

**DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA ALDATZEA,
“AL.14 PAPIN” EREMUARI DAGOKION ZATIAN**

2019ko azaroa

AURKIBIDE OROKORRA

- * "1. MEMORIA" dokumentua.
 - "1.1. Hirigintza antolamendua eta haren exekuzioa justifikatzeko memoria" dokumentua.
 - "1.2 Gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasunaren muga arautzaileak betetzen direla eta proiektua indarrean den lurralde plangintzako proiektura egokitzen dela justifikatzeko memoria" dokumentua.
 - "1.3 Inpaktu linguistikoaren ebaluazioa" dokumentua.
 - "1.4 Genero inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
 - "1.5 Herriarrek parte hartzeko programa" dokumentua.

- * "2. HIRIGINTZA ARAUAK" dokumentua.

- * "3. EGIKARITZE LANAK ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO GIDALERROAK" dokumentua.

- * "4. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOAREN AZTERKETA" dokumentua.

- * "5. PLANOAK" dokumentua.

- * "6. LABURPEN EXEKUTIBOA" dokumentua.

**"1.1. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETA HURA EGIKARITZEA
JUSTIFIKATZEKO MEMORIA" DOKUMENTUA.**

**"1.1. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETA HURA EGIKARITZEA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA"
DOKUMENTUA.**

AURKIBIDEA

- I.- Aurrekariak eta proiektuaren xedea.
- II.- Proiektuaren eremua.
- III.- Proiektua gauzatzeko esparru orokorra.
- IV.- Proiektuaren eduki materiala eta formala. Zehaztapenen maila.
- V.- Eremuaren egungo egoera.
- VI.- Hirigintza aurrekariak eta indarrean den hirigintza araubidea.
- VII.- Esku hartzeko helburuak eta irizpide orokorrak. Arau Subsidiarioak aldatzearen justifikazioa.
- VIII.- Planteaturiko antolamendu aukerak. Egokiena hautatzea.
- IX.- Hirigintza antolamendurako proposamenak.
- X.- Eragindako lurren hirigintza sailkapena eta kategorizazioa.
- XI.- Hirigintza egikaritzeko baldintzak.
- XII.- Planteatutako proposamenen bideragarritasuna.
- XIII.- Ingurumen ebaluazio estrategikoa eta inpaktu akustikoaren azterketa.
- XIV.- Inpaktu linguistikoaren ebaluazioa.
- XV.- Genero inpaktuaren ebaluazioa.

- XVI.- Planteatutako aldaketen zerrenda.
- XVII.- Proiektua indarrean den legerian eta plangintzan ezarritako irizpideetara egokitzen dela justifikatzea.
- XVIII.- Proposamenen laburpenak.

ERANSKINAK

- 1.- "14. Papin" eremuaren indarreko hirigintza fitxa.
- 2.- Hirigintza proposamenak. Koadroak.
- 3.- 2019ko urriaren 16ko ebazpenaren kopia (Ingurumen Administrazioiko zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketari buruzko ingurumen txosten estrategikoa, "AL.14 Papin" hirigintza eremurako).

I.- AURREKARIAK ETA PROIEKTUAREN XEDEA.

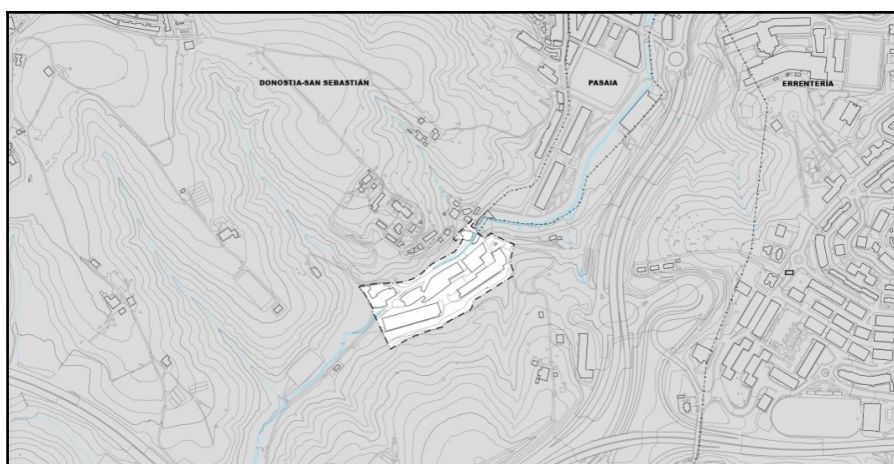
Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (HAPO) 2010eko ekainaren 25ean onetsi zen behin betiko, eta Urumeako ibarrean HAPOaren behin betiko onespeneren etendura partzialki kentzeko dokumentuak osatzen du. Dokumentu hura Udalaren 2014ko maiatzaren 29ko Ebazpenaren bidez onetsi zen behin betiko, eta, salbuespen batzuekin, hiri osoaren hirigintza araubide orokorra zehazten du, “AL.14 Papin” eremua ere barnean harturik.

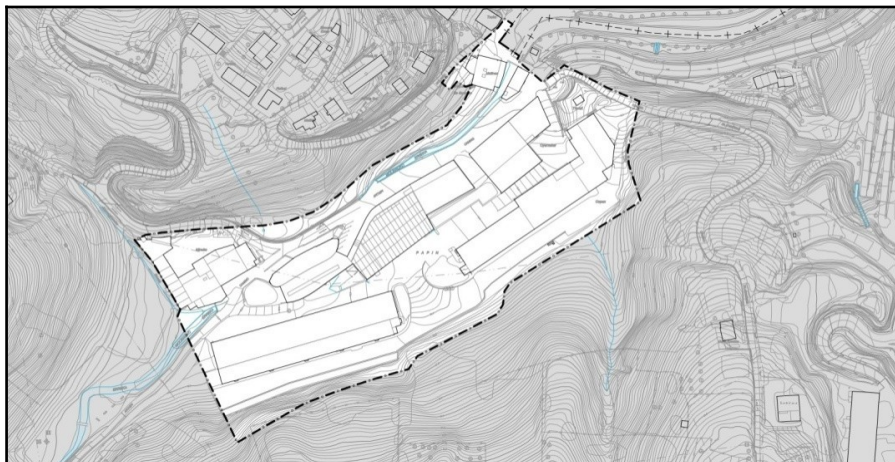
Proiektu hau Donostiako Udalaren ekimenez egina da, eta xedea da eremu horretan indarrean dagoen hirigintza araubidea aldatzea, agirian azaldutako arrazoiak kontuan hartuta.

II.- PROIEKTUAREN EREMUA.

Proiektu honek eta bertan jasotako proposamenek Plan Orokorrean jasotako “14. Papin” eremuan eragiten dute. Esandako plan horretan adierazitakoaren arabera, 33.068 m²-ko azalera du eremu horrek. Halaber, egun egindako neurketa zehatzenaren arabera, 33.105 m²-koa da azalera hori.

Proiektu honetako planoetan eta grafikoetan daude jasota eremu horren kokapena eta mugak.





III.- PROIEKTUA GAUZATZEKO ESPARRU OROKORRA.

1.- Erreferentzia gisa hartzeko lege xedapen orokorrak.

Proiektu hau gauzatzeko lege esparrua definitzeko, guri dagozkigun gaietan eragiten duten lege xedapenak hartuko ditugu aintzat. Horietatik guztietatik, eta gainerakoei garrantzia kentzeko inolako asmorik gabe, arreta berezia merezi dute honako hauek:

- * Lurralde, hirigintza eta/edo lurzoruarekin loturiko xedapenak:
 - Euskal Autonomia Erkidegoan sustatuak eta indarrean daudenak:
 - . 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa, honako lege hauetatik eratorritako aldatetekin: azaroaren 28ko 11/2008 Legea, hirigintza ekintzak sortutako gainbalioetan erkidegoaren partaidetza aldatzen duena; 2015eko ekainaren 18ko 3/2015 Legea, Etxebizitzari buruzkoa; eta urriaren 2ko 2/2014 Legea.
 - . 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Premiazko neurriei buruzkoa eta aurreko Legea garatzeko sustatua, eta jarraian aipatzen den 123/2012 Dekretuak partzialki indargabetua.
 - . 123/2012 Dekretua, uztailaren 3koa, hirigintza estandarrei buruzkoa.
 - Administrazio zentralak sustatuak eta autonomia erkidego honetan indarrean daudenak:
 - . 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena¹.
 - . 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duena.

- * Beste gai batzuetan indarrean dauden xedapenak.
 - 22/1988 Legea, uztailaren 28koa, Kostaldee buruzkoa; itsasertzaren babes eta erabilera jasangarriari buruzko maiatzaren 29ko 2/2013 Legeak eta kostaldee buruzko 2014ko urriaren 10eko Erregelamendu Orokorrak aldatua.
 - Errepideen arloan indarrean dauden xedapenak, besteak beste, 2/1989 Legea, maiatzaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra arautzen duena – gerora hainbatetan aldatu eta/edo osatu dutena–, eta 1/2006 Foru Dekretu Arau-emailea, ekainaren 6koa, Gipuzkoako Errepideei buruzkoa.

¹ Esandako 7/2015 Legegintzako Errege Dekretu hori partzialki baliogabetu zuten, Konstituzio Auzitegiaren 2017ko abenduaren 14ko epaiaren bidez.

- 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa, eta hura garatzeko sustatutako xedapenak (besteak beste, 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen).
- 3/1998 Lege Orokorra, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babestekoa, eta 211/2012 Dekretua, urriaren 16koa, planen eta programen ingurumen ebaluazio estrategikoaren prozedura arautzen duena.
Aurreko xedapenei eta gai horiei berei abenduaren 9ko 21/2013 Legea gehitu behar zaie, ingurumen ebaluazioari buruzkoa.
- 37/2003 Legea, azaroaren 17koa, Zaratarena; 1513/2005 Errege Dekretua, abenduaren 16koa, ingurumen-zarataren ebaluazioari eta kudeaketari buruzkoa; eta 1367/2007 Errege Dekretua, urriaren 19koa, Zarataren abenduaren 16ko 37/2003 Legea garatzen duena zonakatze akustikoari, kalitate-helburuei eta emisio akustikoei dagokienez. Aurreko lege xedapenei gaineratu behar zaie 213/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzkoa.
- 4/2005 Legea, otsailaren 18koa, Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerakoa; eta 3/2007 Legea, martxoaren 22koa, eta emakumeen eta gizonen berdintasun eragingarriakoa.
- 4/2015 Legea, ekainaren 25ekoa, lurzorua kutsatzea saihestu eta kutsatutakoa garbitzekoa.
- 1/2006 Legea, ekainaren 23koa, urarena.
- 9/2014 Lege Orokorra, maiatzaren 9koa, telekomunikazioei buruzkoa.
- 2/2016 Legea, apirilaren 7koa, Euskadiko toki erakundeei buruzkoa.
- 4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoa.
- 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultur Ondareari buruzkoa.
- 10/2019 Legea, ekainaren 27koa, merkataritza-gune handien lurralde-antolamenduari buruzkoa.

* Indarrean dauden lurralde antolamenduko tresnak:

- 2019ko uztailaren 30eko Dekretuaren bidez behin betiko onetsitako EAeko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek indargabetu eta ordeztu egin dituzte otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez onetsi zirenak, bai eta 4/2016 Dekretuaren bidez onetsitako bizitegi kuantifikazioari buruzko aldaketa ere.
- Donostialdeko eta Bidasoa Behereko Lurralde Plan Partziala (2016ko uztailaren 27an behin betiko onetsia).
- Euskal Autonomia Erkidegoko ibaien eta erreken ertzak antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala, Kantauri isurialdea (1998ko abenduaren 22an behin betiko onetsia eta, gerora, 2013ko azaroaren 19ko Dekretuaren bidez aldatua).

- Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza ekipamenduetarako lurzorua sortzeko Lurralde Plana Sektoriala (behin betiko onespena: 2004ko abenduaren 21a; partzialki baliogabetua, merkataritza ekipamenduei dagokienez).

* Beste xedapen, plan eta dokumentu batzuk, honako hauek barnean harturik: Garapen Jasangarriaren Euskal Ingurumen Estrategia 2002-2020; EcoEuskadi 2020; EAEko III. Ingurumen Esparru Programa 2010; Kantauri Ekialdeko Plan Hidrologikoa (1/2016 Errege Dekretua, urtarrilaren 8koa); eta abar.

2.- Indarrean den hirigintza antolamendua eta hura garatzeko sustaturiko dokumentuak.

V. epigrafe honetan aipatzen dira plangintza eta dokumentu horiek.

IV.- PROIEKTUAREN EDUKI MATERIALA ETA FORMALA. ZEHAZTAPENEN MAILA.

Proiektu honen edukia bat dator indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoarekin (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 103. eta 62. artikulua eta abar), eta jasotzen ditu VI. epigrafean azaldutako helburuak lortzeko beharrezko aurreikuspenak.

Zehazki, dokumentu hauetan integratzen dira aurreikuspen horiek:

- * "1. Memoria" dokumentua.
- "1.1. Hirigintza antolamendua eta haren exekuzioa justifikatzeko memoria" dokumentua.
- "1.2 Gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasunaren muga arautzaileak betetzen direla eta proiektua indarrean den lurralde plangintzako proiektura egokitzen dela justifikatzeko memoria" dokumentua.
- "1.3 Inpaktu linguistikoaren ebaluazioa" dokumentua.
- "1.4 Genero inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
- "1.5 Herritarrek parte hartzeko programa" dokumentua.
- * "2. Hirigintza arauak" dokumentua.
- * "3. Egikaritze lanak antolatzeko eta kudeatzeko gidalerroak" dokumentua.
- * "4. Bideragarritasun ekonomikoaren azterketa" dokumentua.

- * "5. Planoak" dokumentua.
- * "6. Laburpen exekutiboa" dokumentua.

Dokumentuok eta haietan bildutako proposamenek informatzeko, interpretatzeko eta/edo arautzeko eginak dira eta arau maila dute, indarrean den legerian (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 54., 56. artikulua eta abar) eta proiektu honetako "2. Hirigintza arauak" dokumentuan ezarrita dagoenari jarraikiz.

Proiektu honek eragindako eremuaren antolamendu xehatua zehazteak justifikatzen du bertan "3. Egikaritze lanak antolatzeko eta kudeatzeko gidalerroak" dokumentua txertatzea, tankera horretako planetan egin ohi den moduan.

V.- EREMUAREN EGUNGO EGOERA.

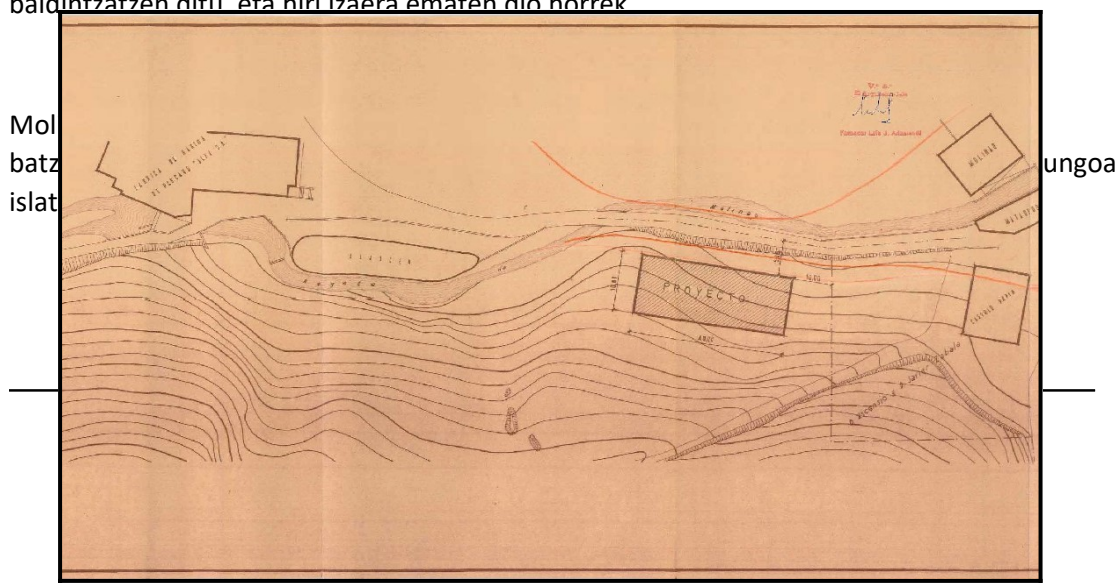
1.- Egungo egoeraren deskribapen orokorra.

"14. Papin" eremua Altza auzoaren hego-ekialdean dago, Molinao erreka eta Artxipi bidearen hegoaldeko hegalean, Pasai Antxorekin mugan. 33.105 m²-ko azalera du.

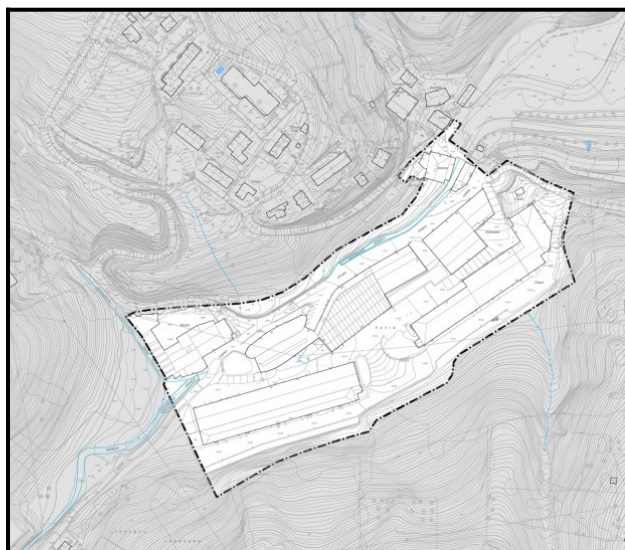
Bide komunikazioari dagokionez, Artxipi bidea (Eskalantegi kalera doana) eta Papin eremua GI-636 errepidearekin lotzeko bidea (2016an gauzatua) ditu euskarri.

Orografia konplexua du, behealdean +4,50 eta +10,00 artekoa gutxi gorabehera, eta goialdean, berriz, +21,00 artekoa ere bai.

Molinaoko ibarbide estuaren sarreran kokatuta egoteak ingurune horretako irudia eta paisaia baldintzatzen ditu, eta hiri izaera ematen dio horrek.



1951. urtea.



Eremu honetako beste ezaugarri edo baldintzatzaile nagusietako bat da betetze maila handia duela, batez ere industria garapenen ondorioz. Hamarkada luzez altxatu zituzten tankera horretako eraikinak, 1900. eta 1973. urteen artean.

Halaber, bada bizitegi eraikinik ere (Eskalantegi kalea 120), 1920. urtekoa, zeinak zazpi etxebizitza inguru baititu.

Lehendik diren eraikin horiek honako koadro honetan azaldutako parametroak betetzen dituzte, hiri katastroko datuek dioten moduan.

Lurzatia zk.	Helbidea	Lurzatiaren azalera (m ²)		Eraikin profila	Eraikigarritasuna	
		Neurketa Planoa	Katastroa		Katastroa	m ² (t)
1	Artxipi bidea z.g.	1.564	1.534	---	---	---
2	Eskalantegi 120	485	483	Behe solairua+3	801 m ² (t- erabilgarria)	1.041
3	Artxipi bidea 93	2.321	1.582	Behe solairua+1	1.530 m ² (t- erabilgarria)	1.607
4	Artxipi bidea z.g.	297	175	---	---	---
5	Artxipi bidea 104	802	927	Behe solairua	400 m ² (t)	400

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN (HAPO) ALDAKETA "AL.14 PAPIN" EREMUA9
"1.1 Antolamenduaren memoria" dokumentua.
 2019ko azaroa.

6	Artxipi bidea 106	519	500	Behe solairua+ (solairuarte a)	550 m ² (t-erabilgarria)	578
7	Artxipi bidea 96-98	2.985	2.817	Behe solairua+1	1.757 m ² (t-erabilgarria)	1.845
8	Artxipi bidea 100-102-108	1.821	1.837	Behe solairua+2	4.082 m ² (t-erabilgarria)	4.286
9	Artxipi bidea 110	971	920	Behe solairua+1	632 m ² (t-erabilgarria)	664
10	Artxipi bidea 114	2.088	1.778	Behe solairua+ (solairuarte a)+1	4.202 m ² (t-erabilgarria)	4.412
11	Artxipi bidea 120	1.087	1.611	Behe solairua+1	1.863 m ² (t-erabilgarria)	1.956
12	Artxipi bidea 118	373	432	Behe solairua+1+ Behe komertziala	1.108,61 m ² (t-erabilgarria)	1.070
13	Artxipi bidea 112-116 Zilargiñene bidea 6	1.683	1.737	Behe solairua + 2	2.377 m ² (t-erabilgarria)	2.496
14	Zilargiñene bidea 2W	538	500	---		---
15	Artxipi bidea 111-113	146	195		145 m ² (t-erabilgarria)	152
16	Lurzoru publikoa	15.425			---	---
GUZTIRA	---	33.105	---	---		20.507

Oharra: katastroan zehaztutako m²(t-erabilgarriak) m²(t) bihurtzen dira, bizitegi eraikigarritasunaren gaineko 1,30 indizeak eta industria eraikigarritasunaren edo antzekoaren gaineko 1,05 indizeak aplikatuz.

Eremu honek, oro har, degradazio egoera nabarmena ageri du, eta, besteak beste, bi muturrek eragindako gatazka bizi du indarrean den plangintzan: alde batetik, industria errealitatea eta, bestetik, bizitegi erabilera. Horren ondorioz, lehendik dauden industria garapenak iragankortasun eta babesgabetasun egoeran daude, eta horrek baldintzatu edo galarazi egiten du obrak eta mantentze lanak egokiro egin ahal izatea, eta are gehiago mugatzen ditu eremua finkatzeko lanak ere. Bestalde, egoera orokorra hobetu egin da eremua GI-636 errepidearekin lotzeko bidea egin zenetik.

1.2.- Eremuaren bide sarea.

Adierazitakoa kontuan hartuta, Artxipi bideak (Eskalantegi kalera doana) eta eremua GI-636 errepediarekin lotzeko 2016an egindako bideak osatzen dute.

Sare horrek betetzen ditu baldintzak eremuko hirigintza garapenari ibilgailuen, oinezkoen eta abarren zerbitzua emateko, egin litezkeen berregokitze eta berrurbanizazio lanen kalterik gabe.

1.3.- Eremuak dituen hiri zerbitzuetako azpiegiturak.

Hiri bilbean integratutako eta eraikitako eremua denez, Papinek baditu bertan dauden industria jarduerak beharrezkoak dituzten zerbitzuak emateko azpiegiturak. Proiektu honetako "5. PLANOAK" dokumentuaren "1.4 Hiri zerbitzuen azpiegitura sarea. Egungo egoera" planoan jasotzen da eremuaren egoera, aipatutako azpiegiturrei dagokienez.

1.4.- Lurzoruaren jabetza.

Egungo katastro egoeraren ondoriozko lurzatiak proiektu honetako "1.3 Egungo lurzatiak" planoan daude jasota, baita honako koadro honetan ere.

EGUNGO LURZATIAK

LURZATIA -zk.-	AZALERA -m ² (s)-	
	Katastroa	Neurketa planoan
1	1.534	1.564
2	483	485
3	1.582	2.321
4	175	297
5	927	802
6	500	519
7	2.817	2.985
8	1.837	1.821
9	920	971
10	1.778	2.088
11	1.611	1.087
12	432	373

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN (HAPO) ALDAKETA "AL.14 PAPIN" EREMUA11
"1.1 Antolamenduaren memoria" dokumentua.
2019ko azaroa.

13	1.737	1.683
14	500	538
15	195	146
16	---	15.425
GUZTIRA	17.028	33.105

VI.- HIRIGINTZA AURREKARIAK ETA INDARREAN DEN HIRIGINTZA ARAUBIDEA.

1.- Hirigintza aurrekariak.

Hirigintza aurrekari horiek, besteak beste, 1995eko Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean ezarritakoak dira, zeina egungo 2010eko Plan Orokorrean aurretik baitzegoen indarrean. Plan hartan ezarritako hirigintza araubideak, besteak beste, honako aurreikuspen hauek baliatzen zituen:

- * Hirigintza sailkapena: hiri lurzorua.
- * Kalifikazio orokorra egiteko, "B.100. Lurzoru industrial arrunta" tipologiako zona batean biltzen ziren lursail guztiak.
- * Hirigintza eraikigarritasuna (lurzatiaren gainean): $0,55 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{p})$.
Lehendik zeuden eraikinak indize horren emaitza baino eraikigarritasun handiagoarekin finkatzen ziren.
- * Barne Erreformako Plan Berezi bat egitea aurreikusten zen, eremuaren antolamendu xehatua zehazteko.
Plan hori ez zen egin.

II.- Indarrean den hirigintza araubidea.

Indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorra ezartzen du hirigintza araubidea. Besteak beste, eremua leheneratzeko eta birkualifikatzeko helburu orokorrari erantzuten dio, *gaur egun dagoen hiri garapena ordezkatzuz eta, haren tokian, bizitegi ingurune bat gaituz*. Honako hauek dira helburu horrekin planteatutako hirigintza proposamenetako batzuk:

- * Hirigintza sailkapena: hiri lurzorua.
- * Kalifikazio orokorrerako, "a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia" tipologiako eremuan sartzen dira lursail guztiak.
- * Sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna
 - Bizitegi eraikigarritasuna:
 - . Lehendik dagoena: 796 $\text{m}^2(\text{t})$.
 - . Berria:
 - * Babes ofizialeko etxebizitzaren araubideari lotuta (% 20): 3.961 $\text{m}^2(\text{t})$.
 - * Etxebizitza tasatuko araubideari lotuta (% 20): 3.961 $\text{m}^2(\text{t})$.
 - * Sustapen askekoak (% 60): 11.882 $\text{m}^2(\text{t})$.
 - . Guztira: 20.600 $\text{m}^2(\text{t})$.
 - Beste erabilera batzuetara bideratutako eraikigarritasuna (tertzarioa...): 4.400 $\text{m}^2(\text{t})$.
 - Guztira: 25.000 $\text{m}^2(\text{t})$.
- * Aurreikusten da hiri antolamenduko plan berezi bat egitea eta onestea, eremuaren antolamendu xehatua egiteko.

Orain-oraingoz, plan hori ez da egin, ezta izapidetu ere.

Osagarri gisa, bizitegi erabilerei lotutako eremu akustikoan sartzen da (a).

**VII.- ESKU HARTZEKO HELBURUAK ETA IRIZPIDE OROKORRAK. PLAN OROKORRA
ALDATZEKO JUSTIFIKAZIOA.**

Jarraian azaltzen diren arrazoiek justifikatzen dute eragindako eremuan indarrean dagoen hirigintza araubidea egokitzea eta xede horrekin formulatzea 2010eko Plan Orokorraren Aldaketa puntual hau. Zehazki:

1.- Papinen hirigintza etorkizuna.

Papin eremuak sortzen duen hirigintza zalantza nagusietako bat, ziur asko, hirigintza nagusiki zertara bideratuko den zehaztea da: erabilera industrialera edo bizitegitara.

Hori horrela, eta adierazitakoa kontuan hartuta, 1995eko Plan Orokorrak industria erabileretara bideratzearen aldeko apustua egin zuen, 1900 eta 1973 bitartean garatutako eta finkatutako industria errealitatearekin bat etorritz.

Aldiz, 2010eko Plan Orokorrak bizitegi erabileraren alde egiten du. Beraz, bederatzi urte baino gehiago igaro dira proposamen hori onetsi zenetik, eta ez da gauzatu eta ez da inolako urratsik egin helburu horrekin.

Gainera, eztabaida horrek lotura estua du eremuaren hiri berroneratzearekin eta birkualifikazioarekin.

Zehazki, 2010eko Plan Orokorraren arabera, berroneratze hori lotuta dago eremu hori bizitegitarako birmoldatzearekin. Baina errealitateak, beti konplexua eta/edo tematia izaki, adierazten du apustu hori gehienbat teorikoa dela eta itxura gutxi duela gauzatzeko. Gainera, hainbat galdera eta afekzio sortzen dira denborak aurrera egin ahala, eta behar bezalako arreta eman behar zaie horiei guztiei. Ondoren zehaztuko ditugu haietako batzuk.

Alde batetik, kokalekua, ezaugarriak eta baldintzatzaileak kontuan hartuta, eztabaidagarria da eremu egokia ote den bizitegi erabileretarako, edo eztabaidagarria izan daiteke, behinik behin. Egia esan, ez du piztu interes berezirik erabilera horretarako.

Bestetik, bizitegi erabilerarako hirigintza aurreikuspenaren eta industria errealitatearen artean dagoen "dibortzioa", berez, faktore bat da, eta, denborak aurrera egin ahala, eremuaren degradazioa areagotzen du; izan ere, eragotzi egiten du mantentze lanak baldintza egokietan egitea eta, aldi berean, pabiloiak eta egungo industria errealitatea finkatzea.

Inguruabar horietan, ilusio nekeza da eremuaren bizitegi garapena gauzatea. Horrek ondorio kaltegarriak sortzen ditu eta, horrenbestez, gero eta hondatuago ageri da eremu hori.

Testuinguru horretan, egungo errealitateetik abiatu eta orain planteatzen den helburua da lehendik dauden industria garapenak finkatzea, proiektuan zehazten diren salbuespenekin, zeinak justifikaturik baitaude eremua berroneratzearekin eta zuzkidura publikoak handitzearekin lotutako arrazoiengatik.

Horri dagokionez, kontuan hartu behar da eremua GI-636 errepidearekin lotzeko bidea egiteak nabarmen hobetu zituela errepidearen egoera orokorra eta ingurunearekin komunikatzeko baldintzak. Hobekuntza horrek eta eremuaren izaera industrialak finkatu izanak are gehiago handitu ditu tankera horretako garapenentarako aukerak eta, modu osagarrian, inguru berroneratzen ere lagundu du.

2.- Papin eremuaren hiri berroneratzea.

Eremuaren hiri berroneratzea eta birkualifikazioa da proiektu honen berriazko beste helburuetako bat. Adierazitakoa kontuan hartuta, Papin industria edo bizitegi erabileretara bideratzeari buruzko eztabaida estu lotuta dago helburu horrekin.

Hori horrela, 1995eko Plan Orokorrak, eremuaren izaera industrial finkatzeko aurreikuspena osatzeko, aurreikusten zuen *ondare eraikia eta urbanizatua birmoldatzea*.

Era berean, 2010eko Plan Orokorrak *berriaz egiten du eremu osoa berroneratzearen eta birkualifikatzearen aldeko apustua, gaur egungo hiri garapena ordezkatzuz eta bizitegitarako hiri ingurune berri bilakatuz*.

Beraz, bi bide desberdin dira helburu bera lortzeko: eremua leheneratzea.

Horri dagokionez, eta adierazitakoarekin bat etorritik, nolabait banandurik ageri dira, batetik, eremua bizitegi erabileretara bideratzeko indarrean dagoen hirigintza aurreikuspena eta, bestetik, haren industria errealitatea. Eta horrek ondorio kaltegarri bat sortzen du denborak aurrera egin ahala: eremua are gehiago hondatzea, hirigintza aurreikuspen horrek eragotzi egiten baitu baldintza egokietan egitea ondare eraikia eta urbanizatua mantentzeko obrak eta jarduketak.

Egoera horretan, egungo industria garapenak finkatzea da biderik arrazoizkoena eremuaren hiri berroneratzea eta birkualifikazioa bermatzeko; izan ere, horretarako ezinbestekoa da, besteak beste, industria pabiloiak baldintza onetan edukitzea, eta horrek, aldi berean, pabiloi horiek finkatzea eskatzen du.

Gainera, berroneratze hori lotuta dago eremuko zuzkidura publikoak handitzearekin eta hobetzearekin (espazio libreak, bideak eta abar), jarraian azalduko den moduan.

3.- Zuzkidura publikoak hobetzea eta handitzea. Molinao erreka aire zabalera irekitzea.

Eremua berroneratzeak eta birkualifikatzeak justifikatzen du, besteak beste, jarraian azalduko diren zuzkidura helburuak zehaztea.

Batetik, baldintza onetan gaitutako espazio libre publikoak ugartzea, eremua bera berroneratzea ez ezik Molinaoko ibarbide estura sartzeko bidea leheneratzeko.

Bestetik, lehendik dagoen bide sarea finkatzea: alde batetik, hura hobetuz eta berrurbanizatuz, eta, bestetik, sare osoaren titulartasun publikoa formalizatuz. Hobekuntza eta berrurbanizazio horrek justifikatzen du, konparazio batera, Artxipi bideko 111-113 zenbakietan dagoen eraikina eraistea, eremurako sarrera irekitzeko beharrezko neurri gisa, eraikin horrek sorrarazten duen tapoia erretiratuz.

Azkenik, Molinao erreka aire zabalera irekitzea, guri dagokigun eremutik igarotzen den parean.

4.- Papin eremuaren hiri berroneratzea eta hiri ingurunearen gaineko jarduketatzat hartzea.

Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu batagina onartzen duen 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuak 2. artikuluan ezartzen duenez, hiri ingurunearen gaineko jarduketatzat hartuko dira *eraikinak birgaitzeko obrak egitea xede dutenak, eraikinen funtzionaltasuneko, segurtasuneko eta bizigarritasuneko oinarrizko eskakizunetan gabezia edo degradazio egoerak eta hiri berroneratze eta berrikuntzako egoerak gertatzen direnean, betiere eraikinak edo hiri sareak eraginpean hartzen dituztela; eraikuntza berriko obrak ere izan daitezke, aldez aurretik eraitsitako eraikinak ordeztuko badira.*

Hiria berroneratzeko eta berritzeko jarduketak, gainera, integratuak izango dira, hau da, gizartearen, ingurumenaren eta ekonomiaren arloko neurriak uztartuko dituzte administrazio estrategia global eta bateratu batean txertatuta.

Ildo horretan bertan, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legeak 3. artikuluan eta beste batzuetan zehazten duenez, *berroneratzeko hiri eremua zera izango da, hiriko edo landako eraikin multzo bat, dagokion udalak eskatu eta Eusko Jaurlaritzak onartutako mugaketa duena eta Administrazio publikoaren ekintza berezi bat jaso beharko duena, kontuan hartuta haren ondare urbanizatu edo eraikia eguneratu edo egokitze premia eta helburu diren herritarren egoera sozioekonomikoa.*

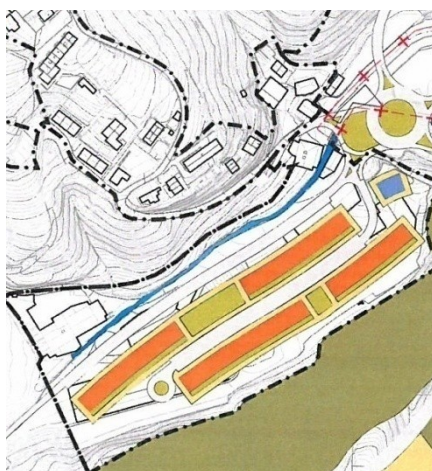
Papinen planteatutako hiria berroneratzeko helburuek hiri ingurunean eta berroneratzeko hiri eremuetan aipatutako jarduketek dituzten berezko baldintzatzaileei erantzuten diete. Horregatik, bidezkoa da, proiektu hau garatze aldera, eremu gisa ofizialki deklaratzeko beharrezkoak diren jarduketak formulatzea, Etxebizitzaren Legearen 40. artikuluan eta hurrengoetan horri buruz ezarritako irizpideekin bat etorritz.

VIII.- PLANTEATURIKO ANTOLAMENDU AUKERAK. EGOKIENA HAUTATZEA.

Aurreko VII. epigrafean azaldutako helburuak lortzeak justifikatzen du hainbat antolamendu aukera zehaztea eta balioestea, besteak beste, honako hauek:

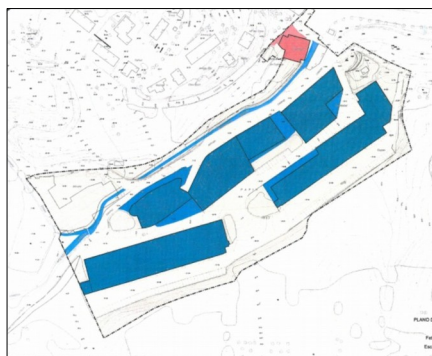
1.- Lehen aukera: indarrean den hirigintza araubidea finkatzea.

Finkapen horrek berekin dakar eremuaren bizitegi erabilerari eustea, indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorrean ezarritakoaren arabera. Xede hori proiektu honen "1.6" planoan eta hurrengo grafikoan dago jasota.



2.- Bigarren aukera: eremua batez ere industriarako eta/edo jarduera ekonomikoetarako erabiltzea.

Besteak beste, lehendik dauden industria garapenak eta/edo jarduerak finkatzea dakar, zenbait salbuespenen kalterik gabe, hurrengo grafikoan eta proiektu honen "1.6" planoan adierazitako moduan.



3.- Hirugarren aukera: eremua landa eta natura erabileretara bideratzea.

Eremuan dauden hiri garapenak eta landa eta natura erabileretarako garapenak kentzea ekarriko luke, hiri inguruetik kanpo utzita eta landa ingurunean txertatuta.

4.- Aukera egokia egitea.

Orain planteatutako esku hartzeko helburu eta irizpide orokorren esparruan aukera egokia hautatzeko, besteak beste, ondoren biltzen ditugun gogoeta hauek egin behar dira.

Alde batetik, 3. aukera ia bideraezina da, ekonomikoki jasanezina den heinean, eta, horregatik, ezinezkoa da baldintza egoki eta arrazoizkoetan gauzatzea. Gainera, eremua pixkanaka hondatzen eta bertan behera uzten joango litzateke, eta ondorio ekonomiko eta sozialak ez ezik (enpresen itxiera, langabeziaren hazkundea), ingurumenekoak, paisaiakoak eta bestelakoak ere sortuko lituzke, justifikaziorik gabeak eta eremua leheneratzeko eta birkualifikatzeko helburuaren aurkakoak. Beraz, baztertu beharreko aukera da, desegokia baita.

Bestetik, lehendabiziko aukerak ekarriko luke bizitegi erabilerarako hirigintza aurreikuspenaren eta industria errealitatearen artean dagoen "dibortzioa" finkatzea. Egoera hori luzatzeak eremuaren degradazioa areagotzen du, eragotzi egiten baitu baldintza egokietan egitea egungo ondare eraikia eta urbanizatua mantentzeko eta birkualifikatzeko obrak eta jarduketak. Beraz, baztertu beharreko aukera da, proiektuaren helburuaren aurkako baita; hots, ez baitu eremuaren hiri berroneratzea sustatzen.

Azkenik, bigarren aukerak, salbuespenak salbuespen, lehendik dauden industria garapenak finkatzea ekarriko luke, zuzkidura publikoak gehituz eta hobetuz eta Molinao erreka aire zabalera irekiz, eremuaren hiri berroneratzea eta birkualifikazioa bultzatzeko bide gisa. Beraz, aukera egokia da, eta bat dator proiektu honek biziberritze hori indartzeko duen helburuarekin.

IX.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDURAKO PROPOSAMENAK.

Aurreko VII. epigrafean azaldutako helburuak eta irizpideak kontuan izanik, eta aintzakotzat harturik, halaber, VIII. epigrafean zehaztu eta aztertutako antolamendu aukerak, honako antolamendu proposamen hauek planteatzen dira:

1.- Antolamenduaren deskribapen orokorra.

Azaldutako helburu eta irizpideei erantzunez, Papin eremuko antolamendu proposamenean, besteak beste, jarraian azalduko diren hiru ardatzak dituzte oinarri.

Hasteko eta behin, lehendik dauden garapenak finkatzea –bai industria pabiloiak, bai bizitegi eraikinak–, Artxipi bideko 93. eta 111. zenbakietan kokatutakoak izan ezik (garai bateko hiltegia), orain planteatutako eremuko zuzkiduren hobekuntza eta birkualifikazio helburuek eragiten baitiete.

Bigarrenik, eremu horretako zuzkiduren hobekuntza eta birkualifikazioa, espazio libreei eta bide sareari dagokienez.

Hirugarrenik, Molinao erreka aire zabalera irekitzea, guri dagokigun eremutik igarotzen den parean.

Proiektu honen planoetan dago jasota antolamendu hori.

2.- Zonakatze globala.

Eremuko lursail guztiak "b.10 Erabilera industrial" tipologiako eremu globalean daude integratuta.

Zehaztaper hori justifikaturik dago, eremuko industria garapenen garrantzia eta protagonismoa dela eta.

3.- Eraikuntza eta erabilera programa.

Azaldutakoa kontuan hartuta, hirigintza eta eraikuntza errealitate hauek ageri dira eremu horretan, besteak beste:

- * Zatik handiena industria garapenarako eta/edo jarduera ekonomikoetarako erabiltzen da. Proposatutako hirigintza araubideak, besteak beste, honako aurreikuspen hauei erantzuten die:
 - Sestra gainean aurreikusitako hirigintza eraikigarritasuna $0,55 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ indizearen emaitza da, 1995eko Plan Orokorretik berreskuratuta.

Nolanahi ere, finkatu egingo dira indize horretatik gorako lehenagoko industria garapenak, lehendik dauden eta finkatuta dauden eraikinen eraikuntza parametroetatik eratorritakoak (lerrokadurak, solairu kopurua, altuera...).
Eraikigarritasun hori sestra azpian baimendutakoarekin osatzen da.
 - Finkatze horrek ez die eragiten, zehazki, Artxipi bidean 93 eta 111-113 zenbakietan kokatutako eraikinei (garai bateko hiltegia). Kokaleku horretako lurzatiak zuzkidura publikotarako dira (bideak, espazio libreak...).
 - Finkatutako industria lurzatiak indarrean dagoen HAPOan ezarritako "b.10" motako lurzatiaren erabilera baldintzekin lotzen dira, honela osatuta eta/edo berregokituta: hirugarren sektoreko erabilerak baimentzen dira modalitate guztietan, eta, hori bai, merkataritza erabilerak 1. eta 2. kategoriakoetara mugatzen dira; era berean, baimenduta geratzen dira ekipamendu erabilerak modalitate guztietan.
- * Gainera, Eskalantegi kaleko 120. zenbakian dagoen bizitegi eraikina finkatu da, egungo eraikuntza parametroekin (eraikigarritasuna, altuera, solairu kopurua, etab.).

4.- Zuzkidura publiko (espazio libre) antolatuak.

Proiektu honetako planoetan daude jasota zuzkidura publiko antolatuak. Horietatik guztietatik, arreta berezia merezi dute espazio libreak antolatzeko proposamenek, guztira 7.531 m²-ko azalera baitute.

Garrantzi handia duenez, arreta berezia merezi du Artxipi bideko 93 eta 11-113 zenbakietako lurzatiek xede hori lortzeak.

Proposamen horietako lehenak eragin positiboak ditu elkarren osagarri diren hiru fronte hauetan: eremuaren birsorkuntza globala, Molinaoko ibarbideko sarrera hobetzea eta birsortzea, eta Molinao erreka birkualifikatzea.

Bestalde, bigarren proposamenari esker, eremuko sarrera ireki eta garbitu daiteke, Artxipi bideko 111-113 zenbakietan dagoen eraikinak itxi eta/edo estali egiten baitu.

5.- Egoera hidraulikoa hobetzea.

Planteatutako helburua da Molinaoko erreka egokitzea hiriko saneamendu eta arazketa eskema orokorrean, eremuan euri urak biltzeko.

Gainera, helburu horren osagarri da gaur egun lurpean dagoen erreka horren zatia aire zabalera irekitzea. Horri dagokionez planteatutako soluzioa proiektu honen planoetan dago islatuta, eta bat dator URA Uraren Euskal Agentziaren irizpideekin eta inguruneke baldintzatzaile fisiko eta orografikoekin.

Nolanahi ere, helburu horrekin sustatu beharreko obra publikoen proiektuak berregokitu ahal izango du proiektu honetan erreka bideratzeko eta aire zabalera irekitzeko planteatutako proposamena, URA Uraren Euskal Agentziak horri buruz ezartzen dituen irizpideei jarraikiz. Behin betiko mugaketak ekar dezake azpiero publiko mugakideak berregokitzea, justifikatuzat jotzen diren baldintzetan eta irismenarekin.

6.- Bide sarea eta aparkalekua.

Egungo bide sarea eta egitura finkatzearekin batera, hura hobetzea eta birkualifikatzea planteatzen da, besteak beste, honako neurri hauen bidez: Artxipi bideko 111-113 zenbakietako eraikina botatzea, sarearen berrurbanizazio orokorra eragitea eta multzoaren titulartasun publikoa formalizatzea.

Neurri horiek ez ezik, kontuan hartu behar da eremua GI-636 errepidearekin lotzeko bidea egiteak ekarri zuen hobekuntza garrantzitsua ere.

7.- Hiri zerbitzuetako azpiegiturak.

* Drainatze sarea

Molinao errekaen zati estalia (hego-mendebaldean) aire zabalera irekitzeko proiektua egin da, 150 metro inguruan. Hasiera batean, sekzio trapezoidaleko ibilgu bat aurreikusten da, oinarrian gutxienez 2,00 m-ko zabalera izango duena, eta ezpondak harri lubetaz babestuta egongo dira, aldaxka-sistema batekin landareztatuta. Proiektuan definituko dira errekaen neurriak, uraldia 500 urteko itzulera aldiari ahazteko.

Gainazaleko drainadura bereizteko sare berri bat proiektatu da, gaur egun dagoen sare unitarioa kenduz, eta Molinao erreka ematen duten bi hustubide izango ditu.

Gutxienez 315 mm-ko diametroa duten PVCzko kolektoreetan bideratuko dira urak, eta kalearen luzetarako malda izango dute. Nolanahi ere, euri uren saneamenduaren gutxienerako malda % 1ekoa izan behar du. Kolektoreak PVCzkoak izango dira, eta 500 mm-ko diametroa izango dute. Diametro horretatik aurrera, hormigoizkoak izango dira, eta juntura estankoa izango dute.

Hodiarik hormigoizko ohe baten gainean joango dira, horiek ere hormigoiz eginiko babeskiarekin. Harez estaliko dira, giltzarriaren gainetik 30 cm arte, eta zangaren gainetako materialarekin beteko da.

Saneamendu sarearen erregistro putzuak HA-25 hormigoizko armatuzkoak izango dira, sakoneraren arabera lodiera aldakorrekoak (gutxienez 0,15 m); gutxienerako sekzioa 1,00 x 1,00 m izango da, edo UNE 127 011 hormigoizko armatuzko aurrefabrikatuak.

Harguneetarako erregistro kutxatila *in situ* egingo dira HA-25 hormigoizko armatuekin eta lodiera aldakorrekin, sakoneraren arabera (gutxienez 0,15 m). Gutxienerako sekzioa: 400 x 400 mm. Gehieneko sakonera: 1,00 m.

UNE-EN 124 galdaketa harikorrekin eginiko erregistro tapak erabiliko dira, 650 mm-ko diametrokoak, saneamenduko erregistro putzuetarako itxitura sistema homologatuarekin. D400 mota.

UNE-EN 124 galdaketa harikorrekin eginiko erregistro tapa karratuak erabiliko dira etxeetako harguneetarako, 400 x 400 mm-koak eta D400 motakoak.

Hustubideetako saretak UNE-EN 124 galdaketa harikorrekin eginak eta artikulatuak izango dira. C250 mota.

* Saneamendu sarea

Ur beltzen sarea berritzea proiektatzen da, pabiloietako urak bilduko dituzten kolektore berriekin, industrialdeko hondakin urak arazteko estazioa baliogabetuz.

Sare berria industrialdetik kanpo dagoen ur beltzen sarera konektatuko da. Hodien, zangen eta putzuen ezaugarriak aurreko atalean deskribatutakoak izango dira. Kolektoreen gutxieneko malda % 1,5koa izango da, autogarriketa bermatzeko.

* Ur hornidura

Ur sarea berritzea planteatzen da, sarea bidezko sare berri bat proiektatuz, industrialdetik kanpo dagoen sarearekin hainbat konexio eginez.

Ur sarea 150 mm-ko diametroko galdaketa harikorreko kanalizazio batekin osatuko du. Kanalizazio horretatik pabiloietarako hartuneak egingo dira, eta ura emango zaie ur hartuneei, zeinak 100 metrotik behin ipiniko baitira, suteen aurkako araudia betez.

Halaber, aurreikusita utziko dira ureztatze ahoak zenbait puntutan, kaleak garbitzeko.

Harrobiko harez estaliko dira ur kanalizazioak, goiko sorgailutik 10 cm-ra dagoen altuerara arte. Ondoren, hautatutako material granularrekin edo betegarriarekin estaliko da zanga, eta seinaleztapen banda bat jarriko da, ur hodi bat igarotzen dela adierazteko.

* Energia elektrikoaren hornidura sarea.

Energia elektrikoaren kasuan, konplexua da hasierako azterketa bat egitea; izan ere, azterketa sakonago batekin konpainia hornitzailearekin eta jabeekin harremanetan jartzea eskatzen du, lineak berritzeko zer premia dagoen jakiteko.

Hasierako proposamen gisa, planteatzen da industrialdea zeharkatzen duen erdi tentsioko aireko linea lurperatzea. Halaber, kanalizazioak eta behe tentsioko lineak berritzea proposatu da.

Hasiera batean, ez da proposatu transformazio zentroak berritzea, baina konpainia hornitzailearen irizpidearen esku egongo da erabaki hori.

Erdi tentsioko kanalizazioa 160 mm-ko diametroko 3 TPC hodik eta tritubo batek osatuko dute, eta hormigoizko prisma batek babestuta egongo dira.

Behe tentsioko kanalizazioa 160 mm-ko TPC hodiz osatuta egongo da. Gutxienez bi hodi izango dituzte hartuneetan, eta, kasu guztietan, lineen kalkuluaren arabera beharrezko hodi kopurua izango dute, baita erreserbako hodi bat ere. Hormigoizko prisma batez babesturik egongo dira behe tentsioko hodiak ere.

Zangen eta kutxatilen neurriak konpainia banatzailearen araudian zehaztutakoak izango dira, eta seinale banda bat jarriko da kanalizazio elektrikoa dagoela ohartarazten duen prismaren gainean.

* Argi publikoen sarea.

Argi publikoak LED teknologiakoak izango dira. Bideak 8,00 metroko altuerako argi puntuekin argiztatuko dira, galtzadak eta espaloiak argiztatzeko.

Argi puntuen, haien kokapenaren eta lanparen potentziaren arteko distantzia zehazteko, argi azterketa bat egingo da aurretik, zeina urbanizazio proiektuaren parte izango baita.

Kableak lurpeko kanalizazioen barruan egongo dira, 110 mm-ko diametroa duten TPC hodi osatuta. Hodi bat jarriko da zirkuitu bakoitzeko, eta erreserba hodi bat utziko da galtzadako bidegurutzeetan. Kutxatila bat ipiniko da argi puntu bakoitzaren ondoan.

Argiztapen koadro bat ere jarriko da, zirkuitu guztiak elikatzeko. Poligonoaren sarreran kokatuko da koadroa.

* Telefonia eta telekomunikazio sarea.

Telekomunikazioetako operadore bakarra (Telefónica) aurreikusten da, ez baitago jasota Euskaltelen sarerik dagoenik industrialdearen inguruan.

Telefono sarea 110 mm-ko diametroko PVCzko bi hodi eta "H" motako kutxatilik dituen hormigoizko prisma batez osatuta egongo da.

* Gas horniduraren sarea.

Egun dagoen gas hornidurako sarea osatzea da asmoa; luzatu egingo da sare hori, inguruko enpresa guztiei zerbitzua eman ahal izateko.

Gasaren kanalizazioa dentsitate handiko polietilenoazko hodi batek osatuko du, eta konpainia banatzaileak zehaztuko du haren diametroa, bezero potentzialen beharrak aintzakotzat harturik.

Gas hodiak zanga batean sartuko dira, konpainia banatzaileak ezarritako neurriekin, eta hareaz eta material granularrez estaliko dira. Galtzada guneeetan, hormigoizko indargarri

osagarri bat jarriko da. Gas zangetan seinaleztapen banda bat jarriko da beti, eroanbide bat dagoela adierazteko.

Proiektu honetako "II.3" planoetan jasotzen dira aipatutako zerbitzu azpiegituren antolamendu eskemak.

8.- Antolamendu xehatua.

Azaldutako irizpideek proiektu honen "II.2.1" planoan jasotako antolamendu xehatua eragiten dute.

Memoria honi erantsitako 3. eranskineko koadroan azaltzen dira planteatutako antolamendu xehatuaren datu kuantitatiboak.

9.- Eremu akustikoa.

Egungo industria garapena finkatzearekin bat etorritik, Papin erabilera industrialen eremu akustikoan (b) sartzea planteatzen da, bizitegi erabileren eremutik kanpo utzita (a).

10.- Berroneratzeko hiri eremu izendatzea.

VII. epigrafean (4. zenbakia) adierazitakoari jarraikiz, proiektu hau garatu eta beharrezko jarduketak abiaraztea proposatzen da Papin berroneratzeko hiri eremu izendatzeko, gai horri buruz indarrean dauden lege xedapenek zehazten dutenaren arabera (Lurzoruari eta hiri birgaitzeari buruzko legearen testuategina onartzen duen 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea eta abar).

X.- ERAGINDAKO LURREN HIRIGINTZA SAILKAPENA ETA KATEGORIZAZIOA.

Eremuko lursailen sailkapena hiri lurzoru gisa finkatzearekin batera, honela kategorizatzea planteatzen da:

* Hiri lurzoru finkatua:

Hala kategorizatzen dira eremuan kalifikazio xehatuaren esparruan antolatutako irabazitarako lurzati guztiak (bizitegi lurzatiak + lurzati industrial guztiak), bai eta zuzkidura publikoetara bideratutakoak ere, finkatu gabeko hiri lurzoru gisa kategorizatutakoak izan ezik.

Nolanahi ere, kontuan hartu behar da irabazitarako diren lurzatietan industrialak ez diren erabilerak (eta haiek baino balio ekonomiko/haztatu handiagoa dutenak) ezartzeak zera ekarriko duela, eraikigarritasunaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzoru gisa finkatzea.

* Hiri lurzoru finkatugabea, ez delako batere edo behar adina urbanizazio.

Horrela kategorizatzen dira "f.10/1", "f.10/2", "f.10.3", "f.30.1" azpiero xehatuetan sartutako lursailak eta "e.10" bide zatia, ekarritako 15. lurzatiarekin bat datorrena.

Kategorizazio hori indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoaren arabera da (2/2006 Legearen 11. art.), lursail horiek ez baitaude urbanizazio finkaturik. Izan ere, ez daude urbanizatuta.

Osagarri gisa, horiek guztiak zuzkidura publikoetara bideratuta daudenez eta ez denez aurreikusten hirigintza eta irabazi garapenik, ez da espero jarduketa integratuen bidez gauzatzea, ezpada hurrengo epigrafean azaldutako irizpideen arabera.

XI.- HIRIGINTZA EGIKARITZEKO BALDINTZAK.

Esandako baldintza horiek proiektu honetako "2. Hirigintza arauak" eta "3. Egikaritza antolatzeko eta kudeatzeko gidalerroak" dokumentuetan daude ezarrita. Hori dela eta, han zehaztutakora jotzen dugu. Hona hemen garrantzitsuenetako batzuk:

- 1.- Planteatutako proposamenak gauzatzea hiri ingurunearen eta berroneratzeko hiri eremuen gaineko jarduketan berezko baldintzatzaileekin bat etorritz, jarduketa eta/edo area gisa deklaratu ondoren, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoarekin bat (Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen 43. artikulua eta abar).

Esandako aitorten horrek, beste hainbat alderdiren artean, eskatzen du *eragindako guztien artean berdin banatzea jarduketatik eratorritako gastuak eta jarduketari egotz dakizkiokeen etekinak (...)*, eta erreferentzia gisa hartuko dira *jabe bakoitzari dagozkion partaidetza kuotak, baita eragiketan esku hartuko duten enpresa, erakunde edo sozietateei dagokiena ere, beren esku hartzearen ordainsari gisa.*

Beraz, deklarazio horrek esan nahi du eremuko jabeen berezko betebeharra dela Papin eremuko hiri berroneratzearen kostuak ordaintzea, eta jabeek pagatu beharko dituztela beren partaidetza kuoten arabera.

- 2.- Udalak zuzkidura publikoetarako lursailak eskuratzea, honako hauen bidez:

- * Desjabetzea, proiektu honetan mugatutako desjabetze eremuetan sartutakoen kasuan; Udalak sustatu behar du desjabetze hori.
- * Jabeek Udalari lagatzea zuzkidura publikoetarako gainerako lursailak, gaur egun bizitegi eta industria lursail antolatuei lotuta daudenak.

Lehendabiziko zenbakian azaldutakoaren arabera, eragindako jabeek ordaindu behar dituzte desjabetze horien kostuak.

- 3.- Obra publikoen proiektuak edo tokiko zuzkidurak egiteko proiektuak egitea, urbanizazio baldintzak zehazteko.

Udalak formulatzea proposatzen da, kostuak lehendabiziko zenbakian azaldutako moduan ordaintzearen kalterik gabe.

- 4.- "e.10. Bide komunikazioko sarea", "f.10. Hiri espazio libreak" eta "f.30 Ibai ibilguak" tipologiako azpieremuak urbanizatzeko obrak egikaritzea, tokiko sistemen sarearen zuzkidura publikoak egikaritzeko baldintzen arabera antolaturik (2/2006 Legearen 139. artikulua eta abar).

Kasu guztietan ere, 1. zenbakian azaldutakoari jarraikiz, eragindako jabeek ordaindu beharko dituzte obra horiek egikaritzeko kostuak.

- 5.- "a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia" eta "b.10 Erabilera industrial" lurzatietan kokaturiko eraikinak birgaitzeko obrak egikaritzea, jarduketa isolatuen berezko egikaritze baldintzen arabera antolaturik (2/2006 Legearen 136. artikulua eta abar).

XII.- PLANTEATUTAKO PROPOSAMENEN BIDERAGARRITASUNA.

"4. Bideragarritasun ekonomikoaren azterketa" dokumentuan, justifikatzen da bideragarriak direla proiektu honetan planteaturiko antolamendu proposamenak, eta, hortaz, hartara jotzen dugu auzi horrekin loturiko auzietarako.

Proiektuak ez du biltzen jasagarritasun azterketa edo memoriarik, planteatutako jarduketan ezaugarriek eta baldintzatzaileek ez baitute beharrezko egiten. Hori horrela, gaiari buruz indarrean diren lege xedapenetan ezarritakoari jarraikiz, esandako memoria beharrezkoa da hirigintza jarduketetan (105/2008 Dekretuaren 31. artikulua) eta/edo hirigintza eraldaketako jarduketetan (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22. artikulua). Eta azken lege testu horretako 7. artikuluan zehaztutakoak dioenez:

- * Urbanizazio jarduketan barnean daude:
- *Urbanizazio berriko jarduketak, lurzoru eremu bat landa lurzoru izatetik lurzoru urbanizatu izatera pasatzea dakartenak, hartara, dagozkion azpiegitura eta zuzkidura publikoekin batera, partzela bat edo gehiago sortzeko, eraikigarriak edo erabilera berezizirako baliagarriak, lurralde eta hirigintza antolamenduak galdaturiko zerbitzuen sarearekin funtzionalki lotuak.*

- *Lurzoru urbanizatuko eremu baten urbanizazioa eraberritzea edo berritzea xede dutenak, aurreko lerrokan xedatutakoaren arabera.*

*- Hirigintzako eraldaketa jarduerak dira:

- Aurreko urbanizazio jarduketak.
- Zuzkidura jarduketak.

Bestalde, proiektu honetan planteatutako proposamenak ez datoz bat urbanizazio jarduketan eta/edo hirigintza eraldatzeko jarduketan berezko baldintzekin. Hori dela eta, ez da beharrezkoa aipatutako jasangarritasun memoria gaineratzea.

XIII.- INGURUMEN EBALUAZIO ESTRATEGIKOA ETA INPAKTU AKUSTIKOAREN AZTERKETA.

1.- Ingurumen ebaluazio estrategikoa.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren zuzendariaren 2019ko urriaren 16ko Ebazpenaren bidez, proiektu honi buruzko ingurumen txosten estrategikoa formulatu zen, Udalak sustatutako ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozeduraren testuinguruan. Memoria honi erantsitako 3. eranskinean dago jasota txosten horren kopia.

Txosten horretan adierazten da ez dela aurreikusten proiektu honek ingurumenean eragin garrantzitsurik izango duenik, eta, beraz, *ez dela beharrezkoa ohiko ingurumen ebaluazio estrategikoa egitea*. Gainera, zehaztaper hori babes eta zuzenketa neurri hauekin osatzen da:

- * Proiektua gauzatu bitartean, obrako langileek jardunbide egokien eskuliburua erabiltzea.
- * Sortzen diren hondeaketa soberakinak baimendutako soberakin biltegi batera eramatea, eta indarrean dagoen legerian ezarritakoaren arabera kudeatzea.
- * Obretan sortutako hondakinak kudeatzea, hondakinei eta lurzoru kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legean eta honako araudi espezifiko honetan ezarritakoaren arabera:
 - 112/2012 Dekretua, ekainaren 26koa, eraikuntza eta eraipen hondakinei buruzkoa.

- 833/1988 Errege Dekretua, uztailaren 20koa, eta, zehazki, 13. artikulua, hondakin arriskutsuak dituzten ontzietan edo bilgarrietan dagokienez.
 - 679/2006 Errege Dekretua, ekainaren 2koa, eta 259/1988 Dekretua, irailaren 29koa, olio erabilien kudeaketari dagokionez.
 - * Lurzoruak hondeatzeko jarduketak ekainaren 25eko 4/2015 Legearen aurreikuspenetara egokitzea, lurzoruaren kalitateari buruzko adierazpena izapidetzea barnean harturik.
 - * Obren fasean, aire zabaleko makinaren erabilera arlo horretan indarrean dauden legeetara xedapenetan ezarritakora egokitzea: 1367/2007 Errege Dekretua, urriaren 19koa; 212/2002 Errege Dekretua, otsailaren 22koa, eta 524/2006 Errege Dekretua, apirilaren 28koa –horiek aplikatzekoak direnean–.
- Gainera, eguneko lan ordutegia errespetatu beharko da. Halaber, garbi eduki behar dira kamioiek obretan sartzeko eta obretatik irteteko erabiltzen dituzten bideak, presioko ura edo erraztatzeko makina mekanikoak erabiliz.
- * Eraikingintza eta eraikuntza jasangarriari dagokionez, kontuan hartu behar dira *Eraikuntza eta birgaitze jasangarriaren gida Euskal Autonomia Erkidegoko etxebizitzetarako* izeneko agiriak eraikinen aurrezpen eta efizientzia energetikoa eta energia berriztagarriak sustatzeko ematen dituen gomendioak, bereziki honako gai hauetan, aplikagarriak diren neurrian:
 - Energia kontsumoa murriztea eta/edo berriztagarriak ez diren iturrietatik sorturiko energia gutxitzea.
 - Lehengai ez-berriztagarrien kontsumoa murriztea.
 - Materialak garraiatzeko prozesuak murriztea.
 - Hondakin solido gutxiago sortzea.
 - Lurzoruaren okupazioa murriztea.
 - Edateko uraren kontsumoa murriztea.
 - Ur gris gutxiago sortzea.
 - Gas, hauts, bero eta argi gutxiago isurtzea.
 - Eremu naturalen funtzioak hobetzea eta biodibertsitatea areagotzea.
 - Pertsonak garraiatzeko prozesuak murriztea eta haien mugikortasuna hobetzea.
 - Barruko airearen kalitatea hobetzea.
 - Erosotasuna eta osasuna hobetzea.

2.- Inpaktu akustikoaren azterketa.

EUSKAL Autonomia Erkidegoko hots kutsadurari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoaren arabera, honako aurreikuspen hauek egiten dira:

- * *Etorkizunean hirigintza-garapenak egitea aurreikusita dagoen eremuai, erabilera urbanistikoaren kalifikazio berriak barne, Inpaktu Akustikoari buruzko Ikerketa erantsi beharko zaie dagozkien hirigintza- eta ingurumen-izapideetan. Ikerketa horiek eremuak jasango duen inpaktu akustikoa aurreikusten duten zarata-mapak eta ebaluazio akustikoak barne hartu beharko dituzte. (37. artikulua).*

Esandako azterketa horrek xedapen horretan bertan eduki behar du edukia ezarrita.

- * *Etorkizuneko garapen gisa hartu behar dira hirigintza jarduketak, baldin eta haietarako beharrezkoa bada Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 207. artikulua b) letran aurreikusitako lizentzia bat eskatuko duen obra edo eraikin bat egitea.*

Aldi berean, 207. artikulua b) letran aurreikusitako lizentziak oinplano berriko era guztietako instalazioak eraikitzeko, altxatzeko eta ezartzeko obrekin loturikoak dira.

Proiektu honetan adierazitakoa kontuan hartuta, haren proposamenek lehendik dauden eraikinak finkatzea dakarte, bertan adierazitako salbuespenekin (Artxipi bideko 93 eta 111-113 zenbakiak eraistea), eta ez da aurreikusten eraikin edo instalazio berririk altxatzea.

Hori dela eta, ondoriozta daiteke proiektu honek ez duela aurreikusten etorkizunean adierazitakoaren moduko garapenik. Beraz, ez da beharrezkoa inpaktu akustikoaren azterlana biltzea.

Nolanahi ere, proiektu honi buruzko ingurumen ebaluazio estrategiko sinplifikatuari ekiteko eskaera dela-eta egindako ingurumen dokumentu estrategikoak eremuaren egoeraren azterketa jasotzen du, akustikaren edo zarataren ikuspegitik. Eta, agiri horretan ondorioztatzen denez, betetzen dira kalitate akustikoaren helburuak, kontuan hartuta industria errealitatea eta proiektu honetan duen finkapena.

Eta halaxe aitortzen da Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren zuzendariak 2019ko urriaren 16an egindako ingurumen txosten estrategikoan.

3.- Eremu akustikoa.

Indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorrak bizitegi erabilerako eremu akustikoan biltzen du Papin eremua. Aurreikuspen horren arabera, eremuaren helburu akustikoak area akustiko horretarako definituak dira. Aurreikuspen horiek bat datoz eremuaren bizitegi xedearekin.

Une honetan, Papin eremu industrial gisa finkatzeak –kontuan izanik eremu horretan tasun hori garatuta dagoela– justifikatzen du proposamen akustiko hori aldatzea, eta, zehazki, eremua erabilera industrialeko area batean sartzea.

XIV.- INPAKTU LINGUISTIKOAREN EBALUAZIOA.

"1.3. Inpaktu linguistikoaren ebaluazioa" dokumentuan, proiektu honen ondorioz sor litezkeen eragin soziolinguistikoak ebaluatzen dira.

Agirian azaltzen denez, ebaluazioak aztertzen du proposamen horiek zer inpaktu izan ditzaketen euskararen egoeran edo normalizazioan.

Hori dela eta, dokumentu horretan azaldutakora jotzen dugu, gai honi dagokionez.

XV.- GENERO INPAKTUAREN EBALUAZIOA.

"1.4 Genero inpaktuaren ebaluazioa" dokumentuan generoaren ikuspegitik ebaluatzen dira proiektu honetako hirigintza proposamenak. Hori dela eta, dokumentu horretan azaldutakora jotzen dugu, gai honi dagokionez.

XVI.- PLANTEATUTAKO ALDAKETEN ZERRENDA.

Proiektu honetan aipatzen dira indarreko hirigintza plangintza aldatzeko proposamenak.

Eremuan indarrean dagoen egiturazko hirigintza araubidea egokitzea da garrantzitsuena, batez ere erabilera industrialerako proposatuz, eta ez indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorrean aurreikusitako bizitegi erabilerarako.

Esandako egokitzapen hori osatzeko, lehendik dauden industria garapenak finkatu dira, salbuespen zehatzak alde batera utzita, eta hainbat neurri zehaztu dira eremua berroneratzeko: Molinao erreka aire zabalera ateratzea, espazio libre berriak antolatzea eta abar.

Horretaz gainera, helburu industrialarekin bat etorritik, Papin erabilera industrialeko area akustiko batean sartzeko aurreikusten da, eta ez bizitegi erabilerarako area akustikoan, indarrean dagoen Plan Orokorra planteatzen duen moduan.

XVII.- PROIEKTUA INDARREAN DEN LEGERIAN ETA PLANGINTZAN EZARRITAKO IRIZPIDEETARA EGOKITZEN DELA JUSTIFIKATZEA.

Azaldutakoa kontuan hartuta, proiektu honen helburua da aldaketa puntualak egitea 2010eko Plan Orokorriari. Horretarako, indarrean den legedian (hirigintza, ingurumena, etab.), lurralde antolamenduko tresnetan eta aipatutako Planean ezarritako irizpideetara egokitu behar dira plan haren proposamenak. Egokitzapen hori, kasu honetan eta beste batzuen artean, jarraian azaltzen diren arrazoien ondorio da:

1.- Plan Orokorra aldatzeko proiektu baten formulazioaren justifikazio formala.

Azaldutakoa kontuan hartuta, proiektu honetan planteatutako proposamenek zera ekarriko dute, eragindako eremuan indarrean dagoen antolamendu araubide estrukturala aldatzea.

Hori horrela, egungo erabilera urbanistiko globalaren eta bizitegi erabileraren arteko aldaketa estrukturala izango da. Eta indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legearen 104. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritik, hura doitzeko plangintza orokorreko dokumentu bat egin behar da –aipatutako arau subsidiarioen aldaketa puntual hau, kasu–.

Gainera, proiektu honen osagarri dira izaera eta eskala desberdineko gainerako hirigintza proposamenak (antolamendu xehatuari eta hirigintza egikaritzeari dagozkionak), eta horrek eskatzen du orain planteatutako helburuak lortzea.

2.- Proiektua Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legearen 105. artikuluko aurreikuspenetara egokitzea.

Proiektu honetako proposamenek ez dute inolako eraginik 105. artikuluan araututako gaietan.

Hala, ez da aurreikusten hirigintza eraikigarritasuna areagotzea (bizitegitarako, jarduera ekonomikoetarako...). Ez die eragiten espazio libre estrukturaleri ere (sistema orokorrak).

Are gehiago, adierazitakoaren arabera, proiektu honek egungo errealitatea finkatu, osatu eta/edo egokitu egiten du, hiria berroneratzeko behar diren baldintzetan.

Hori bai, hurrengo atalean azaltzen diren eraginak izango ditu.

3.- Etxebizitza babestuaren arloko eraginak.

Proiektu honek ezabatu egiten ditu indarrean dagoen HAPOan aurreikusitako bizitegi garapen guztiak, etxebizitza babestuari lotutakoak barne.

Zehazki, plan horrek aurreikusten du eremuan sestra gaineratik 25.000 m²(t)-ko eraikigarritasuna ezartzea, eta horietatik 20.600 m²(t) bizitegi erabileretarako erabiltzea. Azken horietatik 7.922 m²(t) etxebizitza babestuaren araubidera lotuta daude (% 50 babes ofizialekoak eta % 50 tasatuak).

Proiektu honetako proposamenen ondoriozko eraginak behar bezala ebaluatzeko, aintzakotzat hartu behar da aipatutako HAPOaren esparruan Papin eremuak tratamendu autonomoa eta berezia duela, 2/2006 Legean araututako etxebizitza babestuaren estandarra betetzeari dagokionez.

Hori dela eta, kontuan hartu behar da aipatutako 7.922 m²(t) horiek eta sustapen libreko bizitegi eraikigarritasun osoa kentzea (haren osagarri gisa, aipatutako estandarra betetzeko) bat datorrela indarreko legerian ezarritako irizpideekin.

Bestela esanda, 2/2006 Legean araututako etxebizitza babestuaren estandarra (% 20 babes ofizialekoak, % 20 tasatuak eta % 60 sustapen askekoak) betetzearen mende dagoen bizitegi garapena kentzea egokiturik dago lege horretan ezarritako irizpideetara, garapen hori osorik (% 100) ezabatzen baita eta, horren ondorioz, desagertu egiten baita estandar hori betetzeko betebeharra.

4.- Papin eremuko bizitegi garapenak eta haien eraginak kentzea.

Indarrean dagoen HAPOak Papin eremuan aurreikusitako bizitegi garapenak ezabatzearen ondorioz, murriztu egingo dira hirian aurreikusitako izaera horretako garapenak. Zehazki, jarraian azaltzen diren datuek eta beste hainbatek osatutako eszenatoki batean planteatzen da proposamen hori, eta honako ondorio hauek sortzen ditu:

A.- 2010eko Plan Orokorretik eratorritako bizitegi aurreikuspenak (Urumea ibarrean Donostiako HAPOaren behin betiko onespeneren etendura partzialki kentzeko dokumentua barne, 2014ko maiatzaren 29an behin betiko onetsia):

* Bizitegi eraikigarritasuna areagotzea:

- Eraikigarritasuna guztira:1.563.532 m²(t).
- 2/2006 Legeari lotutako eraikigarritasuna:998.509 m²(t).
- Papinen aurreikusitako bizitegi eraikigarritasuna:
 - . 2/2006 Legeari lotutako hazkundera:19.804 m²(t).
 - . Guztira:20.600 m²(t).

* Etxebizitza berrien kopurua:

- Etxebizitza berriak guztira:16.487 etxebizitza.
- 2/2006 Legeari lotutako etxebizitza berriak:11.432 etxebizitza.
- Papinen aurreikusitako etxebizitzak:
 - . 2/2006 Legeari lotutako hazkundera:222 etxebizitza.
 - . Guztira:229 etxebizitza.

B.- Indarrean dauden bizitegi aurreikuspenak, 2010eko Plan Orokorren, etetea kentzeko dokumentuaren eta onartutako HAPOren aldaketen ondoriozkoak¹:

¹ HAPOaren aldaketak 2014ko maiatzaren ondoren onartu ziren, eta bizitegi proposamenetan dute eragina. Hona hemen aldaketak: "AY.15 Etxadi" eremuari buruzko modulua (2014/11/25ean behin betiko onetsia); "EG.03 Tabakalera" eremuari buruzko modulua (2014/11/25ean behin betiko onetsia); "AL.07 Oleta", "AL.08 Harria", "AL.11 Buenavista gaina" eta "AL.20 Auditx-Akular" eremuari buruzko modulua (2015/1/29an behin betiko onetsia).

"AL.17 Esnabide" eremuari dagokion aldaketa gaineratu behar zaie aurrekoei, behin betiko onesteke badago ere. Haien aurreikuspenak sarturik daude azaldutako datuetan, berehala onestea aurreikusten baita.

- * Bizitegi eraikigarritasuna areagotzea:
 - Eraikigarritasuna guztira:1.567.860 m²(t).
 - 2/2006 Legeari lotutako eraikigarritasuna:997.268 m²(t).
 - Papinen aurreikusitako bizitegi eraikigarritasuna:
 - . 2/2006 Legeari lotutako hazkundera:19.804 m²(t).
 - . Guztira:20.600 m²(t).

- * Etxebizitza berrien kopurua:
 - Etxebizitza berriak guztira:16.341 etxebizitza.
 - 2/2006 Legeari lotutako etxebizitza berriak:11.286 etxebizitza.
 - Papinen aurreikusitako etxebizitzak:
 - . 2/2006 Legeari lotutako hazkundera:222 etxebizitza.
 - . Guztira:229 etxebizitza.

C.- Proiektu honen ondoriozko eraginak indarreko plangintzaren bizitegi aurreikuspenetan (B ataleko aurreikuspenak erreferentziazat hartuta):

- * Bizitegi eraikigarritasuna areagotzea:
 - Eraikigarritasuna guztira:1.548.056 m²(t).
 - 2/2006 Legeari lotutako eraikigarritasuna:977.464 m²(t).

- * Etxebizitza berrien kopurua:
 - Etxebizitza berriak guztira:16.119 etxebizitza.
 - 2/2006 Legeari lotutako etxebizitza berriak:11.064 etxebizitza.

Proiektu honen aurreikuspenen arabera, beraz, % 1,26 murriztuko da indarrean dagoen plangintzan aurreikusitako bizitegi eraikigarritasun osoa, eta 2/2006 Legeari lotutakoa, berriz, % 2.

Era berean, indarrean dagoen plangintzan aurreikusitako etxebizitza berrien % 1,36 murriztu dira, eta 2/2006 Legeari lotutakoen % 2.

D.- Gainera, prestatzen edo izapidetzen ari dira HAPOaren beste aldaketa batzuk ere, aipatutako bizitegi garapenetan eragina dutenak.

Adibide soil gisa, aipatzekoa da "12. Ilarra" eremua, non aurreikusten baita bizitegi eraikigarritasuna 25.787 m²(t) areagotzea eta 262 etxebizitza gehiago izatea.

Hori onesteak ekarriko du bizitegi eraikigarritasunaren gehikuntza guztira 1.573.843 m²(t) areagotzea edo, bestela esanda, 16.381 etxebizitza gehiago izatea.

E.- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetako aurreikuspenen arabera, bizitegi kuantifikazioari dagokionez, Donostiaren gehieneko bizitegi ahalmena 10.800 etxebizitza ingurukoa da.

Nolanahi ere, Lurralde Antolamenduaren Gidallerroetan ezarritakoaren arabera, bizitegi ahalmen hori handitu egin daiteke, besteak beste, hiri berroneratze, birdentsifikazio eta abarreko garapenak direla eta.

Azaldutako datuek, besteak beste, ondoren azalduko ditugun hiru ondorioak nabarmentzen dituzte.

Lehenik eta behin, proiektu honek eragin puntualak edo hutsalak baino ez ditu izango indarrean dagoen plangintzaren bizitegi aurreikuspenetan (B atala). Jatorrian, 2010eko HAPOn planteatutako baliokideak izaten jarraitzen dute (2014ko etendura altxatzeko dokumentua barne).

Bigarrenik, orain planteatutako birdoikuntzak eta horiek indarrean dagoen plangintzan aurreikusitako bizitegi garapenetan dituzten eraginak bat datoz indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako aurreikuspenekin (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko Legea, eta abar), etxebizitza babestuen estandarra arautzen dutenak barne, eta, horri dagokionez, ez dago inolako irregulartasunik.

Hirugarrenik, egokitzapen horiek bat datoz indarrean dagoen lurralde plangintzaren aurreikuspenekin, Lurralde Antolamenduaren Gidallerroetakoak barne (2019ko uztailaren 30ean behin betiko onetsiak).

4.- Zuzkidura bizitokien estandarra.

Industria garapenak ez daude indarrean dagoen legerian ezarritako zuzkidura bizitokien estandarra betetzearen mende (2/2006 Legearen 17 eta 81 artikulua eta abar), horrek bizitegi garapenetan soilik eragiten baitu. Beraz, Papinen garapen industrialak finkatzea ere ez dago haren mende.

Are gehiago, indarrean dagoen HAPOak Papinen aurreikusitako bizitegi garapena kentzeak berekin dakar $297,06 \text{ m}^2(\text{s})$ -ko zuzkidura bizitokien erreserba plusa izatea, erreserba horri lotutako bizitegi garapen berriak ezabatzen diren heinean $[(19.804 \text{ m}^2(\text{t}): 100 \text{ m}^2(\text{t})) \times 1,5 \text{ m}^2(\text{s}) = 297,06 \text{ m}^2(\text{s})]$.

5.- Espazio libre orokorren estandarra.

Industria garapenak ez daude indarrean dagoen legerian ezarritako espazio libre orokorren estandarra betetzearen mende (123/2012 Dekretuaren 5. 2/2006 Legearen 78. artikulua, eta abar), zeinak bizitegi garapenetan soilik eragiten baitu. Beraz, Papinekoa ere ez dago haren mende.

Are gehiago, indarrean dagoen HAPOak Papinen aurreikusten duen bizitegi garapena kentzeak espazio libre orokorrak erreserbatzeagatik plusa sortzen du, garapen horri lotutako proportzioan.

6.- Gutxieneko eta gehieneko hirigintza eraikigarritasuna.

Indarrean dagoen legeriak ezarritako gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasun parametro arautzaileak (2/2006 Legearen 77. artikulua eta abar) ez dira aplikatzekoak Papinen orain planteatzen den hirigintza garapenean, ez baita aurreikusten jarduketa integratu bidez egikaritzea.

7.- Tokiko zuzkidurei buruzko hirigintza estandarrak.

Hirigintza estandar horien erreferenteak dira, besteak beste, finkatu gabeko hiri lurzoruaren bi kategorietan aurreikusitako garapenak (zuzkidura jarduketei lotuta, eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik; jarduketa integratuei lotuta, urbanizazio gabezia edo gutxiegitasunagatik).

Gainera, 123/2012 Dekretuaren 6.3 artikuluan ezarritakoari jarraikiz, aipatutako estandar horiek betetzeko erreferentzia eraikigarritasuna, esandako mota eta kategorietan, *gehitutako eraikigarritasunaren arabera kalkulatu da (sestra gainean), lehendik gauzatuta dagoena erreferentziatzat hartuta.*

Proiektu honetako proposamenek ez dute eragingo hirigintza eraikigarritasuna areagotzea, industria eta bizitegi lurzati antolatuetan gauzatutakoarekin alderatuta.

Hori dela eta, proiektu honetan aurreikusitako hirigintza garapenak (hobeto esanda, hark finkatutakoak) ez daude tokiko hirigintza estandar horiek betetzearen mende.

Osagarri gisa, etorkizunean planteatzen diren hirigintza jarduketek eraikigarritasun haztatua handitzea eragiten badute (proiektu honen arabera egin daitezkeen erabilera aldaketen ondorioz), kasu bakoitzean estandar horien irizpide arautzaileak aplikatetik ondorioztatzen dena hartuko da kontuan.

8.- Proiektua indarreko lurralde plangintzaren aurreikuspenetara egokitzea.

Gai hori proiektu honetako "1.2" dokumentuan aztertzen da, eta, beraz, hark azaldutakoari lotzen gatzaizkio.

9.- Irisgarritasunaren arloan indarrean dagoen araudia betetzen dela justifikatzea.

Egungo hirigintza garapena finkatzeak (aipatutako salbuespenekin; alegia, Artxipi 93 eta 111-113 bideetan dauden eraikinak eraistea, Molinao erreka aire zabalera irekitzea estalitako zatian, eta abar) ekarriko du eremuko espazio publikoaren egungo irisgarritasun baldintzak finkatzea, aurreikusitako berrurbanizazio obren esparruan hobetu ahal izatearen kalterik gabe.

Testuinguru horretan, nabarmentzekoa da eremuko bide nagusia (Artxipi bidea) bat datorrela arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irisgarritasun baldintzekin, maldei eta abarrei dagokienez (20/1997 Legea, abenduaren 4koa, Irisgarritasuna Sustatzekoa; 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio- eta komunikazio-sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituen, eta abar).

10.- Aurrerapenaren beharrik eza.

Indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legearen 104. artikuluan ezarritakoarekin bat etorritz, Plan Orokorren aldaketa jatorrizko formulaziorako ezarritako prozedura eta jarraibideetara egokitu behar da, nola eta aurrerapena izapidetzea ez den hautazkoa.

Testuinguru horretan, eta kasu honetan gertatzen den bezala, ez da beharrezkotzat jotzen aurrerapena izapidetzea, kontuan hartuta, besteak beste, jarraian azaltzen diren hiru arrazoiak.

Alde batetik, haren zeregina eta helburuak aintzat harturik, ulertu behar da aurrerapena izapidetzea lotuta dagoela hirigintza proposamen irekiak izatearekin eta zehaztearekin (materialki, lurraldeari dagokionez edo bi ikuspegietatik); horiek esku hartzeko hainbat aukera sor ditzakete, eta horiei buruz eztabaida publiko eta irekia sustatu behar da, erabaki egokiak hartu aurretik.

Bestetik, azaldutako arrazoiak kontuan izanik, proiektu honek irismen material eta lurralde irismen puntuala eta mugatua du, eta helburuak, irizpideak eta proposamenak neurri handi batean baldintzatuta eta aurrez zehaztuta daude, oso mugatuta baitago alternatibak eta/edo erabakiak hartzeko tartea.

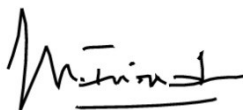
Azkenik, proiektuaren hasierako onespeneren ondoren sustatu beharreko jendaurreko erakusketa nahikoa da, modu osagarrian, proposamenak ezagutarazteko, horien inguruko eztabaida irekitzeko eta egokitzen jotzen diren erabakiak hartzeko.

XVIII.-PROPOSAMENEN LABURPENAK.

Proiektu honek "14 Papin" eremuari eragiten dio. Hona hemen haren helburu eta proposamenetako batzuk, labur-labur azalduta:

- * Eremuan indarrean dagoen hirigintza araubide estrukturala berregokitzea, batez ere erabilera industrialetara bideratzea planteatuz, duen errealitatearekin bat etorritik eta indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorrean aurreikusitako bizitegi erabilera ordeztuz.
- * Hiri berroneratzeko eta zuzkidura publikoak (espazio libreak...) kualitatiboki eta kuantitatiboki handitzeko neurriak zehaztea, lehendik dauden industria garapenen finkapen generikoa eta salbuespenak alde batera utzi gabe.
- * Proiektu hau garatzeko, Papin eremua berroneratzeko hiri eremu izendatzeko espediente egitea, arlo horretan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoarekin bat etorritik.
- * Molinao erreka berreskuratzea eta haren balioa nabarmentzea, eta aire zabalean jartzea eremuaren barruko trazadura osoan zehar.
- * Papin erabilera industrialeko area akustikoan sartzeko aurreikusten da, eta ez bizitegi erabilerarako area akustikoan, indarrean dagoen Plan Orokorrean planteatzen duen moduan.

Donostia, 2019ko azaroa.



Mikel Iriondo



Santiago Peñalba



Manu Arruabarrena

ERANSKINAK.

- 1.- “14. Papin” eremuan indarrean dauden Hirigintza Arau Partikularrak.
- 2.- Hirigintza proposamenak. Koadroak.
- 3.- 2019ko urriaren 16ko ebazpenaren kopia (Ingurumen Administrazioiko zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketari buruzko ingurumen txosten estrategikoa, “AL.14 Papin” hirigintza eremurako).

1. ERANSKINA

“14. Papin” eremuan indarrean dauden Hirigintza Arau Partikularrak.

A.U. "AL.14 PAPIN" (Altxa)

I.- AZALERA ETA MUGAKETA

"AL.14 Papin" hirigintza-esparrua Altxako auzoaren hego-ekialdean dago, Molinao erreka-eremuaren hego-hegoaldean. 33.068 m²-ko azalera du.

Bide-komunikazioari dagokionez, Artxipi bidea da bide nagusia –Eskalantegi kaleraino iristen da eta azken hori Buenavista hiribidera iristen da (N-1 errepide zaharra).

1995eko Plan Orokorren esparruan mugatutako "AL.18 Papin" eremuarekin bat dator.

Dagokion mugaketa Arau Partikular hauetako "1. Gaur egungo egoera. Lurzorua mugatzea (esparruak eta azpiesparruak), sailkatzea eta kategorizatzea" planoan adierazi da.

II.- ANTOLAMENDUKO IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK

- * Esparruaren hiri-birsorkuntza eta -birkualifikazioa. Horretarako, gaur egungo hiri-garapeneraren ordeztu bizitegi hiri-inguru bat osatuko da.
- * Munta handi samarreko dentsitatea duen eraikuntza irekiko tipologiako bizitegi-garapen berria antolatzea eta kokatzen den hiri inguruan bat etortzea. Garapen hori osatzeko tokiko ekipamendu komunitarioa hornituko da, antolatutako bizitegi-eraikuntzako multzoan, eta gutxienezko eraikuntza-azalera 1.000 m²(s) izango da.
- * Emaiztazko bizitegi gune zentralen, toki-izaerako espazio libre bat osatzea, egonaldi-eremua eta emaitzazko erkidegoaren aisialdirako erabilerrazko, hartara, espazio hori Molinao erreka-eremuaren inguruko aisialdiko espazioan bateratzeko.
- * Esparruak bere inguruarekin komunikatu eta artikulatzeko duen bide-sistemaren baldintzak optimizatzea. Horretarako, esparrura Molinaoko glorieta berritik sartzeko bide-sistema gauzatu eta hobetuko da eta barruko bide-sistemaren antolamenduarekin osatuko da.
- * Antolatutako etxebizitza berrien erregimen juridikoa arautzea. Guztira babes ofizialeko erregimeneko 229 etxebizitza aurreikusitako dira: 44 etxebizitza erregimen orokorreko babes ofizialekoak izango dira eta beste 44 etxebizitza tasatuak.
- * Esparruko oinezkoen iresgarritasuna eta komunikazioak eta bitarteko ez-motordunena egokitzea eta hobetzea. Horretarako berariazko ibilbideak osatuko dira eta esparruaren eta ondoan dagoen Landarroko jarduera-nukleoaren artean goratze mekanikoko sistemak aurreikusitako dira.
- * Molinaoko erreka-eremua berreskuratzea eta balioa ematea, esparrurako aurreikusitako hiri-birsorkuntza eta -birkualifikazioaren testuinguruan.

A.U. "AL.14" (Jarr.)

- * Esparrutik gertu Donostiako errepide-saihesbidea eta bertako "Las Mercedes" lotura daudela kontuan hartuta, horiek sortzen duten zarataren inpaktuen aurrean babesteko neurri egokiak ezartzea.
- * Sustatuko den Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren zehaztapen zehatz eta ofizialaren kalterik gabe, esparrua Jardun Integratuko Esparrutzat ("AAI.II.5") jotzeko gomendioa egiten da.
- * Itsas eta lehorreko jabari publikoa, eta honekin mugatzen duten esparru guztietan edozein esku-hartze (obrak edo eraikuntzak gauzatzeko helburuarekin, edo erabilerak eta jarduerak ezartzeko helburuarekin), dagokion babeseko zortasun-zona bane hartuta, indarrean dagoen legerian xedatutakora egokituko da.

Helburu horiekin kontuan hartuko dira Arau Partikular honetako "5. Kosta Legearen Aplikazioa. Altza" planoan grafiatutako jabari publiko hori mugatzea, itsasoaren erribera eta babeseko zortasun-zona.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ERREGIMENA

1.- Kalifikazio globala.

1.1.- "A.30/ AL.14 Eraikuntza irekiko bizitegia" zona. (Azalera: 33.068 m²)

A.- Eraikuntzako baldintza orokorrak.

a) Hirigintza-eraikigarritasuna:

- * Sestra gainean eta sestrapean (erabilera nagusiak): 25.000 m²(s)
- * Sestrapean (erabilera osagarriak):
Sestrapean, zona global osoan baimendutako gehieneko hirigintza-eraikigarritasuna, bertan sestrapean baimendutako irabazizko izaerako eraikuntza guztiei lotzen zaie, orokorrean ezarritako irizpideekin eta, horri lotuta, Plan Orokor honetako "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan (30. artikulua) ezarritako irizpideekin bat etorrita.

b) Eraikuntzaren forma arautzen duten parametroak:

- * Sestra gainean:
Parametro horiek azpiesparruaren antolamendu xehatua zehazteko bertan sustatzen den Plan Berezian ezarriko dira.
- * Sestrapean:
Oro har, sestrapean lau (4) solairu eraikitze baimena ematen da.



A.U. "AL.14" (Jarr.)

B.- Erabiltzeko baldintza orokorrak.

- a) Eraikuntza eta erabilerako baldintza orokorrak "A.30 Eraikuntza irekiko bizitegia" zona global honetarako ("2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentua) Plan honetan ezartzen dira orokorrean.
- b) Bizitegi-eraikigarritasunaren erregimen juridikoa:
- | | |
|--|---------------------------|
| * Aldez aurretiko bizitegi-eraikigarritasuna:..... | 796 m ² (s) |
| * Bizitegi-eraikigarritasun berria (hazkundera): | |
| - BOE erregimenera lotua (%20):..... | 3.961 m ² (s) |
| - Etxebizitza tasatuen erregimenera lotuta (%20):..... | 3.961 m ² (s) |
| - Sustapen librekoa (%60):..... | 11.882 m ² (s) |
| - Guztira (%100):..... | 19.804 m ² (s) |
| * Emaizazko bizitegi-eraikigarritasun berriaren guztizkoa: | 20.600 m ² (s) |
- c) Sestra gainean aurreikusitako gainerako hirigintza-eraikigarritasuna -4.400 m²(s)- hirugarren sektoreko erabilerarako eta bizitegi-erabilerarekin osagarriak diren beste erabilera batzuetarako izango da.

2.- Hirigintza-sailkapena.

Esparruko lur guztiak hiri-lurzoru gisa sailkatu dira.

3.- Antolamendu xehatua zehazteko erregimena.

Azpiesparru osoa barne hartzen duen Hiri Antolamenduko Plan Berezia landu eta izapidetuko da, azpiesparruaren antolamendu xehatua zehazteko.

Udalaren ekimenez egingo da Hiri Antolamenduko Plan Berezia.

4.- Programatzeko eta gauzatzeko erregimen orokorra.

A.- Gauzatzeko erregimena eta programazio orokorra.

- * Hiri-garapenaren eta udalerriko lurzorua betetzeko estrategiarekin bat eginez, esparruko hiri-garapena amaitzea aurreikusi da, Plan Orokorraren programazioa amaitu aurretik.
- * Azpiesparruan lur eta jarduera berriak barne hartzeko aukeraren kalterik gabe, azpiesparruari tratamendu bateratua emango zaio, dagokion programazioa eta gauzatzea egiteko. Besteak beste, dagokion jardun integratuko esparrua mugatuko da, lur berriak barne hartuz eta/edo gehituz.

B.- Garapen-plangintza lantzeko eta onartzeko epeak

Azpiesparruan sustatuko den Hiri Antolamenduko Plan Berezia, Plan Orokorra behin betiko onartzen denetik 4 urteko epean landu eta onartuko da.

A.U. "AL.14" (Jarr.)

IV.- HIRIGINTZA ERREGIMEN XEHATUA.

1.- Kalifikazio xehatua.

Esparruari dagokion kalifikazio xehatuaren erregimena bertan xede horretarako sustatuko den Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren ezarritakoa izango da.

Aipatutako Hiri Antolamenduko Plan Berezi horretan definituko dira, besteak beste, honako alderdi hauen baldintza arauemaileak: zonifikazio xehatuaren mugatzea; antolatutako azpizona xehatuaren tipologiak zehaztea; antolatutako lursailen eraikigarritasun fisikoa; lursailen eraikuntza-formaren baldintza arauemaileak, eraikuntzaren altuera eta solairu kopurua bane hartuta; egokitzen jotzen diren eraikuntza eta lur-zatiketako baldintza partikularrak; antolatutako azpizona xehatuaren erabilera-baldintza partikularrak; jabari-baldintza partikularrak; xede horrekin egokitzen jotzen den beste edozein alderdi.

2.- Hiri-lurzoruaren kategorizazioa.

Hiri Antolamenduko Plan Bereziaren definituko da.

V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK

Oro har, arlo honi dagokionean, Plan Orokor honetako "1.2 Ingurumen Iraunkortasunari buruzko Txostena" eta "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuetan ezarritakoa jarraituko da. Hain zuzen ere, besteak beste honako baldintzatzaile hauek eragiten dute esparruan:

- * C.1d. Landaredia interesgarria
- * C.2 Ibai-ibilguak eta horiek babesteko ibaiertzak.
- * C.12 Kutsatuta egon daitezkeen lurzorua.
- * C.13 Ereku akustikoak.

Kasu guztietan aipatutako baldintzatzaileak arautzen dituzten irizpideak ezarriko dira.

VI.- ERAIKUNTZAK ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK

Esparruan ez da identifikatu Katalogoan bane hartutako eraikuntza eta/edo elementu berezirik.

Ondare eraikiari dagokionez, aurreko aurreikuspenak gaur egun izapidetzen ari den hiriko Ondare Eraikia Babesteko Plan Bereziaren du jatorria (behin betiko onarpena: 2009ko uztailaren 3a). Zentzu horretan, Plan Berezi hau behin betiko onartzean ondorioztatzen dena beteko da.

Interesa duten beste mota bateko ondasunei (naturalak...) dagokienean, gai honetan sustatu beharreko plangintza bereziaren emaitzak hartu behar dira kontuan.



A.U. "AL.14" (Jarr.)

VII.- GAUZATZEKO BERARIAZKO ERREGIMENA.

- * Erregimen hori esparruan sustatuko den Hiri Antolamenduko Plan Berezian eta berau garatzeko landuko diren gainerako dokumentuetan (Urbanizatzeko Jardun Programa, eta abar) definituko da.
- * Erabileren haztatze-koefizienteen zehaztapenari eta hauen aplikazioari dagokienean, orokorrean Plan honetan "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan ezarritakoa jarraituko da.

VIII.-INGURUMEN ARLOKO NEURRIAK.

Plan honetako "1.2 Ingurumen Iraunkortasunari buruzko Txostena" dokumentuan jasotako ingurumeneko neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileak aplikatuko dira, bai eta plangintza xehatuak eta bere garapenean sustatu beharreko Udal Ordenantzek zehaztuko dituztenak ere.

Testuinguru horretan, arreta berezia jarriko da ondoren adierazitako gaien inguruko neurrien gainean: ibai-ibilguak; landaredia; paisaia; mugikortasuna-iresgarritasuna; arrisku geoteknikoak; husteak, eta abar.

IX.- GRAFIKOAK.

Arau Partikular hauetan ez da grafikorik sartu.

2. ERANSKINA







Hirigintza proposamenak. Koadroa.

AZPIEREMU XEHATUA	AZALERA -m ² (s)-
LURZATI PRIBATUAK	
a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia	486
b.10 Industriala	
b.10.1	373
b.10.2	1.080
b.10.3	959
b.10.4	1.821
b.10.5	801
b.10.6	520
b.10.7	2.984
b.10.8	1.081
b.10.9	1.684
Guztira	11.304
LURZATI ETA ESPAZIO PUBLIKOAK	
e.10 Bide sarea	13.007
f.10. Hiri espazio librea	
f.10.1	1.662
f.10.2	2.335
f.10.3	94
f.10.4	996
f.10.5	2.444
Guztira	7.531
f.30. Ibai ibilgua	777
GUZTIRA	33.105

3. ERANSKINA

2019ko urriaren 16ko Ebazpenaren kopia (Ingurumen Administrazioiko zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketari buruzko ingurumen txosten estrategikoa, "AL.14 Papin" hirigintza eremurako).

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN (HAPO) ALDAKETA "AL.14 PAPIÑ" EREMUA
"1.1 Antolamenduaren memoria" dokumentua.
2019ko azaroa.

  		
INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA Ingurumen Sailburuordetza Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritza	DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA Viceconsejería de Medio Ambiente Dirección de Administración Ambiental	
 EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE, PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y VIVIENDA	 Donostia Udala Ayuntamiento de San Sebastián	DONOSTIAKO UDALA IJENTEA 1 20003 DONOSTIA
2019 URR. 17 OCT.	2019 URR. 24 OCT.	
SARRERA	IRTEERA	Erref./Ref.: EAES-190
Zk.	Zk. 608165	
<p>Gaia: "AL. 14 PAPIÑ" eremuari dagokion Donostiako HAPO berrikuspenaren Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua.</p>		<p>Asunto: Evaluación ambiental estratégica simplificada de la Modificación del PGOU de San Sebastián, referido al ámbito "AL.14 PAPIÑ".</p>
<p>Honekin batera doakizu 2019ko urriaren 16ko Ebazpena, erreferentziatzeko planaren ingurumen-txosten estrategikoa egiten duena.</p>		<p>Adjunto le remito la Resolución de 16 de octubre de 2019, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan de referencia.</p>
<p>Besterik gabe, adeitasunez agurtzen zaitut.</p>		<p>Sin otro particular, le saluda atentamente.</p>
<p>Vitoria-Gasteiz, 2019ko urriaren 16a.</p>		<p>Vitoria-Gasteiz, 16 de octubre de 2019.</p>
<p>Ingurumen Administrazioaren zuzendaria Director de Administración Ambiental</p>		
<p>P.D.</p>  IVAN PEDREIRA LANCHAS		
<p>Donostia - San Sebastián, 1 - Tef. 945 01 95 48 - 01010 Vitoria-Gasteiz</p>		

BESTELAKO XEDAPENAK

INGURUMEN, LURRALDE PLANGINTZA ETA ETXEBIZITZA SAILA

5120

EBAZPENA, 2019ko urriaren 16koa, Ingurumen Administrazioaren zuzendariarena, zeinaren bidez formulatzen baita Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Aldaketari buruzko ingurumen-txosten estrategikoa, «AL.14 PAPIN» hirigintza-eremurako.

EGITATEZKO AURREKARIAK

2019ko uztailaren 24an, Donostiako Udalak ingurumen-organismoari eskaera egin zion Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren aldatetari buruzko ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura hasteko, «AL.14 PAPIN» hirigintza-eremuari dagokiona (aurrerantzean, Plana), Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legean xedatutakoaren arabera.

Eskaerarekin batera, zenbait dokumentu aurkeztu ziren, hala nola Planaren zirriborroa eta ingurumen-dokumentu estrategikoa, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 29. artikuluan xedatutako edukia zuena. Gainera, dokumentu horretan, zeinek egin duen azaltzen da, sinatuta dago, eta amaiera-data dauka.

Abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikuluan ezarritakoa aplikatuz, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak zenbait erakunderi eskatu zien egoki iruditzen zitzaizkien oharrak egiteko, oinarritzat har bailitezke ingurumen-txosten estrategikoa formulatzeko, eta, beharrezko ikusiko balitz, ingurumen-inpaktuari buruzko ebaluazio estrategiko arrunta egiteko. Halaber, eskatu zien iritzia emateko, ingurumen-azterlan estrategikoak nolako irismena, zehetasun-maila eta zehaztasuna izan beharko lukeen zehazteko.

Zehazki, honako hauei egin zien kontsulta: Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritzari, Kultura Ondarearen Zuzendaritzari, Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendariordetzari, Uraren Euskal Agentziari eta IHOBE-Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoari (horiek guztiak Eusko Jaurlaritzakoak), eta, interesdun diren aldetik, Gipuzkoako Ekologistak Martxan eta Eguzki «Eguzkizaleak» elkartei. Era berean, Donostiako Udalari ere izapidearen hasieraren berri eman zitzaion.

Halaber, espedientean jasotzen diren agiriak eskuragarri ipini ziren Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren webgunean, interesdun orok egokitzen jotzen zituen ingurumen-arloko oharrak egiteko.

Abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 30. artikuluan ezarritako epea amaituta, Eusko Jaurlaritzako organo hauen txostenak jaso dira: Natura Ingurunearen eta Ingurumen Plangintzaren Zuzendaritza, Kultura Ondarearen Zuzendaritza, Osasun Publikoaren eta Adikzioen Zuzendaritza eta IHOBE-Ingurumen Jarduketarako Sozietate Publikoa; espedientean dago horren emaitza.

ZUZENBIDEKO OINARRIAK

Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legeko 1. artikuluan ezarritakoaren arabera, haren helburua da ingurumenean ondorio esanguratsuak izan ditzaketen plan, programa eta proiektuen ingurumen-ebaluazioa arautuko duten oinarriak ezartzea; horrela, ingurumenaren babes-maila handia bermatuko da, garapen jasangarria sustatzeko helburuarekin.

Era berean, Euskal Herriko Ingurugiroa Babesteko otsailaren 27ko 3/1998 Lege Orokorren 42. artikulua araberan, ingurumen-inpaktuaren ebaluazioek era egokian bermatuko dute, besteak beste, ingurumenaren gaineko eraginaren analisia plangintza-prozesuaren lehen faseetan egingo dela, betiere, aukerarik egokienak hautatzeko asmoz, eta aintzat hartuta hor gauzatuko diren jardueren metatze- eta sinergia-ondorioak.

Donostiako HAPO «AL.14 PAPIN» hirigintza-eremuan aldatzea (aurrerantzean, Plana) abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 6.2 artikuluan aipatzen diren kasuetan sartzen da; artikulua horretan, aurreikusten da zein diren ingurumen-organismoak egindako ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatutik pasa behar duten planak eta programak, honako hauek zehazteko: planak edo programak ez duela eragin nabarmenik ingurumenean, ingurumen-txosten estrategikoan ezarritakoaren arabera, edo planen edo programen gaineko ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin beharra, haiek ingurumenerako eragin nabarmenak ekar litzaketelako. Ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatua egiteko prozedura 29. artikulutik 32. artikulura bitartean arautzen da, abenduaren 9ko 21/2013 Legearen V. eranskinean ezarritako irizpideen arabera.

Dokumentazio tekniko eta planaren ingurumen-ebaluazioaren espedienteko txostenak aztertuta, eta ikusirik hasierako dokumentu estrategikoa zuzena dela eta indarreko araudian ezarritako alderdien arabera dela, Ingurumen Administrazioaren Zuzendaritzak –eskumena duen organoa baita otsailaren 27ko 3/1998 Legearen eta Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzeko den apirilaren 11ko 77/2017 Dekretuaren arabera– ingurumen-txosten estrategiko hau ematen du. Txostenak Planaren proposamenean ingurumen-arloko alderdiak sartzearen alde egiten du, eta Plana aplikatzearen ondorio adierazgarrien gaineko iritzia ematen, baita ingurumen-ondorioetarako soilik sartu behar diren azken zehaztapenen inguruan ere.

Xedapen hauek guztiak aztertu dira: 3/1998 Lege Orokorra, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ingurumena Babestekoa; 21/2013 Legea, abenduaren 9koa, Ingurumen-ebaluazioari buruzkoa; 77/2017 Dekretua, apirilaren 11koa, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailaren egitura organikoa eta funtzionala ezartzen duena; 39/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Administrazio Publikoaren Administrazio Prozedura Erkidearena; 40/2015 Legea, urriaren 1ekoa, Sektore Publikoko Araubide Juridikoarena, eta aplikatzeak diren gainerako arauak. Horrenbestez, honako hau

EBAZTEN DUT:

Lehenengoa.– Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorren aldaketari buruzko ingurumen-txosten estrategikoa egitea, «AL.14 PAPIN» hirigintza-eremurako. Hona txostenaren edukia:

A) Planaren deskribapena: helburuak eta jarduketak.

Donostiako HAPO «AL.14 PAPIN» hirigintza-eremuan aldatzearen (aurrerantzea, Planaren) helburua da AL.14 PAPIN eremuaren egungo erabilera industrial sendotzea. Izan ere, Donostian indarrean den HAPOk aurreikusten zuen eremu hori birgaitzea eta eraikuntza irekiko bizitegi-erabilera bideratzea. Plana aplikatuz, egun garatzen ari diren eraikin gehienak sendotuko dira, Artxipi bideko 93 eta 111 zenbakietakoak izan ezik, horiek eraitsi egingo baitira; gainera, egun dauden dotazio eta espazio publikoak hobetu eta zabalduko dira, eta bazter uzten da Donostiako HAPOn aurreikusita zegoen bizitegi-garapena. Hortaz, eremuaren kalifikazio orokorra jatorrizko erabilera lehengoratu da, hau da, «A30. Eraikin Irekiko Bizitegia» izatetik «b.10. Erabilera industrial» izatera pasako da.

Horretarako, mantentze- eta birgaitze-lanak egingo dira egun dauden eraikinetan, eta, hartara, dagozkien erabilerak eman ahal izango zaizkie –industrialak, nagusiki–, kalitate-baldintza egokietan. Halaber, espazio libreak eta bide-sare urbanizatuko dira, Molinao erretena agerian jarriko da 90 m-ko tarte batean, eta, lehenago adierazi bezala, zenbait eraikin eraitsi egingo dira.

Planaren xede den eremuak 33.068 m²-ko azalera dauka guztira, eta hiri-lurzoru gisa sailkatuta dago oso-osorik. Lehenago aipatu bezala, industria-pabilioiek hartzen dute eremua, eta ingurunean ez dago elementu natural esanguratsurik.

Hauek dira planaren eragina nozituko duen ingurunearen ezaugarriak eta baldintzatzaile adierazgarriak:

– Planaren eremutik, Molinao erretena iragaten da, eta Pasaiaiko portuan isurtzen ditu urak. Papingo tartean, aldaketa handiak jasan ditu erretenak, bai oinplanoan bai profiletan, eta haren trazadura estalita dago 90 m inguruko tarte batean.

– Zenbait kokaleku 165/2008 Dekretuan sartuta daude (165/2008 Dekretua, irailaren 30ekoa, Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak edo instalazioak izan dituzten edo dituzten lurzoruen inbentarioari buruzkoa.

– Donostiako udalerriko Zarataren Mapa Estrategikoaren arabera, bete egiten dira industria-lurzorua nagusi den eremuetarako kalitate akustikoaren helburuak, Euskal Autonomia Erkidegoko kutsadura akustikoari buruzko urriaren 16ko 213/2012 Dekretuan ezarritakoak. Gainera, Planaren eremua «Alta»ko Babes Akustiko Bereziko Eremuan dago, zeinak onartua baitauka dagokion Zonako Plana.

B) Planaren ezaugarriak aztertu ondoren, eta abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31. artikularekin bat etorritik, lege horren V. eranskinean ezarritako irizpideak aztertu dira, zehazteko ea Planak ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta behar duen.

1.– Planaren ezaugarriak, bereziki honako hauek kontuan hartuta:

a) Planak zer neurritan ezartzen duen proiektu eta beste jarduera batzuetarako esparrua: aurkeztutako agiriak ikusita, Planak ez dauka baldintzatzailerik, besteak beste, kokapen, ezaugarri, neurri edo funtzionamenduari dagokienez, proiektuen ingurumen-inpaktuaren ebaluazioari buruzko legedian zerrendatutako kategorietako batekoak diren proiektuak etorkizunean baimentzeko.

b) Planak zer neurritan eragiten duen beste plan edo programa batzuetan: plana bateragarria da hierarkikoki goragoko mailakoak diren lurralde-plan, plan sektorial eta hirigintza-planekin.

c) Plana zenbateraino den egokia ingurumen-arloko alderdiak integratzeko, zehazki garapen jasangarria sustatzea helburu dutenak: planaren helburuetako bat da lurzorua zentzuz erabilitea, zoru antropizatuak berrerabilita, eta ekosistema naturalak leheneratzea, Molinao erretena agerian utzita.

Hori dela eta, Plana egokia da garapen jasangarria sustatzen duten ingurumen-arloko alderdiak integratzeko.

d) Planarekin edo programarekin lotutako ingurumen-arazo garrantzitsu batzuk: proiektuen obra-fasearekin lotutako jarduketak izango dira ingurumenean inpaktuaren bat eragin dezaketenak, eta hauek dira esanguratsuenak: lur-mugimenduak, batik bat lur kutsatu gisa inbentariatutako lursailetatik datozenak; Artxipi bideko 93 eta 111 zenbakietan dauden eraikinen eraispena, kutsatuta egon daitezkeen lurzoruetan baitaude eraikin horiek, eta Molinao erretenaren lurpeko tartea aire zabalera irekitzea.

Jarduketa horiek guztiak eragin hauek ekarriko dituzte: aldi baterako eragina izango dute uren kalitatean; erriberako landaredian ere eragingo dute (sastraketan eta zenbait haritz aletan); zarata eragin, eta partikula esekiak isuriko dira; eraikuntza- eta eraispen-hondakinak sortuko dira, eta kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak mugiaraziko dira.

e) Era berean, Plana egokitzat jotzen da ingurumen arloko Europar Batasuneko edo Espainiako legedia txertatzeko.

2.– Sor daitezkeen ingurumen-efektuak eta seguruena eraginpean izango den eremuaren ezaugarriak:

Planaren xede den eremua Donostiako hiri-egituraren parte da; erabat, urbanizatuta eta eraikita dago, eta ez dauka espaziorik, ingurumena babesteko araubideren baten mende dagoenik (Natura 2000 Sarea, esaterako), eta ez dauka natura-balioetatik esanguratsu den elementurik; ez ezta ondare historikoaren katalogoan bildutako kultura-elementu nabarmenik ere.

Beraz, esan daiteke Planak ez duela eragingo ingurumen-arazo adierazgarriarik, baldin eta, eragindako eremuan egiten diren esku-hartzeak eta jarduerak gauzatzean, indarrean dagoen araudia betetzen bada, besteak beste honako hauei dagokienez: segurtasuna eta osasuna, ingurumena, paisaia eta kutsadura akustikoa.

3.– Neurri babesle eta zuzentzaileak indarreko araudiaren arabera gauzatuko dira, ingurumen-berriaren estrategikoa formulatzeko ebatzen honetan adierazitakoarekin bat etorritik, eta, aurrekoaren aurkakoa ez den orotan, ingurumen-agiri estrategikoan eta Planean bertan jasotakoarekin bat etorritik. Honako neurri nagusi hauek hartu behar dira:

– Proiektua gauzatzean, ahalegina egin behar da obrako langileek jardunbide egokien gida bat erabil dezaten.

– Lurrak eta soberakinak kudeatzea: proiektuan sortutako indusketa-soberakinak baimendutako soberakin-biltegira eramango dira, eta indarreko legerian ezarritakoaren arabera kudeatuko dira.

– Hondakinak sortzea eta kudeatzea: obrak egin eta garbiketa-kanpainak dirauen bitartean sortutako hondakinak kudeatzeko, Hondakinei eta Lurzoru Kutsatuei buruzko uztailaren 28ko 22/2011 Legean eta arau espezifikoean xedatutakoa beteko da.

Eraikuntza- eta eraispen-hondakinen kudeaketa arautzeko ekainaren 26ko 112/2012 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira eraikuntza- eta eraispen-hondakinak.

Hondakin arriskutsuak dituzten ontziek uztailaren 20ko 833/1988 Errege Dekretuaren 13. artikuluan ezarritako segurtasun arauak bete behar dituzte (dekretu horren bidez, Hondakin toxiko eta arriskutsuei buruzko maiatzaren 14ko 20/1986 Oinarrizko Legea betearazteko Erregelamendua onartzen da), eta itxita egon behar dira baimendutako kudeatzaileak jaso arte, isuri edo lurrundu ez daitezten.

Olio erabiliak, berriz, Industrian erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen ekainaren 2ko 679/2006 Errege Dekretuan eta EAEn erabilitako olioaren kudeaketa arautzen duen irailaren 29ko 259/1998 Dekretuan xedatutakoaren arabera kudeatuko dira.

– Induskatutako lurzoruak kontrolatzea: lurzoria ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko 4/2015 Legean xedatzen denez, lurzoruaren kalitate-adierazpen bat izapidetu beharko da, baldin eta lege horren 23. artikuluan jasotako egoeraren bat gertatzen bada. Egoera horri aurre egiteko egin behar diren lur-mugimenduak egiteko, ezinbestekoa izango da gaika induskatzeko plan bat onartu beharko du alde aurretik autonomia-erkidegoko ingurumen-organismoak, lurzoruaren

2019ko azaroaren 7a, osteguna

kalitatearen adierazpenaren prozeduran. Onarpen horretan adierazitako baldintzak eta betekizunak bete beharko dituzte induskatutako materialek.

– Airearen kalitatearen eta kalitate akustikoaren babesa: Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duen urriaren 19ko 1367/2007 Errege Dekretuaren 22. artikuluan aurreikusitakoaren arabera, zonakatze akustikoari, kalitate-helburuari eta emisio akustikoei dagokienez, obrak egitean erabiliko diren makinak egokitu egin beharko dira kanpoan erabiltzeko makinaren emisio akustikoei buruz indarrean dagoen araudian ezarritako aginduetara, eta, bereziki, eta hala badagokie, Kanpoan erabiltzeko makinek ingurumenean sortzen dituzten soinu-emisioak arautzen dituen otsailaren 22ko 212/2002 Errege Dekretuan (apirilaren 28ko 524/2006 Dekretuak aldatua) eta arau osagarrietan ezarritakora.

Halaber, eguneko lan-ordutegian jardungo da, eta garbi mantendu beharko dira kamioiek obran sartu eta irteteko erabiltzen dituzten bideak; horretarako, presioko ura edo erraztatzeako makina mekanikoak erabiliko dira.

– Eraikingintza eta eraikuntza jasangarria:

IV. Ingurumen Esparru Programa 2020 egitasmoaren lehentasunetako bat zen (2017rako lehentasuna) eraikingintzan eta eraikuntzan baliabideak euren bizi-ziklo osoan modu efizienteagoan erabiltzea eta ziklo-amaieran hondakinak aprobetxatzea. Horrenbestez, kontuan izan beharko dira EAEko etxebizitza-erlako eraikingintza eta birgaikuntza jasangarriko gidan jasotako gomendioak (Eusko Jaurjaritza-2015), eraikinetan energia-aurrezpena eta energiaren efizientzia areagotzeko eta energia berriztagarriak bultzatzeko.

Ezarribeharrek neurriek jardun-eremu hauetan izan behar dituzte ondorioak, aplikagarritasunaren arabera, kasu zehatz bakoitzerako:

Berriztagarriak ez diren iturrien bidez sortutako energia kopurua edo -kontsumoa murriztea.

Lehengai ez-berriztagarrien kontsumoa murriztea.

Materialak garraiatzeko prozesuak murriztea.

Hondakin solido gutxiago sortzea.

Lurzoruaren okupazioa murriztea.

Edateko uraren kontsumoa gutxitzea.

Ur gris gutxiago sortzea.

Gas, hauts, bero eta argi gutxiago igortzea.

Naturguneen funtzioak hobetzea eta bioaniztasuna gehitzea.

Pertsonen garraio-prozesu gutxiago egitea eta mugikortasuna hobetzea.

Barneko airearen kalitatea hobetzea.

Konforta eta osasuna hobetzea.

Bigarrena.– Xedatzea, ingurumen-txosten estrategikoan ezarritako terminoekin bat, ez dela aurreikusten «AL.14 PAPIN» hirigintza-eremuan Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra aldatzeak ingurumen-eragin esanguratsurik eragingo duenik. Hortaz, ez zaio ingurumen-ebaluazio estrategiko arrunta egin behar.

2019/5120 (6/5)

Hirugarrena.– Ebazpen honen edukia Donostiako Udalari jakinaraztea.

Laugarrena.– Agindua ematea ebazpen hau Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitara dadin. Ingurumen-ebaluazioari buruzko abenduaren 9ko 21/2013 Legearen 31.4 artikulua ezarritakoaren arabera, ingurumen-ebaluazio estrategiko honek indarraldia galduko du eta berezko dituen efektuak sortzeari utziko dio, behin Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian argitaratu eta lau urteko gehieneko epean onartuko ez balitz Donostiako HAPO «AL.14 PAPIN» eremuan aldatzea. Kasu horretan, berriro hasi beharko da Planaren ingurumen-ebaluazio estrategiko sinplifikatuaren prozedura.

Vitoria-Gasteiz, 2019ko urriaren 16a.

Ingurumen Administrazioaren zuzendaria,
IVAN PEDREIRA LANCHAS.

1.2 dokumentua.
GEHIENEO ETA GUTXIENEO ERAIKIGARRITASUNAREN MUGA
ARAUTZAILEAK BETETZEN DIRELA ETA PROIEKTUA INDARREAN DEN
LURRALDE PLANGINTZAKO PROIEKTURA EGOKITZEN DELA
JUSTIFIKATZEKO MEMORIA

1.2 dokumentua.
**GEHIENEO ETA GUTXIENEO ERAIKIGARRITASUNAREN MUGA ARAUTZAILEAK
BETETZEN DIRELA ETA PROIEKTUA INDARREAN DEN LURRALDE PLANGINTZAKO
PROIEKTURA EGOKITZEN DELA JUSTIFIKATZEKO MEMORIA**

AURKIBIDEA

- I.- Dokumentu honen xedea.
- II.- Proiektua indarrean dagoen lurralde plangintzara egokitzea.
- III.- Hirigintza eraikigarritasunaren muga arautzaileak betetzen direla justifikatzeko memoria.

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Dokumentu hau 2008ko ekainaren 3ko Dekretuaren 31.1.g artikuluan ezarritakoaren arabera egin da, ondoren azaltzen diren bi helburuei erantzuteko (esandako dekretu hori Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legea garatuz sustatua da).

Lehendabiziko helburua proiektu honetako proposamenak indarrean dagoen lurralde plangintzan ezarritako aurreikuspenetara egokitzen direla justifikatzearekin dago loturik.

Eta bigarren helburua, berriz, aipatutako legearen 77. artikuluan eta esandako dekretuaren 15. artikuluan ezarritako gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasuna arautzeko mugak betetzen direla justifikatzearekin.

II.- PROIEKTUA INDARREAN DAGOEN LURRALDE PLANGINTZARA EGOKITZEA.

1.- Indarrean dauden lurralde plangintzako erreminten zerrenda.

Proiektu honek indarrean dauden lurralde plangintzako tresna hauetara dauka egokitu beharra:

- * EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak (2019ko uztailaren 30ean behin betiko onetsiak).
- * Donostialdeko eta Bidasoa Behereko Lurralde Plan Partziala (2016ko uztailaren 27an behin betiko onetsia).
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialaren aldaketak (Kantauriko eta Mediterraneoko isurialdeak). Behin betiko onespena: 449/2013 Dekretua, azaroaren 19koa.
- * Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza ekipamenduetarako lurzoria sortzeko Lurralde Plan Sektoriala (behin betiko onespena: 2004ko abenduaren 21a; partzialki baliogabetua, merkataritza ekipamenduei dagokienez).

2.- Proiektua indarreko lurralde antolamenduko tresnotara egokitu izanaren justifikazioa.

2.1.- Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak.

Indarrean dauden Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek ez dute jasotzen Papin eremuan aplikatu beharreko zehaztapenik.

Hala, ez dira aplikagarriak bizitegi kuantifikazioarekin lotutako aurreikuspenak, proiektu honek finkatu egiten baititu lehendik dauden industria garapen gehienak, eta indarreko plangintzan aurreikusitako bizitegi garapen berriak, berriz, ezabatu.

Era berean, Papin eremuko industria garapena bat dator Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetako helburuarekin; hau da, *lehendik dagoen industria lurzoruari balioa ematea, hutsik dauden industria pabiloiak birgaitzea eta berrerabiltzea, eta lankidetza publiko-privatuko estrategiak diseinatzea, industria lurzoruen urbanizazioaren kontserbazioa sustatzeko.*

2.2.- Donostialdeko eta Bidasoa Behereko Lurralde Plan Partziala.

2016ko uztailaren 27an behin betiko onetsitako Donostialdeko eta Bidasoa Behereko Lurralde Plan Partzialak bizitegi garapena aurreikusten du Papin eremuan, *indarrean dagoen edo berrikusten ari den plangintzan jasotako eta lurralde plan partzialean lehentasunezkoztat jotako bizitegi parkea handitzeko eragiketen barruan*. Zehazki, 222 etxebizitza inguru egitea aurreikusten du.

Alde batetik, aipatutako lurralde plan partzialaren helburuak eta esku hartzeko irizpideak eta, bestetik, Papinen ezaugarriak eta baldintzatzaileak batera balioesteak honako gogoeta hauek justifikatzen ditu, besteak beste:

- * Lurralde plan partzialaren lurralde eskalan, irizten da Papinen garapena puntuala eta garrantzi txikikoa dela.

Hori dela medio, Donostiako hirigintza plangintzaren zeregina da eremu horren hirigintza xedea zehatz eta behin betiko zehaztea.

- * Lurralde plan partzialean bereizitako hiri elkarteek eta/edo udalerriek osatzen dute plan horretako bizitegi garapenen antolamendu eskala.

Testuinguru horretan, Papin eremua Oarsoaldeko hiri multzoko kide da (Lezo, Oiartzun, Errenteria, Pasaia eta isurialdea Pasaia badiarantz duen Donostiako zatia).

Hori dela eta, hizpide dugun kasuan, talde horren lurraldea da bizitegi garapenen ezarpenaren erreferentea. Eta, lurralde horren barruan eta adierazitakoaren arabera, guri dagokigun proposamenak hirigintza plangintzak zehaztu eta lurraldeka banatu behar ditu.

- * Papin eremuko industria garapena finkatzeko eta bizitegi garapena baztertzeko proposamena, proiektu honetan azalduetako arrazoiak kontuan hartuta, "AL.05 Jolastokieta" eremuari dagokion HAPOaren Aldaketa egin eta izapidetzearekin osatzen da.

Aldaketa horrek 22.160 m²(t) bizitegitarako garatzea eta, gutxi gorabehera, 260 etxebizitza egitea aurreikusten du. Beraz, 1995eko HAPOak Papin eremurako aurreikusitako bizitegi garapenaren balioidea da; egiaz, zertxobait handiagoa.

Jolastokieta eta Papin, biak dira Donostiako Altza auzoko eta aipatutako Oarsoaldeko hiri multzoko kide.

Egoera horretan, ulertu behar da behar bezala bete direla Jolaskietan Oarsoaldeko Lurralde Plan Partzialeko bizitegi garapeneko helburuak, eta Papinen aurreikusitako garapena eremu horretara eramateak ez duela inolako lurralde garrantzirik.

Besterik gabe, plangintzak hirigintza antolamendu hori zehaztearen emaitza da, aipatutako lurralde plan partziala garatuz.

- * Papin eremuko industria garapena bat dator lurralde plan sektorialak jarduera ekonomikoen arloan planteatutako helburuekin eta, besteak beste, jarraian azalduko diren hirurekin.

Alde batetik, egungo eredia finkatzea, zeinaren ezaugarria baita *jarduera lurzoruak Eremu Funtzionaleko hiri talde guztien hainbat kokaguneren artean banatuta egotea, modu nabarmen orekatuan, eremu bakoitzeko biztanleriak duen pisuaren eta lehendik dauden hiri ehunen arabera.*

Bestetik, Oarsoaldeko hiri multzoa "pizgarri eremu" gisa eratzeko, *industria birmoldaketako eremuak ekonomikoki suspertzeko eta haietan hirigintza berronertzeko bultzatzeko.*

Eta, azkenik, Pasaia badiako eremu estrategikoaren antolamendua (Pasaia, Donostia, Errenteria eta Lezo), *Pasaia Portuko barne esparruaren eraldaketa integralaren foku gisa.* Eremu horretan dagoenez, behar bezala hartu behar dira kontuan Papin eremuko industria garapena eta jarduera ekonomikoak.

Nolanahi ere den, ondoriozta daiteke Papinen industria garapena bat datorrela lurralde plan partzialaren helburuekin eta esku hartzeko irizpideekin:

2.3.- Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurralde Plan Sektoriala (Kantauriko eta Mediterraneoko isurialdeak).

Honako hauek dira plan horrek Papin eremuan izango dituen zenbait ondorio:

- * Ikuspegi hidraulikotik:
 - Ez du eraginik uholde arriskuari dagokionez.
 - Molinao errekaetoak, ukitutako zatian, betetzen ditu lehendik dagoen bideratzearen berezko baldintzak.
 - Erreka hori ibai ibilguen 0 taldean edo tartean dago.
 - * Hirigintzaren ikuspegitik:
 - Molinao errekaetoak, eragindako tartean, eremu garatuetako ibaiertzen berezko baldintzak betetzen ditu.
 - "F.3 Eremu garatuetako ertzetarako araudi espezifikoa" epigrafearen 2. eta 3. ataletan ezarritakoa kontuan hartuta, besteak beste, honako alderdi hauek hartu behar dira kontuan:
 - . Proiektu honen xede diren garapenak ez dira berriak, lehendik daudenak baizik. Eraikin guztiak existitzen dira, eta horietako bat ere ez da berria.
 - . Egungo egoera hobetzeko, neurri hauek aurreikusten dira:
 - * Gaur egun lurpean dauden tarteeetan, aire zabaleko erreka irekitzea.
 - * Artxipi bideko 93. eta 111. zenbakietan dauden eraikinak eraitea.
 - . Proiektu honek finkatzen dituen eraikinak lehendik dauden eraikinekin batera erretiratzea planteatzen da.
- Papinen ezaugarriek eta baldintzatzaileek justifikatzen dute proposamen hori, Molinao errekaekin lotutakoek barne, bai eta uholde arazorik ez egoteak eta finkatutako hiri bilbe batean eragiteak ere.

* Ez dago ingurumenarekin loturiko eraginik.

Aurreikuspen horien baturak berekin dakar proiektu hau aipatutako lurralde plan sektorialera egokitzea, haiei lotutako baldintzetan.

2.4.- Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza ekipamenduetarako lurzorua sortzeko lurralde plan sektoriala.

Proiektu honetan ez da aurreikusten halakorik, kontuan izanik Papin eremuan lehendik diren industria garapen gehienak finkatzen direla.

Nolanahi ere, adierazi beharko litzateke finkatze hori bat datorrela egungo hiri bilbean dauden industria garapenak eta jarduera ekonomikoak sendotzeko eta sustatzeko lurralde plan sektorial horren helburu eta irizpideekin.

III.- PROIEKTUA GUTXIENEO ETA GEHIENEO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNEO MUGA ARAUTZAILEETARA EGOKITZEA.

Indarrean dagoen legeriak ezarritako gehieneko eta gutxieneko eraikigarritasun parametro arautzaileak (2/2006 Legearen 77. artikulua eta abar) ez dira aplikatzekoak Papinen orain planteatzen den hirigintza garapenean, ez baita aurreikusten jarduketa integratu bidez egikaritzea.

Donostia, 2019ko azaroa.



Mikel Iriondo
Manu Arruabarrena



Santiago Peñalba

1.3 dokumentua.
HIZKUNTZA INPAKTUAREN EBALUAZIOA

1.3 dokumentua.
HIZKUNTZA INPAKTUAREN EBALUAZIOA

AURKIBIDEA

- I.- Dokumentu honen xedea.
- II.- Hizkuntza inpaktuaren ebaluazio hau egiteko esparru orokorra. Eduki eta metodologia orokorra. Irizpide orokorrak.
- III.- Ebaluatzen den proiektuko hirigintza proposamenak.
- IV.- Donostiako egoera sozioekonomiko eta soziolinguistiko orokorra.
- V.- Hirigintza proiektuko proposamenek izango duten hizkuntza inpaktuaren ebaluazioa.
- VI.- Ondorioak.

ERANSKINAK.

- 1.- Donostiako egoera sozioekonomikoa hainbat alorretan.
- 2.- Donostiako egoera soziolinguistikoa.

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Euskadiko Toki Erakundeei buruzko apirilaren 7ko 2/2016 Legearen 7.7 artikulua ezartzen duenari jarraikiz, *"Udal euskaldunetako egoera soziolinguistikoan eragina izan dezaketen proiektu edo plangintzak onesteko prozeduran, ekimen horiek euskararen erabileraren normalizazioari dagokionez izan lezaketen inpaktua ebaluatuko da, eta ebaluazio horren emaitzen arabera egoki irizten zaizkien neurriak proposatuko dira"*.

Hori dela eta, dokumentu hau biltzen duen hirigintza proiektua osatze aldera, egitasmo honetan bilduriko proposamenek euskararen normalizazioan izan dezaketen inpaktua ebaluatu behar da.

Ebaluazio hori egitea da, hain zuzen, dokumentu honen xedea.

II.- HIZKUNTZA INPAKTUAREN EBALUAZIO HAU EGITEKO ESPARRU OROKORRA. EDUKIA ETA METODOLOGIA OROKORRA. IRIZPIDE OROKORRAK.

Adierazitakoa kontuan hartuta, ebaluazioa apirilaren 7ko Euskadiko Toki Erakundeei buruzko 2/2016 Legearen 7.7 artikulua definitzen duen esparru orokorrari jarraikiz egiten da.

Nolanahi ere, lege horrek eta indarrean dauden gainerako lege xedapenek ez dute jasotzen ebaluazio horri buruzko aurreikuspen gehiagorik. Hori horrela, gaur-gaurkoz ez daude araututa honako gai hauek: ebaluatu behar diren plan motak, hirigintza plangintzaren hizkuntza inpaktuaren ebaluazioaren eduki materiala eta formala, hura izapidetzea, izapidetze hori hirigintza plangintzarekin lotzea, haren izaera eta balio juridikoa (arauemailea, orientagarria), eta abar.

Testuinguru horretan, honako premisa hauen arabera egiten da ebaluazioa, besteak beste:

- * Eduki eta irismen materialak (hala badagokio, zehaztu beharreko prebentzio eta zuzenketa neurriak eta bestelakoak barnean harturik) zuzenean baldintzatzen ditu hirigintza proiektuaren eta haren proposamenen berezko esku-hartze eta erabakitze eremuak. Anlisi eta neurri horiek esku hartzeko eremu horrekin zerikusirik ez duten eta, beraz, proiektuarekin loturarik gabeko gaietara hedatzeak ez luke izango justifikaziorik.
- * Eduki horretan duen eragina kontuan hartuta, jarraian azaltzen diren gaiak aztertzen dira, besteak beste:
 - Donostiako egoera sozioekonomikoa.
 - Donostiako egoera soziolinguistikoa.

III.- EBALUATZEN DEN PROIEKTUAREN HIRIGINTZA PROPOSAMENAK.

Dokumentu hau biltzen duen proiektuan daude azalduta proposamen horiek. Hori dela eta, une honetan egitasmoaren edukira jotzen dugu haren berri izateko, eta ez da beharrezkoa errepikatzea. Nolanahi ere, horietako batzuk gogorarazte hutserako, honako hauek nabarmendu behar dira:

- * "AL.14 Papin" eremuan indarrean dagoen hirigintza araubide estrukturala berregokitzea, industria erabileretarako lehentasunezko erabilera finkatuz, duen errealitatearen arabera eta indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorrean aurreikusitako bizitegi erabilera ordeztuz.
- * Lehendik dauden industria garapenak finkatzea eta hiria berronertzeko eta eremuko zuzkidura publikoak (espazio libreak) kualitatiboki eta kuantitatiboki handitzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztea. Finkatze horretatik salbuetsita geratzen dira Artxipi

bideko 93 eta 111-113 lurzatietan dauden eraikinak, aipatutako zuzkidurak areagotzeari buruzko arrazoiak direla eta.

- * Molinao errekastoa berreskuratzea eta haren balioa nabarmentzea, eta aire zabalean jartzea eremuaren barruko trazadura osoan zehar.

Horren guztiaren ondorioz, ez da aurreikusten industriako edo bestelako hirigintza garapen berririk.

IV.- DONOSTIAKO EGOERA SOZIOEKONOMIKO ETA SOZIOLINGUISTIKO OROKORRA.

1.- Sarrera.

Epigrafe honetan azaltzen diren datuak lortzeak eta/edo zehazteak, besteak beste, jarraian aipatzen diren irizpide orokorrei erantzuten die, salbuespen eta/edo birdoitze puntualen kalterik gabe. Zehazki:

- * EUSTATen bidez lortu dira daturik gehien-gehienak.

Nolanahi ere, datu horiek beste iturri batzuetan lortutakoekin osatu eta/edo alderatu dira; esate baterako, Donostiako Udalak (Euskara Saila), INEk, Soziolinguistika Klusterrak eta abarrek emandakoekin.

- * Aztertutako datu sozioekonomikoek eta soziolinguistikoek, batetik, planteatutako hizkuntza ebaluazioarekin zerikusia duten gaietan eragiten dute, eta, bestetik, ebaluatzen den proiektuaren hirigintza proposamenekin loturikoetan.

- * Aztertutako aldiari dagokionez:

- Datu soziolinguistiko gehienek 2001-2016 aldian dute eragina, salbuespen puntualen bat gorabehera (euskararen kaleko erabilerari buruzko datuak, hezkuntza ereduaren arloko egoera...).

Datu horietako asko 2016ko inkesta soziolinguistikotik harturik daude. Beste batzuk, berriz, 2011ko inkestatik edo Soziolinguistika Klusterrak egindako azterlan espezifikotatik.

- Datu sozioekonomiko gehienak 2001-2016 aldikoak dira, salbuespen puntualen bat gorabehera.

2.- Donostiako egoera sozioekonomikoa hainbat alorretan.

Egoera hori dokumentu honi erantsitako 1. eranskinean azaldutako datuen emaitza da. Hona hemen datu eta/edo gogoeta horietako batzuk:

2.1.- Biztanleria.

Eustaten datuen arabera, honako koadro honetan dago jasota 2016ko biztanleria eta 2001etik izandako bilakaera.

1. KOADROA

URTEA	POPULAZIOA
2001	178.131
2006	182.033
2011	182.026
2016	180.179
2017	180.558
2019 (urtarrila)	181.652

Datu horiek, dagokigun gaiari buruz egindako analisiarekin osatuta, honako hausnarketa hauei bide ematen diete, besteak beste:

- * Gogoeta orokorrak:
 - Oro har, Donostiako biztanleria egonkortuta dago, gorantz eta beherantz aldaketa txikiak ageri baditu ere.
- * Populazioa eta biztanleen jaioterria:
 - Donostiako biztanleriaren jaioterriari buruzko datuek adierazten dutenez, EAEn jatorria duten biztanleak egonkortu egin dira, apur bat murriztuta (% 74 eta % 73 artean). Espainiako beste autonomia erkidego batzuetatik etorririko pertsonak, berriz, jaitsi egin dira (% 22 eta % 17 artean); atzerritarrak egonkortu egin dira (% 8 eta % 9), baina gorakada handia izan zuten 2001-2006 aldian.
 - Hurrengo koadroan, Donostiako biztanleriaren azken bost urteetako joera orokorrak islatzen dira, jatorriari edo jaiolekuari dagokionez.

2. KOADROA

JAIOLEKUA	2012 – 2013 – 2014 – 2015 – 2016 URTEAK
	Portzentajea (%)
Araba	0,73
Bizkaia	2,26
Gipuzkoa	69,96
EAE, guztira	72,95
Espainiako beste probintzia batzuk	17,37
Atzerria	9,68
GUZTIRA	100,00

- * Biztanleria eta adina:
 - 0-19 urte bitarteko populazioa egonkortu egin da; aldiz, gutxiago dira 20-64 urte bitartekoak, eta 65 urtetik gorakoak, berriz, gehiago.
- * Populazioa eta sexua:
 - 2001-2016 aldian, egonkorrak dira sexuari buruzko datuak. Hori horrela, emakumeak % 53 inguru dira, eta gizonak, berriz, % 46.

2.2.- Etxebizitza.

Eustaten datuen arabera, honako koadro honetan dago jasota 2018ko etxebizitza kopurua, bai eta 2001etik izandako bilakaera ere.

3. KOADROA

URTEA	ETXEBIZITZAK –kopurua–
2001	77.478
2006	84.729
2011	89.445
2014	90.214
2016	90.973
2018	92.164

Iturria: EUSTAT.

Datu horiek, dagokigun gaiari buruz egindako analisiarekin osatuta, honako hausnarketa hauei bide ematen diete, besteak beste:

- * 2001-2018 aldian, 14.686 etxebizitza gehiago batu dira.
- * Epe horretan bertan, pixka bat jaitsi da familia etxebizitzen eta/edo etxebizitza nagusien kopurua, % 85,14tik % 83,92ra, eta gainerako etxebizitzen kopurua, berriz, pixka bat areagotu (2. etxebizitza + hutsa).

3.- Donostiako egoera soziolinguistikoa.

Egoera hori dokumentu honi erantsitako 2. eranskinean azaldutako datuen emaitza da. Horretarako, 2 urteko edo gehiagoko biztanleria hartzen da erreferentziazat. Hona hemen datu eta/edo gogoeta horietako batzuk:

3.1.- Euskararen ezagutza.

- * Gaur egungo egoera orokorra (2016ko hizkuntza inkestaren emaitza) honako hau da:

4. KOADROA

EZAGUTZA – MAILA	PERTSONAK –kopurua–	PERTSONAK –ehunekoa–
Euskaldunak	81.274	46,01
Ia euskaldunak	34.825	19,72
Erdaldunak	60.538	34,27
Guztira	176.637	100,00

- * Hauek dira 2001-2016 aldian hautemandako joeretako batzuk:
 - Nabarmen areagotu da euskaldunen kopurua eta ehunekoa. Hala, 2001. urtean 60.415 lagun ziren euskaldunak (% 34,71). Eta 2016an, berriz, 81.274 (% 46,01).
 - Ia euskaldunen kopuruak eta ehunekoak behera egin du. Izan ere, 2011n 49.184 lagun ziren ia euskaldunak (% 28,26). 2016an, berriz, 34.825 (% 19,72).
 - Erdaldunen kopuruak eta ehunekoak behera egin du. Izan ere, 2001ean 64.438 lagun ziren ia euskaldunak (% 37,03). 2016an, berriz, 60.538 (% 34,27).
- * 2016an guztira 116.099 lagun ziren euskaldunak edo ia euskaldunak (% 65,73).
- * Adinari eta 2016. urteari dagokienez, euskaldunen % 22 bi eta hamalau urte artekoak ziren, % 30, berriz, 15-34 urtekoen artean. 35-64 urtekoak % 35 ziren, eta 65 urtetik gorakoak, azkenik, % 13.

3.2.- Ama hizkuntza.

- * Honako hau da gaur egungo egoera (2016ko inkestatik eratorritakoa):

5. KOADROA

HIZKUNTZA	PERTSONAK -ehunekoa-
Euskara	19,61
Gaztelania	67,01
Biak	8,81
Beste hizkuntza bat	4,57
Guztira	100,00

- * Euskaldunen ehunekoa (% 46,01) nabarmen handiagoa da ama hizkuntza euskara dutenena baino (% 19,61).

3.3.- Euskararen erabilera etxean.

- * Honako hau zen egoera 2016. urtean:

6. KOADROA

HIZKUNTZA	PERTSONAK -ehunekoa-
Euskara	14,12
Gaztelania	69,91
Biak	13,00
Beste hizkuntza bat	2,97
Guztira	100,00

- * Etxean gutxi erabiltzen da euskara (% 14,12). Eta oraindik ere txikia da bi hizkuntzak (euskara eta gaztelania) batuta ere (% 27,12).
- * Euskaldunen (% 46,01) eta ia euskaldunen (% 19,72) ehunekoa nabarmen handiagoa da etxean euskara bakarrik erabiltzen dutenen (% 14,12) eta euskaraz eta gaztelaniaz bietan giten dutenen (% 13,00) aldean.

Beraz, euskaldun askok ez dute euskara erabiltzen etxean.

3.4.- Euskararen erabilera kalean.

- * 2001ean, % 15,80k baliatzen zuen euskara kalean. 2016an, berriz, % 15,20k.
- * Emakumeen eta gizonen banaketari dagokionez, orekatua da euskararen erabilera (% 15 inguru 2016an).
- * Adinari eta 2001-2016 aldiari erreparatuta, euskararen erabilera egonkortu egin da 2-14 urtekoen artean, jaitsi egin da (% 17tik % 13ra) 15-24 urtekoen artean, eta egonkortu 24-65 urte eta 65 urtetik gorakoen artean (goranzko eta beheranzko aldakuntza txikiak gorabehera).

- * Ibaeta auzoan, euskararen kale erabilera % 4,20koa da, hiriko batezbestekoa baino 11 puntu txikiagoa.

3.5.- Hezkuntza eredia.

Lortutako datuen arabera, honako hauek nabarmendu behar dira:

- * Apurka-apurka murriztu egin da A eta B ereduetako ikasleen kopurua eta ehunekoa, eta D eredia pixkanaka indartu egin da Haur eta Lehen Hezkuntzan.
- * Pixkanaka murriztu egin dira A eta B ereduetako ikasleen kopurua eta ehunekoa, eta D ereduak pixkanaka gora egin du Bigarren Hezkuntzan.
- * Batxilergoan, A ereduko ikasleen kopurua eta ehunekoa murriztu egin dira, eta batxilergoan, berriz, D eredukoak ugaitu.
- * Lanbide Heziketari dagokionez, A ereduko ikasleen kopurua eta ehunekoa murriztu egin dira, eta B eta D ereduak gora egin dute.

4.- **Beste gai batzuk.**

Donostiak Euskara Plan Orokor bat du 2015-2019 aldirako, 2015eko apirilaren 24ko Ebazpenaren bidez onetsia. Euskara Sustatzeko Ekintza Plan bat konfiguratu eta haren jarraibideei segiturik mamitzen da.

Hona hemen haren helburu eta jarduera-ildoetako batzuk:

- * 1. helburu estrategikoa: euskara eskuratzea.
 - Familia transmisioa.
 - Irakaskuntza.
 - Euskalduntzea-alfabetatzea.
- * 2. helburu estrategikoa: euskara erabiltzea.
 - Administrazioa.
 - Alor sozioekonomikoa: merkataritza eta ostalaritza.
 - Aisialdia eta kirola.
- * 3. helburu estrategikoa: euskararen kalitatea.
 - Kultura jarduerak.
 - Euskararen corpusa eta kalitatea planifikatzea.
 - Komunikabideak.
- * Bestelako helburu transbertsalak.
 - Euskararekiko motibazioa: sentsibilizazioa eta motibazioa.
 - Euskararen hedapena: hirirako proiektzioa.

Aurreko helburuok osatzeko, auzoetako plan integralak sustatzeko antzeko beste batzuk ere hartzen dira kontuan.

V.- HIRIGINTZA PROIEKTUKO PROPOSAMENEK IZANGO DUTEN HIZKUNTZA INPAKTUAREN EBALUAZIOA.

1.- Ebaluazioaren premisa orokorrak.

Azaldutakoa kontuan hartuta, dokumentu honen helburua da hirigintza proposamen horiek euskarari izan ditzaketen hizkuntza eraginak aztertzea.

Azterketa hori, besteak beste, jarraian aipatzen diren premisetan oinarritzen da:

- * Ebaluatu beharreko hirigintza proposamenak, zehazki, dokumentu hau biltzen duen proiektuan aurreikusitakoak eta III. epigrafean laburbilduta azaldutakoak dira.

Epigrafe horretan jasotakoaren arabera, Papin eremua industrialia da nagusiki, eta ez da planteatzen hirigintza garapen berririk.

- * Hainbat aditu eta erakunderen arabera (UEMA, Soziolinguistika Klusterra...), udalerrri bat euskalduntzat hartzeko, euskararen indizeak % 70etik gorakoa izan behar du.

Era berean, Euskal Autonomia Erkidegoko toki erakundeetan hizkuntza ofizialen erabilera instituzionala eta administratiboa normalizatzeari buruzko dekretu proiektuak (2018an egin zen, baina ez dago indarrean, oraindik onartzeke baitago) *euskararen bizi eremutat edo arnagunetzat jotzen ditu euskararen ezagutza duten pertsonen ehunekoa % 80tik gorakoa duten eremu geografikoak edo soziofuntzionalak, kontuan harturik euskarak erabilera arrunta eta orokorra izango duela gizarte harremanetan, gaztelania ezagutzeko eta erabiltzeko eskubidearen kalte gabe.*

Donostiaren indizea % 55,87 da. Beraz, parametro horren arabera, ez da udalerrri euskalduna.

Hori bai, euskaldunen populazio masa handiena duen EAEko bigarren udalerrria da (81.274 pertsona). Bilbok bakarrik gainditzen du (97.287 pertsona).

- * 2001-2016 aldian faktore hauek izan dira, besteak beste:
 - 2.048 biztanle gehiago (178.131 biztanle izatetik 180.179 biztanle izatera).
 - 13.495 etxebizitza gehiago. (77.478 etxebizitza izatetik 90.973 etxebizitza izatera igaro da); horrek % 18ko igoera eragin du, gutxi gorabehera.
 - Euskaldunen kopurua ugartu egin da, hiriko biztanleria osoaren % 34,71tik (2001) % 46,01era (2016) igaro baita.
 - Klean, gutxiago erabiltzen da euskara, % 15,80tik (2001) % 15,20ra (2016).

2.- Hirigintza proiektuaren hizkuntza inpaktua ebaluatzea.

Ebaluazio hori deskribatutako testuinguruan egiteak, besteak beste, honako alderdi hauek kontuan hartzeko eta/edo nabarmentzeko aukera ematen du:

A.- Proiektuak hirian eta Altzako biztanleengan izango dituen eraginak.

Hirigintza proiektuak ez du ekarriko hiriko biztanleria areagotzea, ez baita aurreikusten bizitegi garapenik eta finkatu egiten baitira lehendik dauden industria garapenak, Artxipi Bidea 93 eta 111-113 zenbakietan daudenak izan ezik.

B.- Bizi kalitatea.

Azaldutakoaren arabera, proiektuak azalera eta dimentsio mugatuko (33.105 m² lurzoru) industria eremu batean eragiten du, eta ez da egiten inolako aurreikuspenik hura areagotzeko.

Hori dela eta, proiektuaren proposamenak egungo egoeraren aldaketa garrantzitsuak dira.

C.- Jarduera ekonomikoak.

Proiektuak lehendik dauden industria garapenak sendotzen ditu, aipatutako salbuespenak gorabehera, 17.707 m² (t) inguruko eraikigarritasunarekin.

Hori dela eta, aurreikuspenek ez dute eragin berezirik izango ez hirian, ez eremuak biltzen duen hiri ingurunean.

D.- Komunikazio azpiegiturak.

"14. Papin" esparruak, gaur egun eta komunikazio ondoreetarako, Artxipi bidea (Eskalantegi kalearekin bat egiten du) eta esparrua GI-636 errepidearekin lotzen duen errepidea ditu oinarri.

Hirigintza proiektuak kokapen hori finkatzen du, bide sarea egokitzeko edo osatzeko aurreikuspenik egin gabe.

E.- Proiektuaren eragin soziokulturalak.

Proiektuko proposamenek ez dute izango afekzio soziokulturalik hiriko eta eragindako inguruneke biztanleengan; izan ere, ez du ekarriko biztanleria hori handitzea, ez eta egungo biztanleengan afekzio soziokulturalak dituzten ekipamenduak eta jarduerak altxatu eta garatzea ere.

F.- Beste gai batzuk.

Orain arte azaldutakoari gehitu behar zaio hirigintza proiektuak ez duela ekarriko aldaketarik bisitari kopuruari, udalerrian garatutako hizkuntza politikari eta udalerriko hizkuntza komunitatearen harreman sareei dagokienez.

Hori horrela, lehendik udalerraren periferian dagoen industria garapen bat finkatzeak pentsarazten du ez duela izango tankera horretako eraginik, ez baitu erakarriko bisitaririk edo turistarik eta ez baitu izango inolako eraginik udalerriko hizkuntza politiketan eta egungo biztanleriaren harreman sareetan.

G.- Ondorioak.

Arlo horretan egindako azterlanen arabera (Soziolinguistika Klusterra, Gaindegia eta abar), etxebizitza berriak antolatzeko hirigintza proposamenek eragindako udalerriko biztanleria handitzea ekarriko dute edo ekar dezakete. Eta gehikuntza horiek eragina dute edo izan dezakete udalerriko errealitate soziolinguistikoan, honako faktore hauek kontuan hartuta: egungo biztanleria areagotzea, biztanle berrien baldintza soziolinguistikoak eta egungo biztanleriarekin bat datozen ala ez, eta abar.

Ildo beretik, beste hirigintza proposamen mota batzuek bisitarien, turisten eta abarren etorrera edo erakarpena eragin dezakete. Irismen eta proportzio handiagokoak edo txikiagokoak izan,

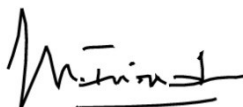
eragina izan dezakete udalerriko eta hiri inguruneke errealitatean, bai eta ohitura soziolinguistikoetan ere.

Ez da hori hirigintza proiektu honetan planteatutako proposamenen kasua, ez baitute zuzeneko edo zeharkako eraginik aipatutako gai horietan. Are gehiago, industria eta hirigintza errealitate bat finkatzea dakarten heinean, ez dute eragingo aldaketa berezirik egungo errealitate sozioekonomikoan, ezta, beraz, egungo errealitate soziolinguistikoan ere.

VI.- ONDORIOAK.

Aurreko epigrafean azaldutakoa kontuan hartuta, esan daiteke proiektuak ez duela izango eraginik Donostiaren eta eragindako hiri ingurunearen egoera soziolinguistikoan, ez eta euskararen egoeran ere, inpaktu horiek prebenitzeko, zuzentzeko eta abarrerako neurriekin osatzea justifikatzen duenik.

Donostia, 2019ko azaroa.



Mikel Iriondo



Santiago Peñalba



Manu Arruabarrena

ERANSKINAK.

- 1.- Donostiako egoera sozioekonomikoa hainbat alorretan.
- 2.- Donostiako egoera soziolinguistikoa.

1. ERANSKINA.

DONOSTIAKO EGOERA SOZIOEKONOMIKOA HAINBAT ALORRETAN.

1.- BIZTANLERIA ETA BILAKAERA.

-1-

Biztanleriaren bilakaera orokorra eta sexuaren araberakoa (2001 – 2016)

URTEA	SEXUA	POPULAZIOA	
		Kopurua	%
2001	Emakumeak	94.417	53,00
	Gizonak	83.714	47,00
	Guztira	178.131	100,00
2006	Emakumeak	96.694	53,12
	Gizonak	85.339	46,88
	Guztira	182.033	100,00
2011	Emakumeak	96.873	53,22
	Gizonak	85.153	46,78
	Guztira	182.026	100,00
2014	Emakumeak	96.028	53,23
	Gizonak	84.369	46,77
	Guztira	180.397	100,00
2016	Emakumeak	95.727	53,13
	Gizonak	84.452	46,87
	Guztira	180.179	100,00
2019	Emakumeak	96.307	53,02
	Gizonak	85.345	46,98
	Guztira	181.652	100,00

Iturria: EUSTAT.

-2-

Biztanleriaren bilakaera, jatorriari eta/edo jaiolekuari dagokionez (2001 – 2016)

JAIOLEKUA	URTEA					
	2001	2006	2011	2014	2016	2019
Araba	1.528	1.450	1.357	1.297	1.318	1.326
Bizkaia	4.459	4.392	4.192	4.035	4.074	4.082
Gipuzkoa	127.092	128.796	127.118	126.341	126.282	125.933
EAE, guztira	133.079	134.638	132.667	131.673	131.674	131.341
Beste probintzia batzuk (Espainia)	39.564	36.373	33.274	31.796	30.819	29.799
Atzerria	5.488	11.022	16.085	16.928	17.686	20.512
GUZTIRA	178.131	182.033	182.026	180.397	180.179	181.652

Iturria: EUSTAT.

-3-

Biztanleriaren bilakaera, jatorriari eta/edo jaiolekuari dagokionez (2014 – 2018)

JAIOLEKUA	URTEA									
	2014		2015		2016		2017		2018	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%		
Araba	1.297	0,72	1.296	0,72	1.318	0,73	1.337	0,74	1.349	0,75
Bizkaia	4.035	2,24	4.061	2,25	4.074	2,26	4.083	2,26	4.105	2,27
Gipuzkoa	126.341	70,03	126.292	70,05	126.282	70,09	126.207	69,90	126.158	69,70
EAE, guztira	131.673	72,99	131.649	73,02	131.674	73,08	131.627	72,90	131.612	72,72
Beste probintzia batzuk (Espainia)									30.171	16,67
Atzerria	31.796	17,63	31.413	17,42	30.819	17,10	30.566	16,93		
GUZTIRA	16.928	9,38	17.229	9,56	17.686	9,82	18.365	10,17	19.206	10,61
GUZTIRA	180.397	100,0	180.291	100,00	180.179	100,00	180.558	100,00	181.652	100,00

Iturria: EUSTAT.

-4-

Biztanleriaren bilakaera, adinari dagokionez (2001 – 2016)

ADINA	URTEA					
	2001	2006	2011	2014	2016	2019
0 – 19	30.832	30.167	30.567	30.706	30.906	30.813
20 – 64	112.790	115.825	113.109	109.662	108.029	107.385
= > 65	34.509	36.041	38.350	40.029	41.244	43.454
GUZTIRA	178.131	182.033	182.026	180.397	180.179	181.652

Iturria: EUSTAT.

2.- ETXEBIZITZA ETA BILAKAERA.

-5-

Etxebizitzaren bilakaera orokorra (2001– 2016)

URTEA	ETXEBIZITZAK –kopurua–
2001	77.478
2006	84.729
2011	89.445
2014	90.214
2016	90.973
2018	92.164

Iturria: EUSTAT.

-6-

Familia etxebizitzaren bilakaera orokorra, okupazioarekin loturik (2001 – 2016)

URTEA	OKUPAZIOA	ETXEBIZITZAK	
		Kopurua	%
2001	Nagusia	65.961	85,14
	Gainerakoa (2. etxebizitza + hutsa)	11.517	14,86
	Guztira	77.478	100,00
2006	Nagusia	70.264	82,93
	Gainerakoa (2. etxebizitza + hutsa)	14.465	17,07
	Guztira	84.729	100,00
2011	Nagusia	74.555	83,35
	Gainerakoa (2. etxebizitza + hutsa)	14.890	16,65
	Guztira	89.445	100,00
2014	Nagusia	76.116	84,37
	Gainerakoa (2. etxebizitza + hutsa)	14.098	15,63
	Guztira	90.214	100,00
2016	Nagusia	76.800	84,42
	Gainerakoa (2. etxebizitza + hutsa)	14.173	15,58
	Guztira	90.973	100,00
2018	Nagusia	77.348	83,92
	Gainerakoa (2. etxebizitza + hutsa)	14.816	16,08
	Guztira	92.164	100,00

Iturria: EUSTAT.

2. ERANSKINA.
DONOSTIAKO EGOERA SOZIOLINGUISTIKOA.

1.- EUSKARAREN EZAGUTZA MAILA.

-1-

Bilakaera orokorra (2001– 2016).
 (2 urteko eta gehiagoko biztanleak)

URTE A	EUSKARAREN EZAGUTZA MAILA							
	EUSKALDUNAK		IA EUSKALDUNAK		ERDALDUNAK		GUZTIRA	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
2001	60.415	34,71	49.184	28,26	64.438	37,03	174.037	100
2006	71.106	40,35	46.900	26,62	58.201	33,03	176.207	100
2011	72.071	40,59	50.793	28,61	54.701	30,81	177.565	100
2016	81.274	46,01	34.825	19,72	60.538	34,27	176.637	100

Iturria: EUSTAT.

-2-

Bilakaera orokorra, adinari dagokionez (2001 – 2016).
 (2 urteko eta gehiagoko biztanleak)

ADINA	URTEA	EUSKARAREN EZAGUTZA MAILA							
		EUSKALDUNAK		IA EUSKALDUNAK		ERDALDUNAK		GUZTIRA	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
2-14	2001	11.848	64,02	4.969	26,85	1.690	9,13	18.507	100
	2006	12.765	67,19	4.495	23,67	1.737	9,14	18.997	100
	2011	16.444	81,18	2.940	14,51	873	4,31	20.257	100
	2016	17.839	88,24	1.972	9,75	406	2,01	20.217	100
15-34	2001	22.120	44,88	17.221	34,94	9.944	20,18	49.285	100
	2006	24.873	56,76	12.201	27,84	6.750	15,40	43.824	100
	2011	22.992	58,03	9.223	23,28	7.406	18,69	39.621	100
	2016	24.333	67,21	4.270	11,79	7.599	20,99	36.202	100
35-64	2001	17.781	24,25	21.386	29,18	34.142	46,57	73.309	100
	2006	24.140	30,71	23.729	30,18	30.742	39,11	78.611	100
	2011	23.587	29,20	30.115	37,28	27.073	33,52	80.775	100
	2016	28.515	35,50	21.274	26,49	30.524	38,01	80.313	100
=> 65	2001	8.576	26,04	5.608	17,03	18.752	56,93	32.936	100
	2006	9.328	26,82	6.475	18,62	18.972	54,56	34.775	100
	2011	9.068	24,57	8.515	23,06	19.329	52,37	36.912	100
	2016	10.587	26,53	7.309	18,32	22.009	55,15	39.905	100

-3-

Bilakaera orokorra, sexuari dagokionez (2001 – 2011).
 (2 urteko eta gehiagoko biztanleak)

URTE A	SEXUA	EUSKARAREN EZAGUTZA MAILA							
		EUSKALDUNAK		IA EUSKALDUNAK		ERDALDUNAK		GUZTIRA	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
2001	Emakume ak	32.768	35,42	25.472	27,53	34.274	37,05	92.514	100
	Gizonak	27.647	33,91	23.712	29,09	30.164	37,00	81.523	100
	Guztira	60.415	---	49.184	---	64.438	---	174.037	100
2006	Emakume ak	38.503	41,03	24.373	25,97	30.973	33,00	93.849	100
	Gizonak	32.603	39,59	22.527	27,35	27.228	33,06	82.358	100
	Guztira	71.106	---	46.900	---	58.201	---	176.207	100
2011	Emakume ak	38.318	40,49	26.257	27,75	30.060	31,76	94.635	100
	Gizonak	33.753	40,70	24.536	29,59	24.641	29,71	82.930	100
	Guztira	72.071	---	50.793	---	54.701	---	177.565	100

-4-

Bilakaera orokorra, jaiolekuari dagokionez (2001 – 2011).
 (2 urteko eta gehiagoko biztanleak)

URTEA	JAIOLEKUA	EUSKARAREN EZAGUTZA MAILA							
		EUSKALDUNAK		IA EUSKALDUNAK		ERDALDUNAK		GUZTIRA	
		Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
2001	Gipuzkoa	54.719	44,06	39.231	31,59	30.253	24,36	124.203	100
	Beste LH bat. EAE	1.741	29,81	1.746	29,90	2.353	40,29	5.840	100
	Espainiako beste erkidego bat	3.228	8,36	6.992	18,11	28.384	73,53	38.604	100
	Espainiatik kanpo	727	13,49	1.215	22,54	3.448	63,97	5.390	100
	GUZTIRA	60.415	---	49.184	---	64.438	---	174.037	---
2006	Gipuzkoa	59.566	48,35	35.602	28,90	28.018	22,74	123.186	100
	Beste LH bat. EAE	2.042	35,41	1.648	28,58	2.077	36,02	5.767	100
	Espainiako beste erkidego bat	4.561	12,64	6.934	19,22	24.586	68,14	36.081	100
	Espainiatik kanpo	4.937	44,19	2.716	24,31	3.520	31,50	11.173	100
	GUZTIRA	71.106	---	46.900	---	58.201	---	176.207	---
2011	Gipuzkoa	64.531	52,54	36.613	29,81	21.684	17,65	122.828	100
	Beste LH bat. EAE	1.967	36,17	1.828	33,62	1.643	30,21	5.438	100

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN (HAPO) ALDAKETA "AL.14 PAPIN" EREMUA
"1.3 Hizkuntza inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
2019ko azaroa.

Espainiako beste erkidego bat	3.248	9,94	8.443	25,85	20.976	64,21	32.667	100
Espainiatik kanpo	2.325	13,98	3.909	23,50	10.398	62,52	16.632	100
GUZTIRA	72.071		50.793		54.701		177.565	---

2.- AMA HIZKUNTZA.

-5-

Bilakaera orokorra (2001– 2016).

HIZKUNTZA	URTEA							
	2001		2006		2011		2016	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Euskara	35.572	19,94	37.076	20,52	35.963	19,78	35.430	19,61
Gaztelania	126.342	70,83	125.249	69,33	124.375	68,43	121.060	67,01
Biak	13.097	7,34	13.634	7,55	14.570	8,01	15.918	8,81
Beste hizkuntza bat	3.366	1,89	4.698	2,60	6.880	3,78	8.250	4,57
GUZTIRA	178.377	100,00	180.657	100,00	181.788	100,00	180.658	100,00

Iturria: EUSTAT. Koadro honetako populazio datuak ez datoz bat EUSTATen beste taula eta/edo testuinguru batzuekin islatutakoekin.

3.- EUSKARAREN ERABILERA ETXEAN.

-6-

Bilakaera orokorra (2001– 2016).

(2 urteko eta gehiagoko biztanleak)

HIZKUNTZA	URTEA							
	2001		2006		2011		2016	
	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%	Kopurua	%
Euskara	17.194	9,64	20.456	11,32	22.026	12,12	25.509	14,12
Gaztelania	138.882	77,86	138.897	76,89	138.349	76,10	126.304	69,91
Biak	21.172	11,87	19.770	10,94	17.512	9,63	23.479	13,00
Beste hizkuntza bat	1.129	0,63	1.534	0,85	3.901	2,15	5.366	2,97
GUZTIRA	178.377	100,00	180.657	100,00	181.788	100,00	180.658	100,00

Iturria: EUSTAT. Koadro honetako populazio datuak ez datoz bat EUSTATen beste taula eta/edo testuinguru batzuekin islatutakoekin.

4.- EUSKARAREN ERABILERA KALEAN.

-7-

Bilakaera orokorra (2001– 2016).

(2 urteko eta gehiagoko biztanleak) (%)

URTEA	ADINA (%)				SEXUA (%)		GUZTIRA (%)
	HAURRAK (2-14)	GAZTEAK (15-24)	HELDUAK (24-65)	NAGUSIAK (+65)	GIZONAK	EMAKUM EAK	
2001	27,60	17,00	12,90	6,80	15,80	12,10	15,80
2006	33,90	18,20	15,10	7,40	18,10	18,30	18,20

DONOSTIAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRAREN (HAPO) ALDAKETA "AL.14 PAPIN" EREMUA
"1.3 Hizkuntza inpaktuaren ebaluazioa" dokumentua.
2019ko azaroa.

2011	27,20	14,60	14,00	6,30	15,10	15,30	15,20
2016	26,90	13,00	13,50	6,90	15,50	15,00	15,20

Iturria: Donostiako Udaleko Euskara Saila

-8-

Altza auzoa (2016).

(2 urteko eta gehiagoko biztanleak) (%)

URTEA	ADINA (%)				GUZTIRA (%)
	HAURRAK (2-14)	GAZTEAK (15-24)	HELDUAK (24-65)	NAGUSIAK (+65)	
2016	9,90	4,30	3,90	1,10	4,20

Iturria: Donostiako Udaleko Euskara Saila

5.- IRAKASKUNTZA EREDUAK.

-9-

Egoera, hezkuntza mailen arabera (2006-2017 ikasturtea).

HEZKUNTZA MAILA	URTEA	HEZKUNTZA EREDUA (%)		
		A EREDUA	B EREDUA	D EREDUA
Haur Hezkuntza + Lehen Hezkuntza	2006 – 2007	7	37	55
	2014 – 2015	9	20	71
	2017 – 2018	9	16	75
Bigarren Hezkuntza	2006 – 2007	11	45	44
	2014 – 2015	8	37	54
	2017 – 2018	8	32	60
Batxilergoa	2006 – 2007	56	7	36
	2014 – 2015	42	8	50
	2017 – 2018	38	7	55
Lanbide Heziketa	2006 – 2007	83	0	17
	2014 – 2015	71	1	28
	2017 – 2018	60	14	26

Iturria: Donostiako Udaleko Euskara Saila.

1.4 dokumentua.
GENERO INPAKTUAREN EBALUAZIOA

1.4 dokumentua.
GENERO INPAKTUAREN EBALUAZIOA

AURKIBIDEA

- I.- Dokumentu honen xedea.
- II.- Ebaluazio hau egiteko esparru orokorra.
- III.- Hirigintza proiektua eta haren helburu eta proposamenak.
- IV.- Emakumeen eta gizonen egungo egoeraren diagnostikoa eta berdintasun plana.
- V.- Eragindako eremuaren hirigintza garapena eta genero ikuspegia.

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Dokumentu honen xedea da esku artean dugun hirigintza proiektua generoaren ikuspegitik ebaluatzea.

Esandako ebaluazio hori II. epigrafean aipatutako xedapenen eta dokumentuen esparruan egiten da.

II.- EBALUAZIO HAU EGITEKO ESPARRU OROKORRA.

Planteatutako ebaluazioa egiteko, besteak beste honako hauetan ezarritako aurreikuspenek osaturiko esparrua baliatzen da:

1.- Honako xedapen orokor hauek:

- * Estatuko Administrazioak sustatutakoak:
 - 3/2007 Legea, 2007ko martxoaren 22koa, emakumeen eta gizonen berdintasun eragingarriari buruzkoa.
 - 7/2015 Errege Lege Dekretua, 2015eko urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena (20.1.c artikulua eta abar).
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazioak sustatutakoak:
 - 4/2005 Legea, otsailaren 18koa, emakumeen eta gizonen berdintasunerakoa.
 - 40/2012 Ebazpenaren bidez Eusko Jaurlaritzaren Gobernu Kontseiluak onetsitako jarraibideak.

Edonola ere, lege testu haietan adierazitakoaren arabera, 2012ko jarraibide horiek Euskal Autonomia Erkidegoko Administrazio Orokorrek ez ezik, haren erakunde autonomoek eta hari atxikitako edo hari lotutako erakunde publikoek ere aplikatu beharko dituzte, eta, horretaz gainera, haietan bilduriko aurreikuspenak ebaluazio honetan ere hartzen dira kontuan, haiek gauzatzeko modu eta irismen egokiarekin.

2.- Honako dokumentu edo lan espezifiko hauek:

- * Donostiako emakumeen eta gizonen egoerari buruzko Diagnostikoa (2013).
- * Emakumeen eta Gizonen Berdintasunerako III. Plana (2014-2018).
- * Donostiako puntu kritikoen mapa proiektua.
- * Beste dokumentu batzuk: Etxebizitzako Udal Plana (2018); Oinezkoa Donostian (oinezkoen mugikortasunerako estrategia bat), 2002koa; Hiri Mugikortasun Jasangarrirako Plana (2008-2024); eta abar.

III.- HIRIGINTZA PROIEKTUA ETA HAREN HELBURU ETA PROPOSAMENAK.

Hirigintza proiektuaren proposamenak bertan azaldutakoak dira. Hori dela eta, une honetan egitasmoaren edukira jotzen dugu haren berri izateko, eta ez da beharrezkoa errepikatzea. Nolanahi ere, horietako batzuk gogorarazte hutserako, honako hauek nabarmendu behar dira:

- * "AL.14 Papin" eremuan indarrean dagoen hirigintza araubide estrukturala berregokitzea, industria erabileretarako lehentasunezko erabilera finkatuz, duen errealitatearen arabera eta indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorrean aurreikusitako bizitegi erabilera ordeztuz.
- * Lehendik dauden industria garapenak finkatzea eta hiria berronertzeko eta eremuko zuzkidura publikoak (espazio libreak) kualitatiboki eta kuantitatiboki handitzeko beharrezkoak diren neurriak zehaztea. Finkatze horretatik salbuetsita geratzen dira Artxipi

bideko 93 eta 111-113 lurzatieta dauden eraikinak, aipatutako zuzkidurak areagotzeari buruzko arrazoiak direla eta.

- * Molinao errekaetara berreskuratzea eta haren balioa nabarmentzea, eta aire zabalean jartzea eremuaren barruko trazadura osoan zehar.

Horren guztiaren ondorioz, ez da aurreikusten industriako edo bestelako hirigintza garapen berririk.

IV.- EMAKUMEEN ETA GIZONEN EGUNGO EGOERAREN DIAGNOSTIKOA ETA BERDINTASUN PLANA.

Gai horri dagokionez, honako alderdi hauek nabarmendu behar dira, II. epigrafeko 2. zenbakian aipaturiko eta hainbat alderditan eguneratutako dokumentuetatik ateratakoak izaki:

- * 2019. urtearen hasierako datuak erreferentziatzen hartuta:
 - Donostiak, orotara, 187.418 biztanle ditu.
Zenbateko horretatik, % 52,88 emakumeak dira eta % 47,12, berriz, gizonak.
 - Altza auzoak, guztira, 20.453 biztanle dauzka.
Kopuru horretatik, % 51,17 emakumeak dira eta % 48,83, aldiz, gizonak.
 - Ibaetako biztanleriaren adinari dagokionez, honako taula honetan dago zehaztuta:

1. KOADROA

URTEAK	EMAKUMEAK		GIZONAK		GUZTIRA	
0 – 9	925	% 8,84	964	% 9,65	1.889	% 9,24
10 – 19	875	% 8,36	936	% 9,37	1.811	% 8,86
20 – 39	2.141	% 20,46	2.188	% 21,91	4.329	% 21,17
40 – 59	3.189	% 30,48	3.256	% 32,61	6.445	% 31,52
60 – 74	2.092	% 19,99	1.888	% 18,91	3.980	% 19,46
≥ 75	1.242	% 11,87	754	% 7,55	1.996	% 9,76
Guztira	10.464	% 100	9.986	% 100	20.450	% 100

Datu horien arabera, gutxiago dira emakumeak 0 eta 39 urte bitarteko adin tarte guztietan (% 37,66 izatera ere iristen dira) gizonak baino (% 40,93 ere bai kasu batzuetan).

Era berean, 40 urtetik gorako adin tarte guztietan, gehiago dira emakumeak (% 62,34 ere bai) gizonak baino (% 59,07 ere bai).

- * Honako hauek dira 18-44 urteko adin-tartean (2015) hautemandako etxebizitza-premiak:
 - Emakumeak: 29.423 etxebizitza.
 - Gizonak: 28.956 etxebizitza.
 - Guztira: 58.379 etxebizitza.
- * Donostian erroldatutako eta Etxebiden erregistratutako pertsonen (2017) etxebizitza babestua eskatzeko espedienteak:

2. KOADROA

ESKATZAILE A	EROSITA		ALOKAIRUAN		GUZTIRA	
Emakumea	796	41,90	2.343	47,20	3.139	45,70
Gizona	680	35,80	1.648	33,20	2.328	33,90
Biak	425	22,40	971	19,60	1.396	20,30
Guztira	1.901	100,00	4.962	100,00	6.863	100,00

- * Etxebiden etxebizitza babestua eskatzen duten eta etxebizitzarako eskubide subjektiboa aitortzeko egungo baldintzak betetzen dituzten biztanleei dagokionez (2017):

3. KOADROA

ESKATZAILEA	ERROLDATUAK		ERROLDATU GABEAK		GUZTIRA	
Emakumea	202	56,00	49	44,50	251	53,30
Gizona	75	20,80	17	40,00	92	19,50
Biak	84	23,30	44	15,50	128	27,20
Guztira	361	100,00	110	100,00	471	100,00

- * Emakumeak proportzio handiagoan dira etxebizitza babestuaren eskatzaileak, eta gizonak baino proportzio eta kopuru handiagoan bizi dira halakoetan.

- * Mugikortasunari dagokionez:

- Oraindik ere, mugikortasun eredu desberdinak ageri dira emakumeen eta gizonen artean (maiztasunari, arrazoiei, iraupenari, dituzten bitartekoei eta abarri dagokionez), bai behintzat emakumeek ugalketa lanetan (familia zaintzea, etxeko lanak, eta abar) neurri handiagoan jarduten duten heinean, eta zeregin horietako asko etxetik kanpo egiten direla kontuan hartuta, horrek esan nahi baitu joan-etorri asko eta askotarikoak egin behar direla.
- Emakumeak gizonak baino gehiago mugitzen dira zainketak, erosketak eta adiskidetasun harremanak direla eta. Eta gizonak, berriz, lan eta kirol arrazoiengatik.
- Etxeko ekonomia eta familiako zaintzak hiriko bizitzaren funtsezko parte dira. Eta, horietarako, eguneroko joan-etorriak egiten dituzte, batez ere emakumeek eta gizonezkoen sektore batek.
- Emakumeak dira garraio publikoaren erabiltzaile nagusiak (% 61).
- Garraio publikoan egunero ibiltzen diren pertsonen artean, emakumeen proportzioa handiagoa da gizonena baino (% 57 eta % 43, hurrenez hurren).

- * Kontraesan egoera bat hautematen da, honako hauen ondorioz:

- Batetik, hurbileko hiri zerbitzuak eta hainbat funtziodun auzoak izango dituen hiri ereduak sustatzeko beharra.
- Bestetik, hurbileko merkataritzaren krisi handi bat dago, eta horrek zaildu egiten du hurbiltasun eredu hori gauzatzea. Horrek bereziki emakumeei egiten die kalte, haiek egiten baitute auzo bizitza gehien.

- * Neurriak sustatu behar dira hirian segurtasun gabezia handieneko guneak eta lekuak ezabatzeko eta puntu kritiko berriak sortzen ez direla bermatzeko.

Horri dagokionez, eta hiriko puntu kritikoaren mapa erreferentziatzen hartuta, ez da antzematen halako punturik Papin eremuan.

- * Hirigintza antolamenduan genero ikuspegia txertatu behar da.

V.- ERAGINDAKO EREMUAREN HIRIGINTZA GARAPENA ETA GENERO IKUSPEGIA.

1.- Genero ikuspegia eta planteatutako hirigintza antolamenduan txertatzea.

1.1.- Hiria biziberritzeko eta berroneratzeko beharra, genero arrazoiengatik ere bai.

Hirigintza proiektuan azaldutakoa kontuan hartuta, Papin eremuaren egungo egoerak, bestek beste, honako baldintzatzaile hauei erantzuten die:

- * Hiri bilbean dago, Pasai Antxorekin mugan.
- * Bananduta ageri dira, batetik, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorreko bizitegi garapenetara bideratutako aldea, eta, bestetik, industria eremura bideratua.
- * Aipatutako banantze horrek areagotu baino ez du egiten hondamen hori.

Testuinguru horretan, eremuaren ezaugarriek eta baldintzatzaileek, bestek beste, honako bi ondorio hauek nabarmentzeko bidea ematen dute.

Alde batetik, eremuaren bizitegi garapena gauzatzeko zaila den ilusioa da. Eta horrek ondorio kaltegarriak sortzen ditu bestek beste; hala, gero eta hondatuago ageri da eremu hori.

Bestetik, hiri berroneratzea eta biziberritzea jarduera ekonomikoetara eta lehendik dauden izaera horretako eraikuntza garapenetara bideratutako eremuaren izaera finkatzearekin dago lotuta, batez ere.

Berroneratze hori beharrezkoa da generoaren ikuspegitik ere, ezinbestekoa baita, bestek beste, esparruari segurtasun eta gardentasun baldintza egokiak emateko; halaber, beharrezkoa da hiri kokaleku horretan ingurunearen dibertsifikazio funtzionala edo erabilera sustatzeko ere, nagusiki bizitegirako den hiri ingurune orokorrean jarduera ekonomikoei eusten lagunduz.

1.2.- Hirigintza antolamenduaren jarraibideak eta genero ikuspegia.

Genero ikuspegia hirigintza antolamenduan txertatzeak justifikatzen du antolamendu hori zehaztea, bestek beste, honako jarraibide hauek berariaz eta aktiboki kontuan hartuta:

- * Eremua hiri bilbean eta, bereziki, txertaturik dagoen hiri ingurunean integratzea areagotuko duten hiri garapenak sortzea.
- * Dentsitate nahikoa eta egokia duten hiri garapenak sustatzea.
- * Hurbileko zerbitzuak areagotzea eta/edo inguruan daudenak dinamizatzen eta gehiago erabiltzen laguntzea.

Testuinguru horretan, hirigintza proiektuko proposamenak bereziki lagungarriak dira Papin eremua kokatuta dagoen ingurune hiri bilbean integratzeko, bai eta ingurune horrekin loturiko funtzioak eta erabilerak dibertsifikatzeko ere.

1.3.- Zuzkidura publikoak antolatzea, eremuaren funtzio soziala eta herritarren erabilera eraginkorra sustatzeko eta segurtasuna bermatzeko.

Alderdi horrekin loturik egindako proposamenek Papin eremuko espazio publikoa handitzea eta berroneratzea eskatzen dute (bideak hobetzea, espazio libreak handitzea, Molinao erreka aire zabalera irekitzea...), bai eta hiri ingurunea Molinao ibarrarekin eta, haren bidez, Lau Haizeta parkearekin konektatzea ere.

1.4.- Erabilera aniztasuna.

Azaldutakoa kontuan hartuta, Papin eremua jarduera ekonomikoetarako erabiltzen dela finkatzeak eta izaera horretako eraikinak altxatzeak lagundu egingo du ikuspuntu funtzionaletik edo erabileren ikuspegitik dibertsifikatutako hiri ingurunea izaten eta mantentzen.

Hori horrela, Papin eremua biltzen duen hiri inguruneak bizitegi izaera du batez ere. Hori dela eta, jarduera ekonomikoari eusteak hiri dibertsitatea eta aberastasuna areagotzen ditu (jarduera hori ezabatzeak ekarriko lukeen pobrezia-arean).

Hori guztia lagungarria da hiri ingurune berean bizitzeko eta lan egiteko espazioak izateko, eta horrek, bereziki, emakumei egiten die mesede, auzoko eta/edo hurbileko inguruneen protagonista edo erabiltzaile nagusiak diren aldetik.

1.5.- Eraginpeko eremuaren hirigintza antolamendua eta zaintzarekin loturiko mugikortasuna.

Jarraibide horren arabera, sustatu nahi da zaintza erantzukizunak (beste pertsona batzuk zaintzeari eta etxea mantentzeari lotutako joan-etorriak edo mugimenduak barne) ordaindutako enpleguarekin bateragarri egitea ahal den neurrian, jarduera horiek guztiak ahalik eta denbora gutxienean gauzatu ahal izateko.

Papin eremuan jarduera ekonomikoari eusteak hiri ingurune horren aniztasun funtzionala eta erabilera aniztasuna susta ditzake, eta, horrekin batera, egungo egoera hobetu, zaintza erantzukizunak eta ordaindutako enplegua bateragarri egiteari dagokionez.

1.6.- Espazio publikoaren diseinua, haurren, emakumeen eta adinekoen beharrak berariaz kontuan hartuta.

Papin eremuko espazio publikoaren diseinua egokitu egin behar da etorkizunean sustatu beharreko urbanizazio obren proiektuek zehazten dituzten irizpideetara.

Horretarako, pertsona eta kolektibo horien beharrezan espezifikokoak berariaz kontuan hartuta egin behar dira proiektu horiek, aipatutako espazio publikoaren urbanizazio jarraibideak zehazteko, besteak beste, honako jarraibide hauek abiatuta:

- * Espazio publikoak behar bezala argizatzea.
- * Espazio publikoak argi eta zabal antolatzea, zirrikiturik, ezkutalekurik eta abarrik gabe, pertsonen ikusgarritasuna sustatuz eta espazioetako irakurgarritasun, irisgarritasun eta jarraitutasun materiala eta bisuala lortuz.
- * Ibilbidean atsedenlekuak dituzten pasealekuak eta/edo egonlekuak prestatzea, mugikortasun urriko pertsonen baliatzeko moduan.
- * Ibilgailuen presiotik askatutako espazioak gaitzea.
- * Haur jolas osasungarriak eta seguruak egiteko espazioak prestatzea.
- * Hiri inguruneak (Eskalantegi kalea...) Molinaoko ibarrarekin eta Lau Haizeta parkearekin bat egiten duen eremua irekitzea eta ikusaraztea.

2.- **Generoaren araberako inpaktuaren ebaluazioa (Eusko Jaurlaritzaren jarraibideak, 40/2012 Ebazpena).**

Ebaluazio hau egiteko erreferentzia gisa, honako hau hartu da: Genero inpaktuaren aurreko ebaluazioa gauzatzeari buruzko jarraibideak onartzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzko Eusko Jaurlaritzaren abuztuaren 21eko 40/2012 Ebazpenaren bidez onetsitako jarraibideen I. eranskinean bildutako galdetegia. Eta, testuinguru horretan, ondoren azaltzen diren auziak nabarmentzea komeni da.

2.1.- Aurreikusten al da emakumeek eta gizonen proiektuko proposamenen ondoriozko onuretan edo emaitzetan duten presentziak desberdintasunak murrizten laguntzea?

Proiektuko proposamenek zuzenean eragingo diete (gaur egun eta/edo etorkizunean) eragindako eremura eta ingurura joango diren eta han lan egingo duten pertsonen (gizon zein emakume).

Testuinguru horretan, eremuaren hiri berronertzeak inguru haren funtzio eta/edo erabilera dibertsifikazioan lagunduko du, eta, ondorioz, lehendik diren bizitegi garapenak beste jarduera ekonomiko batzuekin osatzen joango dira.

Horrek ingurune horren biziberritze urbanoan, sozialean, ekonomikoan eta abarretan lagundu ahal izango du, eta, bereziki, onuragarria izango da bertan bizi direnentzat, bizitegi eta lan espazioak hurbilduko dituen heinean. Emakumeak dira ingurune berean hainbat erabilera (jarduera ekonomikoak, etxebizitza...) eta hurbileko zerbitzuak (merkataritza, ekipamenduak...) izatearen onuradun nagusiak.

2.2.- Aurreikusten al da etorkizuneko arauak edo administrazio egintzak desberdintasunak desagerraraztea edo, gutxienez, murriztea, baliabideak eskuratzeari dagokionez?

Lehendik dagoen industria eremuaren hiri berronertzea eta, horrekin batera, berrindartzea izango da hirigintza proiektuaren ondorioz lorturiko baliabide nagusia. Helburu horiek lortzeko eragin positiboa izan dezake desberdintasunen murrizketan. Izan ere:

- * Gaur egungo hiri bilbean kokatutako eremu baten birkualifikazioa ekarriko du.
- * Eragindako hiri ingurunearen funtzio eta/edo erabilera dibertsifikazioa ekarriko du, nagusiki bizitegitarako den ingurune batean jarduera ekonomikoak mantentzen direla bermatuz.
- * Emakumeak dira ingurune berean hainbat erabilera (jarduera ekonomikoak, etxebizitza...) eta hurbileko zerbitzuak (merkataritza, ekipamenduak...) izatearen onuradun nagusiak. Era berean, emakumeek egiten dute gehien auzo bizitza.
Horri dagokionez, eremuko eta inguruko aniztasun funtzionala edo erabilerak areagotzeko ondorio positiboak izango ditu dinamizazioan. Eta horrek, halaber, inpaktu positiboak izango ditu emakumeengan bereziki, auzoko bizitzako protagonista nagusiak diren aldetik.

2.3.- Erabakiak hartzeari dagokionez, aurreikusten al du etorkizuneko arauak edo administrazio egintzak emakumeen eta gizonen ordezkariak orekatua izatea edo, gutxienez, eremuan duten presentziaren antzeko ordezkariak lortzea?

Plan Orokorren Aldaketa udal hirigintzako tresna bat da, eta indarreko lege xedapenetan ezarritako irizpideetara egokitu behar du (Lurzoruari buruzko 2/2006 Legea, Toki Araubidearen Oinarriak arautzen dituen 7/1985 Legea, Toki Administrazioaren Arrazionalizazio eta Iraunkortasunari buruzko 27/2013 Legea eta abar).

Lege xedapen horiek zehazten dituzte Udalak plana izapidetzeko eta onartzeko irizpideak, bai eta prozesu horretan beste administrazio eta erakunde publiko batzuek esku hartzeko irizpideak ere (Eusko Jauriaritza, Administrazio Zentrala, eta abar). Horri dagokionez, Planak esparru arautuan jarduten du, eta haren edukitik eta proposamenetatik ezin da inolako eraginik izan emakumeek eta gizonen hura onartzeari buruzko erabakietan eta/edo erabaki horiek hartzeko organoetan duten ordezkariak eta presentziari dagokionez.

Nolanahi ere, alderdi horrekin loturik, kontuan hartu behar da 27 pertsonak osatzen dutela Donostiako Udalaren Osoko Bilkura berria (hari dagokio Plan Orokorren Aldaketaren hasierako onespina, behin-behinekoa eta definitiboa), eta horietatik 13 (% 48,15) emakumeak direla, eta beste 13 (% 51,85) gizonak.

2.4.- Aurreikuspenen arabera, lagunduko ote dute etorkizuneko arauak edo administrazio egintzan planteatutako helburuek eta neurriek emakumei edo gizonen esleitzen zaizkien gizarte arauak edo balioak gainditzen edo aldatzen?

Plan Orokorraren Aldaketaren proposamenek zeharkako eraginak izan ditzakete, eta, aldi berean, positiboak, guri dagokigunez.

Hori horrela, Papin eremuaren hiri berroneratzeak eta birkualifikazioak hobetu eta sustatu egin dezake hiri bilbean integratzea, eta, zehazki, bertan dauden zerbitzuekiko hurbiltasuna. Horrek egungo egoera hobetzea ekarriko luke, zaintza erantzukizunak eta ordaindutako enplegua bateragarri egiteari dagokionez, bai emakumeen aldetik, bai gizonen aldetik.

2.5.- Bermatzen al da bereizkeriarik ez egiteko eta berdintasuna sustatzeko arauak eta beste tresna juridiko batzuk betetzea? Aurreikusten al da horien hobekuntzarik?

Plan Orokorraren Aldaketa honako xedapen hauek osatutako lege esparruari jarraikiz sustatzen da, besteak beste: 4/2005 Legea, otsailaren 18koa, gizon-emakumeen berdintasunerakoa (3, 19, 46 artikulua eta abar); 3/2007 Legea, martxoaren 22koa, emakumeen eta gizonen berdintasun eraginkorra lortzekoa (31. artikulua.); 7/2015 Errege Lege Dekretua, urriaren 30ekoa, lurzoruaren eta hiri birgaitzearen legearen testu bategina onartzen duena (20. artikulua.); 40/2012 Ebazpena, abuztuaren 21ekoa, genero-eraginaren aurreko ebaluazioa gauzateari buruzko jarraibideak onartzeko eta gizonen eta emakumeen arteko desberdintasunak ekidin eta berdintasuna sustatzeko neurriak hartzeari buruzkoa; eta abar.

Eta, esparru horretan, esandako aldaketa hori generoaren araberako ebaluazioaren xede da. Hori dela eta, jasotzen dituen proposamenak esandako lege testuetan zehaztutako xede eta irizpideetara egokitzen direla bermatzea da hura egiteko eta definitzeko premisa.

3.- Gizon-emakumeen arteko desberdintasunak ezabatzeko eta berdintasuna sustatzeko neurriak.

Donostiako Puntu Kritikoaren Mapan ezarrita dagoenaren arabera:

Gizon eta emakumeok ez dugu hiria modu berean bizi. Sexuaren araberako lanaren banaketa dela eta, bidaiatzeko modua eta maiztasuna, adibidez, desberdina da oro har. Segurtasunari dagokionez ere, desberdintasunak daude: Donostiako Udalak 2013an egindako Gizonen eta Emakumeen Egoeraren gaineko Diagnostikoaren arabera, hirian seguru sentitzen ez diren emakumeen kopurua gizonena halako bi da: % 62 eta % 32, hurrenez hurren. Gainera, emakumeek maizago sentitzen dute segurtasun falta (hiru aldiz maizago), beren auzoan batez ere (% 35), baina baita beste auzoetan ere; lurpeko pasabideetan (% 39); aparkalekuetan (% 17), geltokietan (% 12), etxean bertan (% 11)... Emakume askok segurtasun eza sentitzen du bakarrik ibiltzeagatik (% 47), gaez irtetzeagatik (% 44), argiteria eskasagatik (% 35), emakume izateagatik (% 27), adinagatik (% 10)...

Nahiz eta segurtasun pertzepzioaz hitz egin, horrek pertsonen eta batez ere emakumeen askatasun mugimenduan eragin handia dauka. Horregatik diogu gizon eta emakumeok ez dugula hiria modu berean bizi.

Testuinguru horretan, aipatutako mapan adierazitakoaren arabera Papin eremuan eta inguruan puntu kritikorik detektatzen ez bada ere, egia esan, haien egungo egoera horietako baten parekoa da.

Hala, egungo hondamen egoera dela eta, hiri ingurune ez-segurua da, eta ulertu behar da hura berreskuratzea eta ezabatzea lotuta dagoela, funtsean eta neurri handi batean, hiri berroneratzearekin eta birkualifikazioarekin, jarduera ekonomikoen bidez benetan okupatzearekin eta, horretarako, urbanizazioa hobetzearekin eta birmoldatzearekin.

Donostia, 2019ko azaroa.



Mikel Iriondo



Santiago Peñalba



Manu Arruabarrena

1.5 dokumentua.
HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROGRAMA

1.5 dokumentua.
HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROGRAMA

AURKIBIDEA

- I.- Aurrekariak eta dokumentu honen xedea.
- II.- Indarrean dagoen lege esparrua.
- III.- Herritarrek parte hartzeko programaren helburuak.
- IV.- Herritarrek parte hartzeko programaren edukia.
- V.- Herritarrek parte hartzeko programa Plan Orokor honen aldaketa izapidetzean txertatzeko justifikazioa.

I.- AURREKARIAK ETA DOKUMENTU HONEN XEDEA.

"14. Papin" eremua Altza auzoaren hego-ekialdean dago, Molinao errekaaren ondoan eta Pasai Antxorekin mugan. 33.105 m²-ko azalera du. Nagusiki industria jardueretara bideraturiko eraikin eta pabiloiek hartua da eremua, eta bizitegi eraikinak ere baditu.

2010eko ekainaren 25eko Ebazpenaren bidez behin betiko onetsiriko Donostiako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (aurrerantzean, 2010eko Plan Orokorra), eremu horretan indarrean dagoen hirigintza araubide orokorra zehazten du, eta bizitegi erabilerarako aurreikusten, 229 etxebizitza inguru ezarriz.

Plan hori onetsi zutenetik bederatzirte baino gehiago igaro diren honetan, ez da gauzatu bizitegi garapen hori eta ez da egin inolako urratsik helburu horrekin.

Horren ondorioz, nolabaiteko banantzea ageri da, alde batetik, aipatutako planean aurreikusitako bizitegi xedearen eta, bestetik, eremuko industria errealitatearen artean. Horrek eremuaren degradazioa areagotzen du denborak aurrera egin ahala, galarazi egiten baitu mantentze lanak baldintza egokietan egitea eta, aldi berean, pabiloiek eta egungo industria errealitatea finkatzea.

Inguruabar horietan, ilusio nekeza da eremuaren bizitegi garapena gauzatzea. Horrek ondorio kaltegarriak sortzen ditu eta, horrenbestez, gero eta hondatuago ageri da eremu hori.

Hori dela eta, egungo errealitatetik abiatu eta orain planteatzen den helburua da lehendik dauden industria garapenak finkatzea, proiektuan zehazten diren salbuespenekin, zeinak justifikaturik baitaude eremua berroneratzearekin eta zuzkidura publikoak handitzearekin lotutako arrazoiengatik.

Testuinguru horretan eta indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritakoa kontuan hartuta, Plan Orokorren Aldaketa herritarren partaidetza prozesuarekin eta herritarren partaidetza programarekin osatu behar da.

Programa hori zehaztea da, hain justu, dokumentu honen xedea.

II.- INDARREAN DAGOEN LEGE ESPARRUA.

Herritarrek parte hartzeko programa hau prestatzeko, besteak beste, honako xedapen hauek osaturiko lege esparruari jarraitu zaio:

- * 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, lurzoruaren eta hiri birgaitzearen legearen testu bategina onartzen duena, 5.e artikulua:

Herritar guztiek dituzte eskubide hauek: (...) Lurralde-antolamenduko edo hirigintza-antolamendu eta -exekuzioko eta haien ingurumen-ebaluazioko edozein tresna prestatzeko eta onesteko prozeduretan egiazki parte hartzea, alegazioak, oharra, proposamenak, erreklamazioak eta kexuak aurkeztuz, eta administratibotik erantzun arazoitu bat jasotzea, administrazio horren eta kasuan kasuko prozeduraren araubide juridikoa arautzen duen legeriaren arabera.

- * 2/2006 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa, 8.1 artikulua:

Hirigintzaren antolamendua egin, izapidetu, onartu eta egikaritzeko, ahal den laguntza eta erraztasun guztia eskainiko da pertsona fisikoek eta juridikoek parte har dezaten parte hartzeko era guztien bidez, betiere legean berariaz aurreikusita dauden pertsonen parte-hartzea bermatu beharko da.

- * 2/2006 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa, 84.4 artikulua:

Hirigintzako plana edo tresna egiteko akordioan, edo, hala badagokio, eskumena duen administrazioan izapideak egiteko aurkeztutakoa onartzeko izapidean, berariaz zehaztuko da, batetik, zein neurri eta jarduketa abiarazi behar diren administrazioen arteko koordinazioa sustatzeko eta, bestetik, zein den plana edo tresna egin, izapidetu eta onartzeko prozesuan herritarrek parte hartzeko izango duten programa.

- * 2/2006 Legea, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa, 108 artikulua:

Egiturazko antolamenduaren plangintzako figura oro egiten, aldatzen edo berrikusten hasteko udal-erabakiarekin batera, herritarrek parte hartzeko programa finkatu beharko da. Programa hori udalerraren ezaugarrietan oinarrituko da, eta herritarrek eta elkarteek planaren taxuketan behar bezala parte har dezaten bermatzeko beharrezkoak diren helburuak, estrategiak eta mekanismoak jasoko ditu. Mekanismo horien artean honako hauek egongo dira:

- a) *Jendaurreko bilkurak. Aurrerakinaren edukia azaltzeko egingo dira, batez ere hiria eraikitzeke erabaki estrategikoak eta erabaki horiei buruz espedientearen tramitazioan aurkeztutako alternatibak azaltzeko.*
- b) *Udal barruko herri-kontsulta. Planean sartutako konturen bati buruz herritarren artean eztabaida larriak daudenean egingo da, toki-araubideari buruzko oinarritzko legerian finkatutako prozedurari jarraituta.*
- c) *Zabalkunderako materiala. Hirigintza-tresnetarako legez eskatutako agiriekin batera prestatu beharko da, agiri horiek jendeak errazago ezagutu eta ulertu ditzan.*

III.- HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROGRAMAREN HELBURUAK.

Honako hauek dira, besteak beste, programa honen eta bertan proposatzen den herritarren partaidetzarako planaren helburuak:

- * Herritarrek hirigintza dokumentua egiteko eta izapidetzeko prozesuan parte har dezaten sustatzea.
- * Hirigintza dokumentuaren helburuak eta proposamenak herritarrei jakinaraztea.
- * Helburu eta proposamen horiei buruz herritarrek dituzten iritziak, iradokizunak, oharrak eta abar ezagutzea.
- * Herritarren iritzi, iradokizun eta ohar horiek aztertzea, ahal den neurrian, hirigintza dokumentuaren helburuak eta proposamenak hobetzeko eta/edo osatzeko.
- * Parte hartze hori sustatzeko jarraibide formal egokiak zehaztea (proposamenak azaltzeko eta justifikatzeko saioak, horien inguruko eztabaida).

IV.- HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROGRAMAREN EDUKIA.

1.- Parte hartzeko faseak.

Honako bi fase hauek planteatzen dira:

- * 1. fasea, hirigintza dokumentuaren hasierako onespeneren aurretik sustatu beharrekoa.
- * 2. fasea, hirigintza dokumentuaren hasierako onespeneren ondotik sustatu beharrekoa.

Hurrengo ataletan daude azalduta fase horietako bakoitzaren edukia eta helburuak.

2.- Parte hartzeko lehen fasearen edukia eta helburuak.

Adierazitakoaren arabera, Plan Orokorraren Aldaketa hasieran onetsi aurretik egitea planteatzen da. Honako hauek dira edukia eta sustatu beharreko jarduerak:

A.- **1. jarduketa:** saio publiko bat edo gehiago egitea, herritarrek parte hartzeko irekita, Plan Orokorraren Aldaketaren helburuak eta proposamenak azaltzeko eta aurkezteko.

- * Hasiera batean, bilkura publiko eta ireki bat egitea planteatzen da, eta, aurrerago, erabaki daiteke egokitzat jotzen diren gainerakoekin osatzea ere.
- * Bilkura hori Donostiako Udalak zehaztutako tokian eta egunean egingo da.
- * Udal teknikariek azalduko dituzte hirigintza dokumentuko helburuak eta proposamenak.
- * Bertan, honako hauek azalduko dira: hirigintza dokumentuaren helburuak eta proposamenak, dokumentua eskuratu eta kontsultatu ahal izateko moduak, hirigintza dokumentuaren izapidetze prozesua, eta interesgarritzat jotzen den beste edozein gai.
- * Dokumentuaren helburuen eta proposamenen azalpena eta aurkezpena dagokion galderen eta/edo eztabaidaren txandarekin osatuko da.
- * Bilkuran, D atalean aipatzen den laburpen exekutiboaren kopia jarriko dira eskuragarri.
- * Udal teknikariek hirigintza dokumentuaren helburuak eta proposamenak azaltzeko eta aurkezteko bileraren edo saioen edukiari buruzko akta egingo dute.

Akta horretan, bilkuran edo bilkuretan planteatzen diren iritziak, oharrak eta iradokizunak sartuko dira, ondoren baloratzeko xehetasun egokiekin.

B.- **2. jarduketa:** jendaurreko bilkuran planteatutako iritziak eta iradokizunak baloratzeko txostena egitea.

- * Azalpen saioa egin ondoren, bertan azaltzen diren iritziak, oharrak eta iradokizunak balioesteko txosten bat egingo da.
- * Udal teknikariek egingo dute txosten hori, eta bertan jasoko dira iritzi eta iradokizun horiek baiestea edo ezestea justifikatzen duten arrazoiak.

C.- **3. jarduketa:** Plan Orokorraren Aldaketaren laburpen exekutiboa.

- * Dokumentazio egokia ipiniko da herritarren eta erakunde eta elkarte interesdunen eskura, batetik, hirigintza dokumentuaren helburuak eta proposamenak ezagutu ditzaten, eta, bestetik, iritzia emateko eta iradokizunak egiteko aukera izan dezaten.

- * Dokumentazio hori bat etorriko da hirigintza dokumentuaren laburpen exekutiboarekin, dagozkion planoekin osatuta.

3.- Parte hartzeko bigarren fasearen edukia eta helburuak.

Hasierako onespina eman ondoren, jendurrean jarriko da Plan Orokorraren Aldaketa, eta ohiko bideak baliatuz zabalduko. Horrezaz gainera:

- * Jendurreko informazioaren izapidea osatzeko, beste saio publiko bat egingo da, herritarrei irekia, Udalak egoki iritiz gero proposamenak azaltzeko eta aurkezteko.
- * Aurkeztutako alegazioen gaineko balioespen txosten bat egingo da, eta bertan jasoko dira alegazio horiek baietsi edo ezetsi izanaren arrazoiak.

Txosten horretan, halaber, hirigintza dokumentuaren azalpen eta aurkezpen saioetan planteatzen diren iritziak eta proposamenak aztertuko dira.

V.- HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROGRAMA PLAN OROKOR HONEN ALDAKETA IZAPIDETZEAN TXERTATZEKO JUSTIFIKAZIOA.

Integrazio horrek, besteak beste, jarraibide eta/edo lan fase hauei erantzuten die:

1.- Lehen fasea.

Honako lan hauek hartzen ditu barnean:

- * Herritarren parte hartzearekin lotutakoak.
Fase honetan egin beharreko lanak parte hartzeko 1. fasean aurreikusitako jarduerak sustatzea eta gauzatzea izango da.
- * Plan Orokorraren Aldaketa egitearekin lotutakoak.
Egin beharreko lanen helburua hirigintzako dokumentu horren prestaketa ixtea izango da, parte hartzeko 1. fasean planteatutako oharra eta iradokizunak balioetsi eta, hala badagokio, dokumentuan txertatu ondoren.

2.- Bigarren fasea.

Honako lan hauek hartzen ditu barnean:

- * Herritarren parte hartzearekin lotutakoak.
Fase honetan egin beharreko lanak parte hartzeko 2. fasean aurreikusitako jarduerak sustatzea eta gauzatzea izango da.
- * Plan Orokorraren Aldaketa egitearekin lotutakoak.
 - Hirigintza dokumentua izapidetzen hastea, hasierako onarpenera eta jendurrean jartzea barne.
 - Jendurrean jartzeko izapidean eta/edo parte hartzeko 2. fasean aurkezten diren alegazioak balioestea, eta baietsi edo ezetsi egingo diren planteatzea.

3.- Hirugarren fasea.

Haren helburua hirigintza dokumentua izapidetzen jarraitzea da (behin-behineko eta behin betiko onspenak eta beharrezko gainerako izapideak), baietsitako iradokizunak eta alegazioak egokituta, hala badagokio.

Donostia, 2019ko azaroa.



Mikel Iriondo



Santiago Peñalba



Manu Arruabarrena

“6. LABURPEN EXEKUTIBOA” DOKUMENTUA.

"6. LABURPEN EXEKUTIBOA" DOKUMENTUA.

AURKIBIDEA

- I.- Dokumentu honen xedea.
- II.- Laburpen exekutiboaren beharra. Edukia.
- III.- Eremuaren egungo egoera, indarrean den hirigintza araubidea eta proiektuak planteaturiko aldaketak.
- IV.- Proiektuaren ondorio diren hirigintza antolamenduko aldaketak.
- V.- Proiektuaren ondorio diren eraginak, indarrean den hirigintza antolamendua eteteari eta/edo hura egikaritzeko prozesuari dagokionez.

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Laburpen honen xedea da Plan Orokorraren Aldaketaren laburpen exekutiboa azaltzea eta ezagutaraztea, gai honekin loturik indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoari jarraikiz, eta, zehazki, hurrengo II. epigrafean aipatzen direnekin bat etorritz.

Hirigintza dokumentu hori dagokion eremuan indarrean dagoen hirigintza araubidea aldatzeko egina da, bertan adierazitako moduan eta irismenarekin.

II.- LABURPEN EXEKUTIBOAREN BEHARRA. EDUKIA.

Lurzoruaren Legearen testu bateginaren urriaren 30eko 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 25. artikuluan ezarritakoarekin bat, *hirigintza antolamenduko tresnak onesteko edo aldatzeko prozeduretan, jendaurrean jarritako dokumentazioak laburpen exekutibo bat izan beharko du, honako alderdi hauek adieraziz:*

- a) *Zenbait eremutan proiektatutako antolamenduak indarrean dagoen antolamendua aldatzen duenean, eremu horien mugaketa, kokapenaren planoarekin eta aldakuntzaren zenbaterainokoarekin.*
- b) *Hala badagokio, hirigintza antolamendua edo egikaritzeko prozedurak eteten diren eremuak, eta etendura horren iraupena.*

Manu hori 105/2008 Dekretuaren 32. artikuluan ere errepikatzen da, eta, horren osagarri, indarrean dagoen antolamendua aldatzen den eremuen mugaketari dagokionez, *informazio grafikoko planoak edo tresnak sartu behar dira, egungo egoera eta antolamendu horrek aurreikusitako etorkizuneko irudia alderatu ahal izateko.*

Hurrengo IV. epigrafean, Papin eremuko zatiak identifikatzeari eta mugatzeari buruzko alderdiak azaltzen dira laburbilduta –horietan, egindako hirigintza dokumentuan proposatutako antolamenduak aldatu egiten du indarrean dagoena–. Era berean, V. epigrafean labur-labur azaltzen da dokumentu horrek zer eragin izango dituen indarrean dagoen antolamendua eta/edo hura gauzatzeko prozedurak eteteari dagokionez.

Aldez aurretik, agindu hori betetzearekin loturiko testuinguru egokia emateko, III.4 epigrafean azaltzen dira laburbilduta hirigintza dokumentuaren helburuak.

III.- EREMUAREN EGUNGO EGOERA, INDARREAN DEN HIRIGINTZA ARAUBIDEA ETA PROIEKTUAK PLANTEATURIKO ALDAKETAK.

1.- Gaur egungo egoera.

"14. Papin" eremua Altza auzoaren hego-ekialdean dago, Molinao erreka eta Artxipi bidearen hegoaldeko hegalean, Pasai Antxorekin mugan. 33.105 m²-ko azalera du.

Bide komunikazioari dagokionez, Artxipi bidea (Eskalantegi kalera doana) eta Papin eremua GI-636 errepidearekin lotzeko bidea (2016an gauzatua) ditu euskarri.

Molinao erreka ondoan dago, zeina Artxipi bidearekin paraleloan igarotzen baita eta partzialki agerian eta estalita baitago (90 metro inguruz).

Eremu honetako beste ezaugarri edo baldintzatzaile nagusietako bat da betetze maila handia duela, batez ere industria garapenen ondorioz. Hamarkada luzez altxatu zituzten tankera horretako eraikinak, 1900. eta 1973. urteen artean.

Halaber, bada bizitegi eraikinik ere (Eskalantegi kalea 120), 1920. urtekoa, zeinak zazpi etxebizitza inguru baititu.

2.- Indarrean den hirigintza araubidea.

Araubide hori 2010eko Plan Orokorrean dago ezarrita. Besteak beste, eremua leheneratzeko eta birkualifikatzeko helburu orokorrari erantzuten dio, gaur egungo hiri garapena ordeztuz eta bizitegi ingurune berri bihurtuz. Honako hauek dira helburu horrekin planteatutako hirigintza proposamenetako batzuk:

- * Hirigintza sailkapena: hiri lurzorua.
- * Kalifikazio orokorrerako, "a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia" tipologiako eremuan sartzen dira lursail guztiak.
- * Sestra gaineko hirigintza eraikigarritasuna
 - Bizitegi eraikigarritasuna:
 - . Lehendik dagoena: 796 m²(t).
 - . Berria:
 - * Babes ofizialeko etxebizitzaren araubideari lotuta (% 20): ...3.961 m²(t).
 - * Etxebizitza tasatuko araubideari lotuta (% 20):3.961 m²(t).
 - * Sustapen askekoak (% 60): 11.882 m²(t).
 - . Guztira: 20.600 m²(t).
 - Beste erabilera batzuetara bideratutako eraikigarritasuna (terziarioa...): 4.400 m²(t).
 - Guztira: 25.000 m²(t).
- * Aurreikusten da hiri antolamenduko plan berezi bat egitea eta onestea, eremuaren antolamendu xehatua egiteko.
Orain-oraingoz, ez da egin plan hori, ezta izapidetu ere.
Osagarri gisa, bizitegi erabilerei lotutako eremu akustikoan sartzen da (a).

3.- Hirigintza proiektuaren helburuak, irizpideak eta proposamenak.

Adierazitakoaren arabera, Papin industria esparru garatua da gaur egungo konfigurazioan.

Aldi berean, 2010eko Plan Orokorrak bizitegi erabilera aurreikusten du, 229 etxebizitza inguru ezarriz.

Plan hori onetsi zutenetik bederatzi urte baino gehiago igaro diren honetan, ez da gauzatu bizitegi garapen hori eta ez da egin inolako urratsik helburu horrekin.

Horren ondorioz, nolabaiteko banantzea ageri da, alde batetik, aipatutako planean aurreikusitako bizitegi xedearen eta, bestetik, eremuko industria errealitatearen artean. Horrek eremuaren degradazioa areagotzen du denborak aurrera egin ahala, galarazi egiten baitu mantentze lanak baldintza egokietan egitea eta, aldi berean, pabiloiak eta egungo industria errealitatea finkatzea.

Inguruabar horietan, ilusio nekeza da eremuaren bizitegi garapena gauzatzea. Horrek ondorio kaltegarriak sortzen ditu eta, horrenbestez, gero eta hondatuago ageri da eremu hori.

Testuinguru horretan, eremuak hiri berroneratzea eta birkualifikazioa behar duenez, lehenetsuna industrialia izango da, eta, horretaz gainera, honako hauek lortzeko behar diren neurriak hartuko dira:

- * Lehendik dauden zuzkidura publikoak hobetzea eta birmoldatzea, sarbidekoak barne, honako hauek justifikatuz: Artxipi bideko 111-113 zenbakietan dagoen eraikina eraistea, eremurako sarbidea irekitzeko eta garbitzeko; Molinao erreka aire zabalera irekitzea, guri dagokigun eremutik igarotzen den zatian, haren ingurumen baldintzak eta baldintza hidraulikoak hobetzeko beharrezko neurri gisa; Artxipi bidearen 93. zenbakian dagoen eraikina eraistea, inguru hori berroneratzeko eta birkualifikatzeko; Artxipi bidea igaro ondoren, Eskalantegi kalea Molinaoko ibarbidearen hondoarekin eta Lau Haizeta parkearekin lotzeko irekiera eta birkualifikazioa; eta abar.
- * Eremua berrurbanizatzea.

Helburu horrekin, proiektu hau garatze aldera, Papin eremua berroneratzeko hiri eremu izendatzeko espedientea sustatu nahi da, indarrean dagoen legerian ezarritakoarekin bat etorritz (Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea eta abar).

Horretaz gainera, Papin erabilera industrialeko eremu akustiko batean sartzeari aurreikusten da (hala, aldatu egingo da indarrean dagoen Plan Orokorrean jasotakoa, hau da, bizitegi erabilerrako beste batean sartzeari).

IV.- PROIEKTUAREN ONDORIO DIREN HIRIGINTZA ANTOLAMENDUKO ALDAKETAK.

Proiektuaren ondoriozko indarreko hirigintza antolamenduaren aldaketarik garrantzitsuena nagusiki erabilera industrialera bideratzea da, indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorrean aurreikusitako bizitegi erabilera bideratu ordez.

Esandako egokitzapen hori osatzeko, lehendik dauden industria garapenak finkatu dira, salbuespen zehatzak alde batera utzita (Artxipi bideko 93 eta 111-113 zenbakietako eraikinak botatzea), eta hainbat neurri zehaztu dira eremua berroneratzeko: Molinao erreka aire zabalera ateratzea, espazio libre berriak antolatzea eta abar.

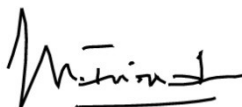
Eta, helburu industrialarekin bat etorritik, Papin erabilera industrialeko eremu akustiko batean sartzea aurreikusten da, eta ez bizitegi erabilera eremu akustikoan, indarrean dagoen Plan Orokorra planteatzen duen moduan.

V.- PROIEKTUAREN ONDORIO DIREN ERAGINAK, INDARREAN DEN HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA ETETEARI ETA/EDO HURA EGIKARITZEKO PROZESUARI DAGOKIONEZ.

Proiektuaren hasierako onespenez, besteak beste, honako alderdi hauek ekarriko ditu:

- * Papin eremuan indarrean dagoen antolamendua etetea.
- * Etete horrek berekin dakar, halaber, lizentzien emakida ere etetea, indarrean dagoen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 85. artikuluan ezarritako kasu eta irismenarekin, besteak beste.
- * Lizentzien etendura hori ulertu behar da gehienez ere 2 urteko epeari dagokiola, hirigintza proiektu honen hasierako onspenetik zenbatzen hasita.

Donostia, 2019ko azaroa.



Mikel Iriondo
Manu Arruabarrena



Santiago Peñalba

“2. HIRIGINTZA ARAUAK” dokumentua.

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Altza)

I.- AZALERA ETA MUGAKETA.

"AL.14 Papin" hirigintza eremua Altza auzoaren hego-ekialdean dago, Molinao erreka-eremuaren hegoaldeko hegalean. Guztira 33.105 m²-ko azalera du.

Bide komunikazioari dagokionez, Artxipi bidea da bide nagusia –Eskalantegi kaleraino iristen da eta azken hori, berriz, Buenavista hiribidera, garai bateko N-1 errepedera–; eremua GI-636 errepedeak ere konektatzen du, zeina 2016an egin baitzen.

Bat dator 1995eko Plan Orokorren esparruan mugatutako "AL.18 Papin" eremuarekin.

Dagokion mugaketa proiektu honen planoetan jasotakoa da.

II.- ANTOLAMENDU IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK.

- * Lehendik dagoen industria garapena finkatzea eta eraikitako eta urbanizatutako ondarea birmoldatzea, jarraian azalduko diren helburu orokorrek eragindako kasuetan izan ezik.
- * Molinao erreka-eremuaren ibilgu osoa berroneratzea, gaur egun zati batean kanalizatuta eta lurpean baitago.
- * Dauden zuzkidura publikoak hobetzea eta areagotzea, eta, besteak beste, honako alderdi hauetan eragitea:
 - Eremua Artxipi bidearen bi muturretan irekitzea; hala, libre utziko dira eremuaren ipar-ekialdeko sarrera (Eskalantegi eta Zilarginene kaleen arteko bidegurutzean) eta hego-mendebaldeko muturra edo hondoa, Molinaoko ibarbide naturalarekin eta Lau Haizeta landa parkearekin bat eginez.
 - Molinao erreka aire zabalera irekitzeko lanak amaitzea, inguruan egokitzen jotzen diren espazio libreak antolatuz.
 - Eremuko bide sare publikoaren antolamendu integrala, lehendik dagoena finkatuz, hura hobetzearen eta osatzearen kalte gabe.
 - Eremua berriro urbanizatzea.
- * Itsas lehorreko jabari publikoaren erabilera, bai eta haren mugakide diren esparruetako esku hartze oro ere (dela obrak edo eraikuntzak gauzatzeko, dela erabilerak ezartzeko, lehendik dauden eraikinetan zein berrietan), dagokion babes zortasuneko eremua barne, arlo horretan indarrean dagoen legedian xedatutakoari lotuko zaio (Kostaldee buruzko 22/1988 Legea, uztailearen 28koa –Itsasertzen babes eta erabilera jasangarriari buruzko maiatzaren 29ko 2/2013 Legea aldatua–, eta Itsasertzen Erregelamendu Orokorra, 2013ko urriaren 10ekoa). Zehazki:
 - Itsas lehorreko jabari publikoko lursailek Kostaldee buruzko Legearen III. tituluan xedatutakoa bete beharko dute, eta, kasu guztietan ere, gaikuntza titulu egokia izan beharko dute bertan planteatzen diren jarduketek.
 - Babes zortasuneko eremuko erabilerak Kostaldee buruzko Legearen 24. eta 25. artikuluetan xedatutakoaren arabera izango dira, eta eremu horretan baimendutako erabilerak autonomia erkidegoko organo eskudunaren baimena izan beharko dute.

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Alta)

- Kostaldee buruzko Legearen 27. eta 28. artikuluetan ezarritako igarobide eta sarbide zortasunak errespetatzen direla bermatu beharko da, hurrenez hurren.
- Eragin eremua Kostaldee buruzko Legearen 30. artikuluan ezarritakoari egokituko zaio.
- Hondakin urak tratatzeko instalazioen ezarpena Kostaldee buruzko Legearen 44.6 artikuluan ezarritakoari egokituko zaio.
- Kostaldee buruzko Legea indarrean jartzean jabari publikoko edo zortasun eremuko obrak eta instalazioak laugarren xedapen iragankorrean zehaztutakoaren arabera arautuko dira.

III.- EGITURAZKO HIRIGINTZA ARAUBIDEA.

1.- Kalifikazio globala.

1.1.- "B.10/AL.14 Erabilera industrial" (azalera: 33.105 m²)

A.- Eraikuntzako baldintza orokorrak.

a) Hirigintza eraikigarritasuna:

- * Sestra gaintetik:
 - 0,55 m²(t)/m² (lurzatia) indizearen emaitza; horri dagokionez, antolatutako lurzati xehatuen azalera garbia erreferentziatzen hartuta.
 - Nolanahi ere, indize horren ondoriozko hirigintza eraikigarritasuna baino handiagoa finkatu da, lehendik dauden eta finkatutako eraikinen eraikuntza parametroei dagokiena (lerroakadurak, solairu kopurua, altuera...).
- * Sestra azpian (erabilera osagarriak):

Eremu globalean sestra azpian baimendutako gehieneko hirigintza eraikigarritasuna sestra azpian baimendutako irabazi asmoko eraikin guztiei dagokiena da, oro har ezarritako irizpideekin bat etorritik eta, horri dagokionez, Plan Orokorraren "2.1 Hirigintza arau orokorrak" dokumentuan jasota dagoenarekin bat (30. artikulua).

B.- Erabiltzeko baldintza orokorrak.

"B.10 Erabilera industrial" eremu globalerako indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean oro har ezarrita daudenak.

2.- Hirigintza sailkapena.

Eremuko lur guztiak hiri lurzoru gisa sailkatu dira.

3.- Antolamendu xehatua zehazteko araubidea.

Plan Orokor honetan arautzen da eremuari dagokion antolamendu xehatua.

4.- Programatzeko eta egikaritzeko araubide orokorra.

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Altza)

Ez da ezartzen araubide hori arautzeko baldintzarik.

IV.- HIRIGINTZA ARAUBIDE XEHATUA.

1.- Zonakatze araubide xehatua.

1.1.- Baldintza orokorrak.

A.- Antolatutako eremu xehatuak, zehazki, proiektu honetako "5. Planoak" dokumentuko "II.2.1 Zonakatze xehatua" planoan daude jasota.

B.- Antolatutako azpierrezen xehatuaren tipologiaren eraikuntza eta erabilera araubidea indarreko Plan Orokorrean haitetako bakoitzarentzat ezarritakoa da, proiektu honetan zehaztutako baldintzen arabera osatuta eta/edo egokituta.

1.2.- "a.30. Eraikuntza irekiko bizitegi erabilera" lurzatiaren antolamendu xehatuaren araubidea.

A.- Azalera: 486 m²(s).

B.- Mugaketa: proiektu honen planoetan jasotakoa.

C.- Kalifikazio xehatua egiteko, "a.30. Eraikuntza irekiko bizitegi erabilera" lurzati tipologiarekin lotzen da.

D.- Hirigintza eraikigarritasuna:

a) Sestra gainean: egungo eraikuntzari dagokion eraikigarritasuna, eta, zehazkiago, egungo parametro formalei dagokiena (altuera, solairu kopurua, lerrokadurak, eta abar).
Gutxi gorabehera, eraikigarritasun hori 1.085 m²(t) dela kalkulatu da.

b) Sestra azpian.
Indarrean dagoen Plan Orokorrean eremu xehatu mota honetarako baimendutako eraikigarritasuna.

E.- Eraikingintzaren forma arautzen duten baldintzak:

a) Sestra gainetik:
Lehendik dauden eraikinak egungo solairu kopuruarekin eta altuerarekin finkatuko dira.

b) Sestra azpitik:
Sestra azpian 4 solairu eraikitzea baimentzen da.

c) Eraikinaren lerrokadurak (sestraren gainetik eta azpitik).

* Sestra gainetik:
Lehendik dauden eraikinak egungo lerrokadurekin finkatuko dira.

- Sestra azpitik:
Sestra azpiko eraikingintza baimenduak lurzati osoa okupatu ahal izango du, eta salbuespen bakarra izango da: indarrean dauden legezko xedapenetan eta Plan Orokorrean ezarritako atzeratze aurreikuspenen eraginpean dauden zatiak.

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Altza)

F.- Lurzatiaren eta eraikinen erabilera baldintzak:
Baldintza horiek indarrean dagoen Plan Orokorrean "a.30" tipologiako lurzatiatarako ezarritakoak dira.

G.- Lurzatiaren eta eraikinen jabari baldintzak.
Lurzatia titulartasun pribatukoa da. Nolanahi ere, aplikatzekoak diren legezko xedapenetan ezarritako baldintzei lotuta dago (Uraren 1/2006ko Legea eta abar).

1.3.- "b.10. Erabilera industrial" lurzatiaren antolamendu xehatuaren araubidea.

A.- Azalera:

Partzelen azalera honako koadro honetan dago adierazita:

LURZATIA -zk.-	AZALERA -m ² (s)-
b.10.1	373
b.10.2	1.080
b.10.3	959
b.10.4	1.821
b.10.5	801
b.10.6	520
b.10.7	2.984
b.10.8	1.081
b.10.9	1.684
OROTARA	11.304

B.- Mugaketa: proiektu honen planoetan jasotakoa.

C.- Kalifikazio xehatua egiteko, lurzatiak "b.10 Erabilera industrial" tipologiarekin daude lotuta.

D.- Lurzati bakoitzean baimendutako hirigintza eraikigarritasuna:

a) Sestra gainetik:

* $0,55 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2$ (lurzatia) indizearen emaitza, antolatutako lurzati xehatu bakoitzaren azalera garbiari dagokionez.

* Nolanahi ere, indize horren ondoriozko hirigintza eraikigarritasuna baino handiagoa finkatu da, lehendik dauden eta finkatutako eraikinen eraikuntza parametroei dagokiena (lerrokadurak, solairu kopurua, altuera...).

b) Sestra azpitik:

Gehieneko hirigintza eraikigarritasuna lurzati bakoitzean sestra azpitik baimendutako solairuei dagokiena da, oro har ezarritako irizpideekin bat etorritik eta, horri dagokionez, indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorrean "2.1 Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan jasota dagoenarekin bat (30. artikulua).

E.- Lurzati bakoitzeko eraikinen forma arautzen duten baldintzak:

a) Sestra gainetik:

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Altza)

- * Solairu kopurua: sestra gainetik bi (2) solairu eraikitze baimena ematen da.
 - * Altuera: 14 m.
 - * Solairu kopuru handiagoa duten eraikinak finkatu egingo dira, baita egungo eraikina eraitsi eta haren tokian beste bat altxatuz gero ere.
- b) Sestra azpitik:
Sestra azpitik lau (4) solairu eraikitze baimena ematen da.
- c) Eraikinaren lerrokadurak (sestraren gainetik eta azpitik).
- * Sestra gainetik:
Lurzati bakoitzean dauden eraikinak eta egungo lerrokadurak finkatuko dira, eta gehieneko lerrokaduratzat hartuko.
 - Sestra azpitik:
Sestra azpiko eraikingintza baimenduak luzati osoa okupatu ahal izango du, eta salbuespen bakarra izango da: indarrean dauden legezko xedapenetan eta Plan Orokorrean ezarritako atzeratze aurreikuspenen eraginpean dauden zatiak.
- F.- Lurzatiaren eta eraikinen erabilera baldintzak:
Baldintza horiek indarrean dagoen Plan Orokorrean "b.10" tipologiako lurzatiarako ezarritakoak dira, ekipamendu erabilerak eta hirugarren sektoreko erabilerak baimentzeari dagokionez osatu eta/edo doitu direnak –modalitate guztietan, merkataritza erabileretan izan ezik, horiek 1. eta 2. kategorietan soilik baimentzen baitira–.
- G.- Lurzatikatzeko baldintzak.
VII. epigrafeko 2. paragrafoan ezarritakoak.
- H.- Lurzatiaren eta eraikinen jabari baldintzak.
Lurzatiak titulartasun pribatukoak dira. Nolanahi ere, Molinao errekararekin mugakide diren lurzatiak aplikatzekoak diren legezko xedapenetan ezarritako baldintzen mende daude (Uraren Legea eta abar).

1.4.- "e.10. Bide komunikazioko sarea" azpideremu xehakatuaren antolamendu araubidea.

- A.- Azalera: 13.007 m².
- B.- Mugaketa: proiektu honen planoetan jasotakoa.
- C.- Kalifikazio xehatuaren araubidea: "e.10 Bide komunikazioko sarea" tipologiari dagokiona.
- D.- Eraikigarritasun fisikoa:
- * Sestra gainetik. Ez da aurreikusten eraikigarritasunik.
 - * Sestra azpitik.
Indarrean dagoen Plan Orokorrean sestra azpian baimendutako solairu kopuruari lotutako eraikigarritasuna.
- F.- Eraikinen forma arautzen duten baldintzak:

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Altza)

- * Sestra gainera: ez da aurreikusten eraikinik.
- Sestra azpitik: 4 solairu (IV).

G.- Azpiero xehatuaren erabilera baldintzak.
Komunikazio erabilerearako bideratzen da, dagozkien erabilera osagarriekin eta/edo horiekin bateragarriak direnekin osatuta, betiere "e" tipologiako lurzatierearako oro har ezarritako baldintzetan.

F.- Jabari baldintzak.

- * Titulartasun publikoa (Donostiako Udala).
- * Hiri zerbitzuearako azpiegituren eta proiektu honetako aurreikuspenak behar bezala garatzeko beharrezkoak diren gainerako elementuen bideerearako, mantentze lanerearako eta abarerearako zortasunek eragiten diote sestra azpitik.

1.5.- "f.10. Hiri espazio libreak" azpiero xehakatuaren antolamendu araubidea.

A.- Azalera: 7.531 m².

B.- Mugaketa: proiektu honen planoetan jasotakoa.

Nolanahi ere, sustatu beharreko herri lanen proiektuak birdoitu ahal izango du mugaketa hori, besteak beste, gaur egun lurperatuta dagoen Molinao errekarer zatia aire zabalera irekitzeko proposamena zehazteko, justifikatuzat jotzen diren baldintzetan eta irismenarekin.

C.- Kalifikazio xehatuaren araubidea: "f.10 Hiri espazio libreak" tipologiako azpieroemuei dagokiena.

D.- Eraikigarritasun fisikoa:

- * Sestra gainera: ez da aurreikusten eraikigarritasunik.
- * Sestra azpitik: sestra azpitik baimendutako solairu kopuruari dagokion eraikigarritasuna.

E.- Eraikingintzaren forma arautzen duten baldintzak:

- * Sestra gainera: ez da aurreikusten eraikinik.
- * Sestra azpitik: indarrean dagoen HAPOan dago aurreikusita baimendutako solairu kopurua.

F.- Azpiero xehatuaren erabilera baldintzak:

Espazio liberearako erabilerearako bideratzen da, dagozkien erabilera osagarriekin eta/edo horiekin bateragarriak direnekin osatuta, betiere "f.10" tipologiako lurzatierearako oro har ezarritako baldintzetan.

G.- Azpieroemuearen jabari baldintzak.

- * Titulartasun publikoa (Donostiako Udala).
- * Hiri zerbitzuearako azpiegituren eta proiektu honetako aurreikuspenak behar bezala garatzeko beharrezkoak diren gainerako elementuen bideerearako, mantentze lanerearako eta abarerearako zortasunek eragiten diote sestra azpitik.
- * Molinao errekarerkin mugakide diren lurzatierean, aplikatzekoak diren legezko xedapenean ezarritako baldintzen mende dago (Uraren Legea eta abar).

1.6.- "f.30. Ibai ibilguak" azpiero xehakatuaren antolamendu araubidea.

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Altza)

- A.- Azalera: 777 m².
- B.- Mugaketa: proiektu honen planoetan jasotakoa.
Nolanahi ere, sustatu beharreko herri lanen proiektutik ondorioztatuko da mugaketa zehatza, besteak beste, gaur egun lurperatuta dagoen erreka zati aire zabalera irekitzeko proposamena zehazteko, URA Uraren Euskal Agentziak horri buruz ezartzen dituen irizpideekin bat etorritik. Behin betiko mugaketak ekar dezake azpiero publiko mugakideak berregokitzea, justifikatuz jotzen diren baldintzetan eta irismenarekin.
- C.- Kalifikazio xehatuaren araubidea: "f.30 Ibai ibilguak" tipologiako azpiero dagokiena.
- D.- Azpiero xehatuaren erabilera baldintzak:
Ibai ibilguen berezko erabilera bideratua da, arlo horretan indarrean dauden legeko xedapenetan ezarritako irizpideekin bat etorritik.
- E.- Azpieroaren jabari baldintzak: titulartasun publikokoa da.

2.- Hiri lurzoruaren kategorizazioa.

Honela daude kategorizatuta "14. Papin" eremuko lurruk:

- 1.- Hiri lurzoru finkatua:
Hala kategorizatzen dira eremuan kalifikazio xehatuaren esparruan antolatutako irabazitarako lurzati guztiak (bizitegi lurzatiak + lurzati industrial guztiak), bai eta zuzkidura publikoetara bideratutakoak ere, finkatu gabeko hiri lurzoru gisa kategorizatutakoak izan ezik.

Nolanahi ere, industriakoak ez diren eta horiek baino balio ekonomiko/haztatu handiagoa duten irabazitarako lurzatiotan, eraikigarritasunaren gehitzeagatik finkatu gabeko hiri lurzoru gisa sailkatuko dira.

- * Hiri lurzoru finkatugabea, ez delako batere edo behar adina urbanizazio.
Horrela kategorizatzen dira "f.10/1", "f.10/2", "f.10.3", "f.30.1" azpiero xehatuaren sartutako lursailak, bai eta "e.10" bide zati ere, zeina bat baitator ekarritako 15. lurzatiarekin.

V.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK.

Oro har, baldintzatzaileon kasuan, 2010eko Plan Orokor honetan haiei buruz ezarritakoa beteko da ("1.2 Ingurumen jasangarritasunari buruzko txostena" eta "2.1 Hirigintza arau orokorrak" dokumentuak). Hain zuzen ere, besteak beste honako baldintzatzaile hauek eragiten dute guri dagokigun eremuan:

- * C.1d. Intereseko landaredia.
- * C.2 Ibai ibilguak eta horiek babesteko ibaiertzak.
- * C.12 Kutsatuta egon daitezkeen lurzoruak.
- * C.13 Eremu akustikoak.

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Altza)

Kasu guztietan aplikatuko dira aipatutako baldintzatzaileak arautzen dituzten irizpideak.

VI.- ERAIKIN ETA/EDO ELEMENTU BEREZIAK KATALOGATZEKO BALDINTZAK.

Eremu honetan, ez da identifikatu katalogoan bildutako eraikin eta/edo elementu berezirik.

VII.- EGIKARITZEKO ARAUBIDE ESPEZIFIKOA.

1.- Berroneratzeko Hiri Eremu izendatzea.

Eremua berroneratzeko hiri eremu izendatuko da, gai horri buruz indarrean dauden lege xedapenek zehazten dutenari jarraikiz (Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen Testu Bategina onartzen duen 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legea eta abar).

2.- Hiri antolamendua egikaritzeko moduak.

A.- Antolatutako bizitegi eta industria lurzati bakoitzaren hirigintza antolamendua jarduketa isolatuen baldintzetara egokituko da.

B.- "e.10. Bide komunikazioko sarea" eta "f.10. Hiri espazio libreak" tipologiako hirigintza antolamendua egikaritzeko, tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak gauzatzeko baldintzetara egokitu beharko da.

C.- Desjabetze bidez jardungo da, proiektu honetan mugatutako desjabetze eremuetan integratutako lursailak eskuratzeko ("II.4.1" planoan).

Donostiako Udalak sustatuko ditu desjabetze horiek.

3.- Lurzatikatzeko eta/edo bereizte baldintzak.

A.- Antolatutako industria lurzatiak bereizi edo zatitu ahal izango dira, honako baldintza hauen arabera:

* Baldintza orokorrak

- Bide sare publikora gutxieneko aldea: 10 m.
- Gutxieneko azalera oinplanoan: 400 m²(s).

* Baldintza osagarriak: finkatuta geratzen dira lehendik dauden eta aurreko baldintza orokorretara egokitzen ez diren industria lurzatiak.

B.- Industria lurzati bakoitzean dauden edo aurreikusten diren eraikinak 200 m²(t)-ko edo gehiagoko azalera duten pabiloi edo lokaletan banatu ahal izango dira. Finkatuta geratzen dira azalera txikiagoa duten pabiloiak edo lokalak.

4.- Antolatutako zuzkidura publikoen, haiei lotutako lursailen eta haiek lortzearen araubide juridikoa.

A.- Donostiako Udalarri lagako zaizkio proiektu honek zuzkidura publikotara bideratzen dituen eta gaur egun bertan ordenatuta eta finkatuta dauden industria partzelen parte diren lursailak.

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Altza)

Lagapen hori aldi berean formalizatuko da, edo dagokion lurzati industrialari dagokion edozein jarduketaren aurretik, udal lizentziaren xede bada edo izan behar badu (bestelakoren bat, jarduera, eta abar).

- B.- Udalak desjabetu egingo ditu proiektu honek zuzkidura publikotara bideratzen dituen eta bertan antolatutako industria partzelen parte ez diren lursailak. Zehazki, koadro honetan aipatutako desjabetzeko jarduketa eremuak mugatzen dira.

DESJABETZE JARDUERAKO EREMUA (DJE)	AZALERA -m²(s)-
DJE.1	146
DJE.2	1.564
DJE.3	2.321
DJE.4	297
OROTARA	4.328

Desjabetze horien kostuak eremuko jabe pribatuek ordainduko dituzte, indarrean dauden legezko xedapenetan adierazitakoaren arabera (Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen 43 artikulua eta abar) eta Papin eremua berroneratzeko hiri eremu izendatzearen esparruan zehazten diren baldintzetan.

- C.- Zuzkidura publikotara bideratutako lursailen eta ondasunen araubidea eta izaera juridikoa zehazteko, kontuan hartuko da haietako bakoitza zer jomuga eta erabileratarako baliatzen den, kasuan-kasuan aplikatzekoak diren lege xedapenetan ezarritakoaren arabera, dela proiektu honetan, dela etorkizuneko beste proiekturen batean.

5.- Hirigintza eraikigarritasuna eta haren esleipena.

- A.- Proiektu honetan antolatutako "a.30. Eraikuntza irekiko bizitegia" eta "b.10 Erabilera industrial" tipologiako lurzatietan dagoen hirigintza eraikigarritasuna haien jabeek dagokie.
- B.- Proiektu honetako aurreikuspenen ondoriozko eraikigarritasun haztatuaren esleipena, lehendik dagoena baino handiagoa, indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpideetara egokituko da.

6.- Urbanizazio obrak proiektatzeko eta gauzatzeko araubidea.

- A.- Bide sarea (e.10) eta espazio libreak (f.10) urbanizatzeko obrak, honela antolatuta:

* Obra publikoak edo tokiko zuzkidurak gauzatzeko proiektuen xede izango dira, urbanizazio baldintzak zehazteko.

Donostiako Udalak sustatuko ditu proiektu horiek.

* Udalak egikarrituko ditu.

- B.- Molinao erreka urbanizatzeko eta aire zabalera irekitzeko obrak:

* Obra publikoen proiektuaren xede izango dira.

Zuzkidura publiko mugakideetan eragin ahal izango du, justifikatuzat jotzen diren baldintzetan eta irismenarekin. URA Uraren Euskal Agentziak eta Donostiako Udalak sustatuko du.

"AL.14 PAPIN" hirigintza eremua (Altza)

- * URA Uraren Euskal Agentziak eta/edo Donostiako Udalak egikarituko dituzte, bi alderdiek adostutako baldintzetan.

7.- Urbanizazio kargak ordaintzeko baldintzak.

Sortzen diren urbanizazio kargen kostuak eremuko jabe pribatuek ordainduko dituzte, indarrean dauden legezko xedapenetan adierazitakoaren arabera (Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen 43 artikulua eta abar) eta Papin eremua berroneratzeko hiri eremu izendatzearen esparruan zehazten diren baldintzetan.

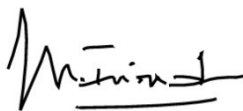
Kostu horien artean daude 4. eta 6. zenbakietan aipatutako desjabetzei eta urbanizazio obrei dagozkienak.

Aurreko betebeharretik kanpo geratuko dira Molinao erreka aire zabalean irekitzeko obrak egikaritzeko kostuak, URA Uraren Euskal Agentziak ordaintzen baditu.

VIII.- INGURUMEN ARLOKO NEURRIAK.

Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen Administrazioak 2019ko urriaren 16ko Ebazpenaren bidez egindako ingurumen txosten estrategikoan zehaztutakoak eta proiektu honen "1.1 Hirigintza antolamendua eta hura gauzatzea justifikatzeko memoria" dokumentuaren XIII. epigrafean azaldutakoak.

Donostia, 2019ko azaroa.



Mikel Iriondo
Manu Arruabarrena



Santiago Peñalba

**"3. EGIKARITZE LANAK ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO
GIDALERROAK" DOKUMENTUA.**

**"3. EGIKARITZE LANAK ANTOLATZEKO ETA KUDEATZEKO GIDALERROAK"
DOKUMENTUA.**

AURKIBIDEA

- I.- Dokumentu honen xedea.
- II.- Papin berroneratzeko hiri eremu gisa aitortzea.
- III.- Hirigintza antolamenduko proposamenak eta dagozkien jarduketa modalitateekin duten lotura, egikaritze ondorioetarako.
- IV.- Hirigintza eraikigarritasuna esleitzea.
- V.- Urbanizazio kargak eta haiek ordaintzeko eta, hala badagokio, egikaritzeko betebeharren banaketa.
- VI.- Zuzkidura publikoko lursailak lagatzea.
- VII.- Planteatutako hirigintza antolamendua egikaritzeko programazioa.

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Dokumentu honen xedea da proiektu honetan planteatutako hirigintza antolamendua taxutzeko eta kudeatzeko jarraibideak zehaztea, proiektuak eragindako eremurako, eta, zehazkiago, honako gai hauekin lotutako eremuetarako:

- * Papin berroneratzeko hiri eremu gisa aitortzea.
- * Hirigintza antolamenduko proposamenak dagozkien jarduketa modalitateekin lotzea, ondoren egikaritzeko.
- * Hirigintza eraikigarritasuna esleitzea.
- * Urbanizazio kargak eta haiek ordaintzeko eta egikaritzeko betebeharren banaketa.
- * Egikaritzearen programazioa.

Hurrengo epigrafeetan, gai horiei buruz esku hartzeko jarraibideak azaltzen dira.

II.- PAPIN BERRONERATZEKO HIRI EREMU GISA AITORTZEA.

Proiektu honen Antolamendu Memorian azaldutakoarekin bat etorritik, Papin eremua berroneratzeko planteatutako helburuek betetzen dituzte hiri ingurunean eta/edo berroneratzeko hiri eremuetarako baldintzatzaileak, Lurzoruari eta Hiri Birgaitzeari buruzko Legearen testu bategina onartzen duen 7/2015 Legegintzako Errege Dekretuan eta Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legean araututa bezala.

Horrek justifikatzen du, proiektu hau garatze aldera, Papin berroneratzeko hiri eremu izendatzeko beharrezkoak diren jarduketak formulatzea, aipatutako lege xedapenetan horri buruz ezarritakoarekin bat etorritik.

III.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUKO PROPOSAMENAK ETA DAGOZKIEN JARDUKETA MODALITATEEKIN DUTEN LOTURA, EGIKARITZE ONDORIOETARAKO.

Indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpideekin bat etorritik, planteatutako antolamendu proposamenak honako jarduketa modalitate hauei daude lotuta:

- * "a.30. Eraikuntza irekiko bizitegia" tipologiako bizitegi lurzatia: jarduketa isolatua.
- * Antolatutako industria lurzati bakoitza: jarduketa isolatua.
- * "e.10. Bide-komunikazioko sarea", "f.10. Hiri espazio libreak" eta "f.30 Ibai ibilguak" tipologiako hirigintza antolamendua egikaritzeko, tokiko sistemen sareko zuzkidura publikoak gauzatzeko baldintzetara egokitu beharko da.

- * Desjabetze bidez jardungo da, honako hauek lortzeko:
 - Proiektu honetan mugatutako desjabetze eremuetan integratutako lursailak ("II.4.1" planoak).
 - Proiektu honek zuzkidura publikoetara bideratzen dituen gainerako lursailak (eta xeheki hala kalifikaturikoak), "15.1" artikuluan aipatutakoak izan ezik.

Donostiako Udalak sustatuko ditu desjabetze horiek.

IV.- HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA ESLEITZEA.

.Proiektu honetan antolatutako "a.30. Eraikuntza irekiko bizitegia" eta "b.10 Erabilera industrial" tipologiako lurzatietan dagoen hirigintza eraikigarritasuna haien jabeei dagokie.

.....Proiektu honek baimendutako hirigintza eraikigarritasuna edo haztatua lehendik dagoenaren gainetik esleitzeko, indarrean dagoen hirigintza legerian ezarritako irizpideetara egokitu beharko da.

V.- AURREIKUSITAKO URBANIZAZIO OBRAK PROIEKTATZEA, EGIKARITZEA ETA ORDAINTZEA.

1.- Aurreikusitako urbanizazio obren proiektzioa irizpide hauetara egokituko da:

- * Bide sarea (e.10) eta espazio libreak (f.10) urbanizatzeko obrak, honela antolatuta:
 - Obra publikoen edo tokiko zuzkidurak gauzatzeko proiektuen xede izango dira, urbanizazio baldintzak zehazteko.
Donostiako Udalak sustatuko ditu proiektu horiek.
 - Udalak egikarituko ditu.
- * Molinao erreka urbanizatzeko eta aire zabalera irekitzeko obrak:
 - URA Uraren Euskal Agentziak edo Donostiako Udalak sustatu beharreko herri lanetako proiektuaren xede izango dira.
Zuzkidura publiko mugakideetan eragin ahal izango du, justifikatuzat jotzen diren baldintzetan eta irismenarekin.
- * URA Uraren Euskal Agentziak eta/edo Donostiako Udalak egikarituko dituzte, bi alderdiek adostutako baldintzetan.

2.- Urbanizazio kargak ordaintzea.

Papin eremua berroneratzeko hiri eremu izendatzearekin bat etorritz, eta indarrean dauden legezko xedapenetan horri buruz ezarritakoarekin bat (Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen 43 art.), eremuaren jabe pribatuek ordaindu behar dituzte sortutako urbanizazio

kargen kostuak, Papin eremua berroneratzeko hiri eremu izendatzearen esparruan zehazten diren baldintzetan.

Kostu horien artean daude eremuan proposatutako desjabetzeei eta urbanizazio obrei dagozkienak.

Aurreko betebeharretik kanpo geratuko dira Molinao erreka aire zabalera irekitzeko obrak egikaritzeko kostuak, URA Uraren Euskal Agentziak ordaintzen baditu.

VI.- ZUZKIDURA PUBLIKOKO LURSAILAK LAGATZEA.

- * Donostiako Udalari lagako zaizkio proiektu honek zuzkidura publikotara bideratzen dituen eta gaur egun bertan ordenatuta eta finkatuta dauden industria partzelen parte diren lursailak.

Lagapen hori aldi berean formalizatuko da, edo dagokion lurzati industrialari dagokion edozein jarduketaren aurretik, udal lizentziaren xede bada edo izan behar badu (bestelakoren bat, jarduera, eta abar).

- * Donostiako Udalak desjabetu egingo ditu proiektu honek zuzkidura publikotara bideratzen dituen eta bertan antolatutako industria partzelen parte ez diren lursailak.

VII.- PLANTEATUTAKO HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA EGIKARITZEKO PROGRAMAZIOA.

Proposatutako antolamendua irizpide hauen arabera gauzatzea proposatzen da:

- * Papin berroneratzeko hiri eremu izendatzea: bi urte, proiektu hau onartu eta indarrean jartzen denetik aurrera.
- * Zuzkidura publikotarako lursailak eta eraikinak desjabetzea: hiru urte, proiektu hau onartu eta indarrean jartzen denetik aurrera.
- * Eremuko zuzkidura publikoen urbanizazio obren proiektuak egitea eta onartzea: hiru urte, proiektu hau onartu eta indarrean jartzen denetik aurrera.
- * Eremuko (berr)urbanizazio obrak gauzatzea: hamar urte, urbanizazio obren proiektua onartzen denetik zenbatzen hasita.

Donostia, 2019ko azaroa.



Mikel Iriondo
Manu Arruabarrena



Santiago Peñalba

**"4. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOAREN AZTERKETA"
DOKUMENTUA.**

"4. BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOAREN AZTERKETA" DOKUMENTUA.

AURKIBIDEA

- I.- Dokumentu honen xedea.
- II.- Ebaluazio ekonomikoa egiteko premisa orokorrak.
- III.- Erabileren haztaperen koefizienteak.
- IV.- Urbanizazio kargak eta haien balioespena.
- V.- Papin eremuaren hirigintza garapeneren bideragarritasun ekonomikoari buruzko memoria.

I.- DOKUMENTU HONEN XEDEA.

Dokumentu honen helburua da proiektu honetako hirigintza proposamenak ekonomikoki bideragarriak diren aztertzea.

II.- EBALUAZIO EKONOMIKOA EGITEKO PREMISA OROKORRAK.

Honako hauek dira premisa horietako batzuk:

- * Indarrean dagoen lege esparruan ezarritakoak, dokumentu honen xede den analisi ekonomikoa eragina dutenak. Esparru hori honako xedapen hauek osatzen dute, bestek beste:
 - Administrazio zentralak sustatuak eta autonomia erkidego honetan indarrean daudenak:
 - . 7/2015 Legegintzako Errege Dekretua, urriaren 30ekoa, Lurzoruaren eta Hiri Birgaitzearen Legearen testu bategina onartzen duena.
 - . Lurzoruaren Legearekin loturiko balioespen erregelamendua (1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa).
 - Euskal Autonomia Erkidegoan sustatuak eta indarrean daudenak:
 - . 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
 - . 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, hirigintza-jarduerez sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa.
- * Papinen planteatutako proposamenak hiri ingurunearen gaineko jarduketatzat hartzeari eta berroneratzeko hiri eremu izendatzeari lotutakoak (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22. artikulua, 2015eko Etxebizitzaren Legearen 43. artikulua, eta abar).
- * Indarrean dagoen hirigintza plangintzan eta hura garatzeko sustatutako proiektuetan ezarritakoak.
Horri dagokionez, arreta berezia merezi du indarrean dagoen Hiri Antolamenduko Plan Orokorra (2010eko ekainaren 25eko ebazpenaren bidez behin betiko onetsia), eta, bereziki, haren "4. Ekonomia eta finantza bideragarritasunaren azterketa. Jarduera programa" dokumentuak.

III.- ERABILEREN HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK.

1.- 2010eko Plan Orokorreko erabileren haztaperen koefizienteak.

"14. Papin" eremua Altza auzoaren parte da, eta 2010eko Plan Orokorra ondoren azaltzen diren haztaperen koefizienteak zehazten ditu, salmentako batez besteko balio hauetatik abiatuta:

- * Sustaperen askeko etxebizitza,
"a.2 Zabalguneko bizitegia" tipologiakoa:
..... 3.500 €/m²(t)

- * Sustapen askeko etxebizitza,
 "a.30 Eraikuntza irekiko bizitegia" tipologiako: 3.500 €/m²(t)
- * Sustapen askeko etxebizitza
 "a.4 Garapen baxuko bizitegia" tipologiako: 3.400 €/m²(t)
- * Erabilera komertziala (beheko solairua):..... 1.500 €/m²(t)
- * Ekonomia jardueretarako beste erabilera batzuk
 (industrialak eta tertziarioak, eraikin exentuetan):..... 1.500 €/m²(t)
- * Sustapen askeko aparkaleku plaza:..... 20.250 €/plaza

Salgai dauden batez besteko balio horiei hondar metodo estatikoa aplikatu, eta erabilera koefiziente hauek ateratzen dira:

ERABILERA ETA ARAUBIDE JURIDIKO-EKONOMIKOA	HAZTAPEN KOFIZIENTEAK
Etxebizitza	
Babes ofiziala, araubide orokorra	1,0
Babes ofiziala, araubide tasatu autonomikoa	2,1
Araubide bereziko udal tasatua	2,5
Araubide orokorreko udal tasatua	3,0
Sustapen libreko udal tasatua	3,3
Sustapen askea. "a.2" tipologia	6,3
Sustapen askea. "a.30" tipologia	6,3
Sustapen askea. "a.40" tipologia	5,7
Tertziarioa - komertziala (beheko solairua)	2,7
Bestelako erabilera tertziarioak (eraikin exentuetan)	1,9
Industrialak	2,4
Ekipamendu pribatua	0,4
Aparkalekuak – eranskinak	
Babes ofizialeko etxebizitzak	0,5
Etxebizitza tasatua	0,6
Sustapen askeko etxebizitza	0,7
Jarduera ekonomikoak	0,4

2010eko Plan Orokorraren haztapan koefizienteak plan hura egin zen garaiko higiezinaren boomaren esparruan ezarri ziren. Hori dela eta, koefiziente horietako batzuk ez datoz bat une honetako merkatuko benetako prezioekin, eta, zehazki, Papin eremuari dagokionez, egokitu egin behar dira, helburu hauekin:

- * Higiezinaren merkatuaren egungo egoerara egokitzea.
 Horri dagokionez, honako bi gai hauek hartu behar dira kontuan, besteak beste. Alde batetik, plan horretan Papinerako aurreikusitako bizitegi erabilera proiektu honetan planteatutako erabilera industrialarekin ordeztzea. Bestetik, handiegia da industria eraikigarritasunerako finkatutako 1.500 €/m²(t)-ko batez besteko salmenta prezioa.
- * Aipatutako Plan Orokorra onartu eta indarrean jarri ondoren argitaratutako xedapenetan ezarritako parametro ekonomikoetara egokitzea. Honako hauek dira, zehazki, xedapen horietako batzuk:

- 1492/2011 Errege Dekretua, urriaren 24koa, Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duena.
- 2010eko azaroaren 3ko Agindua, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa.

Horri dagokionez, kontuan izan behar da agindu horretan ezarritako salmenta prezioek areagotu egin dituztela aurretik ezarritakoak (2008ko irailaren 1eko Agindua).

2.- Erabileren haztapan koefizienteak birdoitzea.

2.1.- Hainbat auzi orokor.

Lurzoruak orain eragindako eremuan proiektatutako erabilerearako eraikigarritasunean izango duen eragin balioa zehazteko, irizpide hauek hartuko dira kontuan, besteak beste:

- * Lurzoruaren Legearen Balorazioen Erregelamendua onartzen duen urriaren 24ko 1492/2011 Errege Dekretuaren 22. artikuluan ezarritakoak. Hondar metodo estatikoaren arabera finkatzen da eragin balio hori, eta, zehazki, formula honen arabera:

$$LEG = (SB : K) - Eb$$

Honako hauek dira formula horren osagaiak:

- LEG: lurzoruaren eragin balioa, eurotan, kontuan hartutako erabilera bakoitzaren metro koadroko.
 - SB: eraikinaren metro koadroaren salmenta balioa erabilera bakoitzean, amaitutako produktu higiezinaren erreferentziatza hartuta.
 - K: gastu orokor guztien haztapan koefizientea, finantzaketa, kudeaketa eta sustapen gastuak barne, bai eta higiezinaren sustapen jardueraren enpresa onura arrunta ere. Koefiziente hori erregelamendu horretan ezarritako irizpideen arabera da, eta 1,40 da orokorra.
- * Etxebizitza babestuari dagozkionak, hura arautzen duten xedapenetan ezarritakoaren arabera (2010eko azaroaren 3ko Agindua, babes ofizialeko etxebizitzaren gehieneko prezioak zehazteari buruzkoa).

Horri dagokionez, Papin eremuan etxebizitza babesturik ezartzea aurreikusten ez bada ere, horri dagokion haztapan koefizientea zehaztu behar da, honako arrazoi hauek kontuan hartuta:

Alde batetik, 2010eko Plan Orokorren Hirigintza Arau Orokorretako "112.2.D" artikuluan ezarritakoarekin bat etorriz, oro har, eta haztapan koefizienteak zehazteko, *erabilera tipologia bakar eta zehatz bat hartu behar da erreferentziatza (arabide orokorreko babes ofizialeko etxebizitza) konparaziorako erreferentzia orokor gisa, eta, aurreko A atalean aipatutako esparru orokorrean, 1 koefizientea esleitzen zaio, nahiz eta ez agindu dagokion esparruan.*

Bestetik, plan horren aldaketa puntualean (gaur egun izapidetzen ari diren eta behin betiko onesteke dauden Hirigintza Arau Orokor horiei buruzkoa), aurreko aurreikuspenei eusten zaie.

Gainera, hirigintza proiektu honen helburu puntualek justifikatzen dute doikuntza hori ere puntualean izatea eta Papin eremuan soilik eragitea, Altza auzoko beste leku batzuetara hedatu gabe.

2.2.- Erabilerak haztatzeko koefizienteen proposamena.

A.- Egindako merkatu azterketak justifikatzen du jarduera ekonomikoetarako eta sustapen libreko etxebizitzetarako batez besteko salmenta prezioa eta sabaiaren eraikuntza kostua zehaztea, bai eta ondoriozko lurzorua eragin balioa ere, baldintza hauetan:

- * Jarduera ekonomikoetarako eraikigarritasuna (erabilera industrial eta hirugarren sektorekoa):
 - Salmenta prezioa: 1.000 €/m²(t).
 - Eraikitze kostua: 450 €/m²(t).
 - K koefizientea: 1,40
 - Lurzoru urbanizatuaren eragin balioa: 264,28 €/m²(t).

- * Etxebizitza libretara bideratutako eraikigarritasuna ("a.30" tipologia):
 - Salmenta prezioa: 2.200 €/m²(t).
 - Eraikitze kostua: 900 €/m²(t).
 - K koefizientea: 1,40
 - Lurzoru urbanizatuaren eragin balioa: 671,43 €/m²(t).

- * Erabilera osagarritara bideratutako eraikigarritasuna (aparkalekuak...):
 - Jarduera ekonomikoaren erabilera osagarriak: ez zaie esleitzen inolako haztapen koefizienterik, jotzen baita haien balio ekonomiko txertatuta dagoela jarduera horietarako sestra gaineko eraikigarritasunari dagozkion parametro ekonomikoetan.
 - Sustapen libreko etxebizitzaren erabilera osagarriak: proposatzen da 2010eko Plan Orokorrean etxebizitza babestuarentzat ezarritako 0,5 koefizientea finkatzea.

B.- Lurzoruaren eragin balioa gizarte babeseko etxebizitzari dagokionez (araubide orokorreko babes ofizialeko etxebizitza):

- * Etxebizitzaren batez besteko neurria:
 - Azalera guztira: 85 m²(t).
 - Azalera erabilgarria [85 m²(t): 1,3] = 65,38 m²(erabilgarri)
- * Etxebizitzaren guztizko prezioa: 119.966,10 €.
- * Etxebizitzaren batez besteko salmenta prezioa: 1.411,37 €/m²(t).
- * Lurzoru urbanizatuaren eragin balioa (% 20): 282,27 €/m²(t).

A.- Aurreko parametroetatik ateratzen diren erabileren haztapen koefizienteak honako koadro honetan daude adierazita.

ERABILERA ETA ARAUBIDE JURIDIKO-EKONOMIKOA	LURZORUAREN ERAGIN-BALIOA –€/m ² (t)–	HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK
Babes sozialeko etxebizitzak (araubide orokorreko babes ofiziala)	282,27	1,00
Sustapen askeko etxebizitza	671,43	2,37
Hirugarren sektoreko erabilera	264,28	0,94
Erabilera industrialak	264,28	0,94
Eranskinak		
Sustapen askeko etxebizitza	---	0,5
Jarduera ekonomikoak	---	---

IV.- URBANIZAZIO KARGAK ETA HAIEN BALIOESPENA.

1.- Sarrera.

Honako hau da une honetan baloratu beharreko jarduketa eta obren zerrenda:

- * Udalak zuzkidura publikoetarako titulartasun pribatuko lursailak eta eraikinak desjabetzea/ eskuratzea.
- * Antolatutako zuzkidura publikoak urbanizatzeko obrak egikaritzea.

2.- Aurreikusitako urbanizazio obrak eta haien kostu ekonomikoa.

Eremuaren berrurbanizazio orokorra aurreikusten da, jarduketa eremu batek izan behar dituen eskakizun funtzionaletara egokitzeko.

Ildo horretan, eta dokumentu honen memorian azaldu den bezala, beharrezko obrak aurreikusi dira: batetik, bideak, egonlekuak eta berdeguneak berriro zolatzeko edo gainazalean tratatzeko; bigarrenik, zerbitzu sareak hobetzeko eta/edo ordeztzeko; eta, hirugarrenik, antolamenduz kanpoko eraikinak eraisteko eta Molinao erreka aire zabalera irekitzeko.

Hori guztia dela eta, bi milioi bederatzehun eta hirurogeita hamaika mila bederatzehun eta hogeita hamabost euroko kostua izango du kontratako, BEZ eta guzti, jarraian ematen den banakapenaren arabera.

Plangintzaren fase honi dagokion moduan eginiko urbanizazio kostuen hurbilketa bat da, eta zehaztasun handiagoz zehaztu beharko dira horretarako formulatzen den urbanizazio obren proiektuan.

KAPITULUA	GUZTIRA	
ERAISPENAK ETA ALDEZ AURREKO LANAK	129.700	€
ERREKA DESBIDERATZEA	75.000	€
ZOLADURA	515.829	€
UR HORNIDURA	154.650	€
EURI UREN SANEAMENDUA	157.860	€
UR BELTZEN SANEAMENDUA	109.850	€
ARGIZTAPENA	68.290	€
ENERGIA ELEKTRIKOA	224.396	€
TELEKOMUNIKAZIOAK 1	42.250	€
TELEKOMUNIKAZIOAK 2	42.250	€
GASA	51.600	€
LORATEGIAK	57.175	€
SEINALEAK	10.000	€
HIRI ALTZARIAK	6.000	€
ERREMATEAK ETA ASKOTARIKOAK (% 10)	164.485	€
HONDAKINEN KUDEAKETA	197.083	€
KALITATE KONTROLA	16.448	€
SEGURTASUNA ETA OSASUNA	41.121	€
GUZTIRA	2.063.987	€

EGIKARITZE MATERIALAREN AURREKONTUA.....	2.063.987.-
% 19 GASTU OROKORRAK ETA INDUSTRIA IRABAZIA.....	392.158.-
KONTRATAKO EGIKARITZE AURREKONTUA.....	2.456.145.-
BEZ % 21.....	515.790.-
AURREKONTUA GUZTIRA (BEZ-A BARNE).....	2.971.935.-

3.- Udalak zuzkidura publikoetarako titulartasun pribatuko lursailak eta eraikinak desjabetzea/eskuratzea.

3.1.- Desjabetzeko lursail eta eraikinen zerrenda.

Taula honetan dago jasota zerrenda hori.

DESJABETZE EREMUA	ZONAKATZE XEHATUA	AZALERA – m ² (s)–	ERAIKIGARRITASUNA –m ² (t)–
DJE.1	e.10	146	152
DJE.2	f.10/1 / f.30.1	1.564	---
DJE.3	f.10.2 / f.30.2	2.321	1.607
DJE.4	f.10/3 / f.30.2	297	---
GUZTIRA	---	4.328	1.759

3.2.- Balioespen irizpideak.

Egin beharreko balioespena II. epigrafean aipatutako lege xedapenetan ezarritako irizpideetara egokitu behar da, honako hauek barne:

- A.- Lurrak balioesteko, kontuan hartu behar da landa lurzoruaren edo lurzoru urbanizatuaren oinarrizko egoeran dauden (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 35. artikulua eta 1492/2011 Errege Dekretuaren 6. artikulua).
- B.- Landa lurzorian dauden lurrak balioesteko, ustiategiaren urteko errentaren kapitalizazio erreala edo potentziala hartu behar da kontuan (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 36. artikulua eta 1492/2011 Errege Dekretuaren 7. artikulua).
- C.- Lurzoru urbanizatuaren egoeran dauden eta eraikita ez dauden lursailak, edo lursailen batean lehendik dagoen eraikina legez kanpokoa bada edo aurri egoeran badago, irizpide hauen arabera balioetsi behar dira (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 37. artikulua, 1492/2011 Errege Dekretuaren 22. artikulua, eta abar):

- * Balio hori formula honen emaitza da:

eraikigarritasuna X lurzoruaren eragin balioa

- * Eraikigarritasuna eta erreferentzien erabilera hirigintza antolamenduak lurzatiari esleitzen dizkionak dira.
Eta hirigintza antolamenduak ez badie eskaintzen lursailei eraikigarritasunik edo erabilera pribaturik, batez besteko eraikigarritasuna eta erabilera nagusia esleituko zaizkie, erabileren eta tipologiaren arabera hirigintza antolamenduak sartu dituen espazio eremu homogeneoan.
 - * Lurzoruaren eragin balioa III. epigrafeko "2.1" atalean jasotako formularen emaitza da [LEG = (SB : K) – Eb].
 - * Hala badagokio, egiteke dauden eginbehar eta kargen balioa deskontatu behar da aurreikusitako eraikigarritasuna gauzatu ahal izateko.
- D.- Lurzoru urbanizatu gisa eraikita dauden edo eraikitzen ari diren lursailen balioa honako hauetatik handiena izango da:
- * Legearekin bat datorren lurzoruaren eta lehendik dagoen eraikuntzaren baterako tasazioak konparazio metodoaren bidez zehaztutakoa, lehendik dagoen eraikuntzaren edo jada eginda dagoen eraikuntzaren erabilerei soilik aplikatuta.
 - * C letrako irizpideen arabera zehaztutakoa.

Era berean, urbanizazioa eraberritzeko edo berritzeko jarduketan mende badaude, antolamenduak jatorrizko egoeran esleitutako erabilerak eta eraikigarritasunak hartu behar dira erreferentzia gisa.

3.3.- Desjabetu beharreko lurak eta haien kokapena.

Kontuan hartuta, batetik, baldintza materialak eta, bestetik, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideak (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuko 21. artikuluan eta abarretan), adierazten da honako hauek direla aipatutako lursailak:

- * Landa lurzoruaren egoeran daudenak, zehazki, DJE.2 eta DJE.4 desjabetze eremuetakoak. Urbanizaziorik ez izateak justifikatzen du ondorio hori.
- * Urbanizazioa eraberritzeko edo berritzeko jarduketan xede diren lurzoru urbanizatuaren egoeran daudenak, DJE.1 eta DJE.3 desjabetze eremuetan kokatuak.

3.4.- DJE.2 eta DJE.4 eremuak desjabetzeko kostuen zenbatespena.

Eremu horietako lurak desjabetzeko kostuak dokumentu hau garatzeko xede horrekin sustatu beharreko proiektuan zehaztutako dira. Une honetan, kostu horiek jarraian azaltzen den moduan kalkulatu dira, eta honako premisa hauek dituzte oinarri:

A.- Koadro honetan dago adierazita lur horien azalera osoa.

EREMUA	AZALERA -m ² (s)-
DJE.2	1.564
DJE.4	297
GUZTIRA	1.961

B.- Adierazitakoaren arabera, landa lurzoru egoeran daude.

C.- Balioespena egiteko, Papineko bidea desjabetzeko 2013an sustatutako baterako tasazio proiektuaren batez besteko balioa hartuko da erreferentziazat. 29 €/m²(s) da balio hori.

C.- Honela kalkulatu da desjabetzearen kostua:

EREMUA	AZALERA -m ² (s)-	BATEZ BESTEKO BALIOA -€/m ² (s)-	DESJABETZEKO KOSTUA - €-
DJE.2	1.564	29	45.356
DJE.4	297		8.613
GUZTIRA	1.961		53.969

3.5.- DJE.1 eta DJE.3 eremuen desjabetze kostuen zenbatespena.

Eremu horietako lurak desjabetzeko kostuak dokumentu hau garatzeko xede horrekin sustatu beharreko proiektuan zehaztutako dira. Une honetan, kostu horiek jarraian azaltzen den moduan kalkulatu dira, eta honako premisa hauek dituzte oinarri:

A.- Koadro honetan dago adierazita lur horien azalera osoa.

EREMUA	AZALERA -m ² (s)-
DJE.1	146
DJE.3	2.321
GUZTIRA	2.467

B.- Kontuan hartuta, batetik, baldintza materialak eta, bestetik, indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideak (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuko 21. artikuluan eta abarretan), adierazten da aipatutako lursailak lurzoru urbanizatu gisa ageri direla.

C.- Aipatutako desjabetze eremuetan dauden eraikinei dagokienez, honako alderdi hauek hartu behar dira kontuan, besteak beste:

- * Lortutako informazioaren arabera, DJE.1 eremuan kokatutako eraikina 1923 baino lehen altxatu zen, 1924an handitu zen eta 1976an birgaitze integrala egin zitzaion. DJE.3 eremuko eraikina, berriz, 1945ean altxatua da. Beraz, 43 urte igaro dira lehendabizikoaren birgaitze integraletik eta 74 bigarrena egin zutenetik.
- * Hirigintza proiektu honetan, antolamenduz kanpokotzat jotzen dira.
- * Indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritakoaren arabera:
 - Antolamenduz kanpotzat jotako eraikinen balioa murriztu egin behar da, *haien balio bizitzatik igarotako denboraren proportzioan* (7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 35.3 artikulua eta abar).
 - Industria eraikin eta instalazioen eta biltegien balio bizitza 35 urtekoa da (1492/2011 Errege Dekretuaren III. eranskina). Eraikin horiek, beraz, gainditua dute balio bizitza, eraiki zituztenetik eta/edo erabat birgaitu zituztenetik aurrera zenbatzen hasita.
 - Aurri egoeran daude nabarmen bizigabeak diren edo legez aurri egoerakotzat jotako eraikinak (1492/2011 Errege Dekretuaren II. eranskina). Horixe da kasu honetan dagozkigun eraikinen egoera.
 - Aurri egoera fisikoan daudela joko da aplikatu beharreko hirigintza legeriak ezarritako antzintasun eta kontserbazio egoeraren baldintzak betetzen dituzten eraikinak eta instalazioak (1492/2011 Errege Dekretuaren 5. artikulua).

D.- Aurreko aurreikuspenek justifikatzen dute, batetik, eraikin horiek ez kontatzea eragindako lursailekin batera tasatzeko, eta, bestetik, balioespena "3.2.c" atalean azaldutako irizpideetara egokitzea.

E.- Lurrak zuzkidura publikoetarako erabiltzen dira (espazio libreak, ibai ibilguak...), eta ez daukate esleituta eraikigarritasunik edo erabilera pribaturik.

Hori dela eta, balioespenaren ondorioetarako, Papin eremuko batez besteko eraikigarritasuna eta erabilera nagusia esleitu behar zaizkie, eremu espazial homogenea den heinean.

Proiektu honetan ezarritakoari jarraikiz, kontuan hartu behar da batez besteko eraikigarritasun hori bat datorrela $0,55 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$ indizearekin.

F.- Ondoren zehazten da urbanizazio obren kostuaren eragina, azaltzen diren parametroetatik ondorioztatuta:

a) Lortutako eraikigarritasun haztatua taula honetan dago adierazita:

ERABILERA ETA ARAUBIDE JURIDIKO-EKONOMIKOA	HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN A $-\text{m}^2(\text{t})-$	HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK	ERAIKIGARRITASUN HAZTATUA $-\text{m}^2(\text{tuc})-$
Babes sozialeko etxebizitzak (araubide orokorreko babes ofiziala)	---	1,00	---
Sustapen askeko etxebizitza	1.041	2,37	2.467
Erabilera industrialia	6.127	0,94	6.126
GUZTIRA	7.168	---	9.593

Oharrak:

- * $1.041 \text{ m}^2(\text{t})$ -ko bizitegi eraikigarritasuna Eskalantegi kaleko 120. zenbakian dagoen eraikigarritasun zenbatetsia da.
- * Industria eraikigarritasuna parametro hauen emaitza da:
 - Industria lurzati xehatuen guztizko azalera, ordenatuta: 11.304 m^2 .
 - Eraikigarritasun tasa: $0,55 \text{ m}^2(\text{t})/\text{m}^2(\text{s})$.

b) Eraikigarritasun hori guztia eremuaren jabeek dagokiela jotzen da, haiek ondare bilakatuta dagoen neurrian.

c) Honako hau da urbanizazio obren ondoriozko eragina:

$$2.456.145 \text{ € (BEZ gabe): } 9.593 \text{ m}^2(\text{tuc}) = 256,03 \text{ €/m}^2(\text{tuc}).$$

G.- Batez besteko eraikigarritasuna Papinen planteatutako proposamenen emaitza da, eta eremu espazial homogeneotzat hartu behar da kalkulua egiteko. Honako hauxe da, zehazki:

- * "F.a" atalean adierazitakoaren arabera, sestra gainean aurreikusitako eraikigarritasun haztatua, guztira, $9.593 \text{ m}^2(\text{tp})$ da, babes sozialeko etxebizitza erreferentziatut hartuta.
- * Era berean, sestra gaineko eraikigarritasun haztatu hori, Papinen erabilera nagusiari dagokiona (industrialia, alegia), 10.205 m^2 -koa da (tp-industrialia) [$9.593 \text{ m}^2(\text{tp-BOE}) : 0,94$].
- * Eremuko batez besteko eraikigarritasuna $0,31 \text{ m}^2(\text{t-industrialia})/\text{m}^2(\text{s})$ [10.205 m^2 (tp-industrialia) : $33.105 \text{ m}^2(\text{s})$] da.
- * Aurreikusitako urbanizazio obrek honako ondorio hauek izango dituzte:

2.456.145 € (BEZ gabe): $10.205 \text{ m}^2(\text{t-industrial}) = 240,68 \text{ €/m}^2(\text{t-industrial})$.

H.- Desjabetu beharreko lursailen eraikigarritasun haztatua:

$2.467 \text{ m}^2 \times 0,31 \text{ m}^2(\text{t-industrial})/\text{m}^2(\text{s}) \times 0,85 = 765 \text{ m}^2(\text{t-erabilera industrial})$

Ondorio horietarako, eraikigarritasunaren % 15 Udalari dagokiola jotzen da, hirigintza jardunak sortutako gainbalioetan erkidegoak duen partaidetza gisa.

I.- Honela kalkulatu da lursailak desjabetzeko kostua (urbanizazio obraren kostua kendu gabe):

$765 \text{ m}^2(\text{t-industrial}) \times 264,28 \text{ €/m}^2(\text{t-industrial}) = 202.174 \text{ €}$.

Gainera, kostu hori beherantz birdoitu beharko da, eraikigarritasun horri jasanarazi beharreko urbanizazio kargen kostuaren deskontuaren ondorioz. Hori horrela, kostu hori kentzeak honela finkatzen du:

$765 \text{ m}^2(\text{tp}) \times [264,28 \text{ €/m}^2(\text{t}) - 240,68 \text{ €/m}^2(\text{tup})] = 18.054 \text{ €}$.

3.6.- Planteatutako desjabetzeen kostu osoaren zenbatespena.

Azaldutakoa kontuan hartuta, aipatutako desjabetzeen kostu osoa (aipatutako urbanizazio-obraren kostua kendu gabe) 256.143 € da [202.174 € + 53.969 €].

4.- Urbanizazio kargen zenbateko osoa.

Aurreko ataletan azaldutakoa kontuan hartuta, karga horien kostu osoa honako hau dela kalkulatu da:

* Urbanizazio obrak (kontrata bidez eta BEZik gabe egikaritzea):	2.456.145 €.
* Desjabetzeak:	256.143 €.
* Proiektuen zerbitzu sariak:	90.000 €.
* Guztira:	2.802.288 €.

V.- PAPIN EREMUAREN HIRIGINTZA GARAPENAREN BIDERAGARRITASUN EKONOMIKOARI BURUZKO MEMORIA.

1.- Sarrera.

7/2015 Legegintzako Errege Dekretuaren 22.5 artikuluan zehaztutakoari jarraikiz, *hiri ingurunearen gaineko jarduketak, horiek hirigintza eraldaketakoak izan edo ez, antolatu eta exekutatzeko bideragarritasun ekonomikoa (errentagarritasunari dagokionez) bermatuko duen memoria egin behar da; kontserbatzeko lege eginbeharraren mugak betetzen dituela eta jarduketak eragindako onuren eta kargen arteko oreka jardun eremuan sartutako jabeentzat egokia dela ere bermatu behar da.*

Era berean, hiri ingurunean jarduketa horiek garatu eta gauzatzeko, dagokion berroneratzeko hiri eremua mugatu eta aitortu behar da, 2015eko Etxebizitzaren Legearen 43. artikulua zehazten duenari jarraikiz. Adierazpen horretan, besteak beste, jarduketaren bideragarritasun ekonomikoa justifikatzen duen memoria bat jaso behar da, kargak onurekiko duten proportzioa kontuan hartuta.

Testuinguru horretan, proiektu honek Papin eremua berroneratzeko hiri eremu izendatzea planteatzen du, horretarako beharrezkoa den espedientea garatuz, betiere aipatutako lege xedapenetan ezarritakoaren arabera. Espediente horrek aipatutako memoria ekonomikoa jaso behar du, xedapen horietan aurreikusitako edukiarekin.

Une honetan, hurrengo atalean biltzen da memoria horren aurrerakin bat, baina horrek ez du eragozten Papin berroneratzeko hiri eremu deklaratzeko espedientean haren berezko aurreikuspenak zehatz-mehatz eta behin betiko jasotzea.

2.- Bideragarritasun ekonomikoari buruzko memoria.

7/2015 Errege Lege Dekretuan 22.5 artikuluan ezarritakoa betez, honako gai hauek aztertu dira memoria egiteko:

2.1.- Lehendik dauden eta proposatutako hirigintza parametroen azterketa konparatua.

Proiektu honetan adierazitakoarekin bat etorritik, agirian bildutako proposamenek, besteak beste, Papinen erabilera nagusiki industriala finkatzea ekarriko dute, eta indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorrean aurreikusitako bizitegi erabilera ordeztzea.

Testuinguru horretan, honako hirigintza parametro hauek baliatu dira memoria ekonomiko hau egiteko erreferentzia gisa: batetik, egungo hirigintza eta industria errealitatearekin lotutakoak, eta, bestetik, proiektu honen ondoriozko hirigintza eta industria proposamenarekin lotutakoak. Eta azterlan konparatu hori testuinguru horretan egiteak bide ematen du, besteak beste, honako gai hauek nabarmentzeko:

- * Zenbatespenen arabera, gaur egun 20.507 m²(t) daude eremuan; horietatik 19.446 m²(t) industria erabileretarako dira, eta gainerako 1.041 m²(t), berriz, bizitegitarako.

Horiek guztiak, une honetan, lehendik dauden eraikinen hirigintza baldintzen mende daude (2/2006 Legearen 101.3.c artikulua), antolamendu xehatua zehaztu gabe daukaten heinean.

Are gehiago, indarrean dagoen 2010eko Plan Orokorrean Papinen bizitegi erabilera aurreikusten duenez, kontuan hartu behar da erabilera industrialeko 19.446 m²(t), gutxienez, ez direla bateragarriak esandako erabilerarekin. Beraz, antolamenduz kanpoko egoeraren parekoa da.

- * Proiektu honek lehendik dagoen hirigintza eta eraikuntza garapena finkatzen du, Artxipi bideko 93 eta 111-113 eraikinen kasuan izan ezik, antolamenduz kanpokotzat jotzen baitira. Hala, 1.759 m²(t) inguruko industria eraikigarritasuna dute.

Beraz, eraikigarritasun finkatua 18.748 m²(t) da; horietatik 17.687 m²(t) industria erabileretarako dira, eta gainerako 1.041 m²(t)-ak, berriz, bizitegitarako.

Hori dela eta, proiektu horren ondoriozko onura urbanistiko-ekonomikoak, funtsean, eraikuntza garapen hori finkatzeari eta/edo legeztatzeari daude lotuta.

- * Halaber, finkatu egin dira lehendik dauden zuzkidura publikoak (bideak, eta abar), eta aurreikusi da 4.328 m²-ko handitzearen bidez doitzea, gehienak espazio libretarako.

Gainera, gaur egun Molinao errekaostaren zati estalia aire zabalean irekitzea eta ondoriozko zuzkidura publiko guztiak berriz urbanizatzea planteatzen da.

Ikuspegi orokor batetik begiratuta, planteatutako proposameneak, funtsean, lehendik dagoen urbanizazioa berritzea eta berroneratzea ekarriko dute, proiektu honen antolamendu memorian adierazitako baldintzetan (IX. epigrafeko 6. eta 7. atalak eta abar).

2.2.- Eragin balioak, inbertsio zenbatetsiak eta ordainketa erantzukizunak.

- * III. epigrafeko "2.2.C" atalean azaldutakoa kontuan hartuta, kalkulaturako eragin balioak taula honetan daude adierazita.

ERABILERA ETA ARAUBIDE JURIDIKO-EKONOMIKOA	LURZORUAREN ERAGIN-BALIOA -€/m ² (t)-	HAZTAPEN KOEFIZIENTEAK
Babes sozialeko etxebizitzak (araubide orokorreko babes ofiziala)	282,27	1,00
Sustapen askeko etxebizitza	671,43	2,37
Hirugarren sektoreko erabilera	264,28	0,94
Erabilera industrial	264,28	0,94
Eranskinak		
Sustapen askeko etxebizitza	---	0,5
Jarduera ekonomikoak	---	---

- * Halaber, adierazitakoaren arabera, 2.802.288 € izango da eremuko espazio publikoa berroneratzeko eta berrurbanizatzeko inbertsioen zenbatekoa.
- * Lortutako laguntza publikoak, zuzenekoak zein zeharkakoak, Papin berroneratzeko hiri eremu izendatzearen esparruan zehaztuko dira, hala badagokio.
- * Eremuaren berrikuntza eta berrurbanizazio kostuak bertako eraikuntza garapenaren jabeek ordaintzea planteatzen da, proiektu honen bidez finkatuta, eta *jabe bakoitzari dagozkion partaidetza kuotak hartuko dira erreferentzia gisa*, Etxebizitzari buruzko 3/2015 Legearen 43. artikulua araber.

Papin berroneratzeko hiri eremu izendatzeko, aipaturako esparruan horri buruz zehazten dena beteko da.

2.3.- Proposamenen ondoriozko inbertsioak eta diru sarrera nahikoak sortzea.

Gai horien azterketa Papin berroneratzeko hiri eremu izendatzeko esparrura igortzen da.

2.4.- Inbertsioen denbora muga.

Papin berroneratzeko hiri eremu izendatzeko aipatutako esparruak zehaztuko du eremua (berriro) urbanizatzeko obretarako programa. Une honetan, honako hauek aipatu behar dira planteatutako proposamenak denbora ikuspegi horretatik ebaluatzeko:

- * Obra horiek pixkanaka egitea kalkulatzen da, 12 urteko epean.
- * Obra horien kostua 2.802.288 eurokoa izango da, eta urtean 233.524 euroko inbertsioa egingo da 12 urtez.
- * Urteko inbertsio horrek ondorio hauek izango ditu:
 - 13,20 €/m²(t)/urte, eremuan dauden eta finkatuta dauden 17.687 m²(t) industrialei dagokienez.
Hau da, lurzoruak sabai industrialean duen eragin balioaren % 4,99 [zenbatespena: 264,28 €/m²(t)].
 - 12,46 €/m²(t), eremuan finkatuta dauden 18.748 m²(t)-ei dagokienez, bereizi gabe une honetan industria eraikigarritasunaren (hori da eremuan nagusi) eta bizitegi eraikigarritasunaren (hori ere existitzen da) berezko balio ekonomikoak.
Hori lurzoruak sabai industrialean duen eragin balioaren % 4,71 da.

Aurreikuspen horiek eta horietatik eratorritako eraginak zuzenak, neurtuak eta justifikatuak dira.

2.5.- Proposamenak egokitzea jabeek eraikinak kontserbatzeko duten legezko betebeharraren mugara.

7/2015 Legegintzako Errege Dekretuan ezarritakoaren arabera (24.5 artikulua), eragindako jabeek hiri ingurunean jarduketak ordaintzeko erantzukizunek ez dituzte gainditu behar kontserbazioaren legezko betebeharraren mugak. Muga horiek, zehazki, lege horren hurrengo artikuluetan zehaztutakoak dira:

- * *Eraikinak kontserbatzeko legezko eginbeharra betez jabeen kontura egin beharreko obren muga oin berriko higiezin bat (jatorrizkoaren baliokidea) eraikitzearen egungo balioaren erdian finkatu da, eraikuntza ezaugarriei eta azalera erabilgarriari dagokienez, betiere higiezinaren okupazioa baimentzeko bete beharreko baldintzak beteta edo, hala badagokio, berez dagokion erabilerara bideratzeko moduan utzita (15. artikulua).*
- * *Kontserbatzeko legezko eginbeharra –jabeen kontura egin beharreko obren muga izango baita, Administrazioak arrazoi turistiko zein kulturalengatik obrak egiteko agintzen duenean edo hiri ingurunearen kalitatea eta jasangarritasuna hobetzeko– oin berriko higiezin bat (jatorrizkoaren baliokidea) eraikitzearen egungo balioaren erdian finkatu da, eraikuntza ezaugarriei eta azalera erabilgarriari dagokienez, betiere higiezinaren okupazioa baimentzeko bete beharreko baldintzak beteta edo, hala badagokio, berez dagokion erabilerara bideratzeko moduan utzita. Aipatutako muga gaindituz gero, interes orokorreko*

hobekuntzak lortzeko gainditzen duten lanak horiek egitea ezarri duen administrazioaren kontura izango dira (17. artikulua).

Testuinguru horretan, Papin berroneratzeko hiri eremu deklaratzeko zehaztutakoa alde batera utzi gabe, une honetan aurreratu daiteke eragindako jabeek aurreikusitako berrurbanizazio obrak eta abar ordaintzeko betebeharrak ez dutela gainditzen kontserbatzeko legezko betebeharraren muga hori, honako arrazoi hauek kontuan hartuta:

- * Papinen dauden oinplano berriko eraikin industrialak eraikitzeko kostua gutxienez 500 €/m²(t) izango da.
Horri dagokionez, eremuko egungo eraikinen akabera maila jasotzen duen eraikin bat hartzen da erreferentziazat.
- * Eremuko berrurbanizazio obrak egiteko kostua 2.802.288 € izango da, eta ondorio hauek izango ditu:
 - 158,44 €/m²(t), eremuan dauden eta finkatuta dauden 17.687 m²(t) industrialei dagokienez.
Hori eraikuntza kostuaren % 31,69 da.
 - 149,47 €/m²(t), eremuan finkatuta dauden 18.748 m²(t)-ei dagokienez, bereizi gabe une honetan industria eraikigarritasunaren (hori da eremuan nagusi) eta bizitegi eraikigarritasunaren (hori ere existitzen da) berezko balio ekonomikoak.
Horrek aipatutako eraikuntza kostuaren % 29,89 esan nahi du.

Bi kasuetan, eragindako jabeek jasanarazten zaizkien ordainketa erantzukizunek ez dute gainditzen kontserbatzeko legezko betebeharraren muga hori (eraikuntza jarduketaren balioaren % 50, alegia).

2.6.- Sare publikoak mantentzeko ahalmen publikoa eta horien eraginek ogasun publikoan duten eragina

Une honetan, Papin berroneratzeko hiru eremu izendatzeko aipatutako esparruan zehaztutakoa alde batera utzi gabe, honako hau adierazi behar da:

- * Proiektuaren proposamenek, besteak beste, xede hauek dituzte:
 - Eremuko 21.801 m² zuzkidura publikotarako bideratzea (bideak, espazio libreak...).
 - Eremuaren 11.304 m², titulartasun pribatukoa.

Nolanahi ere, 21.801 m² publiko horietatik, berrien azalera 4.328 m² da. Gainerako 17.473 m²-ak publikoak dira edo publikotzat hartu behar dira.

Horrek esan nahi du proiektu honen ondoriozko zuzkidura publikoak finantzatzeko eta mantentzeko erantzukizun berriak aipatutako 4.328 m²-ekin daudela lotuta. Bestalde, gainerako 17.473 m²-ak mantentzeko betebeharrak Udalak eta udal ogasun publikoak une

honetan dituzten betebeharren barruan daude, eta proiektu honetako proposamenek ez dute ekarriko berrikuntzarik horri dagokionez.

* Aipatutako 4.238 m² horiek, gehienbat, espazio libreetarako erabiltzen dira, Molinao erreka ibilgu berriari dagozkion salbuespenak albo batera utzita (gaur egun estalita dagoen eta aire zabalera irekiko den zatia). Honela kalkulatzen dira mantentze lanen ondoriozko eraginak:

- Hirian horrelako espazio libre bat mantentzeko batez besteko parametro ekonomikoak erreferentziatzat hartuta, urteko 3.200 €-ko kostua kalkulatzen da (0,80 €/m²/urte). Papin eremuaren zerbitzura dagoen espazio librea denez, mantentze kostu horrek honako ondorio hauek ditu, batez beste:
 - 0,18 €/m²(t)/urte, eremuan dauden eta finkatuta dauden 17.687 m²(t) industrialei dagokienez.
 - 0,17 €/m²(t), eremuan finkatuta dauden 18.748 m²(t)-ei dagokienez, bereizi gabe une honetan industria eraikigarritasunaren (hori da eremuan nagusi) eta bizitegi eraikigarritasunaren (hori ere existitzen da) berezko balio ekonomikoak.
- Era berean, Papin eremuan jarduera ekonomikoen gaineko zergaren (JEZ) ondoriozko diru sarrerak 3,43 €/m²(t)/urte izatea zenbatesten da.

Diru sarrera horiei gehitu behar zaizkie ondasun higiezinen gaineko zergarekin, ur saneamenduarekin, saneamendu zerbitzuekin eta zaborra biltzearekin eta abarrekin lotutakoak.

Nolanahi ere den, ekonomia jardueren gaineko zergaren ondoriozko diru sarrerak, berez, proiektuaren ondoriozko zuzkidura publiko berriak mantentzeko kostuak baino handiagoak dira, eta, hortaz, ez dakarkiate defizit eta/edo saldo negatiborik udal ogasun publikoari.

Donostia, 2019ko azaroa.

Mikel Iriondo
Manu Arruabarrena

Santiago Peñalba

"5. PLANOAK" DOKUMENTUA.

AURKIBIDEA

Eskala

I- INFORMAZIO PLANOAK

- 1.- Kokalekua 1/5.000
- 2.- Mugak. Egungo egoera (topografikoaren gainean)..... 1/2.000
- 3.- Egungo lurzatiak. 1/1.000
- 4.- Hiri zerbitzuen azpiegitura sarea. Gaur egungo egoera. 1/2.000
- 5.- Indarrean den hirigintza araubidea..... 1/2.000
(Hirigintza sailkapena. Zonakatze globala. Zonakatze xehatua. Egikaritze baldintzak)
- 6.- Antolamendu alternatibak. 1/2.000
- 7.- Kutsatuta egon daitezkeen lurrak. 1/1.000

II.- ANTOLAMENDU PLANOAK.

- 1.- Antolamendu estrukturala
1.- Zonakatze globala..... 1/1.000
- 2. Antolamendu xehatua
1.- Zonakatze xehatua..... 1/1.000
2.- Antolamenduaren definizio geometrikoa. Oinplanoa..... 1/1.000
3.- Kosta Legearen baldintzak..... 1/1.000
- 3.- Hiri zerbitzuen azpiegitura sarea.
1. Saneamendua eta drainatzea..... (1/1.000)
2. Ur eta gas hornidura..... 1/1.000
3. Hornidura elektrikoa eta telekomunikazioena..... 1/1.000
4. Argi publikoak..... 1/1.000
- 4.- Eremuko hiri lurzoruen hirigintza sailkapena..... 1/1.000
- 5.- Hirigintza egikaritzea.
1.- Egikaritze eremuen mugak..... 1/ 1.000
2.- Antolamenduz kanpoko eraikinak. 1/1.000