan Orokor berrian hiri-lurzorua izango da.
- "AU.1 Herrigunea" hirigintza-esparruan, udal-pilotalekuaren ondoan, kokatzen den ekipamendu komunitarioko lursail berria aurretik espazio libreraz zuzentzen zen.
- "AU.1 Herrigunea" hirigintza-esparruan, udal-erriko plaza zentralaren zuzkidurako gunearen jarraipenean eta ekialdeko mazelan, aparkaleku publikora zuzentzen den lursail berria indarrean dagoen plangintzan lurzoru urbanizaezina zen eta Plan Orokor berrian hiri-lurzorua izango da.

XVII.- ONARPENEN, BAIMENEN ETA LIZENTZIEN BALIZKO ETENDURA.

Indarrean dagoen 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 85. artikulua 1. atalean arautzen da hirigintza-planak lantzeko, aldatzeko eta berraztertzeko onarpenen, baimenen eta lizentzien etendura. Bertan arautzen diren zehaztapenei jarraituz, udal-agintaritzaren esku dago onarpen, baimen eta lizentzia horiek eteteko erabakia. Horretarako, bidezko administrazio-dokumentua edo -espedientea formalizatuko du.



XVIII.- DOKUMENTAZIO GRAFIKOA.

Honako da memoria honetan gaineratzen den informazio grafikoaren zerrenda:

- I.- Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren proposamenak.
 - I.1.- Zonifikazio globala.
 - I.2.- Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzazaileak.
 - I.3.- Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzazaileak.
 - I.4.- Hiri-eremuko antolamendu orokorra.

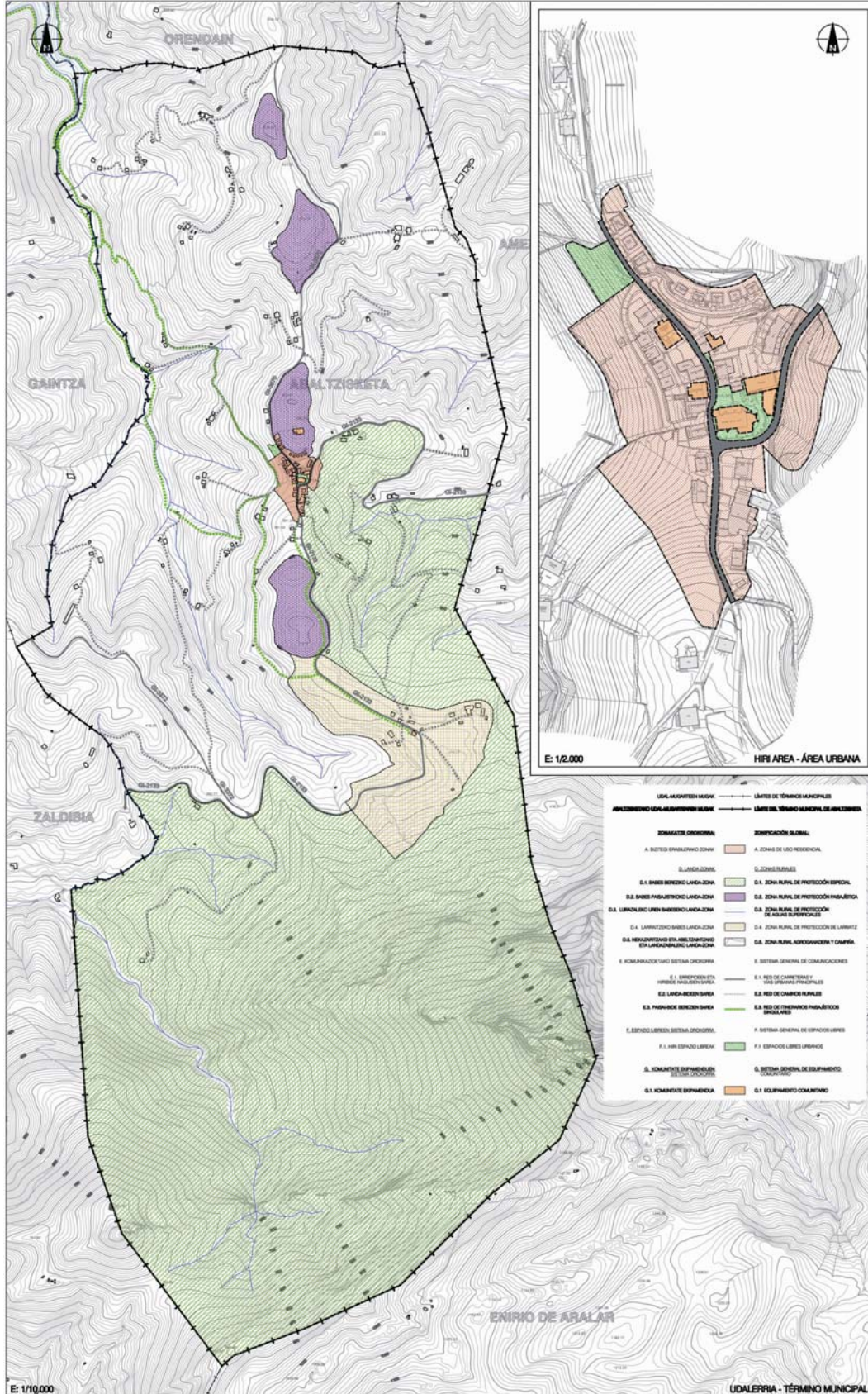
- II.- Indarrean dagoen Plangintzako Arau Subsidiarioei (2003ko AASSei) dagokienez Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriaren (2009ko HAPOn) proposamenen emaitzazko aldaketei buruzko eta udalerriaren hirigintza-bilakaerari buruzko grafiko adierazgarriak.
 - II.1.- Hiri-ingurunea (hiri-lurzorua).
 - II.2.- Ingurune naturala (lurzoru urbanizaezina).
 - II.3.- Hiri-ingurunearen zonifikazio globala.
 - II.4.- Plan Orokor berriaren proposatutako garapenak.

Abaltzisketa, 2009ko martxoa.

Sin.: Pilar Amenabar.
Arkitektoa.



I.1. ZONIFIKAZIO GLOBALA.



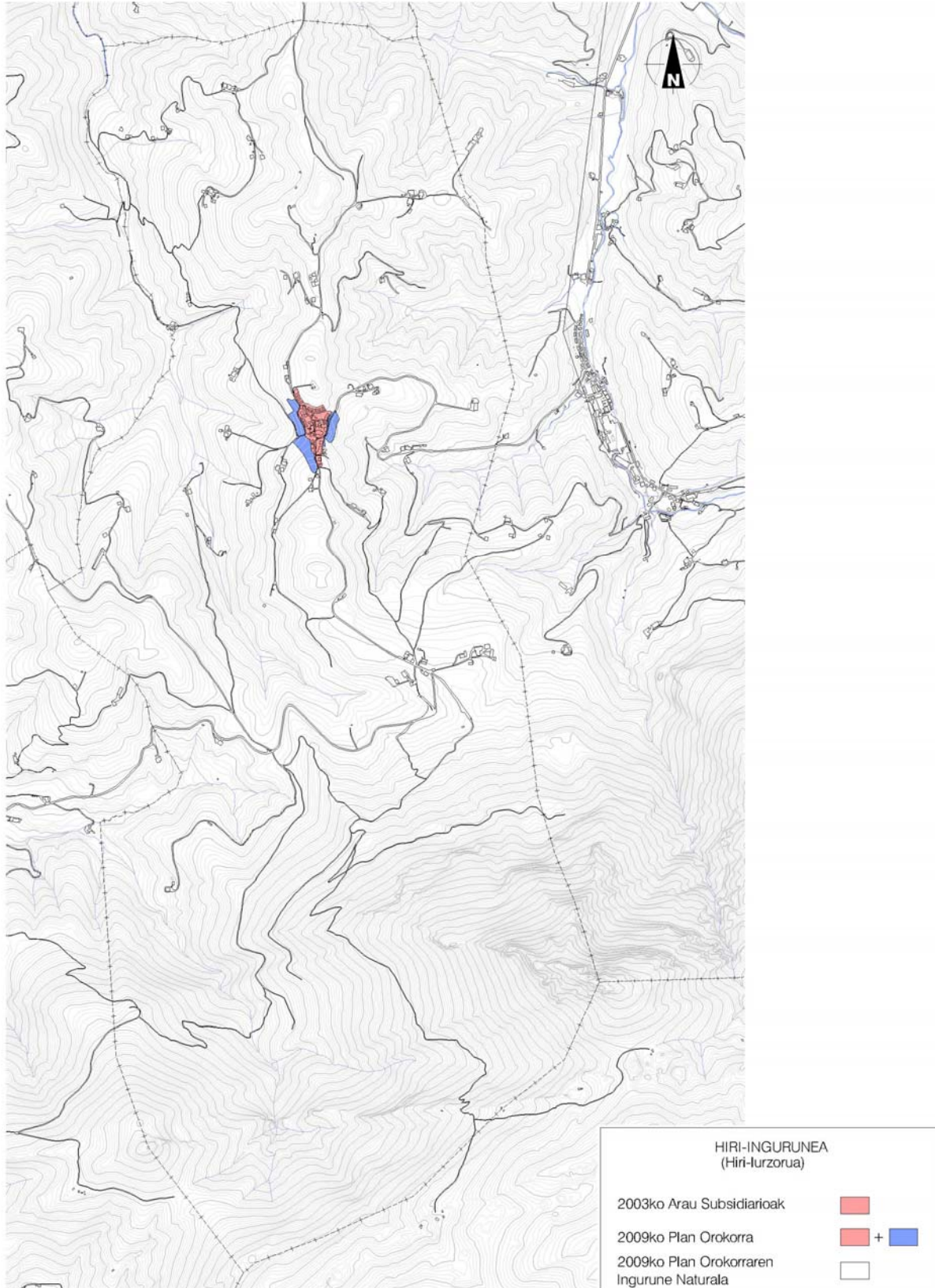


I.4. HIRI-EREMUKO ANTOLAMENDU OROKORRA.



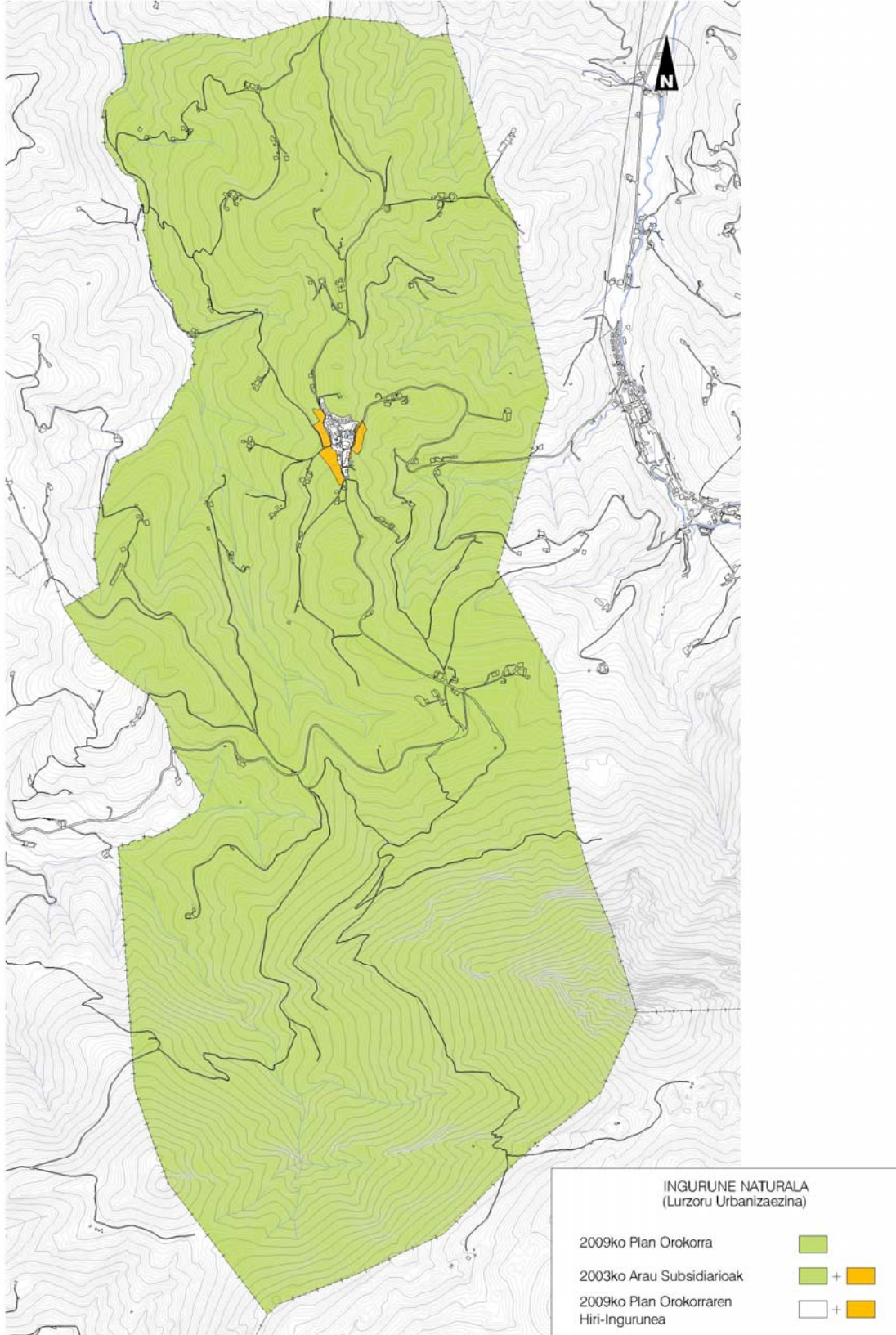


II.1. HIRI-INGURUNEA (HIRI-LURZORUA).



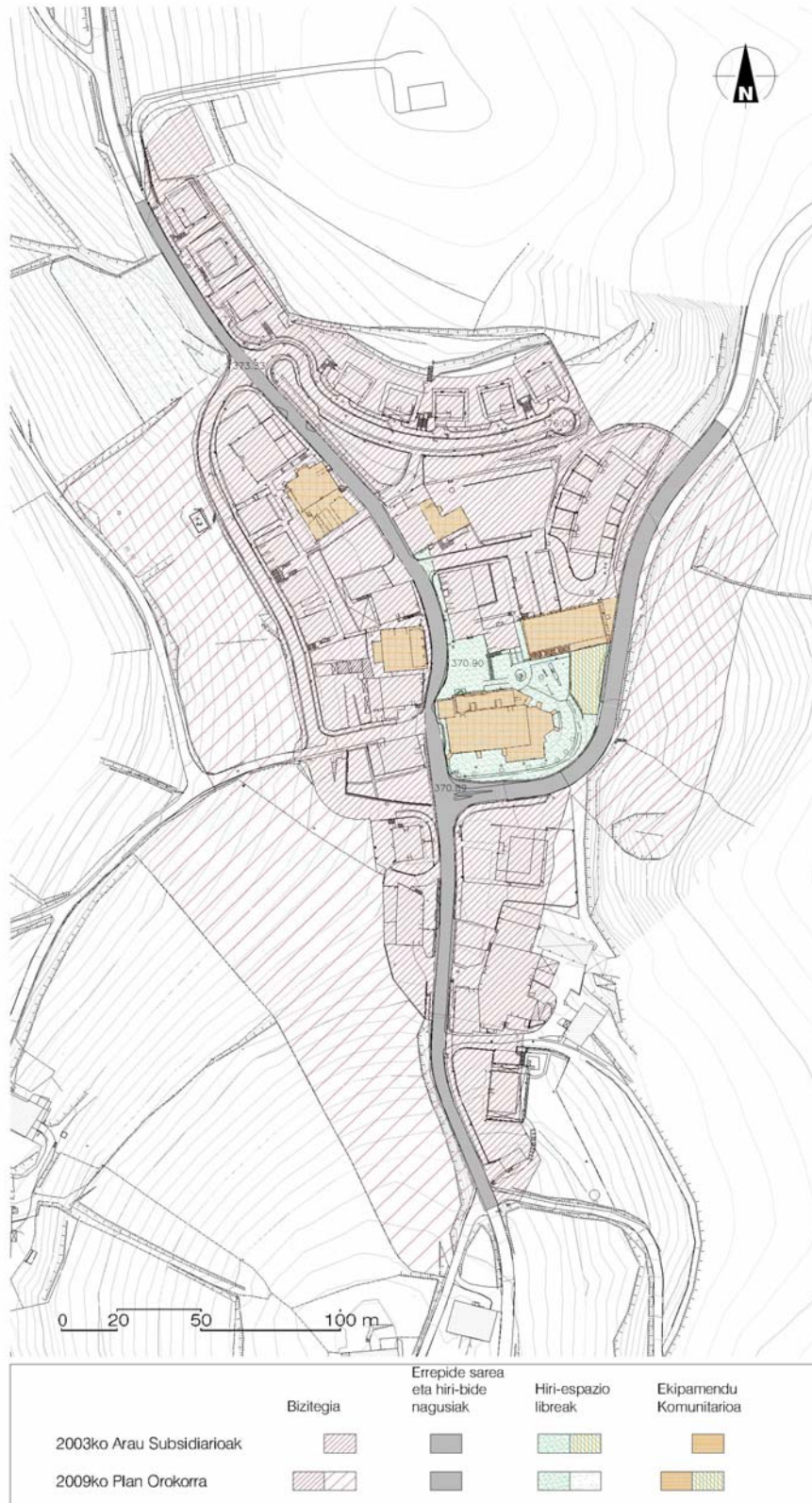


II.2. INGURUNE NATURALA (LURZORU URBANIZAEZINA).



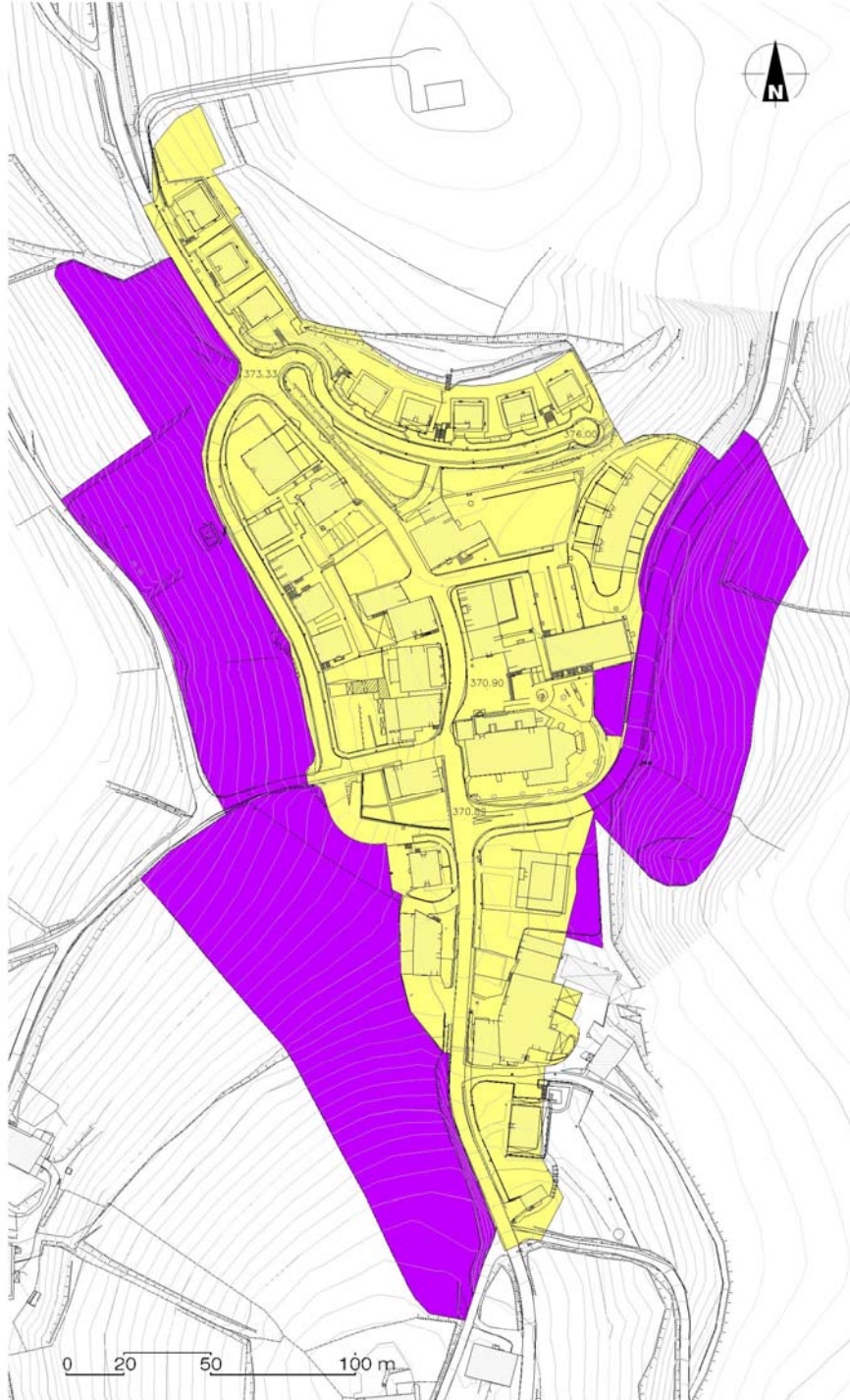


II.3. HIRI-INGURUNEAREN ZONIFIKAZIO GLOBALA.





II.4. PLAN OROKOR BERRIAN PROPOSATUTAKO GARAPENAK.



PLAN OROKOR BERRIAN PROPOSATUTAKO GARAPENAK	
2009ko POren garapen berriak	
2003ko AASetan proposatutako garapenak	