EUSKO JAURLARITZA GOBIERNO VASCO

LURRALDE PLANGINTZA, ETXEBIZITZA ETA GARRAIO SAILA.
Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza

DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN TERRITORIAL, VIVIENDA Y TRANSPORTES
Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana

OT-009/20-PTP-M

ZARAUTZ-AZPEITIKO (UROLA KOSTAKO) EREMU FUNTZIONALAREN LURRALDE PLAN PARTZIALAREN JARRAIPEN-MEMORIA

MEMORIA de SEGUIMIENTO del PLAN TERRITORIAL PARCIAL del ÁREA FUNCIONAL de ZARAUTZ-AZPEITIA (UROLA COSTA)

Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaritza
Dirección de Planificación Territorial y Agenda Urbana

Vitoria-Gasteiz, 2021eko urtarrila

AURKIBIDEA

I. HASIERAKO OHARRAK. 5
I.1. JARRAIPEN-MEMORIAREN XEDEA. 5
I.2. LPP-REN INDARRALDIAN IZAPIDETUTAKO ALDAKETAK. 5
I.3. LURRALDE-ANTOLAMENDUAN ERAGIN ZUZENA DUTEN LURRALDE PLANGINTZA ETA HIRIGINTZA-LEGERIA, LPP-REN INDARRALDIAN ONARTUAK. 6
I.3.1. Lurralde Plangintza. 6
I.3.2. Lurralde-plangintzan eragina duen hirigintza-legeria nagusia. 6
I.3.3. Kontserbazio Bereziko Eremu izendatzea. 7
I.4. UDAL PLANGINTZA OROKORRA ETA HAREN ALDAKETAK, LPP-REN INDARRALDIAN IZAPIDETU DIRENAK. 7
I.4.1. LPPren indarraldian berrikusitako udal-plangintza orokorra. 8
I.4.2. LPPren indarraldian izapidetutako plangintza orokorraren aldaketak. 8
I.5. LURRALDE EREDUA. LPP-REN OINARRIZKO PROPOSAMENAK. 9
I.5.1. Plangintzaren xedea eta eremua. 9
I.5.2. LPPren zehaztapen nagusiak. 10
II. INGURUNE FISIKOAREN ETA AZPIEGITURA BERDEAREN ANTOLAMENDUA. 11
II.1. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA LPP-N. 11
II.2. INGURUNE FISIKOAREN ETA AZPIEGITURA BERDEAREN ANTOLAMENDUA LAG-ETAN. 12
II.2.1. Ingurune fisikoaren antolamenduaren arloko gidalerroak. 12
II.2.2. Azpiegitura berdearen eta ekosistemen zerbitzuen arloko gidalerroak. 13
II.3. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA PLANGINTZA SEKTORIALEAN. 14
II.4. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA UDAL PLANGINTZAN. 14
II.5. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, INGURUNE FISIKOARI DAGOKIONEZ. 17
II.5.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak. 17
II.5.2. Lurralde-plangintza sektoriala. 17
II.5.3. Naturagune babestuen antolamendua. 18
III. KOMUNIKAZIOEN AZPIEGITURAK, ENERGIA ETA ZERBITZUAK. 19
III.1. AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA LPP-N. 19
III.1.1. Bide-azpiegitura. 19
III.1.2. Tren-azpiegitura. 19
III.1.3. Oinezkoentzako eta txirrindularientzako sarea. 19
III.1.4. Beste azpiegitura batzuk. 20

III.2. AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA LAG-ETAN. 20

III.2.1. Mugikortasuna. 20

III.2.2. Energia 21

III.2.3. Ekonomia zirkularra. Baliabideen kudeaketa. 21

III.3. AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA PLANGINTZA SEKTORIALEAN. 22

III.3.1. Bide-azpiegitura. 22

III.3.2. Tren-azpiegitura. 22

III.3.3. Oinezkoentzako eta txirrindularientzako sarea. 22

III.3.4. Beste azpiegitura batzuk. 22

III.4. AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA UDAL PLANGINTZAN. 23

III.5. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, AZPIEGITUREI DAGOKIONEZ. 25

III.5.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak. 25

III.5.2. Lurralde-plangintza sektoriala. 25

III.5.2. Udal-plangintza. 26

IV. HIRI-KOKAGUNEAK. BIZITEGI LURZORUA. 27

IV.1. BIZITEGI-LURZORUAREN ANTOLAMENDUA LPP-N. 27

IV.1.1. Bizitegi-lurzoruaren lurralde-eredua LPP-N. 27

IV.1.2. Bizitokien kuantifikazioa LPPan. 28

IV.2 LURRALDE GIDALERROAK LAG-ETAN EZARRITAKO HIRI KOKAGUNEEI DAGOKIENEZ. 28

IV.2.1. Gidalerroak eraldaketa-ardatzen arloan. 28

IV.2.2. Hiri-berroneratzearen arloko gidalerroak. 29

IV.2.3. Hiri-hazkundearen perimetroaren arloko gidalerroak. 30

IV.2.4. Plangintzak bateragarri egitearen arloko gidalerroak. 30

IV.2.5. Bizitegi-kuantifikazioen arloko gidalerroak. 31

IV.3. LURZORUAREN ANTOLAMENDUA ETA BIZITEGI KUANTIFIKAZIOA UDAL PLANGINTZAN. 31

IV.4. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, BIZITEGI-LURZORUARI DAGOKIONEZ. 34

I.IV.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak. 34

IV.4.2. Udal-plangintza. 35

V. HIRI KOKAGUNEAK. JARDUERA EKONOMIKOAK. 36

V.1. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA LPP-N. 36

V.2. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA LAG-ETAN. 36

V.3. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA ETA MERKATARITZA JARDUERA ARAUTZEA PLANGINTZA SEKTORIALEAN ETA INDARREKO LEGERIAN. 37

V.4. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA UDAL PLANGINTZAN. 38

V.5. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUARI DAGOKIONEZ. 40

V.5.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak. 40

V.5.2. Lurralde-plangintza eta sektore-legeria 40

V.5.3. Udal-plangintza. 40

VI. EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK. 42

VI.1. EKIPAMENDUEN ETA ESPAZIO LIBREEN ANTOLAMENDUA LPP-N. 42

VI.2. EKIPAMENDUEN ETA ESPAZIO LIBREEN ANTOLAMENDUA LAG-ETAN. 42

VI.3. EKIPAMENDUEN ETA ESPAZIO LIBREEN ANTOLAMENDUA PLANGINTZA SEKTORIALEAN ETA UDAL PLANGINTZAN. 43

VI.4. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, EKIPAMENDUEI ETA ESPAZIO LIBREEI DAGOKIONEZ. 44

VI.4.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak. 44

VI.4.2. Lurralde-plangintza sektoriala. 45

VI.4.3. Udal-plangintza. 45

VII. ZEHARKAKO GAIAK ETA BESTE GAI BATZUK. 46

VII.1. ZEHARKAKO GAIAK. 46

VII.2. KULTURA-ONDAREA. 46

VII.3. PAISAIA. 46

VIII. AZKEN ONDORIOAK. 47

ERANSKINAK. 53

1. Udal-plangintza orokorra eta haren aldaketak, LPP behin betiko onartu ondoren izapidetuak. 53

2. Biztanleriaren eta etxebizitzaren bilakaera (EUSTATen datuak). 55

3. Beste adierazle batzuk (UDALPLAN). 55

3.1. Lurralde-eredua. Hiri-lurzoru urbanizagarria. 55

3.2. Lurralde-eredua. Lurzoru urbanizaezina. 57

3.3. Biztanleria eta biztanleria-dentsitatea. 57

3.4. Hiri-lurzoru urbanizagarriaren ehunekoak. 59

3.5. Etxebizitza-parkea. 60

3.6. Etxebizitza-dentsitatea. 61

3.7. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA. 62

I. HASIERAKO OHARRAK.

I.1. JARRAIPEN-MEMORIAREN XEDEA.

Zarautz-Azpeitiko (Urola Kostako) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala –aurrerantzean, «LPP»– behin betiko onartu zen otsailaren 21eko 032/2006 Dekretuaren bidez.

Memoria honen xedea Lurralde Plan Partzialaren 1.3 artikulua betetzea da; izan ere, bertan ezartzen denez, «*lau urtetik behin, Eusko Jaurlaritzako Sailek eta lurraldearen antolaketaren eskumena duten foru-departamentuek memoria bat egingo dute, non azalduko baita noraino bete diren planen xedapenak eta, behar izanez gero, identifikatzen diren desbideratzeak leuntzeko edo zuzentzeko behar diren neurrien proposamenak. Memoria hori Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordean aurkeztuko da, batzordeak haren berri izan dezan*».

Jarraipen-memoria Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak behin betiko onesten dituen uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez onartu ondoren idatzi da; beraz, memoria horretan, LPPan jasotako zehaztapenak aztertzen dira, eredua definitzen duen hainbat gairi dagokionez (azpiegitura berdea, hiri-berroneratzea, eraldaketa-ardatzak, paisaia, mugikortasun jasangarria, ekonomia zirkularra eta zeharkako gaiak, hala nola osasuna, klima-aldaketa, eta abar) LAGen ezarritako egiturari jarraikiz.

Horren ondorioz, jarraipen-memoriaren helburu nagusia zera da, LPPak —onartu zutenetik gaur egun arte— izan duen garapen-maila aztertzea eta LPPan ezarritako zehaztapenak 2019an onartutako LAGetan xedatutako lurralde-ereduarekin erkatzea.

I.2. LPP-REN INDARRALDIAN IZAPIDETUTAKO ALDAKETAK.

Lurralde Plan Partzialaren indarraldian, bertan bildutako zehaztapenetan eragina izan du ondorengo xedapen hauen onarpenak:

a) 14/2009 Dekretua, urtarrilaren 27koa, Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Planaren 1. aldaketa, Trukutxo eta Amue eremuei dagokiena, behin betiko onartzeko dena.
Aldaketa horren xedea Lasao-Badiolegiko (Azpeitiko udal-mugartea) jarduera ekonomikoetarako lurzorua handitu ahal izatea izan zen, lurzoru horri Trukutxoko eremu berria erantsiz. Aldaketak, era berean, Azpeitiko hirigunean dagoen Amue hiri-lurzoruaren eremua berroneratzea proposatzen zuen. Horren bitartez, eremu hori aldatzea proposatu zen, lehendik zeuden eta LPPan lehentasunekotzat hartutako jarduera ekonomikoen ordez bizitegi-garapen berriak egiteko.

b) Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiaren Ediktua, 2012ko otsailaren 17koa, 467/06 administrazioarekiko auzi-errekurtsoan emandako epai irmoa argitara emateko dena. Epai horren bidez, deuseza deklaratzen da Zarautz-Azpeitiko (Urola Kosta) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala behin betiko onartzen duen otsailaren 21eko 32/2006 Dekretua. Epaiaren ondorioz Gorostiaga industriagunearen 2. fasean sartuta dauden lursailak Urolako itsasadarra eraginpean hartzen duen natura-intereseko eremutik kanpo utzi dira.

c) 132/2018 Dekretua, irailaren 18koa, zeinaren bidez behin betiko onartzen baita Zarautz-Azpeitia (Urola Kosta) eremu funtzionalaren lurralde-plan partzialaren Bigarren Aldaketa, paisaiaren zehaztapenei buruzkoa.

Paisaiaren zehaztapenak plan horretan sartzea da LPPren aldaketaren xedea. Zehaztapen horiek aldez aurretik idatzitako paisaia-katalogoan Eremu Funtzionalerako ezarritako paisaia-kalitatearen helburuak garatzen dituzte, eta LPPan sartu dira gomendio izaera duten xedapen gisa.

I.3. LURRALDE-ANTOLAMENDUAN ERAGIN ZUZENA DUTEN LURRALDE PLANGINTZA ETA HIRIGINTZA-LEGERIA, LPP-REN INDARRALDIAN ONARTUAK.

I.3.1. Lurralde Plangintza.

LPPren indarraldian (2006-2020), onartutako lurralde-antolamenduko figurak, hurrenkera kronologikoan:

- Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Babestu eta Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana martxoaren 13ko 43/2007 Dekretuaren bidez onartu zen (duela gutxi hasi dira hura berrikusteko eta klima-aldaketara egokitzeko aurretiko azterlanak).
- Gipuzkoako hiri-hondakinen azpiegituren Lurralde Plan Sektoriala uztailaren 21eko 024/2009 Foru Dekretuaren bidez behin betiko onartu zen eta apirilaren 10eko 9/2018 Foru Dekretuak aldatu zuen.
- Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurraldearen Arloko Plana 2013ko ekainaren 10eko Foru Arauaren bidez behin betiko onartu zen (2020ko ekainean hasi ziren aldaketa izapidetzen).
- EAEko ibaiak eta errekak antolatzeko lurraldearen arloko plana azaroaren 19ko 449/2013 Dekretuaren bidez aldatu zen.
- Nekazaritza eta basozaintzako lurralde-plan sektoriala, irailaren 16ko 177/2014 Dekretuaren bidez onartu zena.
- EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak, uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez behin betiko onartu zirenak.
- 63/2020 Dekretua, maiatzaren 19koa, 2017-2028 aldirako Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen hirugarren Plan Orokorra onartzen duena.

I.3.2. Lurralde-plangintzan eragina duen hirigintza-legeria nagusia.

LPPan arautUtako gaietan eragiten duten eta LPP behin betiko onartu zen dataren ondoren onetsi diren xedapen orokor edo sektorial nagusien artean honako hauek daude, hurrenkera kronologikoaren arabera:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea.
- 2/2013 Legea, maiatzaren 29koa, itsasbazterraren babes eta erabilera jasangarriari buruzkoa eta uztailaren 28ko Kostaldeei buruzko 22/1988 Legea aldatzen duena.
- 396/2013 Dekretua, uztailaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoan kanpinak eta beste kanpaketa-turismoko modalitate batzuk arautzeari buruzkoa.

- 90/2014 Dekretua, ekainaren 3koa, EAEko lurralde-antolamenduan paisaia babestu, kudeatu eta antolatzearen gainekoa.
- 3/2015 Legea, ekainaren 18koa, Etxebizitzarena.
- Urtarrilaren 8ko 1/2016 Errege Dekretua, Kantauri Mendebaldeko, Guadalquivirreko, Ceutako, Melillako, Segura eta Jucarreko eta Espainiako zatiko Kantauri Ekialdeko, Miño-Sileko, Dueroko, Tajoko, Guadianako eta Ebroko Demarkazio Hidrografikoen Plan Hidrologikoen berrikuspena onartzen duena.
- 13/2016 Legea, uztailaren 28koa, Turismoarena.
- 2/2018 Legea, ekainaren 28koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Portuena eta Itsas Garraioarena.
- 5/2018 Legea, azaroaren 29koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Plan Orokorra arautzen duen Legea hirugarren aldiz aldatzen duena.
- 4/2019 Legea, otsailaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jasangarritasun Energetikoari buruzkoa.
- 6/2019 Legea, maiatzaren 9koa, Euskal Kultura Ondarearena.
- 10/2019 Legea, ekainaren 27koa, establezimendu komertzial handien lurralde-antolamenduari buruzkoa.

I.3.3. Kontserbazio Bereziko Eremu izendatzea.

LPP behin betiko onartu zenetik, honako xedapen hauek onartu dira eremu funtzionala eraginpean hartzen duten Kontserbazio Bereziko Eremuei buruz:

- 217/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Izarraitz (ES21200003) Kontserbazio Bereziko Eremu izendatu, eta hura kontserbatzeko neurriak ezartzekoa.
- 218/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Izarraitz (ES21200006) Kontserbazio Bereziko Eremu izendatu, eta hura kontserbatzeko neurriak ezartzekoa.
- 219/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Hernio-Gazume (ES21200081) Kontserbazio Bereziko Eremu izendatu, eta hura kontserbatzeko neurriak ezartzekoa.
- 221/2012 Dekretua, urriaren 16koa, Garate-Santa Barbara (ES2120007) Kontserbazio Bereziko Eremu izendatu, eta hura kontserbatzeko neurriak ezartzekoa.
- 215/2012 Dekretua, urriaren 16koa, eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuarioren Kontserbazio Bereziko Eremuak izendatzeko eta kontserbazio-neurriak onartzeko dena (Urolako itsasadarreko eta Iñurritzako KBEak eraginpean hartuta).
- 34/2015 Dekretua, martxoaren 17koa, ingurune hidrikoari lotuta dauden kontserbazio bereziko eremuetarako (KBE) eta hegaztien babes bereziko eremuetarako (BBE) arau orokorrak onartzekoa.

Bestalde, Deba eta Zumaia arteko itsasertzari dagokionez, honako xedapen hauek onartu dira:
- 33//2009 Dekretua, otsailaren 10ekoa, Deba eta Zumaia arteko itsasertzeko Natura Baliabideak Antolatzeko Plana onartzen duena.
- 34/2009 Dekretua, otsailaren 10ekoa, Deba eta Zumaia arteko itsasertza Babestutako Biotopo izendatzen duena.

I.4. UDAL PLANGINTZA OROKORRA ETA HAREN ALDAKETAK, LPP-REN INDARRALDIAN IZAPIDETU DIRENAK.

Memoria honen VII.1 Eranskinean Eremu Funtzionaleko udalerrien plangintza orokorren eta LPPren indarraldian (2006-2020) izapidetu diren aldaketen zerrenda bat dago, eta, ondoren, haien irismena zehazten da.

I.4.1. LPPren indarraldian berrikusitako udal-plangintza orokorra.

Eremu Funtzionaleko hamaika udalerritatik zortzik (Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Getaria, Orio eta Zarautz) berrikusi dute beren plangintza orokorra LPP behin betiko onartu zenetik (2006); gainerako hiruretan (Errezil, Zestoa eta Zumaia), aldiz, LPP indarrean jarri zenean onartuta zeuden Udal Plangintzako arau subsidiarioek jarraitzen dute agintzen (izapidetutako aldaketa puntualak eginda). Hala eta guztiz ere, Errezilgo plangintzaren berrikuspena behin betiko onartu aurreko fasean dago gaur egun.

Aipatutako zortzi udalerrietatik bostek, gainera, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legera egokitutako Plan Orokorrak dituzte. Hauek dira udalerriak: Zarautz (2008ko otsailaren 13an onartutako HAPO); Orio (2012ko maiatzaren 21ean onartutako HAPO); Azpeitia (2013ko irailaren 17an onartutako HAPO); Beizama (2018ko urriaren 15ean onartutako HAPO); eta Aizarnazabal (2020ko otsailaren 18an onartutako HAPO). Gainerako hiru udalerriek LPP indarrean jarri ondoren onartutako plangintzak dituzte; hala nola Azkoitiak 2007ko urriaren 2an onartutako arau subsidiarioak, Getariak 2008ko uztailaren 15ean onartutako arau subsidiarioak eta Aiak 2009ko ekainaren 25ean onartutako arau subsidiarioak, baina plangintza ez dago 2/2006 Legera egokituta.

HAPO berria gaur egun izapidetzen ari diren udalerriei dagokienez, Errezilen oraindik indarrean daude 1997ko urriaren 17an onartutako arau subsidiarioak; baina HAPO berria behin betiko onartzeko izapideak egiten ari dira (2018ko ekainaren 7an onartu zen behin-behinean). Zestoari eta Zumaiari dagokionez, Zestoan indarrean jarraitzen dute 2002ko uztailaren 18an onartutako arau subsidiarioak; Zumaian, aldiz, 2004ko otsailaren 17an onartutako arau subsidiarioak daude indarrean. Hala ere, bi udalerriak hasi dira beren plangintza orokorra berrikusten.

I.4.2. LPPren indarraldian izapidetutako plangintza orokorraren aldaketak.

Memoria honetako VII.1 eranskineko koadroan biltzen diren datuen arabera, eremu funtzionaleko hamaika udalerrietako plangintza orokor guztiek aldaketaren bat izan dute LPP indarrean egon den aldian (2006-2020), ondoren laburbilduta ageri denez:

Aiako plangintza orokorra.

Aiako udalerriko plangintza orokorrari dagokionez, 2009. urtean onartutako Arauen Berrikuspenaren testu bateginaz gain, plangintza orokor horren lau aldaketa izapidetu dira. Bi aldaketa lurzoru urbanizaezinean kokatutako eremuak antolatzeari buruzkoak ziren, eta bat hiri-lurzoruko eremu bati buruzkoa; laugarrena, aldiz, hirigintza-araudiari buruzkoa zen.

Aizarnazabalgo plangintza orokorra.

Bere garaian, lurzoru urbanizaezineko eremuei buruzko bi aldaketa izapidetu ziren (2014. urtea), baina 2020an onartutako Plan Orokor berrian txertatu ziren gero.

Azkoitiko plangintza orokorra.

Azkoitian, alde batetik, lau aldaketa izapidetu ziren, 2007. urtean arau subsidiario berriak onartu aurretik; eta, bestetik, onespen horren ondoren, beste lau aldaketa izapidetu dira, hiri-lurzoruko eta lurzoru urbanizaezineko zenbait eremuri buruzkoak, bizitegi-erabilerakoak nahiz industria-erabilerakoak. Aldaketa horiek eragin puntuala izan zuten Lurzoru Urbanizaezinaren antolamenduan ere.

Azpeitiko plangintza orokorra.
Azpeitiko plangintza orokorrari dagokionez, LPP onartu zenean indarrean zeuden Arauen zazpi aldaketa izapidetu dira, nahiz eta 2013. urtean onartutako Plan Orokor berrian sartutzat hartzen diren.

Beizamako plangintza orokorra.
Beizamari dagokionez, hiriguneko zenbait bizitegi-eremuri buruzko aldaketa puntual bat bakarrik izapidetu da, zeinen edukia 2018. urtean onartutako Plan Orokor berrian sartu den.

Errezilgo plangintza orokorra.
Errezilen lau aldaketa puntual onartu dira; guztiak Plan Orokor berria izapidetu aurretik. Plan Orokor berria behin betiko onartzeko fasean dago Memoria hau idatzi denean.

Getariako plangintza orokorra.
Arau subsidiarioen berrikuspena 2008. urtean onartu zen, LPP onartu eta bi urte geroago, eta onespen horren ondoren, zenbait hiri-eremuri eta sistema orokor jakin batzuei eragiten dieten hiru aldaketa puntual izapidetu dira.

Orioko plangintza orokorra.
Orioko udalerrian, arau subsidiarioak berrikusteaz gain, Plan Orokor berria onartu da (2011. urtea), LPP onartu eta gero.

Zarauzko plangintza orokorra.
Zarauzko plangintza orokorrari dagokionez, Plan Orokor berria 2008. urtean onartu aurretik izapidetutako bi plangintza-aldaketez gain, batez ere hiri-lurzoruko bizitegi-eremuei buruzko bi aldaketa izapidetu dira (aldaketa bat, 13.2 Iñurritza eremuari buruzkoa, oraindik izapidetze-fasean dago Memoria hau idatzi denean). Gainera, EAELABek Santa Barbara Eremuko babes- eta kontserbazio-plan bereziari buruzko txostena egin du.

Zestoako plangintza orokorra.
Zestoako udalerrian indarrean jarraitzen du LPPren onarpen-garaiko plangintza orokor berak, eta, ondoren, hainbat motatako eremuei buruzko aldaketa puntualak egiteko zortzi espediente izapidetu dira. Gaur egun, udalerria bere Plan Orokor berria idazten hasi da.

Zumaiako plangintza orokorra.
Zumaian ere indarrean jarraitzen du LPPren onarpen-garaiko plangintza orokor berak, eta, ondoren, plangintzaren lau aldaketa puntual izapidetu dira, hiri-lurzoruko eremuei buruzkoak batez ere. Udalerria duela gutxi hasi da indarreko Plan Orokorra berrikusten.

I.5. LURRALDE EREDUA. LPP-REN OINARRIZKO PROPOSAMENAK.

I.5.1. Plangintzaren xedea eta eremua.

Zarautz-Azpeitiko (Urola Kosta) Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala lehendik indarrean zeuden EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroak –otsailaren 11ko 28/1997 Dekretuaren bidez onartu zirenak– (aurrerantzean, 1997ko LAG) betetzeko idatzi da, eta dokumentuan bertan ezartzen denez, 2005etik 2020ra bitarteko aldirako formulatu da.

LPPren eremuak, LAGetan ezarritakoaren arabera, hamaika udalerri hauek hartzen ditu barnean: Aia, Aizarnazabal, Azkoitia, Azpeitia, Beizama, Errezil, Getaria, Orio, Zarautz, Zestoa eta Zumaia; guztiak Gipuzkoako Lurralde Historikoan kokatuta daude, eta 327 km^2-ko azalera du.

I.5.2. LPPren zehaztapen nagusiak.

Urola Kostako Eremu Funtzionalaren Lurralde Plan Partziala dokumentu hauek egituratzen dute: «A» dokumentua. Informazio- eta azalpen-memoria; «B» dokumentua. Antolamendu-arauak; «C» dokumentua. Ekonomia- eta finantza-azterketak; «D» dokumentua. Egikaritze-programa; «E» dokumentua. Informazio-planoak; «F» dokumentua. Antolamendu-planoak. LPPk ezarritako lurralde-eredua osagai hauek definitzen dute:

a) Ingurune fisikoa: Babestu edo leheneratu behar diren espazioen definizioa, baita antolamendu-kategoriena ere; Ekintza positiboko neurriak. Jarduteko proposamenak.
b) Kokagune-sistema: Hiri Eremu nagusiak indartzea eta lurraldea berrorekatzea; Lurralde-kategorizazioa; bizitegien kuantifikazioa eta etxebizitzaren alorreko zehaztapenak; Jarduera Ekonomikoetarako Lurzoruaren kuantifikazioa eta jarduera ekonomikoetarako lurzorua prestatzeko proposamenak.
c) Azpiegiturak: Eremu Funtzionala egituratzen duten azpiegitura handiak: Lurralde-kategorizazioa.
d) Ekipamenduak eta espazio libreak: Interes komuneko ekipamenduak eta espazio libreak; Lurralde-kategorizazioa.
e) Beste lurralde-ekimen batzuk: Lurralde-plangintzaren bateragarritasuna; Kultura-ondarea.

Plangintzaren bateragarritasunari dagokionez, LPPk bi eremu identifikatzen ditu: Narrondo itsasadarraren ingurunea, (Zumaiako udalerriaren eta Zestoako udalerriaren artean). Bertan, bateragarritasun-plana idaztea proposatzen da, eta plan horrek eremua erabat garatzeko egin behar diren ekintzak koordinatu beharko ditu; eta Oria itsasadarraren ingurunea, non bateragarritasuna ez baita ezinbestekotzat jotzen, eta zehazten diren jardunen garrantziaren arabera soilik izango da beharrezkoa.

Horrez gain, LPPan proposatzen da Gipuzkoako Foru Aldundiak, inplikatutako Udalekin batera, antolamendu estrategikoko proiektu integralak lantzea. Proiektu integral horien bitartez, Zarautz-Azpeitia korridorean dauden udalaz gaindiko lurzoruen antolamendu komuna bideratuko da. Zarautzetik Zestoara —Meagan zehar— doan GI-2633 errepidea eta Iraetatik Azpeitira bitarteko tartea, GI-631, hartuko dira aintzat.

- Ondorengo apartatuetan, lurralde-eredua zehazten duten osagai guztiei dagokienez, Urola Kostako LPPk ezartzen dituen aurreikuspen eta zehaztapen nagusiak aztertzen dira, eta plangintza sektorialari nahiz aipatutako LPP onartu zenetik gaur egun arte udal-plangintzak izan duen bilakaeraren eta garapenaren betetze-mailaren jarraipena egiten da.

II. INGURUNE FISIKOAREN ETA AZPIEGITURA BERDEAREN ANTOLAMENDUA.

II.1. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA LPP-N.

Ingurune fisikoaren antolamendua LPPren araudiko 1. kapituluan («Ingurune fisikoa, lurralde ereduaren oinarria eta euskarria: ingurunea babesteko neurriak») lantzen da. Kapitulu horretan hauek zehazten dira: eremu funtzionalean babestu edo leheneratu behar diren espazioak, ingurune fisikoko antolamendu-kategoriak eta ekintza positiboko neurriak eta proposatzen diren jarduketak.

Ingurune fisikoan, LPPk antolamendu-kategoria hauek sistematizatzen ditu: 1. Natura-intereseko eremuak; 2. Nekazaritza-intereseko eremuak; 3. Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremuak; 4. Interes geologikoko eta geomorfologikoko eremuak; eta 5. Interes arkeologikoko eremuak.

1. Natura-intereseko eremuak.
Balio naturalistikoa, ekologikoa, paisajistikoa, zientifikoa, kulturala edo ekonomikoa babesteko babes berezia behar duten natura-intereseko eremuen artean, LPPk honako hauek sartzen ditu:

- Parke Natural Babestuak: Pagoetako parke naturala.
- Biotopo babestuak: Iñurritzako biotopo babestua.
- Zuhaitz hauek: Getariako artelatza, Aspiazuko artea eta Pagoetako hagina.
- Natura Intereseko Eremuak: Ernio-Gazume (Granada errekako korridorea barne hartzen da), Izarraitz; Mendizorrotzeko errekak (Arkumetegi errekako ezkerraldea); Urola ibaiaren bokalea: Santiagoko hondartzaurrearen hareatza eta padura eta Beduako ingurunekoak; Koskollo errekaren urtegia (Aginaga-Orioko urtegia); Oriaren itsasadarreko padura-enklabeak; Zumaiako itsasertzeko zerrenda: Aitzuriko marea arteko zabalgunea eta badia; Garate-Santa Barbara; Irukurutzeta-Sorus (Karakate – Irukurutzeta – Sorus – Irimo mendikatea); Murumendi; eta Getariako San Anton.
- Beste zenbait enklabe interesgarri: Itsaslabarra; Aitzgorri, Itzurun, Orrua, Ubiri eta Itsaspeko hondartzak; Urola Beheko hondartzak; haltzadi kantauriarra, Urola eta Oria ibaien eta beren ibaiadarren ibilguen bazterretakoa, baita Iñurritza ibaiaren bazterretakoa eta Ibaieder urtegiko arrokoa ere; eta Bedua, Aizarnazabal, Zestoa, Ertxin eta Akuako artadi kantauriarreko zuhaiztiak.

LPPren jarduketa-proposamenak natura-intereseko eremu horiei dagokienez:

a) Eremu hauek Natura 2000 Sarean barne hartzea: Granada errekatik Pagoetara bitarteko korridorea, esparru horretara zabalduko litzateke Ernio-Gazumerako proposatutako Garrantzi Komunitarioko Lekua, eta, horrela, gune horrek bat egingo luke Pagoetako Naturgune Babestuarekin; eta Zumaiako itsasertzeko zerrenda (Aitzuriko marea arteko zabalgunea eta badia), zein mendebalderantz —eremu funtzional mugakiderantz— zabaltzea aurreikusten baita; b) EAEko naturgune babestuen sarean interes bereziko eremu hauek barne hartzea: Urola ibaiaren bokalea: Santiagoko hondartzaurrearen hareatza eta padura eta Beduako ingurunekoak; Oriaren itsasadarreko padura-enklabeak.

2. Nekazaritza-intereseko eremuak.

LPPk II.2.1 planoan identifikatu ditu eremu funtzionalerako garrantzia duten nekazaritza-ahalmen bereziko lurzoruak.

3. Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremuak.
LPPk hauek sartzen ditu eremu horien artean: barrualdeko azaleko urak (ibaiak, errekak eta urtegiak eta horiei dagozkien babes-eremuak Ibaiak eta Errekak antolatzeko LPSren eta Itsasertzaren LPSren arabera.

4. Interes geologikoko eta geomorfologikoko eremuak.
Honako hauek identifikatzen dira kulturaren, hezkuntzaren eta ingurumenaren arloan duten interesarengatik eta haien garrantziagatik:
Altxerri, Amalda eta Ekain haitzuloak; Ibarrola errekako dolinak; Urolaren haraneko mazelak eta gainazalak (Azkoitiko hegoaldea, Iraeta eta beste batzuk); Urolaren korridorearen gaineko panoramika; Aizarna-Akuako poljea; Etzandiko toles sinsedimentarioak; Mugaratzeko gainazalak; eta Errezilgo ibarra.

5. Interes arkeologikoko eremuak.
Interes arkeologikoko eremuen aplikazio-araubidea LPPren araudiko 2.40 artikuluan arautzen da, bere helburu nagusia bertako balio arkeologikoak babestea izanik.

II.2. INGURUNE FISIKOAREN ETA AZPIEGITURA BERDEAREN ANTOLAMENDUA LAG-ETAN.

Uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuz behin betiko onartutako EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek «Espazioaren antolamendurako eta erabilerarako gidalerroak» ezartzen dituzte araudiko II. kapituluan. Kapitulu horren 3. artikuluan «Ingurune fisikoaren antolamenduaren arloko gidalerroak» xedatzen dira eta 4. artikuluan, «Azpiegitura berdearen eta ekosistema-zerbitzuen arloko gidalerroak». Artikulu horietako edukia ondoren laburbilduko dugu:

II.2.1. Ingurune fisikoaren antolamenduaren arloko gidalerroak.

LAGen araudiko 3. artikuluan zehaztutako «Ingurune fisikoaren antolamenduaren arloko Gidalerroen» bitartez, «Antolamendu-kategoriak eta baldintzatzaile gainjarriak», «Ingurune fisikoko erabilerak», «Ingurune Fisikoaren Antolamendu Matrizea» eta «Garapeneko lurralde-plangintzan eta hirigintza-plangintzan ingurune fisikoa antolatzera» bideratutako gidalerroak ezartzen dira.

LAGetan xedatutako antolamendu-kategoriak honako hauek dira: «Babes Berezia», «Ingurumen Hobekuntza», «Basoa», «Nekazaritza nahiz Abeltzaintza eta Landazabala», «Mendi Larreak» eta «Gainazaleko Uren Babesa».

Ezarritako baldintzatzaile gainjarriak bi apartatutan biltzen dira:
1. «Arrisku naturalak eta klima-aldaketa»: «Akuiferoen kalteberatasuna», «Arrisku ekologikoak», «Uholde-eremuak», «Klima-aldaketarekin lotutako arriskuak».
2. «Azpiegitura berdea»: «Ingurumen-balioarengatik babestutako espazioak eta Urdaibaiko Biosfera Erreserba» eta «Korridore ekologikoak eta natura-intereseko beste espazio multifuntzional batzuk».

«Ingurune fisikoaren antolamendu-matrizearen» bitartez araututako Ingurune fisikoko erabilerak antolamendu-kategoria bakoitzerako zehazten dira, eta bost multzotan sailkatzen dira: «Ingurumenaren babesa», «Aisia eta denbora librea» «Lehen mailako baliabideen ustiaketa», «Azpiegiturak» eta «Eraikuntza-erabilerak». Horien irismena LAGen II. eranskineko 2.C apartatuan garatzen da.

LAGetan ezarritako antolamendu-kategorien eta ingurune fisikoko erabileren erregulazioaren eta LPPan zehaztutakoaren artean bat-etortze orokorra dagoen arren, azken horren alderdi jakin batzuk zehaztu beharko lirateke, bi dokumentuen arteko bat-etortze osoa bermatzeko. Bereziki, LPP LAGetan definitutako helburu eta gidalerroetara egokitu behar da, «Klima-aldaketari lotutako arriskuak» baldintzatzaile gainjarriari dagokionez, lurralde-plangintzan ez baitago araututa; halaber, LPPan jada babestuta dauden interes naturaleko espazioez gain, eremu funtzionaleko korridore ekologikoak sartu behar dira «azpiegitura berdean».

II.2.2. Azpiegitura berdearen eta ekosistemen zerbitzuen arloko gidalerroak.

«Azpiegitura berdearen eta ekosistemen zerbitzuen arloko gidalerroak», LAGen 4. artikuluan zehazten direnak, gai berri bat dira, eta gaur egun indarrean dauden Lurralde Plan Partzialetan definitutako antolamendu-ereduari buruzko azterketa eta balorazio espezifikoa behar dute.

Hori bai, azpiegitura berde horretan bildutako elementuak, oro har, indarrean dagoen LPPan jada aintzat hartutako elementuekin lotuta daude: ingurumen-balioengatik babestutako espazioak, korridore ekologikoen sarea, ibilguak eta gainazaleko urak babesteko eremu gisa kategorizatutako eremuak; baita RAMSAR hezeguneak eta Hezeguneen LPSk inbentariatutako ur-masak ere. Beraz, beharrezkotzat hartzen da LAGek Lurralde Plan Partzialei buruz berariaz ezartzen dituzten gidalerroak LPPan sartzea (araudiaren 4. artikulua):

«a) EAEko eta eremu funtzionaleko eskalari dagokion azpiegitura berdea zedarritzea, eta hirigintza-plangintzan baldintzak ezartzea, toki-mailara arte jarraitu ahal izateko. Hiri-garapeneko perimetroen inguruko eraztun berdeak haien eskalako azpiegituraren zatitzat hartuko dira.
b) Jarraitutasun ekologiko eraginkorra lortzeko irizpide, neurri eta ekintzak ezartzea: landaredia eta ekosistemak leheneratzea, nekazaritza-matrizea iragazkortu eta konektore ekologikoak eratzen dituzten elementuak berrezartzea, baita nekazaritza-erabilera tradizionalak mantentzea ere.
c) Azpiegitura berdeak azpiegitura grisekin dituen interakzio-puntuak identifikatzea eta interakzio horiek kudeatzeko neurriak ezartzea.
d) Ekosistemen zerbitzuen ebaluazioa kontuan hartzen duten adierazleak jasotzea.
e) Lurralde-eskalako proposamenak osatzeko, dagozkien betearazpen-neurriak eta udal-mailaz gaindiko erakunde esku-hartzailearen finantzaketa-neurriak jasoko dira LPPan. Alde horretan, administrazioak koordinatu egingo dira proposatutako agendak programatzeko eta finantzatzeko».

Era berean, kontuan hartu beharko dira LAGen aplikazio-arauei gehitutako II. eranskinean ingurune fisikoari buruz ezarritako gidalerroak, zeinak nahitaez bete beharrekoak baitira. Gidalerro horien artean, lurralde-antolamenduarekin duten loturarengatik, ondorengo hau nabarmendu behar da: *«c. Oro har, lurralde-plan partzialek eta sektorialek landa- eta natura-espazioak hobetzeko ekintza positiboko programa eta neurriak gaineratuko dituzte, eta puntu hauek definituko dituzte, besteak beste, lortu behar diren helburu zehatzak; beharrezkoak diren*

neurrien multzoa, neurri horiek aplikatzeko eta finantzatzeko erantzukizunak, eta haiek egikaritzeko epeak»; horrez gain, eranskin horretan programak aipatuko dira, adibide gisa.

Azkenik, beharrezkoa litzateke LPPan ingurune fisikoari buruz zehaztutako lurralde-ereduan LAGetan biodibertsitatearen, baliabide hidrikoen, itsasertzeko espazioaren eta abarren tratamenduari buruz ezarritako gidalerro espezifikoak sartzea.

II.3. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA PLANGINTZA SEKTORIALEAN.

LPP behin betiko onartu zenetik, Memoria honetako 0.3.3 apartatuan biltzen diren Kontserbazio Bereziko Eremuak (KBE) izendatu dira. Hauek dira: Izarraitz (ES21200003), Pagoeta (ES21200006), Hernio-Gazume (ES21200081) eta Garate-Santa Barbara (ES2120007), baita eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuario ere.

Pagoetako KBEri dagokionez, eremu horri lotutako Parke Naturala eremu funtzionaleko interes naturaleko eremu berezien artean sartuta zegoen jada LPPan, «Parke Natural Babestua» izateagatik. Hernio-Gatzume, Izarraitz eta Garate-Santa Barbara KBEei dagokienez, eremu horiek Natura Intereseko Eremu gisa sailkatzen dira indarreko LPPan. KBE izendapen berriek eraginpean hartzen dituzten eremu funtzionaleko ibaiei dagokienez, esan behar da horiek «Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremu» gisa sailkatzen direla egungo LPPan.

Era berean, LPP indarrean egon den aldian, otsailaren 10eko 33/2009 Dekretuaren bidez, Deba eta Zumaia arteko itsasertzeko Natura Baliabideak Antolatzeko Plana onartu da; eta otsailaren 10eko 34/2009 Dekretuaren bidez, Deba eta Zumaia arteko itsasertza Babestutako Biotopo izendatu da. Biotopo izendatu den eta Baliabide Naturalak Antolatzeko Planaren xede den eremuak «Zumaiako itsasertzeko zerrenda: Aitzuriko zabalgunea eta senadia» hartzen du barnean, «Natura-intereseko Eremu» kategoria duena LPPan («Natura-intereseko eremuen» barnean), baina Baliabide Naturalak Antolatzeko Planean adierazten den eremua LPPan zehazten den itsasertzeko zerrendari dagokiona baino handiagoa da.

Zonakatzearen bidez, Baliabide Naturalak Antolatzeko Planak kostaldeko zerrenda osoan zehar hedatzen den «erreserba-eremu» bat definitzen du, baita honako hauek ere: erabilera bereziko eremuak, landa-paisaia babestekoak, ekosistemak hobetzekoak, degradatuak edo nekazaritzakoak. Zonakatze hori, oro har, LPPan ezarritako kategorizazioarekin bat datorrela uste da, baina desadostasun edo zehaztugabetasun puntualen bat antzeman daiteke. Horien artean, nabarmentzekoa da Zumaiako mendebaldean, San Telmo Ermitaren hegoaldean LPPk proposatutako lehentasuneko garapen-eremuaren mugatzea eraginpean hartzen duena; mugatze hori, neurri batean, Baliabide Naturalak Antolatzeko Planean antolatutako eremuaren gainetik jartzen da; alderdi hori, gure ustez, LPPan zehaztutako ingurune fisikoaren kategorizazioan eta kokalekuen antolamenduan adostu beharko litzateke.

Santa Barbara eremuari dagokionez, eremu hori Zarauzko Udalak sustatutako babeserako eta antolamendurako Plan Bereziaren xede izan zen. Plan hori 2010eko apirilaren 15ean onartu zen behin-behinean.

II.4. INGURUNE FISIKOAREN ANTOLAMENDUA UDAL PLANGINTZAN.

Jarraian, Urola Kostako LPP onartu zenetik eremu funtzionaleko udalerri bakoitzean gai horretan izan diren eragin nagusiak laburbiltzen dira.

Aia. Ingurune fisikoaren antolamendua.
Aiako arau subsidiarioen testu bategina 2009ko maiatzean onartu zen, Urola Kostako LPP jada indarrean zegoela, eta, beraz, LPPan ezarritako ingurune fisikoaren antolamendura egokitu zen. Hala eta guztiz ere, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala indarrean jarri aurretik onartu zenez, arau subsidiarioetan jasotzen den lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa ez dago LPS horretara egokituta.

Ingurune fisikoari dagokionez, LPPk, LAGek bezala, Natura Intereseko Eremu gisa identifikatzen du Aiako, Zarauzko eta Zestoako udal-mugarteetan dagoen Pagoetako Parke Naturala. Iñurritzako biotopoa ere Planaren eremuan deklaratuta dago; izan ere, batez ere Zarautzi badagokio ere, Aiako lurzorua ere barne hartzen du. Era berean, LPPk Intereseko Eremu gisa identifikatzen ditu Oriako itsasadarreko padura-enklabeak.

LPP onartu zenetik, Aiako naturaguneei dagokienez, ondorengo Dekretuak onartu dira. Dekretu horien bitartez, Pagoetako KBEak (ES21200006) izendatu eta kontserbazio-neurriak onartu dira, baita eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuarioren KBEak izendatzeko eta kontserbazio-neurriak ere.

Aizarnazabal. Ingurune fisikoaren antolamendua.
Duela gutxi onetsi den Aizarnazabalgo HAPOk, LPP onartu zenean indarrean zeuden arau subsidiarioei dagokienez, lurzoru urbanizaezinaren zonakatze berri bat gehitu du. Zonakatze hori LAGetan eta Nekazaritza eta Abeltzaintzako Lurralde Plan Sektorialean ezarritako kategorizaziora egokitu da. Udal-mugarteari dagokion LPPan nabarmentzen den natura-intereseko eremu bakarra Aspiazu baserriaren inguruetan dagoen arteari dagokiona da. Arte hori maiatzaren 16ko 265/95 Dekretuaren bidez babesten diren zuhaitz apartekoen zerrendan ageri da; eta duela gutxi onartutako HAPOn jasota dago.

Bestalde, LPPren indarraldian ez da udal-mugartea eraginpean hartzen duen Kontserbazio Bereziko Eremurik izendatu.

Azkoitia. Ingurune fisikoaren antolamendua.
Azkoitiko arau subsidiarioak 2006an onartu ziren, LPP indarrean jarri eta handik gutxira. Arau subsidiario horiek LPPan nabarmendutako natura-intereseko eremuak (Izarraitz eta Karakate – Irukurutzeta – Sorus – Irimo mendikatea) biltzen dituzte lurzoru urbanizaezinean. Horri dagokionez, soilik aipatu behar da Izarraitz KBE izendatu zutela geroago eta lurzoru urbanizaezinei buruzko arauek ezarritako zonakatzea ez dagoela Nekazaritza eta Abeltzaintzako Lurralde Plan Sektorialean (geroago onartu zen) definitutako kategorizaziora egokituta.

Azpeitia. Ingurune fisikoaren antolamendua.
LPPk eremu funtzionalaren natura-intereseko eremuen artean sartzen du Izarraitz, «Intereseko beste enklabe batzuk» izaerarekin; eta eremu hori KBE izendatu dute geroago (2012. urtea). 2013. urtean onartutako HAPOk gune babestu gisa jasotzen du eremu hori.

Beizama. Ingurune fisikoaren antolamendua.

Beizamako HAPOk, 2018. urtean onartu zenak, lurzoru urbanizaezinaren zonakatze berri bat biltzen du. Zonakatze hori LAGetan eta Nekazaritza eta Abeltzaintzako Lurralde Plan Sektorialean ezarritako kategorizaziora egokitzen da eta babes bereziko kategoria ematen dio LPPren arabera udal-mugarteko interes-eremu bakarra denari (Murumendiko natura-intereseko eremuari).

LPPren indarraldian ez da udal-mugartea eraginpean hartzen duen Kontserbazio Bereziko Eremurik izendatu.

Errezil. Ingurune fisikoaren antolamendua.
Errezilgo udalerrian 1997an onartutako HAPOak oraindik indarrean badaude ere, HAPO berria behin betiko onartzeko izapideak egiten ari dira (2018ko ekainaren 7an onartu zen behin-behinean).

HAPO berrian lurzoru urbanizaezinaren zonakatze berri bat egin da. Zonakatze hori LAGetan eta Nekazaritza eta Abeltzaintzako Lurralde Plan Sektorialean ezarritako kategorizaziora egokitzen da eta babes bereziko kategoria ematen dio LPPren arabera udal-mugarteko intereseko eremu bakarra denari (Hernio-Gatzume-Granada errekari). Alderdi horri dagokionez, aipatu behar da, gainera, Hernio-Gatzumeko eremua KBE izendatu zutela (urriaren 16ko 219/2012 Dekretua).

Getaria. Ingurune fisikoaren antolamendua.
Getariari dagokionez, LPPan nabarmendutako natura-intereseko eremuen artean, Garate-Santa Barbara (eremu hori Zarautzekin partekatzen du eta KBE gisa izendatuta dago) eta San Anton mendia daude. Biak espazio babestu gisa jasota daude 2006. urtean onartu ziren eta gaur egun indarrean dauden Getariako arau subsidiarioetan. Hala eta guztiz ere, Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala indarrean jarri aurretik onartu zenez, arau subsidiarioetan jasotzen den lurzoru urbanizaezinaren kategorizazioa ez dago lurralde-plangintza horretara egokituta.

Orio. Ingurune fisikoaren antolamendua.
LPPk «Interes hidrologikoko eta itsasertzeko eremu» gisa bereizten ditu Mendizorrotzeko kostaldea eta Oriako itsasadarreko padurak (Hezeguneen LPSn ordenatutako «Oriako itsasadarra -A1G4-» eremuan sartuta dago). Soil-soilik esan behar da eremu horiek indarreko udal-plangintza orokorrean jasota daudela. Bestalde, indarreko Plan Orokorra Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala indarrean jarri aurretik onartu da (2012. urteko testu bategina). Gainera, Oriako itsasadarraren ES2120010 KBE eraginpean hartzen dute Eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuarioren Kontserbazio Bereziko Eremuak izendatzeko eta kontserbazio-neurriak onartzeko den urriaren 16ko 215/2012 Dekretuak ezarritako zehaztapenek, baita Ingurune hidrikoari lotuta dauden kontserbazio bereziko eremuetarako (KBE) eta hegaztien babes bereziko eremuetarako (BBE) arau orokorrak onartzen dituen martxoaren 17ko 34/2015 Dekretuak ezarritakoek ere.

Zarautz. Ingurune fisikoaren antolamendua.
LPPan jasota dauden eta Zarautz eraginpean hartzen duten Natura-intereseko eremuen artean Iñurritzako biotopo babestua dago, eta, Natura-intereseko eremuen artean, Getariarekin partekatutako Garate-Santa Barbara eremua sartzen da. Pagoetako Parke Naturalak udalerriaren hegoaldea ere eraginpean hartzen du. Parke Naturalak LPP indarrean jarri aurretik onartutako Baliabide Naturalak Antolatzeko Plana du (irailaren 29ko 253/1998 Dekretua).

- Garate-Santa Barbara eremua Kontserbazio Bereziko Eremu izendatu da urriaren 16ko 221/2012 Dekretuaren bidez, eta Santa Barbara eremua babesteko eta kontserbatzeko plan berezi bat idatzi da (zati bat Zarautzen dago). Plan hori 2010. urtean onartu zen behin-behinean. Iñurritzari dagokionez, eremu hori ere Kontserbazio Bereziko Eremu izendatu dute eskualde biogeografiko atlantikoko hamalau ibai eta estuarioren Kontserbazio Bereziko Eremuak izendatzeko eta kontserbazio-neurriak onartzeko den urriaren 16ko 215/2012 Dekretuaren bidez. Bi eremuak Zarauzko HAPOn ageri dira babes bereziko lurzoru-kategoriaren barnean.

Zestoa. Ingurune fisikoaren antolamendua.
Indarrean dagoen LPP eta Nekazaritza eta Basozaintzako Lurralde Plan Sektoriala baino lehenagoko plangintza duenez, arau subsidiarioetan definitutako lurzoru urbanizaezinaren zonakatzea ez dator bat lurralde-antolamenduko figura horietan ezarritako kategorizazioarekin. LPPan jasotzen den eta Zestoa eraginpean hartzen duen «natura-intereseko eremu» bakarra, Izarraitz eremuaren iparraldeko muturra da (2012. urtean KBE izendatu zutena), udal-lurraldean banatutako artadi kantauriar jakin batzuez gain; alderdi horiek idazketa-fasean dagoen Plan Orokor berrian jaso beharko dira.

Zumaia. Ingurune fisikoaren antolamendua.
Indarrean dagoen LPP eta Nekazaritza eta Abeltzaintzako Lurralde Plan Sektoriala baino lehenago onartutako arau subsidiarioak ditu udalerriak; beraz, lurzoru urbanizaezinaren zonakatzea azken horretan ezarritako kategorizaziora egokitu beharko litzateke. LPPk «natura-intereseko eremu» gisa hartzen du Zumaiako hirigunetik mendebaldera dagoen itsasertzeko zatia —Debaraino hedatzen dena— baita Urolako itsasadarra ere. Itsasertzeko tarte horri dagokionez, gainera, (2004an HAPO onartu ondoren eta LPPren ondoren) honako hauek onartu dira: otsailaren 10eko 33/2009 Dekretua, Deba eta Zumaia arteko itsasertzeko Natura Baliabideak Antolatzeko Plana onartzen duena; eta otsailaren 10eko 34/2009 Dekretua, Deba eta Zumaia arteko itsasertza Babestutako Biotopo izendatzen duena. Dokumentu horien zehaztapenak kontuan hartu beharko dira idazten ari den plangintza orokor berrian.

II.5. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, INGURUNE FISIKOARI DAGOKIONEZ.

Ingurune fisikoari dagokionez, LPPk ezartzen duen lurralde-eredua eguneratu egin behar da, lurralde-antolamenduko figura hauetan ezarritako zehaztapenetara egokitzeko:

II.5.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak.

- LPPan sartu beharko lirateke LAGek Memoria honen II.2 apartatuan ingurune fisikoaren kategorizazioaren, azpiegitura berdearen eta ekosistemen zerbitzuen arloan ezartzen dituzten gidalerroak.

II.5.2. Lurralde-plangintza sektoriala.

LPPan ingurune fisikoari dagokionez ezarritako lurralde-ereduaren definizioan, lurralde-plangintza honetan ezarritako zehaztapenak hartu beharko dira kontuan:

a) Nekazaritza eta basozaintzako lurralde-plan sektoriala. LPSren eta LPPren arteko koordinazioa bermatzeko, azken horrek ezarritako ingurune fisikoaren antolamendua berrikusi beharko litzateke, LPSn ezarritako landa-lurzoruaren kategorizaziora egokitzen den aztertzeko; bereziki, «Nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala» kategoriari dagokionez, «Balio estrategiko handia» azpikategoriari dagokionez, baita onura publikoko mendiei dagokienez ere.

b) EAEko Itsasertza babesteko eta antolatzeko lurralde-plan sektoriala. LPS LPP indarrean jarri ondoren onartu zela kontuan hartuta, LPSren xede den itsasertzeko eremuan azken horrek ezartzen duen antolamendua berrikusi beharko da, batez ere azken horrek definitzen dituen «babes berezi zorrotza» eta «babes berezi bateragarria» kategoriei dagokienez.

Bestalde, egokitzat hartzen da kontuan hartzea Lurralde Plangintza, Hirigintza eta Hiri Berroneratze Zuzendaritzak sustatu eta 2020ko uztailean idatzitako LPS klima-aldaketak eragindako ondorioetara egokitzeko aldez aurretik egindako azterlanak.

II.5.3. Naturagune babestuen antolamendua.

Ingurune fisikoaren antolamenduari dagokionez, nabarmentzekoa da LPP indarrean egon den bitartean eremu funtzionalaren barruan dauden eremu jakin batzuetako Kontserbazio Bereziko Eremu berriak izendatu direla.

Izendatutako eremu guztiak indarrean dagoen LPPan jada babesa duten eremuei buruzkoak badira ere, emandako babes-figura berria LPPan jaso beharko litzateke, eremu horiei dagokien babes-araubide espezifikora egokitzen dela bermatzeko.

Bestalde, beharrezkotzat hartzen da Zumaiako mendebaldean, San Telmo ermitaren hegoaldean, LPPk proposatutako lehentasuneko garapen-eremuaren mugak egokitzea, Deba eta Zumaia arteko itsasertzeko Baliabide Naturalak Antolatzeko Planean antolatutako eremuari eragin ez diezaion.

III. KOMUNIKAZIOEN AZPIEGITURAK, ENERGIA ETA ZERBITZUAK.

III.1. AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA LPP-N.

III.1.1. Bide-azpiegitura.

Indarrean dagoen LPPan ez da lurralde-eskalako azpiegitura berrien trazaturik planteatzen, eta proposatutako jarduketa garrantzitsuenak dira AP-8ko zenbait zatitan hirugarren errei bat sortzea edo Azpeitia, Errezil, Orio, Zarautz edo Zestoako hiriguneen saihesbideak trazatzea, baita Azkoitiko saihesbidearen bigarren fasea ere. Esku-hartze horiei honako hauek gehitu behar zaizkie: Azkoitia eta Zumarraga lotzen dituen GI-636 errepidea hobetzea; AP-8rako lotune berria Arroan (Zestoa) eta erdi-lotunea Txankan (Orio); Errezildik barrena Azpeitia eta Tolosa lotzen dituen GI-2634 errepidean, Bidegoian goi-ordokira sartzeko tunel bat egitea eta hiri-ardatz bat egitea Landetan, trazatuaren zuzenketa orokorra eginez; Getaria eta Meagas lotzen dituen GI-3339 errepidearen trazatu berria; eta Santioko hirigunearen saihesbidea San Pedron barrena Orio eta Aia lotzen dituen GI-3710 errepidean.

Bestalde, logistikaren arloko ekintza espezifiko gisa, LPPk Sansinenean (Zestoa-Zumaia) eta Lasaon (Azpeitia) garraioko eremuak gaitzea aurreikusten du. Jarduketa horiei hainbat hobekuntza gehitu behar zaizkie: trazatu edo bide-sekzioa hobetzea, lotuneak eta elkarguneak berrantolatzea, etab.

III.1.2. Tren-azpiegitura.

- LPPan proposatzen da, alde batetik, kostaldearekiko paraleloan doan Renferen sarea bitan banatzea, eta, bestetik, Urolako trenbidea, Zumaia eta Azkoitia artekoa, berreskuratzea, Urretxurantz luzatuz; aurreikusten da, halaber, trenbide hori eta AHTren etorkizuneko geltokia lotzea Santa Luzian (Ezkio-Itsaso) –eremu funtzionalaren mugetatik kanpo–.

- Horrez gain, honako jarduketa zehatz hauek jasotzen dira LPPan:
    - Aia-Orioko trenbide-pasagunea kentzea eta geltokia birmoldatzea.
    - Trenbidearen hiri-integrazioa hobetzea Zarautzen (trenbidea lurperatzeko aukera barne).
    - Zumaiako geltokia birmoldatzea, eta aurreikusitako intermodalean integratzea.
    - Geltoki berriak Basusta hegoaldean eta Narrondon (Zumaia).
    - Arroako (Zestoa) geltokia hobetzea.

III.1.3. Oinezkoentzako eta txirrindularientzako sarea.

LPPk oinezkoentzako eta txirrindularientzako zirkuituen sare bat planteatzen du. Sare horretan, besteak beste, kostaldearekiko paraleloan doan ibilbide bat aurreikusten da, Donejakue bidea kontuan hartuta; bizikleta-ardatz bat Urola bailaran zehar; eta oinezkoentzako pasabide bat egitea A-8 autobidetik zintzilik, Oria ibaiaren bi ertzak lotzeko.

III.1.4. Beste azpiegitura batzuk.

Portuko azpiegitura.
LPPan zehazten den portu-azpiegituren sarean Zumaia, Getaria eta Orioko portuak sartzen dira.

Haize-energia.
Maiatzaren 14ko 104/2002 Dekretuaren bidez onartutako EAEko Energia Eolikoaren Lurralde Plan Sektorialean jasotako aurreikuspenen arabera, LPPk Gatzume mendiaren eremuan parke eoliko bat jartzeko aukera jasotzen du. Instalazio hori ez da gauzatu LPP indarrean egon den aldian.

Hondakinen tratamendua.
Lehendik dagoen sistema finkatu da LPPan, eta birmoldatzeko eta birziklapena hobetzeko beharra planteatu da. Hala ere, ez da jarraibide edo aurreikuspen zehatzik ezarri lehendik dagoen azpiegiturari dagokionez.

III.2. AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA LAG-ETAN.

III.2.1. Mugikortasuna.

Lurralde Antolamenduaren Gidalerroek, beren araudiaren 25. artikuluan, «Mugikortasun multimodalaren arloko gidalerroak» ezartzen dituzte gomendio gisa. Lurralde-plangintzaren eskalan duten eraginarengatik, honako hau nabarmendu behar da: «*Lurralde- eta hirigintza-plangintzetan garraio publiko intermodaleko sistema integralak lantzea, garraiobide garbiei eta hiri-autobusetako lehentasuneko trafiko-lineek –igarotze azkarreko autobusek, adibidez– eskaintzen dituzten aukerei arreta berezia eskainiz*».

Bestalde, LAGen araudiaren 26. artikuluan, «Oinezkoen eta bizikleten mugikortasunaren arloko gidalerroei» buruzkoan, honako hau jasotzen da: «*Lurralde Plangintzak honako hauek bete behar lituzke: a) LPPtan, EAEko Bizikletentzako Ibilbideei eta oinezkoentzako ibilbideei buruzko Gida Plana garatzea Eremu Funtzionalaren mailan, guneen arteko konexio-sarea sortuz. b) Donejakue Bidea, Inaziotar Bidea, Itsasoaren Bidea, Ardoaren eta Arrainaren Bidea, Bidezidor Historikoa, Arabako Artzaintza Naturbidea eta Ebroko Bide Naturala eranstea planen edukiei».*

«27. artikuluan definitzen diren Bide-mugikortasunaren arloko gidalerroei» dagokienez, honako konexio hauek nabarmendu behar dira Urola Kostako eremu funtzionalean duten eraginagatik: a) EAEko Hiriburuen Gune Anitzeko Euskal Sistemaren kanpoko konexioak: 1) Bilbo-Santander eta Kantauriko Erlaitza (A-8). b) EAEko Hiriburuen Gune Anitzeko Euskal Sistemaren interkonexioak: 1) Bilboren eta Donostiaren arteko konexioa. c) Eremu Funtzionalen interkonexioak, honako ibilbide hauen arabera: 8) Azpeitia Azkoitia Elgoibarrekin, Zarautzekin eta Zumarragarekin. d) Paisaia-interesa duten ibilbideak, honako hauen arabera: 2) Deba-Zumaia-Zarautz eta 3) Azpeitia-Tolosa.

LAGen araudiaren 28. artikuluan «Tren-, portu- eta aireportu-arloko mugikortasunaren eta logistikaren arloko gidalerroak» ezartzen dira. Aldiriko trenei dagokienez, Zumaia-Donostia sarearen tartea sartu da aldiriko trenbide-zerbitzuaren barnean, eta jarduketa posible gisa proposatu da honako hau aztertzea: «*Urolako trena Zumaiaren eta Azpeitiaren artean zerbitzuan jartzea trenaren linea zaharraren gainean, eta Urretxuraino hedatzeko aukera, aldiriko sarean integratuta».*

Portuen arloko mugikortasunari eta logistikari dagokienez, artikulu horretan hau proposatzen da: «*Arrantza-jarduera sustatzea, Ondarroako, Getariako, Hondarribiko, Pasaiako eta Bermeoko portuetan batez ere, azken horrek, gainera, merkataritza-trafikoak ere hartuz*»; eta, era berean, «*Lurralde-, hirigintza- eta portu-plangintza egiterakoan, EAEko itsasbazterreko arrantza-portu guztiak balio handiko azpiegiturak direla aintzat hartzea, hiriguneetako erdi-erdian egonik turismorako, bizitegitarako eta jarduera ekonomiko berrietarako erakargarri diren heinean*».

Azkenik, LAGen araudiaren 29. artikuluan «Irisgarritasun unibertsalaren arloko gidalerroak» ezartzen dira, lurralde-plangintzan eta hirigintza-plangintzan kontuan hartu behar direnak. Gidalerro horietan, beste alderdi batzuen artean, honako hauek aipatzen dira: erabileren nahasketa, garraio publikoaren eta intermodalitatearen sustapen nahitaezkoa eta, azken batean, irisgarritasun unibertsalaren sustapena.

III.2.2. Energia

LAGen araudiaren 16. artikuluan «Energiaren arloko gidalerro» hauek ezartzen dira lurralde-plangintza partzialerako:

«a) Erabilera-eskema orokor bat ezartzea, nahitaezko mugikortasunaren ondoriozko lekualdaketak murrizteko.
b) Baliabide berriztagarriak aprobetxatzeko behar diren azpiegiturak ezartzeko lur-erreserba egokiak biltzea, energia-alorrean ezarritako helburuak betetzeko behar adinako kopuruan eta ahalmen nahikoarekin.
c) Energia Elektrikoa Garraiatzeko Sarearen plangintza kontuan hartzea, sare horretan bildutako instalazioak kokatzeko behar diren lurzoru-erreserbak eginez.
d) Garapen-ardatz linealak indartzea, garraio publikoko zerbitzuen erabilera bultzatzeko eta polizentrismoan oinarritutako hiri-egitura eraginkor eta trinkotuak sustatzeko, hartara lekualdatze-premiak murrizteko.
e) Energia-jasangarritasuna ebaluatzeko azterketa egin dadin bultzatzea, plangintza horrek energia-kontsumoaren eta energia-aurreztearen eta -efizientziaren gainean nola eragiten duen aztertzeko, eta energia berriztagarrien erabilera sustatzea.

III.2.3. Ekonomia zirkularra. Baliabideen kudeaketa.

LAGen araudiaren 17. artikuluan «Ekonomia zirkularraren arloko gidalerroak: hondakinen kudeaketa» ezartzen dira:
1. Hondakinak instalazio egoki hurbilenetan tratatzea, eta horretarako, azpiegitura-sare nahikoa ezartzea eta azpiegituren, ekipamenduen eta zerbitzuen erabilera optimizatzea.
2. Lurralde-plangintza egitean hondakinen gaikako bilketarako eta birziklatzerako helburu batzuk zehaztea, helburu horiek kudeatzeko behar diren erreserbak zehaztuz, haien banaketak eremu funtzional osoari zerbitzu bikaina eta orekatua bermatzeko moduan.
3. Industria-sektoreak, eraikuntza-sektoreak, eta, bereziki, eraispen-obren sektoreak sortutako hondakin-bolumenaren haritik etorritako problematika aintzat hartzea, lurralde-plangintzan adieraziz erabilitako materialak identifikatzeko, gaika sailkatzeko, berreskuratzeko eta berrerabiltzeko behar diren hornidurak, egun dauden azpiegituren berrerabiltzea lehenetsiz.
4. Eraikuntzako eta urbanizazioko udal-ordenantzen bitartez, material iraunkor eta birziklagarrien erabilera sustatzea, baita biologia-jatorriko materialen erabilera ere, baldin eta haien diseinuan, produkzioan eta ondorengo birziklatzean, ingurunearen gainean sortutako inpaktuak minimizatzen badira.

5. Proiektu eta obren kontratazioan, ingurumen-alderdiak, diseinua eta material ekologikoen erabilera sustatzea eta balioestea, baita material horien beste zenbait alderdi ere, hala nola iraunkortasuna, inpaktua eta ingurumen-portaera, eta birziklatzeko eta berrerabiltzeko erraztasuna.

6. Lurralde Historiko, mankomunitate eta toki-erakunde bakoitzaren hondakinak kudeatzeko politiken integrazioa EAEko Hondakinetarako Azpiegituren Lurralde Plan Sektorialaren bitartez bermatuko da.

III.3. AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA PLANGINTZA SEKTORIALEAN.

III.3.1. Bide-azpiegitura.

- Maiatzaren 19ko 63/2020 Dekretuaren bidez, 2017-2028 aldirako Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen hirugarren Plan Orokorra onartu da. Plan horretan biltzen diren aurreikuspenen artean, «Ahalmena areagotzea eta bide geldoak eraikitzea» azpiprogramari dagokionez, AP-8/AP-1 autobidean, Zarautz eta Orio artean, hirugarren erreia eraikitzea dago, baita Zarautz-Meagas-Oikia-Bedua-Zumaia-Itziar tarteetan bide geldoak eraikitzea ere.

III.3.2. Tren-azpiegitura.

Etxebizitza, Herri Lan eta Garraioko sailburuaren 2012ko ekainaren 11ko Aginduaren bidez, behin-behinean onartu zen Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Planaren barruan Gipuzkoako Lurralde Historikoko trenbidearen antolamenduari dagokion zatiaren aldaketa. Hala ere, dokumentu hori ez da behin betiko onartu, eta, beraz, indarrean jarraitzen du Urola Kostako LPP behin betiko onartu zenean indarrean zegoen LPSren dokumentuak.

III.3.3. Oinezkoentzako eta txirrindularientzako sarea.

Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektoriala behin betiko onartu zen 2013ko ekainaren 10eko Foru Arauaren bidez, Urola Kostako LPP indarrean jarri ondoren, beraz. 1. Plan horren helburu nagusia da Gipuzkoako Lurralde Historikoko lurralde-antolamendua egitea bizikleten eta oinezkoen trafikoetarako azpiegitura-sare baten bidez.

LPSk Gipuzkoako Bizikleta Bideen Oinarrizko Sarea (GBBOS) sortzea proposatzen du. Sare horrek 439 km inguruko luzera du eta lurraldeko hiri-eremu nagusiak elkarrekin lotzen ditu. Sare horretan hiribarneko eta hiriarteko bizikleta-azpiegiturak daude, bederatzi ardatz nagusitan banatuta. Urola Kostari dagokionez, Donostia-Mutriku bidea eta Urola bailarari dagokiona daude.

Bizikleta-bideen LPSk, kasu jakin batzuetan, etorkizuneko tranbiaren trazaturako erabiliko ez diren tarteetan trenbide-plataforma zahar erabilerarik gabeak aprobetxatzeko aukera planteatzen du (LPPan aurreikusita dago), eta, era berean, beste trazatu batzuk egitea aurreikusten du hala gertatzen ez den kasuetan.

III.3.4. Beste azpiegitura batzuk.

Hiri-hondakinen azpiegiturak.

Gipuzkoako hiri-hondakinen azpiegituren Lurralde Plan Sektoriala uztailaren 21eko 024/2009 Foru Dekretuaren bidez onartu zen behin betiko eta apirilaren 10eko 9/2018 Foru Dekretuaren bidez aldatu zen.

LPSn edo haren aldaketan jasotzen diren aurreikuspenen artean, nabarmentzekoa da «Gipuzkoako ingurumen-gune» izeneko aurreikuspenari buruzkoa («Hondakinen Kudeaketa Zentro» gisa aipatzen da LPPren hasierako testuan). Gune hori Artzabaletako eremuan dago, Donostian. Azpiegitura hori eremu funtzionalaren mugetatik kanpo badago ere, bere izaera estrategikoak lurralde historiko osoa hartzen du eraginpean. LPPan jasotzen diren gainerako azpiegiturei dagokienez, Gipuzkoan dauden hondakinen transferentziarako estazio eta zabortegi batzuen itxiera aipatu behar da; horien artean Urola Erdiko (Lapatx Azpeitian) eta Urola Kostako (Urteta Zarautzen) instalazioak daude.

Haize-energia
EAEko Energia Eolikoaren LPSk, Urola Kostako LPP onartu zenean jada indarrean zegoenak, aurreikusten du Gazume mendiaren tontorrean («II. Taldea» deritzon kokalekuen barnean), Errezilgo udal-mugartean, parke eoliko bat jartzea.

III.4. AZPIEGITUREN ANTOLAMENDUA UDAL PLANGINTZAN.

Jarraian, Urola Kostako LPP onartu zenetik eremu funtzionaleko udalerri bakoitzean gai horretan izan diren eragin nagusiak laburbiltzen dira.

Aia. Azpiegituren antolamendua.
Aiari eragiten dioten LPPren proposamen nagusien artean A-8 autobidean, Eremu Funtzionaleko ibilbide osoan, hirugarren erreiak egitea (oraindik gauzatu gabe dago) eta Orioko saihesbidea egitea daude. Saihesbidea oraindik eraiki ez bada ere, sarbide berria egin da Orioko hirigunearen ekialdetik.

Bestalde, GI-2631 errepidean, Orioko gainaren eta Andazarrate artean, LPPk Aiako hirigunerako sarbideen antolamenduan esku hartzea planteatzen du; bertan, biribilgune bat egin da bizitegi-garapen berrietarako sarbidearen ondoan; eta GI-3710 errepidean, Santioko hirigunerako saihesbide bat egitea proposatzen da, baina saihesbide hori ez da egin oraindik.

Azkenik, bide horretan, LPPk proposatzen du iparraldeko lotura egitea Orioko saihesbidearekin (trenbide-pasagunea kentzea) eta haren trazatua hobetzea. Horri dagokionez, esan behar da trenbide-pasagunea kendu dela jada, trenbidearen trazatu goratu berri baten bidez.

Aizarnazabal. Azpiegituren antolamendua.
Aizarnazabalgo udalerria ez du zuzenean eraginpean hartzen indarrean dagoen LPPan garraio- edo zerbitzu-azpiegituren arloan jasotzen diren aurreikuspenetako bakar batek ere. Era berean, onartu berri den HAPOn jasotzen diren proposamenak toki-eskalakotzat hartzen dira, eta, beraz, uste da ez dela eraginik izango LPPan definitutako lurralde-ereduari dagokionez.

Azkoitia. Azpiegituren antolamendua.
LPPan aurreikusitako jarduketa nagusia Azkoitiko saihesbidearen azken fasea egitea da, Azpeitiarekin bat egiten duen tartean. Proposamen hori jasota dago indarrean dauden arau subsidiarioetan ere, baina oraindik ez da egin.

Trenbide-sareari dagokionez, LPPk Urolako trenbidea Azkoititik Zumaiaraino berreskuratzea aurreikusten du, baina ez da egin.

Azpeitia. Azpiegituren antolamendua.
LPPk eta 2013. urtean onartutako indarreko HAPOk hirigunearen hegoaldeko saihesbidea egitea aurreikusten dute, baina oraindik ez da egin. Indarrean dagoen HAPOn jasotako gainerako jarduketak toki-eskalakotzat hartzen dira.

Azkoitiarekin trenbide-sareari dagokionez adierazi den bezala, LPPk Urolako trenbidea berreskuratzea proposatzen du, baina proposamen hori ez da gauzatu.

Hondakinen azpiegiturei dagokienez, indarrean dagoen Gipuzkoako hiri-hondakinen azpiegituren Lurralde Plan Sektorialak, 2009an onartu eta 2018an aldatu zenak, gaur egun dauden zabortegiak ixtea aurreikusten du, horien artean Azpeitiko Lapatx eremuan dagoen Urola Erdikoa . Itxiera Artzabaletan dagoen «Gipuzkoako ingurumen-gunea» martxan jartzearekin lotuta dago.

Beizama. Azpiegituren antolamendua.
Beizamako udalerria ez du zuzenean eraginpean hartzen indarrean dagoen LPPan garraio- edo zerbitzu-azpiegituren arloan jasotzen diren aurreikuspenetako bakar batek ere. Bestalde, 2017. urtean onartutako HAPOk ez du jasotzen lurralde-irismena duen azpiegituraren arloko proposamenik, eta udal-mugartean ere ez da garatu gai horrekin lotutako erakunde-jarduerarik.

Errezil. Azpiegituren antolamendua.
Bide- edo zerbitzu-azpiegiturei dagokienez, HAPO berrian aurreikusitako jarduketak edo LPP onartu zenetik egindakoak toki-eskalakoak dira, eta, beraz, ez dute eraginik LPPan planteatutako lurralde-aurreikuspenetan.

Bestalde, Urola Kostako LPPk eta EAEko Energia Eolikoaren LPSk, besteak beste, Gazume mendiaren tontorrean parke eoliko bat jartzea aurreikusten dute. Horri dagokionez, soilik aipatu behar da parke eoliko hori ez dela egin.

Getaria. Azpiegituren antolamendua.
LPPk, Getariari dagokionez, Getaria eta Meagas arteko GI-3339 errepidearen trazatu berria aurreikusten du, baina ez da egin.

Orio. Azpiegituren antolamendua.
Oriori eragiten dioten LPPren proposamen nagusien artean A-8 autobidean, Eremu Funtzionaleko ibilbide osoan, hirugarren erreiak egitea (oraindik gauzatu gabe dago) eta Orioko saihesbidea egitea daude. Oraindik eraiki ez den arren, AP-8 autobiderako sarbide berria egin da Orioko hirigunearen ekialdetik (N-634 errepidea), zein bi noranzkoetan Donostiako norabidearekin lotzen baita.

Zarautz. Azpiegituren antolamendua.
Zarautzi dagokionez, LPPk saihesbide baten diseinua aurreikusten du, N-634 errepideak hirigunea zeharkatzea saihesteko. Horrez gain, A-8 autobidean hirugarren erreiak egitea Eremu Funtzionaleko ibilbide osoan. Jarduketa horietako bat ere ez da gauzatu oraingoz.

Trenbide-sareari dagokionez, LPPk proposatzen du trenbidearen hiri-integrazioa hobetzea Zarautz zeharkatzen duen tartean, baina jarduketa hori ere ez da egin.

Hondakinen azpiegiturei dagokienez, indarrean dagoen Gipuzkoako hiri-hondakinen azpiegituren LPSk egun dauden zabortegiak ixtea aurreikusten du, eta horien artean dago Zarauzko Urtetako zabortegia. Suposatzen da zabortegi horiek itxi direla Artzabaletan dagoen «Gipuzkoako ingurumen-gunea» abian jartzearekin batera.

Zestoa. Azpiegituren antolamendua.
Bide-sareari dagokionez, LPPk proposatzen du GI-631 errepidearen saihesbidea egitea Zestoako hirigunea zeharkatzen duen tartean; oraindik ez da egin obra hori. Maiatzaren 19ko 63/2020 Dekretuaren bidez onartutako 2017-2028 aldirako Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Hirugarren Plan Orokorrean ere jasota dago obra hori.

Trenbide-sareari dagokionez, LPPren proposamenen artean Urolako trenbidea berreskuratzea dago (haren trazatuak Zestoako udalerria zeharkatzen du); jarduketa hori ez da gauzatu.

Era berean, LPPk aurreikusten du Zestoa-Azpeitia bide-ardatzean –Lasao inguruan– garraioari zerbitzu egingo dion zentro bat (Azpeitiaren eta Zestoaren artean kokatuko litzatekeena) eta Sasinenean banaketa-parke bat gaitzea aurreikusten da; esku-hartze horiek ez dira gauzatu.

Zumaia. Azpiegituren antolamendua.
LPPan aurreikusitako esku-hartze nagusia Zumaiako errepide saihesbideari dagokiona da, hori indarreko arauetan ere sartuta dago, eta egin da jada.

Trenbide-sareari dagokionez, LPPk sare horren barnean sartzen du autobus-geltokiaren ondoan dagoen Zumaiako Euskotren Geltokia; biak daude martxan orain. Era berean, LPPk Urolako trenbidea Azkoititik Zumaiara berreskuratzea aurreikusten du; gauzatu gabeko jarduketa.

III.5. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, AZPIEGITUREI DAGOKIONEZ.

Azpiegiturei dagokienez, LPPan ezarri den lurralde-eredua eguneratu egin behar da, lurralde-antolamenduko figura hauetan ezarritako zehaztapenetara egokitzeko:

III.5.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak.

Beharrezkotzat hartzen da memoria honetako III.2 apartatuan mugikortasunaren eta energiaren arloan jasotzen diren gidalerroak LPPk definitutako ereduan sartzea.

III.5.2. Lurralde-plangintza sektoriala.

a) Gipuzkoako hiri-hondakinen azpiegituren Lurralde Plan Sektoriala, uztailaren 21eko 024/2009 Foru Dekretuaren bidez behin betiko onartu zena.

LPSk eremu funtzional horretan lurralde-eskalako hondakin-azpiegitura berririk aurreikusten ez badu ere, LPPk gai horri dagokionez kontuan hartu beharko lituzke LPSn horri buruz ezarritako zehaztapenak, horien irismena dela-eta, Urola Kostako eremuan aplikagarritzat hartzen baitira. Bereziki, LPSren aurreikuspena aipatu behar da, Eremu Funtzionalean dauden zabortegiak ixteari buruzkoa (Lapatx Azpeitian eta Urteta Zarautzen).

b) Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurralde Plan Sektoriala, 2013ko ekainaren 10eko Foru Arauaren bidez behin betiko onartu zena.

Egokitzat hartzen da LPPan kontuan hartzea eremu funtzionalari eragiten dioten bizikleta-bideen LPSn zehaztutako ibilbideak (Donostia-Mutriku eta Urola bailara ibilbideak). Bestalde, aipatzekoa da Gipuzkoako Foru Aldundiko Mugikortasuna eta Lurralde Antolaketa Departamentuak berriki ekin diola (2020ko uztailean) aipatutako LPSren berrikuspenari.

III.5.2. Udal-plangintza.

Eremu funtzionala osatzen duten udalerrietan indarrean dauden plangintza orokorrek ez du lurralde-eskalako jarduketarik aurreikusten azpiegituren arloan, salbu eta LPPan edo gainerako lurralde-planteamenduan aurreikusitakoak, azken horretan definitutako lurralde-ereduari eragiten dionik.

LPPan jasotako aurreikuspenen egikaritze-mailari dagokionez, bide-azpiegiturei buruz, LPPan aurreikusitako jarduketa batzuk egin badira ere (AP-8rako sarbide berria Oriotik, Zumaiako saihesbidea, besteak beste), oraindik egikaritu gabe daude zehaztutako lurralde-ereduan eragin handiena duten esku-hartze asko, hala nola AP-8 errepideko errei berriak eremu funtzionalean zehar edo Azpeitia, Zarautz, Orio edo Zestoako saihesbideak, beste ekimen batzuen artean. Trenbide-sareari dagokionez, oraindik ez da egin LPPan aurreikusitako Urolako trenbidea berreskuratzeko lanik.

IV. HIRI-KOKAGUNEAK. BIZITEGI LURZORUA.

IV.1. BIZITEGI-LURZORUAREN ANTOLAMENDUA LPP-N.

IV.1.1. Bizitegi-lurzoruaren lurralde-eredua LPP-N.

a) Hiri-ingurunearen kategorizazioa.
LPPren araudiaren 2.4 artikuluan ezartzen duen «Hiri-ingurunearen» kategorizazioaren bitartez, eremu hauek bereizten dira: Garatutako hiri-eremuak; garapen berriko lehentasuneko eremuak; eta hiri-garapenik gabeko eremuak.

- Garatutako hiri-eremuak. LPPk hiri-eremuen garapenek (bizitegi-eremua industria-eremua, hirugarren sektoreko eremua, ekipamenduak, etab.) okupatzen dituzten eremuak barne hartzen ditu, zeinak beren balio historiko, kultural, funtzional eta ekonomikoengatik finkatu beharko baitira. Eremu horietan hiri-bilbeak sendotzea, berroneratzea eta osatzea proposatzen da, erabilitako lurzoru-baliabidearen erabilera optimizatuz.

- Garapen berriko lehentasuneko eremuak. Garapenik gabeko edo zati batean eraikinez okupatutako eremuak dira, gehiago garatuko direnak plana indarrean egon bitartean, aurreikusita dagoenaren arabera.

- Hiri-garapenik gabeko eremuak. Babestu behar diren eremuak dira, beren ezaugarri bereziengatik, kokapenarengatik eta lurralde-ereduan integratzeko baldintzengatik. Esku-hartze antropikoa mugatzea proposatzen da, modu jasangarrian aprobetxatzea bultzatuz eta ekosistema kontserbatzeko eta ingurumena hobetzeko jarduerak egiten lagunduz. Horien artean sartzen dira Santioko errekaren hegoaldeko korridorea; Urolako korridorea Oikia eta Aizarnazabal artean; Urolakoa Aizarnazabal eta Iraeta artean, Iraeta eta Zestoa artean, Zestoa eta Lasao artean eta Lasao eta Azpeitia artean; Ibai-eder ibaiaren korridorea Urrestilla eta Nuarbe artean; eta Errezilgo errekaren korridorea Iruren eta Benta-Berri artean.

b) Helburu nagusiak.
«Kokagune-sistemari» dagokionez, LPPk helburu nagusi hauek ditu: hiri-eremu nagusiak indartzea (Orio, Zarautz, Zumaia-Arroa, Azpeitia eta Azkoitia); lurralde-berroreka, horiek trinkotuz eta indartuz.

c) Bizitegi-garapenen eredua eta tipologia.
Garapen berriko lehentasuneko eremuetan, LPPk hiru dentsitate mota bereizten ditu: txikia (hektarea bakoitzeko 30 etxebizitza baino gutxiagoko zonako dentsitatea), ertaina (30 eta 50 etxebizitza artekoa hektarea bakoitzeko) eta handia (50 etxebizitza baino gehiagokoa hektarea bakoitzeko).

LPPren arabera, honako hauek dira dentsitate txikiko garapenak: Urrestilla eta Oñatzen mazela Azpeitian; Oikia Zumaian; Aizarnazabalgo hirigunea; Talai-mendi Zarautzen; Elkano Aia eta Zarautzen; Olaskoegia, Santio eta hirigunea Aian; eta Madariaga Azkoitian.

Dentsitate handikoen artean, LPPk honako hauek sartzen ditu: Orio Iparraldeko zabalgunea eta Artiko eta Astiko zabalgunea Zarautzen; Zumaiako hegoaldeko zabalgunea Arroa-Bekoraino; Azpeitiko mendebaldeko zabalgunea; eta bizitegi-garapenak Azkoitiko hego-ekialdean.

IV.1.2. Bizitokien kuantifikazioa LPPan.

LPP 2001eko biztanleria-datuak oinarri hartuta idatzi zen. Datu horien arabera, Eremu Funtzionalak 66.500 biztanle inguru zituen (dentsitatea: 2 bizt./ha).

LPPan jasotako proposamenak zenbait aurreikuspenen araberakoak ziren. Hauek dira nagusiak: Hazkunde demografikoa LPPren horizontean: 8.500 biztanle berri; jaiotza-tasak gora egiteko aurreikuspena; bizi-itxaropena handitzea eta, ondorioz, biztanleria zahartzea; familiaren batez besteko tamaina murriztea; etxebizitzen okupazio-indizea handitzea (jenderik gabeko etxebizitzen kopurua murriztea); bigarren etxebizitzaren hazkundea (1.000 unitate berri inguru).

Aurreikuspen horiek oinarri hartuta, LPPk 10.000 etxebizitzatan zenbatetsi zuen bizitegi-premia Planaren horizonterako; horietatik 500 lehendik zegoen parkea birgaitzeko jarduketei zegozkien.

«Berroneratzearen xede diren eremu» gisa, LPPk «Birgaitze integraleko eremuak» eta «Hiri-aldaketako eremuak» jasotzen ditu. Lehenengoen artean Aia, Orio, Zarautz, Getaria, Zumaia, Zestoa, Aizarna, Azpeitia eta Azkoitiko hirigune historikoak eta Zarauzko Zalbide Zahar eta Zelai-ondo bizitegi-auzoak sartzen ditu. Hiri-aldaketako eremuen artean, honako hauek daude: Zarauzko Salberdin eta Hegoalde; Getariako Indaux; Zumaiako Txikierdi eta Narrondo; Zestoako Arroa-bekoko Rezola; Azpeitiko Soreasu eta Zezen Plazaren ingurunea; eta Azkoitiko Insausti.

Zortzi urteko indarraldirako, LPPan gehieneko eta gutxieneko balio-urkila bat planteatzen da (udalerri bakoitzaren eskaintzaren zurruntasun-koefizientearen % 50 aplikatuz, LPPren arabera). Kuantifikazioa kalkulatzeko, gainera, familia-tasak oinarri-urtetik horizonte-urtera arte izandako gehieneko murrizketa hartzen da kontuan: 0,30 (urtean 0,0375eko murrizketaren baliokidea, aztertutako zortzi urteetako bakoitzerako).

LPPan biltzen diren «Lurraldea berrorekatzeko proposamenei» dagokienez, honako «Hazkunde selektibo» hauetan zehazten dira: Zumaia (400 etxebizitza), Zestoa-Arroa (300 etxebizitza), Azkoitia (150 etxebizitza) eta Azpeitia (150 etxebizitza); baita Orio «Habitat alternatibotzat» hartzea ere (300 etxebizitza).

IV.2 LURRALDE GIDALERROAK LAG-ETAN EZARRITAKO HIRI KOKAGUNEEI DAGOKIENEZ.

IV.2.1. Gidalerroak eraldaketa-ardatzen arloan.

LAGen araudiaren 9. artikuluan «Eraldaketa-ardatzen arloko gidalerro» hauek ezartzen dira:

«1. Lurralde Plan Partzialek honako zehaztapen hauek garatuko dituzte eraldaketa-ardatzei dagokienez:
a) Antolamendu-irizpideak eta Eraldaketa Ardatzak konfiguratzeko beharrezkoak diren ekintzak barnean hartzea Eremu Funtzionaletako buru eta azpiburuen hiri-sistemaren definizioaren osagarri gisa.
b) Eraldaketa Ardatzetan txertatzen diren ibai-ibilguak eta ur-bazterreko espazioak korridore ekologiko bihurtzea.
c) Eraldaketa Ardatzetan honako hauek biltzea: garraio kolektiboko sistemetarako
euskarri diren elementu linealak, hiri-berroneratzeko eremuak eta hirigintza-erabilerarik gabe izan behar diren espazio libreak.
d) Continuum urbanizatuak saihestea, urbanizaziorik gabeko lurzoruen poltsak txertatuz, lurraldeko elementu naturalen eta hiri-elementuen arteko oreka ezarriz.

e) Saihesbide edo bide alternatibo berriak eraiki direlako funtzionalitatea galdu duten errepide tarteak birdiseinatzea, tarte horiek ekobulebar bihurtuz Eraldaketa Ardatzetako hiri-esparruen bide-euskarri gisa baliatu ahal izateko.
f) Sakabanatutako sareen berrikuntza, trinkotzea eta artikulatzea, nukleo tradizionalen hiri-irudia hobetu eta nortasun-ezaugarriak indartuta, hazkunde berrien aurrean.
g) Soilik garraio kolektiboko sistemetarako izango diren plataformak txertatzea eta geltokiei hiri-zentralitateko nodoen izaera ematea, etxebizitzetarako, lantokietarako eta ekipamenduetarako askotariko erabilerekin, baita aparkalekuetarako erabilerarekin ere, oinezkoen eta bizikleten ardatz nagusiekin trukea eta konexioa errazteko lagungarri izan daitezkeenak.
h) Hirigintzako eta arkitekturako diseinu bioklimatikoaren printzipioak sustatzea, Eraldaketa Ardatzen ingurumen-jasangarriko elementutzat hartuta.
2. Eraldaketa-ardatzak jasotzen dituzten Lurralde Plan Partzialetan aintzat hartuko dira Memoriako 6.1.3 apartatuko IV. puntuan, «Eraldaketa-ardatzak, eremu funtzionalen arabera» deritzonean, jasotzen diren gidalerroak.
3. Lurralde-eskalako proposamenak osatzeko, dagozkien betearazpen-neurriak eta udal-mailaz gaindiko erakunde esku-hartzailearen finantzaketa-neurriak jasoko dira LPPan. Horretarako, erakundeak koordinatuta arituko dira, proposamenok programatu eta finantzatzeko».

Urola Kostako eremu funtzionalari dagokionez, LAGek «Urolako Eraldaketa Ardatza» zehazten dute, eta Memoriaren 6.1.3 apartatuan, honako gidalerro hauek proposatzen dituzte hura antolatzeko:

«*c.1. N-634 (Zumaian, Zarautzen eta Orion) eta GI-631 (Azpeitia eta Azkoitia artean) errepideetatik saihesbide moduan kanpoaldera eraman daitezkeen tarteak «ekobulebar» bihurtzeko prozesua Ardatzaren antolamenduan biltzea, tarte horiek hiri-bilbean txertatuta.*
c.2. Mugikortasun-arloari dagokionez, Urolako trenaren Zumaia eta Urretxu arteko trazatua berreskuratzeko aukera kontuan hartzea, tren arin edo garraio alternatiboko modu baten bitartez; horren ezaugarriak Lurralde Plangintzaren bitartez zehaztu behar dira, eta trazatu hori, aldi baterako, hiriko ekobulebar gisa edo oinezkoentzako edo txirrindularientzako ardatz gisa erabil daiteke
c.3. Kultura-nortasunaren adierazgarriak, lurraldeko natura-balioak eta landa-ingurunearen aniztasuna zaintzea bateragarri egitea eremuaren garapen sozioekonomiko jasangarriarekin, Loiolatik abiatuta eraldaketa-ardatz osoan zehar dauden inguruneei berriz ere balioa ematea bultzatuz eta arreta berezia eskainiz paisaiari eta kostaldearen babesari.
c.4. Urola ibaiaren ibilgua leheneratzeko prozesua bultzatzea korridore ekologiko eta paisajistiko gisa, esparru degradatuak eta ingurumen-egoera eskasa duten ibaiertzak berroneratuta, eta hori guztia uholde-arriskua aintzat hartuta.
c.5. Hiriguneak berroneratzeko eta arintzeko jardunak eta hirigune historikoen birgaitze integratua lehenestea, horretarako perimetro urbanizatuan jada sartuta dauden okupatu gabeko lurzoruak berrerabilita, lurzoru berriak okupatzearekiko alternatiba gisa».

IV.2.2. Hiri-berroneratzearen arloko gidalerroak.

LAGen araudiaren 10. artikuluan «Hiri-berroneratzearen arloko gidalerro» hauek ezartzen dira, lurralde-plangintzara espresuki bideratuta:

«Lurralde Plan Partzialetan berroneratzeko espazioak zehaztuko dira erabat degradatu daitezen saihesteko, edo erabat edo zati batean beste erabilera baterako berreskuratzeko. Halaber, ondorio horietarako garatu beharreko programak eta horiek gauzatu ahal izateko babes-neurriak definitzea. Edozein kasutan, Udalak izango dira, beren planen bidez, eremu horiek zedarrituko dituztenak».

Bestalde, LAGek beste gidalerro komun batzuk ezartzen dituzte lurralde- eta hirigintza-plangintzetarako, hiri-berroneratzearen arloan, honako alderdi hauetara bideratuta:

«Hiri-berroneratzeari, urbanizatutako espazioen birdentsifikazioari eta espazio zaharkitu, degradatu edo gutxiegi erabiliak birziklatzeari lehentasuna ematea lurzoru okupazio berrien ordez, etxebizitzaren, jarduera ekonomikoaren eta horniduren eskariari erantzuteko edo lehendik dauden desorekak konpontzeko; ...espazio libre berriak sortzea ahalbidetuko duten berroneratze-jardunak bultzatzea; ...erabilera iragankorrak hirigunea berroneratzeko estrategia gisa sustatzea, berrerabilpenari garrantzia emanda...; bide-sistema berrantolatzeko garaian, garraio publikora bideratutako bideei lehentasuna ematea; finkatutako hiria iragazkortzeko jardunak sustatzea, horretarako, etxadietan eta bideetan berdeguneak sortuz; hiri-azpiegitura berdea sustatzea naturan oinarritutako soluzioen erabileraren bitartez... eta abar».

Azkenik, LAGek honako hau ezartzen dute artikulu horretan: «*Hiri-berroneratzearen arloko lurralde-eskalako proposamenak Lurralde Plan Partzialean osatuko dira, esku hartzen duen udalez gaindiko administrazioak proposamen horiek egikaritzeko eta finantzatzeko neurri egokien bidez. Alde horretan, administrazioak koordinatu egingo dira proposatutako agendak programatzeko eta finantzatzeko».*

IV.2.3. Hiri-hazkundearen perimetroaren arloko gidalerroak.

LAGen araudiaren 11. artikuluan «Hiri-hazkundearen perimetroaren arloko gidalerro» hauek ezartzen dira, lurralde-plangintzara espresuki bideratuta:

«a) Lurralde Plan Partzialetan hiri-hazkundeko perimetro bat proposatzea, zein udal-planek egokitu ahalko duten eta zeinak udalerri guztien bizitegitarako eta jarduera ekonomikorako eskariak kontuan hartuko dituen.
b) Hiri-hazkundeko perimetroa proposatzean, indarreko Lurralde Plan Partzialetan definitzen diren Bizitegitarako Garapen Berrietarako edo Jarduera Ekonomikoetarako Eremu Lehenetsiak egokitzea.
c) Hiri Hazkundeko Perimetroa proposatzea egungo hiri-orbanaren morfologia, inguruko lursailen ezaugarri fisikoak eta ekologikoak, eta hazkunde-itxaropenak aintzat hartuta. Horren harira: 1) Hiri Hazkundeko Perimetroa definitzeak ahalbidetuko du hiria lehendik dauden kokagune bakartuekin integratzea. Lehendik dauden edo aurreikusita dauden garraio kolektiboko sistemekin bat datozen hazkunde-prozesuak bideratzeko aukera ere emango du; 2) Eraldaketa Ardatzetan barne hartutako udalerrietan, Hiri Hazkundeko Perimetroaren mugapena aipaturiko ardatz horiek eratzera eta finkatzera bideratuko da,
guneen arteko lurralde-hutsuneak babestuz eta zeharkako konexio ekologikoak indartuz; 3) Hiri Hazkundeko Perimetroaren kanpoko hiri-inguruko ingurunean ez dago bilduta eremuaren hirigintza-okupazioa beharrezkoa denik LPPren barruan. Lurzoru urbanizagarriko esparruak izanez gero, hirigintza-plangintza berrikuspenean erabakiko da esparruari landa-kalifikazioa ematea edo bere adskripzioa atxikiko duela justifikatzea hirigintza-hedapeneko zona berriei dagokienez.
d) Hiri Hazkundeko Perimetroan ezingo dira sartu Lurralde Antolamenduaren Gidalerro hauetako Ingurune Fisikoaren Gidalerroan xedatutakoaren arabera hirigintza-aldaketa debekatuta duten lursailak.
e) Hiri Hazkundearen Perimetroa hiri-ehunaren inguruan finkatzea».

IV.2.4. Plangintzak bateragarri egitearen arloko gidalerroak.

LAGen araudiaren 14. artikuluan, Lurralde Plan Sektorialetan kontuan hartu beharko diren honako gidalerro hauek ezartzen dira plangintzak bateragarri egitearen arloan:

«1. Lurralde Plan Partzialetan honako hauek kontuan hartzea:
a) Udalaz gaindiko izaera estrategikoko eremuen definizioa, zeinetan Bateratze Plan bat idatziko den bizitegi edo -industria lurzoruko politikak garatzeko, edo bestela Plan Berezi bat ekipamenduak, azpiegiturak edo lurzoru urbanizaezina koordinatu behar den kasuetan; b) Beste Lurralde Plan Partzialekin

erlazionatzeko esparruen identifikazioa; c) Udalaz gaindiko azpiegitura linealak; d) Inplikatutako udalerrien plangintzan hartu beharreko irizpide espezifikoak udalerri horiek beren hirigintza-estrategien integrazio eraginkorra lor dezaten.
2. Bateragarritasunetako tresna alternatibo gisa bateratze-proiektu baten idazkuntza ezartzea, zeinak, lortu nahi den bateratzea bermatzeko, eraginpeko udalerri bakoitzaren plangintza orokorrean barne hartu beharreko zehaztapen espezifikoak bilduko dituen.
3. Plangintzak bateragarri egiteari dagokienez, lurralde-eskalako proposamenak Lurralde Plan Partzialean osatuko dira, esku hartzen duen udalaz gaindiko administrazioak proposamen horiek egikaritzeko eta finantzatzeko neurri egokien bidez. Alde horretan, administrazioak koordinatu egingo dira proposatutako agendak bideratzeko eta finantzatzeko.
4. Eraginpeko udalerri bakoitzean bateragarri egitekoak diren elementuak definitzea:
a) Erreferentzia-esparrua zehaztea: 1) Bateragarri egitea justifikatzen duten arrazoiak bete beharreko udalaz gaindiko eginkizunen oinarriaren gain: 2) Bateragarri egiteko estrategiarekin lortu nahi diren helburu global eta espezifikoak; 3) Hiri-erabilera eta -jardueren proposamena eraginpean hartzen duten oinarrizko magnitudeak, baita garatu beharreko hiri-programak zehatz-mehatz ezartzea ere.
b) Plangintzak bateragarri egiteko aplikatu behar diren edukia eta irizpideak ezarriko dituzte Lurralde Plan Partzialek beren jardun-esparruan. Honako elementu hauek kontuan hartzea iradokitzen da: 1) Bateragarri egiteko eremua mugatzea; 2) Irizpideak ezartzea lurzoru-erabilerari, eraikigarritasunari eta hiri-diseinuari dagokienez Hiri Lurzoru edo Lurzoru Urbanizagarria antolatzeko, eta, kasuan kasu, lurzoru Urbanizaezina antolatzeko; 3) Zuzkidurak xehetasunez zehaztea eta kokatzea, eta bereziki, espazio libre eta berdeguneen sistema, edo azpiegitura-eskema; 4) Udalerrien plangintza orokorraren idazkuntzarako erreferentziak».

IV.2.5. Bizitegi-kuantifikazioen arloko gidalerroak.

LAGen araudiaren 13. artikuluan bizitegi-kuantifikazioaren arloko gidalerroak ezartzen dira. Horietan, oro har, planeamenduan aurreikusi behar den bizitegi-ahalmena kalkulatzeko beharra adierazten da, dokumentuaren IV. eranskinean definitutako metodologiaren arabera. Metodologia hori Lurralde Plan Partzialen berrikuspenean edo aldaketan aplikatu beharko da, hirigintza-planetan bezala.

Metodologia berriak 1997ko LAGetan ezarritakoen desberdinak diren parametro batzuk erabiltzen ditu. Parametro horiek indarrean dagoen LPPan egindako bizitegi-kuantifikazioa kalkulatzeko oinarri gisa erabili ziren. Horregatik, beharrezkotzat hartzen da kalkulu hori eguneratzea, indarreko LAGetan definitutako irizpide berrietan oinarrituta.

Memoria honen eranskinean, 2006an indarrean zegoen LPPk erabilitako irizpideen arabera ateratzen ziren bizitegi-ahalmenaren zifren eta indarreko LAGetan definitutako metodologia berria aplikatuz lortzen direnen arteko konparazio-taula bat dago.

LAGen araudiaren IV. eranskinean jasotako 7. taularen arabera, orientazio gisa Urola Kostako eremu funtzionalerako sortuko litzatekeen gehieneko bizitegi-ahalmena 10.132 etxebizitza berrikoa izango litzateke 2018. eta 2026. urteen arteko plangintza-horizonterako.

IV.3. LURZORUAREN ANTOLAMENDUA ETA BIZITEGI KUANTIFIKAZIOA UDAL PLANGINTZAN.

Jarraian, bizitegi-erabilerarako lurzoruak eremu funtzionala osatzen duten udalerrietako bakoitzean izandako garapena aztertzen da.

Aia. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.

LPPk dentsitate handiko bizitegi-garapen berriak planteatzen ditu San Pedro eta Andatzako higuneetan, baita dentsitate txikiko beste batzuk ere Aiako (San Pedro) eta Santioko higuneetan eta Elkano eta Olaskoegia auzoetan. Aiako indarreko plangintzak bizitegi-garapeneko eremu gisa hartzen ditu LPPan mugatutako lehentasuneko garapen-eremuetako batzuk, baina indarrean dauden arau subsidiarioek ez dituzte kontuan hartzen LPPan aurreikusten diren dentsitate txikiko garapenak.

Bizitegien arloan, LPPk udal-plangintzaren horizontean 265 eta 375 artean kuantifikatzen du aurreikusi behar den eskaintza berria; 2019an onartutako indarreko LAGek, aldiz, gehieneko edukiera 360 etxebizitzara mugatzen dute 2018tik 2026ra bitarteko plangintzarako. Udalplanen datuen arabera, eta indarrean dauden arau subsidiarioak onartu zirenetik denbora asko igaro den arren, udalerriak bizitegi-ahalmen handia du oraindik, 280 etxebizitza inguru; horietatik 106 lurzoru urbanizagarrian, aipatutako datuen arabera.

Aizarnazabal. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
LPPk gune finkatu gisa kategorizatzen du Aizarnazabalgo hirigunea, nahiz eta bere inguruan dentsitate txikiko bizitegi-garapeneko lehentasuneko bi eremu proposatzen dituen. LPP indarrean egon den bitartean, 50 etxebizitza inguru garatu dira, lehendik zeuden eraikinak berritzeko eragiketetatik eratorritakoez gain.

Berriki onartu den HAPO berriak 144 etxebizitza berri egiteko aukera ematen du, horietatik 84 hiri-lurzoruan eta 60 lurzoru urbanizagarrian. Mugatutako eremuek ez dute sortzen LPP onartu zenean indarrean zeuden arau subsidiarioetan kalifikatuta ez zeuden lurzoru berrien okupazioa. Era berean, adierazi behar da udal-plangintzan ez direla jaso LPPan proposatutako bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremuak.

Azkoitia. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
LPPk «Bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremu» gisa jasotzen du hirigunearen ekialdeko eta hego-ekialdeko zabalgunea, lehendik dagoen industria-ehunaren eragiketa garrantzitsuak barne; bizitegi-ahalmena 1.050 eta 1.500 etxebizitza artekoa izango da LPPren horizonterako. 2019an onartutako LAGei dagokienez, 2018tik 2026ra bitartean 1.369 etxebizitza eraikitzeko aukera ematen dute.

Bestalde, indarrean dauden arau subsidiarioek, izapidetutako aldaketekin, 2.300 etxebizitza inguru egiteko aukera ematen dute, baina horietatik 2.119 eraikitzea falta da oraindik (horietatik 797 lurzoru urbanizagarrian), Udalplanen azken datuen arabera.

Azpeitia. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
LPPk «Bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremu» gisa jasotzen du hirigunearen mendebaldeko eremua, hirigunearen ekialdean industria birmoldatzeko egindako eragiketa garrantzitsuak barne; bizitegi-ahalmena 1.350 eta 1.750 etxebizitza artekoa izango da LPPren horizonterako. Zifra hori, 2019ko LAGen arabera, 1.324 etxebizitzara mugatzen da 2018tik 2026ra bitarteko horizonterako.

2013an onartutako HAPOri dagokionez, plan horrek 1.370 etxebizitza berri egiteko aukera ematen zuen, baina horietatik 1.130 eraikitzea falta da oraindik (horietatik 60 lurzoru urbanizagarrian), Udalplanen azken datuen arabera.

Lurralde-ereduari dagokionez, LPPan aldaketa bat egin zen (2009. urtea). Bertan, udalerriaren iparraldean (Trukutxoko eremua) industria-lurzoru bat mugatzeari lotuta, hirigunean sartutako Amueko industria-eremua bizitegi-erabilerarako birmoldatzea planteatzen zen; azken eragiketa hori oraindik ez baitzen egin.

Beizama. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
Indarrean dagoen LPPk Beizama, gune nagusia nahiz Nuarben dagoena (Azpeitiarekin partekatua), «hirigune finkatu» gisa kategorizatzen du, eta ez du aurreikusten «garapen berriko lehentasuneko eremurik» udalerrian. LPP indarrean egon den bitartean, zortzi etxebizitza baino ez dira garatu (Olanoegi eremua), lehendik zeuden eraikinen gaineko berritze- edo birgaitze-eragiketei lotutako jarduketa isolaturen baten ondoriozkoak izan daitezkeenez gain.

2018an onartutako HAPOk Beizamako hirigunean 21 etxebizitza gehitzea ahalbidetzen du, guztiak hiri-lurzoruan. Etxebizitza horiei Nuarbeko egungo gunean baimentzen diren 4 etxebizitza berriak gehitu behar zaizkie. Indarreko LPPan bizitegi-lurzoruari dagokionez definitutako lurralde-ereduarekin bat datorrela ulertzen da.

Errezil. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
Indarrean dagoen LPPk Errezil «Hirigune finkatu» gisa sailkatzen du, eta ez du aurreikusten «Garapen berriko lehentasuneko eremurik» udalerrian. LPP indarrean egon den bitartean, udalerriko etxebizitzen kopurua hamabi bat unitatetan handitu da, egun dauden eraikinak berritzeko edo birgaitzeko eragiketei lotutako jarduketa isolaturen batetik eratorritakoez gain.

Behin betiko onespen-fasean dagoen Plan Orokor berriak finkatu egiten du aurreko arau subsidiarioetan sailkatutako bizitegi-lurzorua, eta hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzoruaren barruan 35 etxebizitza berri egiteko aukera ematen du.

Getaria. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
LPPk Getariako hirigunea «garatutako eremuen» artean sartzen du, eta Askizu eta San Prudentzio guneak «Barreiatutako landa-kokaguneen» artean. «Lehentasuneko garapen-eremu» gisa, LPPk Getariako hirigunearen hego/hego-mendebaldeko garapena (bizitegi-izaerakoa) eta Indauxeko industria-eremua jasotzen ditu.

Bestalde, Getariako indarreko arau subsidiarioek hiriguneaz gain, aipatutako Indauxeko lurzoru industrialak ere sartzen dituzte hiri-lurzoruan; LPPan aurreikusitako lehentasuneko garapen-eremuaren zati bat bizitegi-lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dute. Arau subsidiarioek 295 etxebizitza eraikitzea ahalbidetzen zuten, LPPan aurreikusitako 250 eta 375 etxebizitza arteko edukierarekin bat etorriz 8 urterako (500 etxebizitza LPPren horizonterako). Udalplanen azken datuen arabera, 117 etxebizitza eraiki dira LPP onartu zenetik (arau subsidiarioetan aurreikusitako 178 etxebizitza falta dira egikaritzeko).

Orio. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
LPPk «Bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremutzat» hartzen du Orioko zabalgunea, hirigunearen eta Oria ibaiaren eskuineko ibaiertzaren artean (Muntoko eremua), eta haren iparralderanzko hedadura, autobidearen beste aldean, kanpineraino; 800 eta 1.000 etxebizitza arteko bizitegi-ahalmena du LPPren horizonterako.

Indarrean dagoen HAPOri dagokionez, bizitegi-lurzorua kanpinak hartzen dituen lursailen iparraldera zabaltzen du, Antillako hondartzaren mugaraino; 843 etxebizitza berri eraikitzea ahalbidetzen du. Udalplanen azken datuen arabera, 318 etxebizitzako edukiera geratzen da

eraikitzeko. LPPan jasotako bizitegi-eremuak udalerrian jada eraikitako errealitatera egokitzeko beharra aipatu behar da.

Zarautz. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
LPPk «Bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremu» gisa jasotzen du Artikoko hiri-zabalgunea, lehendik dagoen industria-ehunaren eragiketa garrantzitsuak barne; bizitegi-ahalmena 2.400 eta 3.250 etxebizitza artekoa izango da LPPren horizonterako. Bestalde, 2008an onartutako HAPOri dagokionez, plan horrek 2.655 etxebizitza berri egiteko aukera ematen zuen, baina horietatik 2.479 eraikitzea falta da oraindik Udalplanen azken datuen arabera. Kopuru hori 80 etxebizitzatan handituko litzateke, 13.2 Iñurritza Eremuari dagokion HAPOren aldaketaren ondorioz. Horri dagokionez, LPPan jasotako aurreikuspenen garapen eskasa aipa daiteke.

Zestoa. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
LPPk «Bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremu» gisa jasotzen du Zestoako hirigunearen mendebaldeko eremua, eta 500 eta 650 etxebizitza arteko bizitegi-ahalmena LPPren horizonterako. 2019an onartutako LAGei dagokienez, 2018tik 2026ra bitartean gehienez 460 etxebizitza eraikitzeko aukera ematen dute.

Bestalde, indarrean dauden arau subsidiarioek, bizitegi-eremuei eragiten zieten hainbat aldaketa jasan dituztenek, 491 etxebizitza berri eraikitzea ahalbidetzen dute gaur egun, Udalplanen azken datuen arabera.

Zumaia. Bizitegi-erabilerarako lurzorua.
LPPk, esku-hartze estrategiko gisa, Narrondo ibaian zehar bizitegi-mailako hiri-continuum bat garatzea planteatzen du, eta eremu hori «Lehentasuneko garapen-eremu» nagusia da; 1.600 eta 2.100 etxebizitza arteko bizitegi-ahalmena aurreikusten da LPPren horizonterako. Era berean, Oikiako hiriguneko habitat alternatiboaren proposamena egiten du, eta 50 etxebizitza berriren hazkunde selektiboa.

Arau subsidiarioei dagokienez, 1.413 etxebizitza berri egiteko aukera ematen zuten, baina horietatik 402 eraikitzea falta da oraindik (horietatik 250 lurzoru urbanizagarrian), Udalplanen azken datuen arabera.

IV.4. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, BIZITEGI-LURZORUARI DAGOKIONEZ.

Bizitegi-lurzoruaren antolamenduari dagokionez, LPPan ezarri den lurralde-eredua eguneratu egin behar da, lurralde-antolamenduko figura hauetan ezarritako zehaztapenetara egokitzeko:

I.IV.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak.

- Kontuan hartuta 2019an onartutako LAGek irizpide berriak ezarri dituztela planteatu behar den bizitegi-ahalmena kalkulatzeko, bai Lurralde Plan Partzialetan, bai udal-plangintzan, beharrezkoa izango litzateke indarreko LPPan ezarritako kuantifikazioa LAGetan ezarritako kalkulu-metodologia berriaren ondoriozko emaitzetara egokitzea.

IV.4.2. Udal-plangintza.

LPPren berrikuspenean, indarrean dagoen lurralde-plangintzan ezarritako bizitegi-lurzoruaren antolamenduaren azterketari ekin beharko litzaioke, eta bereziki bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremuen mugaketa balioetsi beharko litzateke udal-mugarteei dagokienez, besteak beste:

1. Aia. Bizitegi-lurzorua.
San Pedroko hirigunearen hego-mendebaldean, Andatzako hirigunearen ekialdean eta Ubegungo ekialdean LPPk planteatzen dituen lehentasuneko garapen-eremuen mugak berriz aztertzea edo egokitzea.

2. Aizarnazabal. Bizitegi-lurzorua.
LPPren berrikuspenean hirigune nagusiaren mendebaldean aurreikusitako dentsitate txikiko bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremua kentzeko aukera aztertu beharko litzateke, eta bizitegi-lurzoruari dagokionez LAGetan definitutako eredura egokitzen ote den balioetsi beharko litzateke.

3. Beizama. Bizitegi-lurzorua.
LPPk hirigunearen ipar-ekialdeko eremu zabal bat hartzen du lehentasuneko garapen-eremutzat, zeinaren hedadurak argi eta garbi gainditzen baititu berriki onartutako Plan Orokorrean jasotako aurreikuspenak; aldiz, ez du jasotzen hirigunearen hego-ekialdean HAPOk mugatutako bizitegi-garapena.

4. Orio. Bizitegi-lurzorua.
LPPan aurreikusitako bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremuen mugak egokitu beharko lirateke, azken hamarkadan gauzatutako bizitegi-eremuak kontuan hartuta (Antillako hondartzaren hegoaldea), horietako batzuk ez baitaude jasota indarrean dagoen LPPan.

V. HIRI KOKAGUNEAK. JARDUERA EKONOMIKOAK.

V.1. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA LPP-N.

Eremu funtzionaleko lurzoru industrialak, LPP idatzi zenean, 300 ha inguru hartzen zituen (lurzoru industrialaren 500 m² biztanleko).

LPPren ereduak hiru esku-hartze estrategiko aurreikusten ditu erabilera horrekin lotuta: Sansineneako lurzorua (Arroa-Zestoa) epe laburrerako eta eskala handian prestatzea, 35 ha-tik gorako hedadurarekin; Zarauzko Artiko Ekialdeko hirugarren mailako eremu bat eta zerbitzu-eremu bat antolatzea; Iraetako –Zestoa– lurzoru-erreserba, eskala handian, 50 ha inguruko azalerarekin.

Hauek dira LPPan mugatutako jarduera ekonomikoen lurralde-eremuak:
- Iraurgi: Urrestillako industria-ardatza (ekimen publikoa); Azkoitiko mendebaldea (Oñartxo, Izarre Jandalo, etab.); Balentziaga; Zestoako hirugarren mailako garapena: hiribildu termal eta kulturala.
- Ekialdeko kostaldea: hirugarren mailako garapenak Orioko iparraldeko zabalgunean.
- Erdialdeko Kostaldea: zerbitzu-sektoreko hirugarren mailako jarduerak garatzea Zarautzen (Artiko-Asti); Munantxoko industria-eremua (ekimen publikoa).
- Mendebaldeko kostaldea: Sansinenea industrialdea; Oikiako industrialdea; eta Iraetako erreserba.

LPPan honako ekimen hauek planteatzen dira jarduera ekonomikoak ezartzeko lurzorua prestatzeko edo erreserbatzeko, honako hauetan: Sansinenea (Arroa-Zestoa); Iraeta (Zestoa); Urrestillako industria-ardatza; Azkoitiko mendebaldea; Munantxoko industria-eremua; Oikiako industrialdea.

Era berean, hirugarren sektorerako eta, hala badagokio, turismo-sektorerako, honako hauek garatzea proposatzen da: Zarauzko Santa Klara ingurua; Artiko ekialdea (Zarautz); Getariako hirigunea; Zumaiako hirigunea, zabalgunea, kirol-portuaren eta Santiago hondartzaren ingurua; Zestoa, Ekain, Irikaitz eta bainuetxearen inguruko hiribildu termal eta kultural gisa; Loiola ingurua; eta Orioko iparraldeko zabalgunea eta hondartzaren ondoko iparraldeko muturra.

Eremu funtzionaleko udalerrien kategorizazioari dagokionez, jarduera ekonomikorako lurzoruen antolamenduari, kudeaketari eta sustapenari buruz, LPPk honako kategoria hauek ezartzen ditu: «Lehentasuneko interesa» duten udalerriak: Azkoitia, Azpeitia, Zarautz, Zestoa eta Zumaia; «hazkunde handi samarra» duten udalerriak: Aia, Getaria, Orio eta Aizarnazabal; eta «garapen txikia» duten udalerriak: Beizama eta Errezil.

V.2. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA LAG-ETAN.

LAGen araudiaren 12. artikuluan «Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruaren arloko gidalerro» hauek ezartzen dira:

«1. Industriarako eremu tradizionaletarako, berritze-, birgaitze-, eraberritze- eta balioztatze-estrategiak sustatzea, honako gidalerro hauen arabera: a) Gutxiegi erabilitako jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren aprobetxamenduari lehentasuna ematea lurzoru berrien okupazioaren aurrean...; b) Hiria erabileren arabera segmenta dadin saihestea, baita bizitegi-erabilerarekin bateragarriak diren jarduera ekonomikoak kanpoaldeko poligonoetara kanpora daitezen ere; c) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruak sustatzea, lurzoru horietan zenbait solairutako eraikin eraikitzea ahalbidetuta...

2. Goi-mailako teknologiei lotuta dauden edo berritzeko ahalmena duten lurzoruetarako, honako gidalerro hauek kontuan hartzea: a) Teknologia-parkeetarako espazio berriak hirien barnealdean edo mugaren inguruan kokatutako eremuekin lotzea, proposamen berriak hiri-berroneratzeko eragiketen ondorio direla; b) Berrikuntzaren espazio berriak sustatzea hirigune historikoetan, kostaldeko guneetan, aspaldiko industrializazio-eremuetan, arkitektura bereziko hiriguneetan eta abarretan; c) Kanpoko konektibitate-nodo handiekin (hala nola aireportuak eta abiadura handiko geltokiak) lotutako eremuak espazio kritikotzat hartzea, jarduera berritzaileak hartzeko potentziala duten aldetik; d) EAEko unibertsitateko campusekin lotutako parke zientifikoak sor daitezen sustatzea; e) Euskal Autonomia Erkidegoan internet globalaren adabegi-zentroa ezartzearen aldeko apustua sendotzea...

3. Jarduera ekonomikoetarako lurzoru berriekin lotutako beste elementu batzuei buruz, honako gidalerro hauek kontuan hartzea: a) Kokaleku berezi edo bereizietan kokatzea, lurraldearen bikaintasuneko hainbat osagai uztartzen direla; b) Inguruko paisaia hiritar eta naturalean txertatzeko aukera bilatzea, eta balioa handitzeaz gain, hobetzeko lagungarri ere izango dira; c) Konektibitate handia izatea, errepide bidezko eta garraio kolektiboko konexio onak izanik, hirigune garrantzitsuenekin eta kanpoko konexio-azpiegiturekin azkar eta modu eraginkorrean lotuko dituztela. d) Mugikortasun iraunkorreko sistemak sartzea...; 4. Merkataritza-ekipamenduei buruz honako gidalerro hauek kontuan hartu behar dira: a) Gure herrietako hiri-bizimodua sustatzea, hiriko merkataritza lehenetsita aldiriko merkataritzaren aurrean; b) Merkataritza-ekipamendu handien gehieneko azalera mugatzea interes orokorreko ezinbesteko arrazoien arabera, hala nola lurraldearen antolamendua eta hirigintza».

V.3. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA ETA MERKATARITZA JARDUERA ARAUTZEA PLANGINTZA SEKTORIALEAN ETA INDARREKO LEGERIAN.

- 2015eko irailaren 3ko epaiaren bidez, Auzitegi Gorenak erabaki zuen erabat deusez jotzea, Europako Parlamentuaren eta Kontseiluaren 2006ko abenduaren 12ko 2006/123/EE Zuzentarauaren (…) eta azaroaren 23ko 17/2009 Legearen (…) aurkakoak izateagatik, Euskal Autonomia Erkidegoko Gobernuaren Kontseiluak abenduaren 21eko 262/2004 Dekretuz (…) onartutako Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurralde Plan Sektorialeko zehaztapenak. Dekretu horren bidez ekipamendu komertzialetarako gehieneko azalerari murriztapenak ezartzen zitzaizkion irizpide ekonomikoetan oinarrituta.

- 2016ko martxoaren 18an, Lurralde Plangintzaren eta Hirigintzaren zuzendariaren ebazpena eman zen, zeinaren bidez zehazten baita Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko LPSren zer xedapen indargabetu dituen arestian aipatutako Auzitegi Gorenaren epaiak. Ebazpen horretan zehazten zen Saltoki handietarako gehieneko azalera mugatzen duten antolamendu-arauen xedapenetatik, Auzitegi Gorenaren epaiak erabat deusezak deklaratzen dituenak 14. artikuluaren 2. apartatuko c) eta d) letrak direla; 14. artikulua saltoki handien lurralde-erregulazioari buruzkoa da.

- Gai horri buruz onartutako legeriari dagokionez, 10/2019 Legea, ekainaren 27koa, establezimendu komertzial handien lurralde-antolamenduari buruzkoa nabarmendu behar da.

V.4. JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUAREN ANTOLAMENDUA UDAL PLANGINTZAN.

Jarraian, jarduera ekonomikoetarako lurzoruak eremu funtzionala osatzen duten udalerrietako bakoitzean izandako garapena aztertzen da.

Aia. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Egun dauden eremuak finkatzeaz gain, LPPk «Garapen berriko lehentasuneko eremuen» artean sartzen ditu Ubegun, Santio, Aranguren eta Andatza inguruetan daudenak.

Bestalde, HAPOk garapen horiek ere jasotzen ditu, baina, hein handi batean, hiri-lurzoruan txertatzen ditu, dagoeneko garatuta daudelako. Hala ere, LPPk ez du lehentasuneko garapen-eremuen artean sartzen Zudugaraiko eremua (13,6 ha), zein Orioko gainaren ondoan kokatuta eta Aiako arau subsidiarioetan lurzoru urbanizagarritzat kalifikatuta baitago.

Era berean, LPPk ez ditu barne hartzen Santio ibaiaren ibarrean (Erriberatxo eta Manterola, hiri-lurzoru eta Arrazubi Erribera gisa sailkatuta daude –1,5 ha garatu gabeko lurzoru urbanizagarri gisa–), Altxerri ibaiaren haranean (Bainet eremua) edo Oria ibaiaren ezkerraldearen ondoan (Mutiozabal, Talassa eta Orioko Arraun hiri-lurzoruak, arau subsidiarioen arabera) kokatutako industria-eremu batzuk.

Aizarnazabal. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Indarrean dagoen LPPk udalerrian jarduera ekonomikoetarako eremuak finkatzea planteatzen du, eta hirigunearen iparraldean lehentasunez garatu behar diren zenbait eremu definitzen ditu. Bestalde, HAPO berriak, finkatze horrez gain, lurzoru urbanizagarri industrialeko eremu baten mugaketa aurreikusten du udalerriaren iparraldean (AU.10 paper-fabrika), LPPan lehentasuneko garapen-eremu gisa sailkatutako lursailetan. Era berean, hirigunearen hegoaldean kokatutako industria-eremuetako baten mugaketa eta zabalkuntza egokitzea (AU.11 Odrinox) proposatzen du HAPOk.

Nabarmendu behar da Urola ibaiaren ezkerraldean, hirigunetik hegoaldera, dagoeneko finkatuta dauden industria-garapenetako batzuk ez daudela jasota LPPan, ez finkatutako eremu gisa, ez garapen berriko eremu gisa. Gauza bera gertatzen da eskuineko ertzean daudenekin, ondoko udal-mugartekoak, hots, Zestoakoak baitira.

Azkoitia. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
LPPk Oinartxo-Egino (hirigunearen mendebaldean) eta Basarte (Azpeitirako ekialdeko mugan) eremuetan kokatzen ditu jarduera ekonomikoetarako erreserba nagusiak; proposamen hori bat dator indarrean dauden arau subsidiarioetan jasotakoarekin. Azken horiek, planeamendu-aldaketen bidez (oraindik onartu gabe daude), lehen aipatutako erreserbak mendebaldeko hegaletara zabaltzea planteatu dute. LPPan aurreikusitako lehentasuneko garapen-eremuak garatzen hasi badira ere, oraindik hutsik dauden azalera zabalak okupatzeko daude.

Azpeitia. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
LPPk Ibaieder ibaiaren haranetik Urrestillarako norabidean hego-ekialderantz hedatzen den industria-ardatzean kokatzen ditu lurzoru-erreserba nagusiak, zeinak, hiri-lurzoruari dagokionez, jada okupatuta baitaude (Landeta, Ucin, Antzibarrena, Anardiko eremuak eta abar, 100 ha baino gehiagorekin). Ardatz horretan, baina haranaren mendebaldean dauden hegaletan, HAPOk lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako eremuak ere badaude: Garmendi Gain, Larre eta Larrin; eremu horiek, gaur egun oraindik, ez dira okupatu. Azken hori izan ezik, gainerakoak ere LPPan definitutako lehentasuneko garapen-eremuen artean sartzen dira. Bestalde, indarrean dagoen HAPOk Basarte industrialdea amaitzea aurreikusten du (zati bat egina dago), Azkoitiko mugaren ondoan, edo lurzoru berri bat kalifiktzea Trukutxon, udalerriaren iparraldean, Urola ibaiaren meandro batean. Azken proposamen hori 2009. urtean onartutako LPPren aldaketa baten bidez ahalbidetu zen, eta dagoeneko gauzatu da.

Beizama. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
LPPk ez du aurreikusten udalerrian jarduera ekonomikorik garatzea, eta ez du jasotzen udalerrian erabilera horretarako dagoen eremu bakarra ere (Gurutzegi), zein Nuarberekin lotzen duen GI-3720 errepidearen ondoan baitago. Eremu hori hiri-lurzoru industrial gisa finkatu da 2018. urtean onartutako Beizamako HAPO berriaren bidez.

Errezil. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Errezilgo HAPO berria izapidetzen ari da behin betiko onesteko, eta udalerrian dagoen industria-eremu bakarra finkatzen du; eremu hori indarreko LPPan ere jasota dago. Gainerakoan, LPPan eta HAPOn ez da aurreikusten jarduera ekonomikoen garapen berririk. Hala ere, aipatu behar da egokia dela aztertzea LPPan lehen aipatutako industria-garapeneko lehentasuneko eremurako ezarritako muga egokia izan ote daitekeen Errezilgo HAPOn erabilera horretarako kalifikatutako lurzoruari dagokionez.

Getaria. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Arau subsidiarioek hiri-lurzoru gisa sailkatzen dute udalerrian jarduera ekonomikoetarako erabiltzen den eremu bakarra (XVI Igarategi Eremua). Eremu horrek LPPan aurreikusitako lehentasuneko garapen-eremua hartzen du («Indaux» gisa aipatzen da).

Orio. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
LPPk lehendik dauden jarduera ekonomikoetarako eremuak finkatzea baino ez du aurreikusten, eta ez du garapen berririk aurreikusten. Indarrean dagoen Plan Orokorrari dagokionez, sektore bat mugatzen du A-8 autobiderako sarbide berriaren ondoan (Aizperro sektorea). Sektore hori ez dago LPPan jasota, eta gaur egun arte ez da garatu.

Zarautz. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
LPPan aurreikusitako jarduera ekonomikoetarako lehentasuneko garapen-eremuak autobidearen hegoaldean daude, eta HAPOn ere jasotzen dira, besteak beste, Abendaño eta Errotaberri eremuen mugaketaren bidez. Eremu horiek dagoeneko garatu dira. Bestalde, HAPOk sektorizatu gabeko lurzoru-erreserba bat aurreikusten du, Errotazar Sektorea (6 ha inguru), Abendañoko industria-eremuaren iparraldean. Erreserba hori ez dago aurreikusita LPPren ereduan.

Zestoa. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.

Zestoari dagokionez, LPPren proposamen nagusia Sansinenea industrialdea (35 ha) eta Iraetako erreserba (50 ha) antolatzea da, nekazaritza-jarduera intentsiboekin bateragarriak diren industria-erabileretara edo hirugarren sektoreko erabileretara bideratzeko. Sansinenea industrialdea eginda badago ere, ez da gauza bera gertatzen Iraetako erreserbarekin, eta hori ere ez dago jasota indarrean dagoen udal-plangintzan.

Aipatu behar da LPPk ez dituela finkatutako lurzoruen artean jasotzen udal-plangintzan mugatutako hainbat industria-kokagune. Horien artean daude Urola ibaiaren eskuineko ertzean dagoen industria-enklabea, Aizarnazabalgo hirigunerako sarbidearen ondoan; Iraetako hirigunearen mendebaldean dagoen eremu bat; arau subsidiarioen aldaketa baten xede den Agoteko industria-eremuaren zati bat (Ezkabasoko hegoaldean), edo Zestoako bainuetxeak hartzen duen eremua.

Zumaia. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.

LPPk «garapen berriko lehentasuneko eremu» gisa jasotzen ditu Basusta, Gorostiaga eta Oikiako industria-sektoreak. Sektore horiek jada garatuta daude. Gainera, Santiago hondartzarekin, kirol-portuarekin, aisiarekin eta turismoarekin lotutako hirugarren mailako jarduerak garatzea proposatzen du; proposamen horiek indarrean dauden arauetan jasota daudela esan daiteke.

V.5. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, JARDUERA EKONOMIKOETARAKO LURZORUARI DAGOKIONEZ.

Jarduera ekonomikoaren antolamenduari dagokionez, LPPan ezarri den lurralde-eredua eguneratu egin behar da, lurralde-antolamenduko figura hauetan ezarritako zehaztapenetara egokitzeko:

V.5.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak.

- Jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez LPPan zehaztutako lurralde-ereduari LAGen araudiaren 12. artikuluan ezarritako «Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruaren arloko gidalerroak» gehitu beharko zaizkio.

V.5.2. Lurralde-plangintza eta sektore-legeria

1. Beharrezkoa da LPPan establezimendu komertzial handiei buruz ezarritako zehaztapenak Auzitegi Gorenaren 2015eko irailaren 3ko epaian ezarritakora egokitzea. Epai horren bidez, deusezak ziren Jarduera Ekonomikoak eta Saltokiak Antolatzeko EAEko Lurralde Plan Sektorialeko zehaztapenak, merkataritza-ekipamenduetarako gehieneko azalerari mugak ezartzen baitzizkioten.

2. Era berean, establezimendu komertzial handien lurralde-antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legean ezarritakotik sortzen diren mugaketak jaso behar dira.

V.5.3. Udal-plangintza.

Beharrezkoa izango litzateke LPPan ezarritako jarduera ekonomikoetarako lurzoruaren antolamendua eguneratzea, honako alderdi hauek jasotzeko:

1. Aia. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Egokitzat hartzen da Aiako arau subsidiarioetan jasotako jarduera ekonomikoetako zenbait eremu (batzuk finkatuta daude) LPPren eredura egokitzeko aukera (eta, hala badagokio, eredu horretara gehitzeko aukera) aztertzea; eremu horiek Orioko gainean (Zudugarai), Santio ibarrean edo Oria ibaiaren ezkerraldean daude.

2. Aizarnazabal. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Urola ibaiaren ezkerraldearen ondoan, herrigunearen hegoaldean, dauden industria-garapenak jaso beharko lirateke LPPan. Industria-garapen horiek hiri-lurzoru gisa kalifikatuta daude indarrean dagoen HAPOn eta jada finkatutzat hartzen dira.

3. Azkoitia. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Azkoitiko indarreko plangintza orokorrak Egino Berri industria-sektorearen mugaketa bat aurreikusten du. Mugaketa horrek zertxobait gainditzen ditu eremu horretan LPPan aurreikusitako lehentasuneko garapeneko lurzoruen mugak. Horrez gain, udalerriaren mendebaldean dauden lurzoru industrialaren erreserbak hedatzeko egiten ari diren udal-ekimenak aipatu behar dira.

4. Azpeitia. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Lurralde Plan Partzialean aztertu beharko litzateke HAPOn aurreikusitako erreserbak Larrin edo Olalde bezalako eremuetan (Ibaiederreko korridorearen hegoaldean) sartzeko aukerarik dagoen, baita Enparanzelaiko eremuari dagozkionak ere (2 ha hirigunearen ipar-ekialdean).

5. Beizama. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
LPPk ez du jasotzen Beizaman dagoen erabilera horretarako eremu bakarra, zein Nuarberekin lotzen duen GI-3720 errepidearen ondoan baitago. Eremu hori hiri-lurzoru industrial gisa sailkatzen da indarrean dagoen Beizamako HAPOn.

6. Orio. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Aztertu beharko litzateke udal-plangintzan aurreikusitako lurzoru industrialaren erreserba —AP-8 autobiderako sarbide berriaren ondoan dagoena— LPPren lurralde-eredura egokitzen den.

7. Zarautz. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Egokitzat hartzen da indarrean dagoen HAPOn aurreikusitako Errotazar 27. Eremua (lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea) LPPren eredura egokitzen den aztertzea.

8. Zestoa. Jarduera ekonomikoetarako lurzorua.
Hausnartu beharko litzateke LPPk Iraetako ibarrean aurreikusitako jarduera ekonomikoen erreserbaren azterketa eta balizko berrikuspena egin behar diren; izan ere, oraindik ez da gauzatu eta ez dago jasota indarrean dagoen udal-plangintzan. Bestalde, LPPk ez ditu jasotzen arau subsidiarioetan kalifikatutako industria-lurzoru batzuk, hala nola Urola ibaiaren eskuinaldean dagoen industria-eremua, Aizarnazabalgo sarbidearen ondoan; Iraetako hirigunearen mendebaldean dagoen eremu bat; Agoteko industria-eremuaren zati bat (Ezkabasoko hegoaldean); edo Zestoako bainuetxeak hartzen duen eremua.

VI. EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK.

VI.1. EKIPAMENDUEN ETA ESPAZIO LIBREEN ANTOLAMENDUA LPP-N.

Honako hauek dira ekipamenduekin lotutako proposamen nagusiak:

Espazio libreak: Pagoetako parkea garatzea; Astin (Zarautz) parke lineal bat sortzea; Ezkabason (Zumaia) Eremu Funtzionaleko parke zentral bat sortzea; eta kostaldeko jolas-hondartzak finkatzea eta hobetzea. Hiri inguruko parkeei dagokienez, dagokien plangintza-dokumentuari heltzen dio haien mugaketa zehatzak.

Kultura-ekipamendua: Zarauzko Kultur Etxea; Loiolako dokumentazio-zentroa; Elkanoren irudiari buruzko zentro tematikoa Getarian; Ekaingo eta Irikaitzeko parke tematikoa; Altxerriko parke tematikoa; Zestoako hiri termala garatzea; eta Eremu Funtzionaleko museo-sarea finkatzea eta zabaltzea. Gainera, LPPan proposatzen da Loiolako Basilika eta haren ingurunea sustatzea; horretarako, espazio libreetarako eremu bat zehaztuko da basilikaren inguruan.

Irakaskuntza-ekipamendua: Azkoitiko Lanbide Heziketari lotutako hezkuntza-ekipamenduaren garapena aurreikustea eta lehen hezkuntza hedatzea beste zentroren batetik 3 km-ra baino gehiagotara dauden 100 biztanletik gorako gune guztietan.

Kirol-ekipamendua: Astiko (Zarautz) eta Zumaiako kirol-instalazioak finkatzea eta hobetzea, eta Iraetan kirol-ezarpen zentrala garatzea.

VI.2. EKIPAMENDUEN ETA ESPAZIO LIBREEN ANTOLAMENDUA LAG-ETAN.

Ekipamenduen eta espazioen arloan LAGetan ezarritako gidalerroen artean, LAGen araudiaren artikulu hauetan biltzen direnak aipa daitezke:

7. artikulua. Hiriburuen gune anitzeko sistemaren arloko gidalerroak.

1. Hiriburu bakoitzaren ekipamendu-hornidura bideratzea sistema polizentrikoek berezko duten orekako, integrazioko eta osagarritasuneko testuinguru batean, zentralitatea bere inguruneko lurraldeen nortasuna atxikitzearekin bateragarri eginez. 3. Hiri-garapen eta -berrikuntzako prozesuak bideratzea espazio libreen eta beste hornidura batzuen arloan dauden defizitak gainditzeko. 4. Hiriburu bakoitzean dauden ekipamendu eta espazio libre handietarako irisgarritasuna hobetzea, haien zerbitzuaren eraginpeko funtzio-esparrutik.

8. artikulua. Eremu Funtzionaletako buru eta azpiburuen sarearen arloko gidalerroak.

1.Buru edo azpiburu bakoitzaren ekipamendu-hornidura bideratzea Eremu Funtzional osoan duten zeregina indartzeko, biztanleria hiriburuetara lekualdatzea saihestuz eta haien irisgarritasuna hobetuz. 3. Hiri-garapen eta -berrikuntzako prozesuak bideratzea espazio libreen eta beste hornidura batzuen arloan dauden defizitak gainditzeko.

10. artikulua. Hiri-berroneratzearen arloko gidalerroak.

2. Lurralde- eta hirigintza-plangintzak honako zehaztapen hauek garatuko ditu hiri-berroneratzearen arloan: …c) Espazio libre berriak sortzea ahalbidetuko duten berroneratze-jardunak bultzatzea, eraikin-dentsitate handiegiaren ondorioz pilatuta dauden eremuetan, edo beharrezkoak diren hornidurak ez

dituztenetan. ...j) Hiri-azpiegitura berdea sustatzea naturan oinarritutako soluzioen erabileraren bitartez, hiri-eremuko natura-prozesuak hobetzeko, hala nola drainatzearen hobekuntza eta uren kalitatea, hiri-uholdeen arintzea, airearen kalitatearen hobekuntza eta isolamendu akustikoa. Ildo horretan, arboladiak areagotzea proposatzen da azpiegituren inguruan, isolamendu akustikoa hobetzeko eta konfort klimatikoaren faktore erregulatzaile gisa eragiteko.

VI.3. EKIPAMENDUEN ETA ESPAZIO LIBREEN ANTOLAMENDUA PLANGINTZA SEKTORIALEAN ETA UDAL PLANGINTZAN.

Jarraian, Urola Kostako LPP onartu zenetik eremu funtzionaleko udalerri bakoitzean gai horretan izan diren eragin nagusiak laburbiltzen dira.

Aia. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
Aiari dagokionez, LPPko espazio libre berezien artean Iturraran eremuari eta haren inguruneari dagokiona dago (Agorregi eta Laurgain), Pagoetako parkearen barruan. LPPren arabera, eremu hori «Udalaz gaindiko ekipamendu eta zuzkidura publikoen» artean ere kontuan hartzen da. Horri dagokionez, esan behar da ekipamendu eta espazio libre horiek indarrean dagoen udal-plangintzan sartutakotzat hartzen direla.

Aizarnazabal. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
Aizarnazabalgo udalerria ez du zuzenean eraginpean hartzen indarrean dagoen LPPan ekipamenduen edo espazio berdeen arloan jasotzen diren aurreikuspenetako bakar batek ere.

Hala ere, adierazi behar da, daukaten izaerarengatik, LPPk ez dituela kontuan hartzen olatu-parkearen instalazioak («*Wavegarden*»), zeinakudalerriaren mendebaldean ezarrita baitaude, Urola ibaiaren ezkerraldearen ondoan. Instalazio horiek 2014ko irailaren 16an onartutako Plan Berezi baten xede izan ziren, eta dagoeneko eraiki dira. Instalazio horiek lurzoru urbanizaezineko interes publikoko zuzkiduratzat hartzen dira udal-plangintzan.

Azkoitia. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
LPPk ez du, Azkoitiari dagokionez, lurralde-eskalako jarduketarik aurreikusten arlo horri buruz, kasu batzuetan, oro har, eremu funtzionaleko nukleoetan dauden zuzkidurak finkatzeari eta hobetzeari buruz egiten diren erreferentziez gain.

Azpeitia. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
Ekipamenduei dagokienez, LPPk, besteak beste, Loiolako basilika eta haren ingurunea indartzeko eta eremuaren turismo-garapena egiteko proposamenak jasotzen ditu. Ekimen horiek indarrean dagoen udal-plangintzan txertatutakotzat hartzen dira.

Beizama. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
Beizamako udalerria ez du zuzenean eraginpean hartzen indarrean dagoen LPPan ekipamenduen edo espazio berdeen arloan jasotzen diren aurreikuspenetako bakar batek ere.

Bestalde, 2017. urtean onartutako HAPOk ez du jasotzen lurralde-irismena eduki dezakeen inolako proposamenik arlo horri buruz, eta udal-mugartean ere ez da garatu gai horrekin lotutako inolako jarduketarik 2006. urtean LPP onartu zenetik.

Errezil. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.

Errezilgo udalerria ez du eraginpean hartzen indarrean dagoen LPPan ekipamenduen edo espazio berdeen arloan jasotzen diren aurreikuspenetako bakar batek ere. Era berean, behin betiko onespenaren izapidean dagoen HAPOk ez du tokiko udal-eskala gainditzen duen proposamenik egin ekipamenduen edo berdeguneen arloan.

Getaria. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
Udalerria ez du eraginpean hartzen indarrean dagoen LPPan bereizten den udalaz gaindiko zuzkiduretako bakar batek ere.

Orio. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
LPPk ez du lurralde-eskalako zuzkidura bakar bat ere aurreikusten udalerrian.

Zarautz. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
LPPk udalaz gaindiko ekipamenduen (suhiltzaile-etxea eta Ertzaintza, batez ere) eta Astiko udal-kirol instalazioen finkapena jasotzen du, baita Astiko errekaren ondoan parke lineal bat sortzea ere. Nolanahi ere, indarrean dagoen HAPOn jasotako zuzkidurak dira, zeinak udal-eskalako hainbat ekipamendu barne hartzen dituen.

Zestoa. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
LPPk eremu funtzionaleko hiri-inguruko parkeen artean sartzen du Ezkabasoko parkea. Hura antolatzeko irizpide eta jarraibide orokorrak zehazten zituen azterlan bat idatzi zen bere garaian, Ingurumen, Lurralde Plangintza eta Etxebizitza Sailak sustatua, baina jarduketa hori ez da oraindik egin.

Bestalde, LPPk Ekaingo haitzuloari lotutako parke tematikoa jasotzen du; haren sendotze-jarduketak dagoeneko egin dira.

Zumaia. Ekipamenduen eta espazio libreen antolamendua.
Izaera estrategikoko espazio libreei dagokienez, LPPk Ezkabasoko Parke Nagusia, Zumaia eta Zestoako udalerriei eragiten diena, proposatzen du; eta «hiriarteko artikulazio-ardatz» gisa, Narrondo itsasadarraren pasealekua. Ezkabasoko parke horri dagokionez, Zestoako udalerriari buruz adierazitakoa baino ez da aipatu behar.

VI.4. ONDORIOAK. LPP-N EZARRITAKO ANTOLAMENDUAREN EGIKARITZE- ETA EGOKITZE-MAILA, EKIPAMENDUEI ETA ESPAZIO LIBREEI DAGOKIONEZ.

Ekipamenduen eta espazio libreen antolamenduari dagokionez, LPPan ezarri den lurralde-eredua eguneratu egin beharko litzateke, lurralde-antolamenduko figura hauetan ezarritako zehaztapenetara egokitzeko:

VI.4.1. EAEko Lurraldearen Antolamenduaren Gidalerroak.

LAGen araudiaren 7., 8. eta 10. artikuluetan ekipamenduen eta espazio libreen arloan ezarritako gidalerro orokorrak sartu beharko lirateke LPPan.

VI.4.2. Lurralde-plangintza sektoriala.

Ez da ikusten LPPan ekipamenduei edo espazio libreei buruz indarrean dagoen lurralde-plangintza sektorialean aurreikusitako inolako zehaztapenik jaso behar denik.

VI.4.3. Udal-plangintza.

Uste da Eremu Funtzionalean indarrean dagoen udal-plangintzak jasotzen dituela LPPan ekipamenduen eta espazio libreen arloan jasotzen diren aurreikuspen nagusiak, eta, beraz, ez da uste lurralde-eskalako alderdirik berrikusi behar denik. Hala ere, lurralde-eredua ezartzeko oinarria den LPPren dokumentazioa eguneratu beharko litzateke, dauden kultura-, irakaskuntza-, kirol- eta laguntza-arloko edo espazio libreetarako zuzkidura nagusiei dagokienez, baita horietako bakoitzerako aurreikusitako premiei dagokienez ere.

VII. ZEHARKAKO GAIAK ETA BESTE GAI BATZUK.

VII.1. ZEHARKAKO GAIAK.

128/2019 Dekretuaren bidez behin betiko onartutako EAEko Lurralde Antolamenduaren Gidalerroetan, lurralde- eta hirigintza-plangintzan txertatu behar diren zeharkako gai jakin batzuei buruzkoak sartzen dira; besteak beste, irisgarritasun unibertsala, genero-ikuspegia, klima-aldaketa, osasuna, euskara eta lurraldeen arteko harremana.

Nahiz eta alderdi horietarako ez den planteatzen berariaz lurralde-antolamendura bideratutako gidalerrorik, beharrezkoa izango litzateke LPPk bere zehaztapenetan sartzea LAGetan lehen definitutako gaiei dagokienez oro har ezartzen diren helburuak eta gidalerroak.

VII.2. KULTURA-ONDAREA.

LAGen araudiaren 22. artikuluan, kultura-ondarearen alorreko gidalerroen artean ezartzen denez, Lurralde Plan Partzialek euskal kultura-ondarea bere osotasunean bildu beharko lukete, tipologien arabera egituratuta: kultura-ondare materiala (higiezina eta higigarria) eta kultura-ondare immateriala.

VII.3. PAISAIA.

LAGen araudiaren 21. artikuluan, paisaiaren arloko gidalerro batzuk ezartzen dira, eta horiek LPPren araudian txertatu beharko lirateke. Gidalerroak honako alderdi hauei buruzkoak dira: lurraldearen gaineko jardunak haren morfologia, topografia, landaredia eta zuhaitzak mantentzera egokitzea; itsasertzeko paisaia eta hondartzetako eta portuko ingurunea babestea; ibai-paisaien lehengoratzea eta kontserbazioa sustatzea; ondare historiko-kulturala sustatzea; kultura-bideei balioa ematea eta ibilbideen, bideen eta begiratokien sarea sortzea; biztanleguneak inguruko ingurune fisikoan integratzea; industrialdeen irudia hobetzea; hiri-paisaia berezi eta historikoen izaera mantentzea, eta abar. Era berean, artikulu horretan adierazten denez, LPPetan «*beren Eremu Funtzionalari eta eragin-eremuari dagozkien paisaia-zehaztapenak bildu beharko lirateke, paisaia kudeatu, babestu eta antolatzeko dagozkion tresnen (Paisaiaren katalogoak adibidez) ondorio direnak*».

Urola Kostako LPPri dagokionez, gogora ekarri behar da LPP horren bigarren aldaketa onartu zuen irailaren 18ko 132/2018 Dekretuaren bidez sartu zirela aurrez egindako katalogoan jasotako paisaiaren zehaztapenak; horrela, LAGetan gaiari dagokionez ezarritako helburuak eta gidalerroak betetzen direla ulertzen da.

VIII. AZKEN ONDORIOAK.

VIII.1. LPP-REN LURRALDE-EREDUA LAG-ETAN ETA GAINERAKO LURRALDE PLANGINTZAN EZARRITAKO EREDURA EGOKITZEA.

Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzko maiatzaren 31ko 4/1990 Legean ezarritakoarekin bat etorriz, Urola Kostako LPP 1997ko LAGetan zehaztutako irizpideak eta helburuak garatzeko idatzi zen bere garaian. Beraz, horietan ezarritakoarekin bat etorriz, LPPk eremu funtzionala antolatzeko eredu bat definitu zuen, eta eredu hori funtsezko erreferentzia izan da izapidetutako plan berriak ez ezik, indarrean egon den hamabost urte inguruan sustatutako aldaketa puntualak ere idazteko.

Indarrean dagoen LPPan definitutako lurralde-ereduaren euskarri izan diren osagaiek, alde batetik, eremu funtzional osoaren ikuspegi orokorra ematen dute, lurralde-plangintzan eragina duten sektore-ikuspegiak bateratuz, eta, bestetik, udal-plangintzarako orientabide bat izan dira funtsezko alderdi batzuetan, hala nola ingurune fisikoaren antolamenduan, udalaz gaindiko azpiegitura eta ekipamendu nagusien egituraketan, bizitegi-lurzoruaren eta jarduera ekonomikoen antolamenduan edo lurralde-eremu komunen bateragarritasunean eta baterako plangintzan.

Ondoriozta daiteke LPPk hirigintza-plangintzarako erreferente gisa izan duen zereginari esker, plangintza hori udalerri bakoitzaren eremu funtzionalerako zehaztutako ikuspegi orokorra osatzen zuten gidalerro batzuen arabera garatu dela. LPPk gai jakin batzuei buruz ezarritako irizpideak eta helburuak, hala nola lehentasunezko garapeneko eremuen mugaketari edo bizitegi-kuantifikazioari dagokienez, funtsezkoak izan dira udal-planek eduki jakin batzuk garatzea ahalbidetzeko, udalerri bakoitzaren benetako hazkunde-aurreikuspenek zein lurzoruaren aprobetxamendua optimizatzeko eta lurralde berrien okupazioa mugatzeko beharrak mugatuta.

LPPk izan duen zeregin positiboa aitortu arren, aipatu behar da onartu zenetik ia hamabost urte igaro diren honetan erronka eta gai berriak sortu direla, eta horiek hausnartu egin beharko liratekeela, lurralde-plangintzan duten eraginarengatik. Hausnarketa horren emaitzak eta EAEko lurralde-antolamendurako oinarri berrien definizioa uztailaren 30eko 128/2019 Dekretuaren bidez onartutako LAG berrien bidez gauzatu dira.

LAGetan zehaztutako lurralde-ereduak lurralde-plangintzan eragina duten diziplina-ikuspegi berriak barne hartzen dituela kontuan hartuta, hala nola klima-aldaketaren erronka, azpiegitura berdea edo ekonomia zirkularra, eta, gainera, indarrean dagoen LPPren lurralde-eredua definitzeko bere garaian oinarri izan ziren irizpideak eta helburuak eguneratzeko beharra kontuan hartuta, uste da eredu hori eguneratu egin beharko litzatekeela.

VIII.1.1. Ingurune fisikoaren, azpiegitura berdearen eta ekosistemen zerbitzuen antolamendua.

a) LPPren lurralde-eredua, ingurune fisikoari dagokionez, bat dator 2019ko LAGetan ezarritako irizpide eta helburuekin. Hala ere, egokitzat hartzen da azpiegitura berdeari edo ekosistemen zerbitzuei buruz ezarritako gidalerroak txertatzea.

b) LPP onartu ondoren Nekazaritza eta basozaintzako LPSa eta Itsasertzeko LPSa onartu direla eta horiek ingurune fisikoaren antolamenduan duten eragina kontuan hartuta, dokumentu horiek aintzat hartu beharko lirateke, haien arteko koherentzia bermatzeko. Gainera, kontuan hartu beharko lirateke, azken horri dagokionez, Itsasertzeko LPSa klima-aldaketak eragindako ondorioetara egokitzeko egin berri diren azterlanak.

c) LPPren berrikuspenean kontuan hartu beharko lirateke LPPren indarraldian izendatutako Kontserbazio Bereziko Eremuen gainean ezarritako zehaztapenak, baita eremu horietarako onartutako antolamendu-plan berezien gainekoak ere.

VIII.1.2. Mugikortasuna.

a) LPPk bide-azpiegiturari, trenbide-azpiegiturari eta motorizatu gabeko sare-azpiegiturari buruz definitutako lurralde-eredua bat dator LAG berrien oinarriekin. Hala ere, eguneratu egin beharko litzateke, LAG horiek gomendio gisa ezartzen dituzten gidalerroak eta helburuak gehitzeko.

b) Beharrezkotzat hartzen da motorrik gabeko mugikortasunaren arloan LPPk ezarritako proposamenak 2013ko ekainaren 10eko Foru Arauaren bidez behin betiko onartutako Gipuzkoako Bizikleta Bideen LPSetan ezarritako zehaztapenekin koordinatzea, bereziki Donostia-Mutriku eta Urola bailarako ibilbideei dagokienez.

VIII.1.3. Energia, ekonomia zirkularra eta hondakinen kudeaketa.

a) Kontuan hartuta 2019ko LAGek irizpide berriak sartzen dituztela energia, ekonomia zirkular edo hondakinen kudeaketaren gaietan, beharrezkoa izango litzateke LPP eguneratzea, LAGek ezartzen dituzten helburuak eta gidalerroak txertatzeko.

b) Beharrezkoa izango litzateke Gipuzkoako hiri-hondakinen azpiegituren LPSn hondakinen kudeaketaren arloan ezarritako proposamenak sartzea. LPS hori uztailaren 21eko 024/2009 Foru Dekretuaren bidez onartu zen behin betiko, eta apirilaren 10eko 9/2018 Foru Dekretuak aldatu zuen; bereziki, eremu funtzionalaren barruan dauden zabortegiei dagokienez (Lapatx Azpeitian eta Urteta Zarautzen).

VIII.1.4. Hiri-kokaguneak.

a) LPPan definitutako lehentasuneko garapen-eremuen mugaketak edo bizitokien kuantifikazioak hiri-hedapena mugatzea eta lurraldearen harrera-ahalmenarekin koherenteak diren edukiak ezartzea ahalbidetu du. LPPan definitutako estrategiak LAGetan definitutako ereduarekin koherenteak badira ere, egokia litzateke LAGek hiri-kokaguneei dagokienez ezartzen dituzten gidalerroak bertan txertatzea:

- «Eraldaketa-ardatzen arloko gidalerroak» (LAGen 9. artikulua; baita «Urolako Eraldaketa Ardatzari» buruzkoak ere.
- «Hiri-berroneratzearen arloko gidalerroak». (10. artikulua).
- «Hiri-hazkundearen perimetroaren arloko gidalerroak» (11. artikulua).

- «Plangintzak bateragarri egitearen arloko gidalerroak» (14. artikulua).

b) Bizitokien kuantifikazioa kalkulatzeko LPPan ezarritako irizpideak LAGetan ezarritako kalkulu-metodologia berrira egokitu beharko lirateke.

c) Jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, LPPan zehaztutako lurralde-ereduan LAGen 12. artikuluan ezarritako «Jarduera ekonomikoetarako eta merkataritza-ekipamenduetarako lurzoruaren arloko gidalerroak» sartu beharko lirateke.

d) Azkenik, merkataritza-erabilerari dagokionez, establezimendu komertzial handien lurralde-antolamenduari buruzko ekainaren 27ko 10/2019 Legean ezarritakotik sortzen diren mugaketak hartu beharko lirateke kontuan.

VIII.1.5. Ekipamenduak eta espazio libreak.

LAGek ez dituzte ekipamenduak jasotzen zehaztutako lurralde-ereduaren berariazko osagai gisa, baina kontuan hartu beharko lirateke, besteak beste, landa- eta hiri-habitataren, kultura-ondarearen eta baliabide turistikoen arloan edo espazioaren antolamendu- eta erabilera-gidalerroetan zuzkidura horiekin lotuta sartu diren irizpideak eta gidalerroak.

VIII.1.6. Zeharkako gaiak eta beste gai batzuk.

a) 2019ko LAGek gehitutako gai berriak kontuan hartuta, beharrezkotzat hartzen da gidalerro horiek LPPren lurralde-ereduan integratzea eta honako gai hauei dagokienez LAGetan ezarritako helburuak eta gidalerroak jasotzea: irisgarritasun unibertsala, genero-ikuspegia, klima-aldaketa, osasuna, euskara eta lurraldeen arteko harremana.

b) Beharrezkoa litzateke LAGen araudiaren 22. artikuluan kultura-ondarearen arloan ezartzen diren gidalerroak txertatzea.

c) Paisaiari dagokionez, kontuan hartuta LPPk dagoeneko barne hartzen dituela egindako katalogoaren ondoriozko paisaia-zehaztapenak, uste da dokumentua bat datorrela LAGetan ezarritako zehaztapenekin. Hala ere, LAGen 21. artikuluan ezarritako helburuak eta gidalerroak zehaztu beharko lirateke LPPan.

VIII.2. LPP-REN LURRALDE EREDUA UDAL PLANGINTZAK IZANDAKO GARAPENERA EGOKITZEA.

VIII.2.1. Udal-plangintzaren garapena, ingurune fisikoaren antolamenduari dagokionez.

Eremu funtzionaleko hamaika udalerrietatik bederatzitan aurreikusitako ingurune fisikoaren antolamendua LPP onartu ondoren onetsitako plan orokorren bidez definitu da, eta, beraz, bat dator azken horretan definitutako ereduarekin. Zestoak eta Zumaiak bakarrik dituzte LPP baino lehen onartutako arau subsidiarioak.

Aizarnazabalen eta Beizaman 2017an onartu berri diren Plan Orokorrek eta Errezilgoak (behin betiko onespen-izapidean) Nekazaritza eta Abeltzaintzako LPPra (2014) egokitutako ingurune fisikoaren antolamendua jasotzen dute, eta, gainera, 2012. eta 2015. urteen artean izendatutako Kontserbazio Bereziko Eremuetatik eratorritako baldintzak jasotzen ditu.

LPP indarrean egon den aldian idatzitako garapen-planei dagokienez, eta ingurune fisikoari dagokionez, Deba eta Zumaia arteko itsasertzeko Baliabide Naturalak Antolatzeko Plana (2009) nabarmentzen da. Plan horrek Biotopo Babestu izendatutako eremu bati eragiten dio.

VIII.2.2. Udal-plangintzaren garapena, azpiegituren antolamenduari dagokionez.

a) Azpiegituren arloko LPPren jarduketa nagusiak trenbide-sarean eta bide-sarean oinarritzen dira. Indarrean dauden udal-planak mugikortasunaren arloko LPPren eredura egokitzeari dagokionez, azken horretan jasotako aurreikuspenez gain, plan horietan ez da sartzen beren lurralde-eskalarengatik eremu funtzionalaren ereduari eragiten dion jarduketarik.

b) LPPan jasotako aurreikuspenen egikaritze-mailari dagokionez, LPPan aurreikusitako jarduketa batzuk egin badira ere (AP-8rako sarbide berria Oriotik, Zumaiako saihesbidea), oraindik egikaritu gabe daude zehaztutako lurralde-ereduan eragin handiena duten esku-hartze batzuk, hala nola AP-8 errepideko errei berriak eremu funtzionalean zehar edo Azpeitia, Zarautz, Orio edo Zestoako saihesbideak.

c) Trenbide-sareari dagokionez, orain arte ez da egin LPPan aurreikusitako jarduketa nagusia, Urolako trenbidea berreskuratzea, alegia. Gainerako jarduketei dagokienez, Aia-Orioko trenbide-pasagunea kendu da eta bertan dagoen geltokia birmoldatu da; baina LPPren gainerako jarduketak egitea falta da, hala nola trenbidearen hiri-integrazioa Zarautzen, Zestoako (Arroa) eta Zumaiako geltokiak birmoldatzea eta hobetzea, edo geltoki berriak sortzea Basusta Hegoaldean eta Narrondon.

VIII.2.3. Udal-plangintzaren garapena, bizitegi-lurzoruari dagokionez.

Kontuan hartuta LPP indarrean jarri ondoren Eremu Funtzionaleko udalerri gehienen plan orokorrak berrikusi direla, beharrezkotzat hartzen da LPPren berrikuspenak bertan definitutako bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremuen mugaren balizko doikuntza aztertzea, izandako garapen errealarekiko koordinazio egokia bermatzeko. Bereziki, eta zehatz-mehatz ez bada ere, eranskinetan adierazten diren udalerrien plangintza orokorretan mugatutako bizitegi-eremu jakin batzuk aipatu behar dira:

a) Aian, egokia izan liteke San Pedroko hirigunearen hego-mendebaldean, Andatzako hirigunearen ekialdean eta Ubegungo ekialdean LPPk planteatzen dituen lehentasuneko garapen-eremuen mugak aztertzea.

b) Aizarnazabalen egokia izan liteke LPPren berrikuspenean hirigune nagusiaren mendebaldean aurreikusitako dentsitate txikiko bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremua mugatzea eta bizitegi-lurzoruari dagokionez LAGetan definitutako eredura egokitzen den balioestea. Era

berean, komenigarria izango litzateke hirigunearen lehentasuneko garapen-eremua egokitzea, HAPOn mugatzen den bizitegi-lurzoru urbanizagarriaren eremua barne har dezan.

c) Azpeitian, Amue industria-eremua bizitegi-erabilerarako bihurtzeko bere garaian onartu zen LPPren aldaketa aipatu behar da. Eragiketa hori oraindik ez da egin, baina LAGetan ezarritako helburuekin eta irizpideekin bat datorrela uste da.

d) Beizaman, hirigunearen ipar-ekialdean aurreikusitako lehentasuneko garapen-eremua aipatu behar da, zeinaren hedadurak gainditu egiten baititu onartutako HAPOn jasotako aurreikuspenak, baita hirigunearen hego-ekialdean mugatutako eta LPPan aurreikusi gabeko bizitegi-garapena ere.

e) Orion bereziki beharrezkotzat hartzen da LPPan aurreikusitako bizitegi-garapeneko lehentasuneko eremuen mugak egokitzeko aukera aztertzea eta balioestea, Antillako hondartzaren hegoaldean gauzatutako bizitegi-eremuen garrantzia kontuan hartuta.

f) Zumaian, egokia izan liteke Zumaiako mendebaldean, San Telmo ermitaren hegoaldean, LPPk proposatutako lehentasuneko garapen-eremuaren egokitze puntuala, Deba eta Zumaia arteko itsasertzeko Baliabide Naturalak Antolatzeko Planean antolatutako eremuari eragin ez diezaion.

VIII.2.4. Udal-plangintzaren garapena, jarduera ekonomikoetarako lurzoruei dagokienez.

Era berean, LPP indarrean jarri ondoren onartutako udal-plan berrietan jasotako aurreikuspenak kontuan hartuta, LPPren etorkizuneko berrikuspenak aztertu beharko luke indarrean dauden udal-planetan jasotako garapenetako batzuk indarreko LPPan zehaztutako eredura egokitzen ote diren. Kasu batzuetan, azterketa horren ondorioz LPPan jarduera ekonomikoetara bideratutako lehentasuneko garapen-eremuren baten muga egokitu ahal izango da; beste kasu batzuetan, berriz, LPPan eremu jakin batzuen mugaketa berrikusi ahal izango da; izan ere, eremu horiek, hasiera batean aurreikusita ez egon arren, finkatuz joan dira urte hauetan.

Udalerri bakoitzaren azterketa xehatua eta eredu orokorrean duen kokapena LPPren berrikuspenean aztertu beharko badira ere, adibide gisa, jarduera ekonomikoetarako lurzoruari dagokionez, ondoren adierazten diren udalerrien plangintza orokorretan dituzten eragin puntualetako batzuk aipatzen dira (horien egoera eskematikoki islatzen da eranskinetan):

a) Aian, egokitzat hartzen da indarrean dauden arau subsidiarioetan jasotako jarduera ekonomikoetako zenbait eremu LPPra egokitzeko aukera aztertzea, hala nola Orioko gainean (Zudugarai), Santio ibarrean edo Oria ibaiaren ezkerraldean kokatutakoak; eremu horiek ez daude LPPan jasota.

b) Aizarnazabalen, indarrean dagoen HAPOk hiri-lurzoru gisa kalifikatzen ditu Urola ibaiaren ezkerraldearen ondoan, hirigunearen hegoaldean, finkatutako jarduera ekonomikoen garapenak. Jarduera horiek, garrantzi handia badute ere, ez dira LPPan definituta dauden finkatutako edo lehentasuneko garapen-eremuen parte. Udalerri horretan bertan, Urola ibaiaren ertzean dauden olatuen parkeko instalazioak («*Wavegarden»)* aipatu behar dira; horiek interes publikoko zuzkiduratzat hartu dira, baina LPPan ez dira aipatzen.

c) Azkoitian, indarreko plan orokorrak Egino Berri industria-sektorearen mugaketa aurreikusten du. Mugaketa horrek zertxobait gainditzen ditu eremu horretan LPPan aurreikusitako

lehentasuneko garapeneko lurzoruen mugak. Eremu horretan, gainera, industria-lurzoruko erreserbak mendebaldera hedatzeko ekimenak planteatu dira, eta ekimen horiek balioetsi litezke.

d) Azpeitian, beharrezkoa litzateke aztertzea HAPOn aurreikusitako erreserbak Larrin edo Olalde eremuetan (Ibaiederreko korridorearen hegoaldean) sartzeko aukerarik dagoen, baita Enparanzelaiko eremuari dagozkionak ere (2 ha hirigunearen ipar-ekialdean); erreserba horietako batzuek gainditu egiten dituzte indarreko LPPan bereizitako lehentasuneko garapen-eremuak.

e) Beizaman, LPPk ez du jasotzen industria-erabilerarako eremu bakarra. Eremu hori, hiri-lurzoru industrial gisa sailkatuta, Nuarberekin lotzen duen GI-3720 errepidearen ondoan dago.

f) Orion, aztertu beharko litzateke ea udal-plangintzan aurreikusitako lurzoru industrialaren erreserba —AP-8 autobiderako sarbide berriaren ondoan dagoena— LPPren lurralde-eredura egokitzen den; erreserba hori oraindik ez da egin.

g) Zarautzen, egokitzat hartzen da indarrean dagoen HAPOn aurreikusitako Errotazar 27. Eremuarekin (lurzoru urbanizagarri sektorizatugabea) bat datorren aztertzea.

h) Zestoan, LPPren berrikuspenean LPPk Iraetako ibarraren meandroan aurreikusitako jarduera ekonomikoen erreserba aztertu beharko litzateke; erreserba hori ez dago jasota indarrean dagoen udal-plangintzan. Bestalde, LPPk ez ditu jasotzen arau subsidiarioetan kalifikatutako industria-lurzoru batzuk, hala nola Urola ibaiaren eskuinaldean dagoen industria-eremua, Aizarnazabalgo hirigunerako sarbidearen parean; Iraetako hirigunearen mendebaldean dagoen eremu bat; Agoteko industria-eremuaren zati bat (Ezkabasoko hegoaldean); edo Zestoako bainuetxeak hartzen duen eremua; alderdi horiek guztiak lurralde-plangintzaren berrikuspenaren xede izan litezke.

VIII.2.5. Udal-plangintzaren garapena, ekipamenduei eta espazio libreei dagokienez.

a) Ekipamenduei eta espazio libreei dagokienez, LPPren ondoren onartutako plan orokorrek ez dute aurreikusten beren eskala edo garrantziarengatik LPPan definitutako ereduari eragiten dion jarduketa berririk. Hala ere, LPPren indarraldian tokiko eskalan izan den zuzkidura-garapenaren azterketa xehatua egin beharko litzateke, eta era berean, hala badagokio, egin beharrekotzat hartzen diren aurreikuspenak eguneratu beharko lirateke. Bereziki, beharrezkotzat hartzen da LPPren berrikuspenean berariaz aztertzea eremu funtzionaleko ekipamendu sanitario edo laguntza-zerbitzuetan hirugarren adinekoek epe ertainean izan ditzaketen premiak.

b) Azkenik, LPPan aurreikusitako hiri-inguruko parkeei dagokienez (Ezkabasokoa, besteak beste), adierazi behar da ez dela garatu, eta egokia izan daitekeela horrekin lotuta ezarritako helburuak eta irizpideak berriz aztertzea.

ERANSKINAK.

1. Udal-plangintza orokorra eta haren aldaketak, LPP behin betiko onartu ondoren izapidetuak.

Udalerria	Urtea	Dokumentu mota	Eremua
AIA	2008	Plangintza orokorra	Arau subsidiarioak. 2009-05-26an onartutako testu bategina
AIA	2011	Aldaketa	Bainet eta Kooperatiba eremuak
AIA	2012	Aldaketa	S.G. Altxerri eta eskola-partzela
AIA	2014	P. Berezia	Ekipamendu komunitarioa –frontoia eta lokala– Elkanon
AIA	2014	Aldaketa	AIU 16 Arrazubi Olazabal
AIA	2015	P. Berezia	01-013 lurzatian kanpina eraikitzeko Plan Berezia
AIA	2017	Aldaketa	35. eta 37. artikuluak, etxebizitza kopuruari buruzko ag. eta egiturazko izaera
AIZARNAZABAL	2014	Aldaketa	D.21 Luzoru Urbanizaezina «Nekazaritza-produkzioko landa-eremuak»
AIZARNAZABAL	2014	P. Berezia	Wavegarden bat instalatzeko Plan Berezia
AIZARNAZABAL	2017	Plangintza orokorra	HAPO Behin betiko onespena izapidetze-fasean.
AZKOITIA	2005	Aldaketa	AU 8 Danobat
AZKOITIA	2006	Aldaketa	AU 41 eta AU 48 Eroski
AZKOITIA	2006	Aldaketa	AU 15 Floreaga (Iraurgi Lantzen)
AZKOITIA	2006	Aldaketa	50-54-56 Altamira Eremua
AZKOITIA	2006	Aldaketa	AU 22 eremuko 8. eta 10. lurzatiak
AZKOITIA	2006	P. Berezia	PERI AU22 Santa Clara eremuaren aldaketa
AZKOITIA	2006	Plangintza orokorra	Arau subsidiarioak. 2007-06-19an onartutako testu bategina
AZKOITIA	2010	Aldaketa	A-2 Zabalgunea, A-3 San Martin, A-4 Floreaga, A-14.2 Ugarte Igara, A-19 Juin eta A-21 GSB eremuei buruzko araudia.
AZKOITIA	2012	Aldaketa	Egino Berri 27. sektorea eta Juin 19. eremua
AZKOITIA	2015	Aldaketa	Zabale, Oñartxo eta Lurzoru Urbanizaezina
AZKOITIA	2018	Aldaketa	HAPOren 4. aldaketa puntuala
AZPEITIA	2005	Aldaketa	Etendura altxatzea: 34. eta 36. orubeak Enparan kalea. AIU 6-Alde Zaharra.
AZPEITIA	2005	Aldaketa	AIU 88 Aceralia Redondos Azpeitia SL eta AIU 67 Akamendi-Zumeta-Urbitaundi
AZPEITIA	2005	Aldaketa	AIU 39 Agirre
AZPEITIA	2005	Aldaketa	AIU 24 Loiolako Santutegia
AZPEITIA	2005	Aldaketa	AIU 3 «Soreasu», AIU 6 «Alde Zaharra», AIU 20 «Etxe Beltz Izarra», AIU 28 «Enparan Aldea».
AZPEITIA	2006	Aldaketa	AIU 89 Larrin
AZPEITIA	2006	Aldaketa	AIU 84 Badiolegi
AZPEITIA	2006	Aldaketa	AIU 77 Altuna
AZPEITIA	2013	Plangintza orokorra	HAPO 2013-09-17an onartua
BEIZAMA	2006	Aldaketa	UA R-21, UA L-2, UA V-2

BEIZAMA	2017	Plangintza orokorra	HAPO 2018-10-15ean onartua
ERREZIL	2005	Aldaketa	Erabilera eta eraikuntzarako ordenantzak Hirigune historikoa eta ADU3
ERREZIL	2006	Aldaketa	4. HG
ERREZIL	2006	Aldaketa	2. HG UE2.1
ERREZIL	2006	Aldaketa	1. HG UAD 1/1
ERREZIL	2018	Plangintza orokorra	HAPO Behin betiko onespena izapidetze-fasean.
GETARIA	2006	Plangintza orokorra	Arau subsidiarioak, 2008-07-15ean onartutako testu bategina
GETARIA	2009	P. Berezia	Askizun kanpina instalatzeko proiektua
GETARIA	2013	Aldaketa	Balenciaga eremua eta arau subsidiarioen 5. artikulua
GETARIA	2015	Aldaketa	Bide-zerbitzu orokorra eta Sahatsaga-Goia eremua
GETARIA	2016	Aldaketa	Bide-zerbitzu orokorra eta Sahatsaga-Goia, Potzuaga gaina eta H eremua
ORIO	2005	Plangintza orokorra	Arau subsidiarioak
ORIO	2005	P. Berezia	Hirigune historikoa birgaitzeko plan berezia
ORIO	2011	Plangintza orokorra	2012-10-04an onartutako HAPO (2. testu bategina)
ZARAUTZ	2005	Aldaketa	25 eremua Talaimendi
ZARAUTZ	2005	Aldaketa	32. Industria Sektorea (Errotaberri) mugatzea
ZARAUTZ	2005	Aldaketa	32. Industria Sektorea (Errotaberri) mugatzea (testu bategina)
ZARAUTZ	2007	Plangintza orokorra	HAPO 2008-02-13an onartua
ZARAUTZ	2010	Aldaketa	17.1 eremua (Zubiaurre)
ZARAUTZ	2010	P. Berezia	Santa Barbarako Babes- eta kontserbazio-plan berezia
ZARAUTZ	2016	P. Berezia	Urtetako zabortegiko lixibatuen erretentzioko andela eraikitzeko plan berezia
ZARAUTZ	2016	P. Berezia	Surf arloko diziplina anitzeko prestakuntza zentroa eraikitzeko plan berezia. 5. lurzatia. 1. poligonoa
ZARAUTZ	2020	Aldaketa	13.2 eremua (OR Iñurritza)
ZESTOA	2005	Aldaketa	D.5 Trenbide Plataforma…. AB.I.2 Azkue eta TX.I.1 Txiriboga eremuei dagokienez
ZESTOA	2005	Aldaketa	Ibaiñarrietako landagunea.
ZESTOA	2005	Aldaketa	R.2-Guztiok Bat, R.4-Ertxonondo, R.5-Idiazpi, R.7-San Juan eremuak eta Ekaingo kobaren ingurua.
ZESTOA	2005	Aldaketa	Arroa Behea: Tejeria (AB.I.1), Azkue (AB.R.1), Geltokia (AB.R.2), Guardi-Zahar (AB.T.1), AB.S.I.4 Sansinenea-Erreka sektorea eta Lurzoru urbanizaezina.
ZESTOA	2005	Aldaketa	Dok.osag.: Arroa Behea: Arroa Behea eta Azkue eremuak
ZESTOA	2007	Aldaketa	AZ.R.1 eremua Aizarna, alboko Lurzoru Urbanizaezina eta Ekaingo koba
ZESTOA	2010	Aldaketa	AG.I.1 eremua Agote
ZESTOA	2014	Aldaketa	AB.1.2 eremua Azkue
ZESTOA	2016	Aldaketa	AG.I.1 eremua Agote I eta AG1.2 sektorea Agote II
ZESTOA	2018	Aldaketa	Lurzoru urbanizaezina Irao baserriaren eta Sastarrain Baserri Eskolaren inguruan
ZUMAIA	2006	Aldaketa	AU12 (UE12.2) Torreaga Hiri Eremua eta arau subsidiarioak
ZUMAIA	2006	P. Berezia	SO2- Santixo Hondartza garatzeko Plan Berezia
ZUMAIA	2007	Aldaketa	UE3.2 Odieta San Jose eta SO5 Gurrutxaga Zuloaga

ZUMAIA	2012	Aldaketa	AU 19 Oikia
ZUMAIA	2012	P. Berezia	M.A.01 Basusta eremuko Plan Berezia
ZUMAIA	2014	Aldaketa	AU02 Arrabal de San Telmo
ZUMAIA	2014	P. Berezia	Urolako itsasadarraren babes- eta kontserbazio-plan berezia

2. Biztanleriaren eta etxebizitzaren bilakaera (EUSTATen datuak).

Udalerria	Biztanleria			Biztanleriaren aldakuntza		Etxebizitza kop.				
	2001	**2016**	**2019**	**2001/2016**	**2001/2019**	**2001**	**2016**	**Intz.01-16**	**Intz./urte**	**Intz.%**
Aia	1.610	2.022	1.998	% 25,59	% 24,10	645	1.043	398	25	% 61,71
Aizarnazabal	531	754	763	% 42,00	% 43,69	234	338	104	7	% 44,44
Azkoitia	10.272	11.852	11.989	% 15,38	% 16,72	4.315	5.226	911	57	% 21,11
Azpeitia	13.708	14.812	15.055	% 8,05	% 9,83	5.777	6.629	852	53	% 14,75
Beizama	160	125	120	–% 21,88	–% 25,00	82	99	17	1	% 20,73
Errezil	615	608	628	–% 1,14	% 2,11	248	299	51	3	% 20,56
Getaria	2.406	2.791	2.846	% 16,00	% 18,29	1.241	1.484	243	15	% 19,58
Orio	4.421	5.901	6.061	% 33,48	% 37,10	2.003	2.942	939	59	% 46,88
Zarautzen	21.078	23.040	23.301	% 9,31	%10,55	11.797	11.345	-452	-28	–% 3,83
Zestoa	3.100	3.740	3.833	% 20,65	% 23,65	1.488	1.860	372	23	% 25,00
Zumaia	8.527	9.746	9.825	% 14,30	% 15,22	3.693	4.443	750	47	% 20,31
GUZTIRA	**66.428**	**75.391**	**76.419**	**% 13,49**	**% 15,04**	**31.523**	**35.708**	**4.185**	**262**	**% 13,28**

Oharrak:

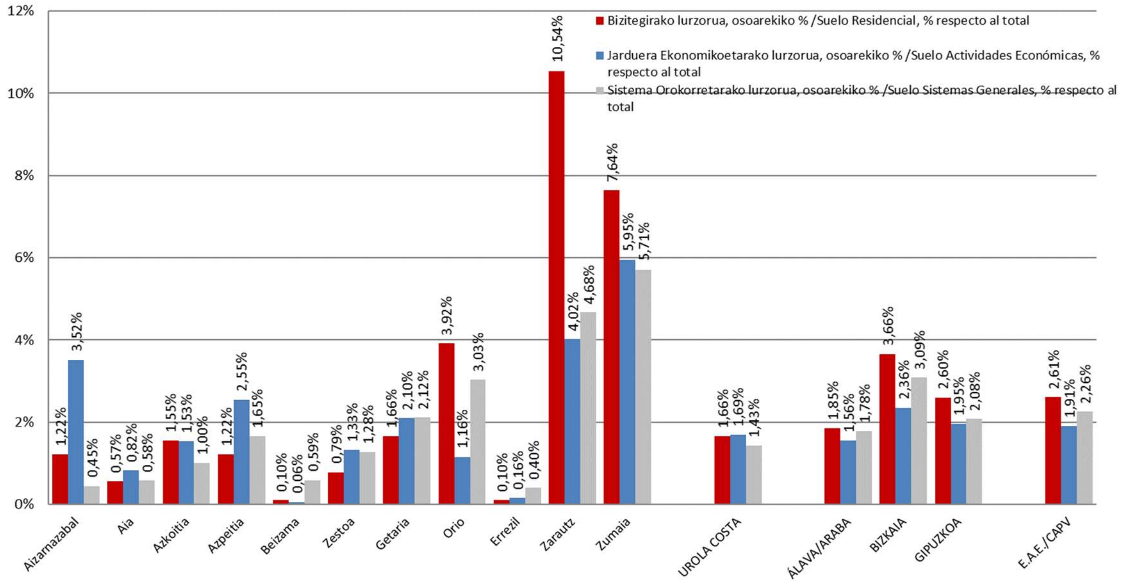
- 2019ko biztanleria-datuak Eustatek udal-erroldetan oinarrituta argitaratutakoak dira.

- Zarautzen 2001ean zeuden etxebizitzen datuak ez datoz bat 2016ko datuekin.

3. Beste adierazle batzuk (UDALPLAN).

3.1. Lurralde-eredua. Hiri-lurzoru urbanizagarria.

1. LURRALDE EREDUA - MODELO TERRITORIAL											
UDALPLAN 2019 **ESPARRUA**	1(a) **Egoitza** Residencial		1(b) **Jarduera Ekonomikoak** Actividades Económicas		1(c) **Sistema Orokorrak** Sistemas Generales		**1 (Lurralde Eredua -** Modelo Territorial) **Kalifikatua guztira** Total calificado		1(d) **Lurzoru Urbanizaezina** Suelo no Urbanizable		1 **(Lurralde Eredua -** Modelo **Guztira** Total
ÁMBITO TERRITORIAL	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**	**%**	**ha**
Aizarnazabal	8	1,22%	23	3,52%	3	0,45%	34	5,19%	620	94,81%	654
Aia	32	0,57%	45	0,82%	32	0,58%	109	1,97%	5.408	98,03%	5.517
Azkoitia	86	1,55%	84	1,53%	55	1,00%	226	4,09%	5.294	95,91%	5.520
Azpeitia	84	1,22%	177	2,55%	114	1,65%	375	5,42%	6.547	94,58%	6.922
Beizama	2	0,10%	1	0,06%	10	0,59%	13	0,76%	1.642	99,24%	1.655
Zestoa	34	0,79%	58	1,33%	56	1,28%	148	3,39%	4.218	96,61%	4.366
Getaria	18	1,66%	23	2,10%	23	2,12%	65	5,89%	1.035	94,11%	1.100
Orio	38	3,92%	11	1,16%	29	3,03%	79	8,10%	891	91,90%	970
Errezil	3	0,10%	5	0,16%	13	0,40%	21	0,66%	3.199	99,34%	3.220
Zarautz	150	10,54%	57	4,02%	67	4,68%	274	19,24%	1.148	80,76%	1.422
Zumaia	82	7,64%	64	5,95%	61	5,71%	206	19,30%	862	80,70%	1.068
UROLA COSTA	537	1,66%	549	1,69%	463	1,43%	1.549	477,73%	30.865	9522,27%	32.414
ÁLAVA/ARABA	5.622	1,85%	4.736	1,56%	5.424	1,78%	15.782	5,19	288.405	94,81	304.187
BIZKAIA	8.109	3,66%	5.223	2,36%	6.849	3,09%	20.181	9,11	201.338	90,89	221.519
GIPUZKOA	5.148	2,60%	3.866	1,95%	4.108	2,08%	13.122	6,63	184.715	93,37	197.837
E.A.E./CAPV	18.880	2,61%	13.824	1,91%	16.382	2,26%	49.086	6,78	674.457	93,22	723.543

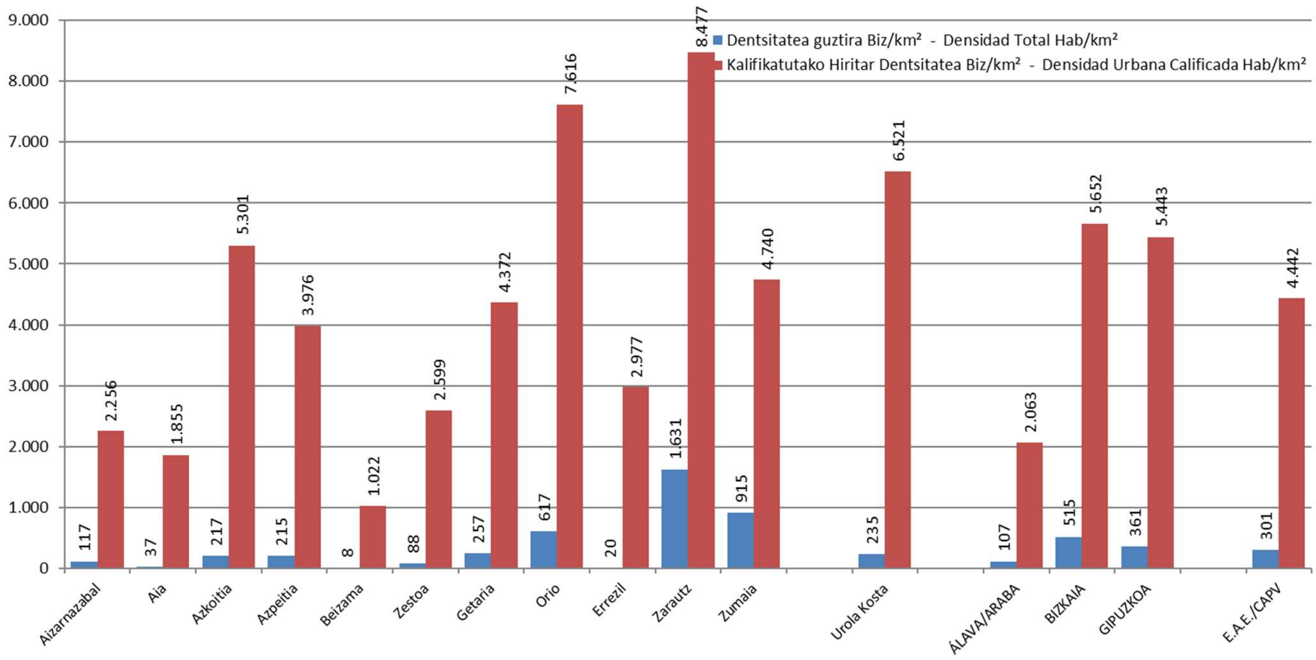


3.2. Lurralde-eredua. Lurzoru urbanizaezina.

1. LURRALDE EREDUA (LEU) - MODELO TERRITORIAL (SNU)								
UDALPLAN 2019 **ESPARRUA** ÁMBITO TERRITORIAL	**Gune Irekien S.O.** S.G.Espacios Libres %	**Babes Berezia** Especial protección %	**Ingurune Hobekuntza** Mejora Ambiental %	**Basoa** Forestal %	**Mendi Larreak** Pastos Montanos %	**Nekazaritza-abeltzantza eta landazabala** Agroganadera y Campiña %	**Gainazaleko Uren Babesa** Prot. Aguas Superf. %	**Lurzoru Urbanizaezina** Suelo no Urbanizable %
Aizarnazabal	0,10	3,39	0,69	24,75	0,00	59,11	6,76	94,81
Aia	0,04	21,73	0,01	36,85	3,93	33,00	2,47	98,03
Azkoitia	0,16	20,36	18,25	29,70	0,41	22,57	4,46	95,91
Azpeitia	0,31	39,29	0,00	30,84	0,00	18,45	5,68	94,58
Beizama	0,02	7,03	5,34	24,03	0,00	51,02	11,80	99,24
Zestoa	0,72	44,60	0,00	1,52	0,00	46,27	3,50	96,61
Getaria	1,52	29,01	2,52	8,01	0,00	52,78	0,27	94,11
Orio	0,91	18,27	10,70	18,19	0,00	34,24	9,59	91,90
Errezil	0,01	55,06	0,00	0,00	0,00	42,34	1,94	99,34
Zarautz	2,27	12,42	0,25	23,97	0,00	38,63	3,22	80,76
Zumaia	3,22	33,08	0,10	8,88	0,00	26,09	9,32	80,70
Urola Kosta	0,48	30,63	3,82	22,01	0,74	33,01	4,54	95,22
ÁLAVA/ARABA	0,36	23,91	1,78	29,95	1,65	30,35	6,80	94,81
BIZKAIA	1,13	19,25	2,49	27,45	0,23	34,70	5,63	90,89
GIPUZKOA	1,55	24,29	3,64	32,51	0,95	26,74	3,68	93,37
E.A.E./CAPV	0,92	22,59	2,51	29,88	1,03	30,70	5,59	93,22

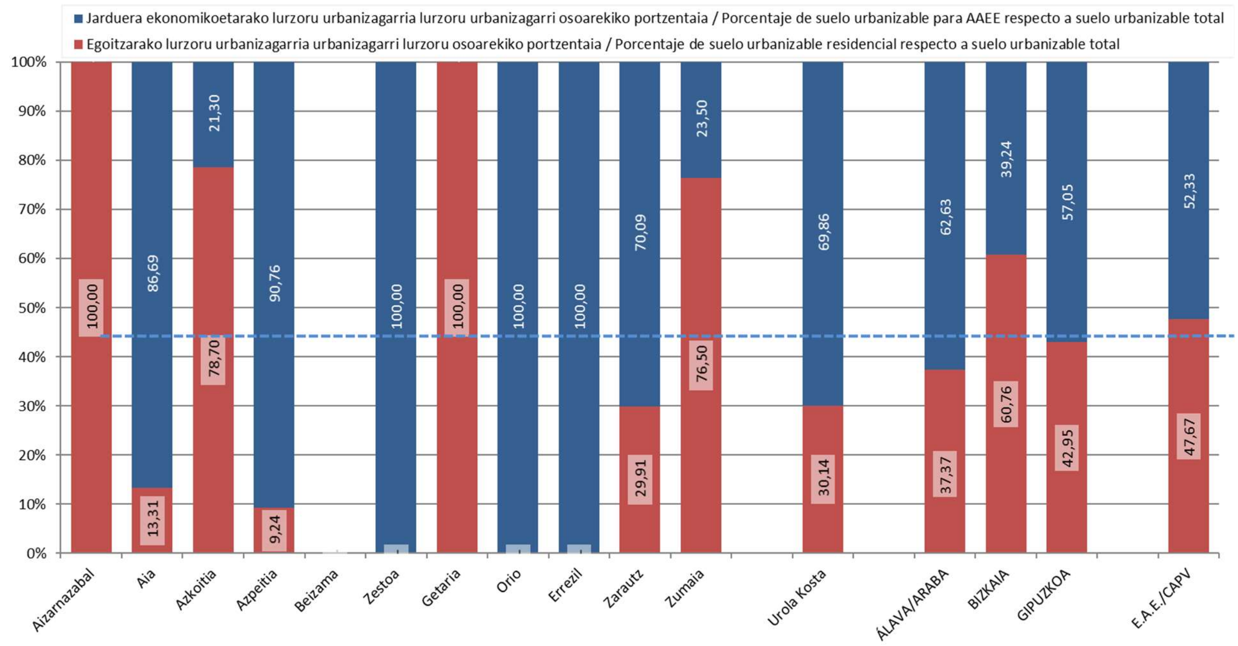
3.3. Biztanleria eta biztanleria-dentsitatea.

UDALPLAN 2019 ESPARRUA ÁMBITO TERRITORIAL	BIZTANLERIA / POBLACION			DENTSITATEAK / DENSIDADES			
	Guztira Total **Biz.** - Hab.	**Gizonak** Hombres **Biz. -** Hab.	**Emakumeak** Mujeres **Biz.** - Hab.	**Azalera guztira** Superficie Total Km²	**Dentsitatea** Densidad **Biz./km² -** Hab./km²	**Kalifikatutako hiritar azalera** Superficie urb. calificada km²	**Hiritar dentsitatea /** Densidad urbana **Biz./km²-** Hab./km²
Aizarnazabal	766	389	377	6,55	117,13	0,34	2.255,59
Aia	2.020	1.072	948	55,06	36,61	1,09	1.854,74
Azkoitia	11.964	6.057	5.907	55,14	216,74	2,26	5.300,84
Azpeitia	14.916	7.525	7.391	69,24	215,49	3,75	3.975,90
Beizama	128	84	44	16,55	7,73	0,13	1.021,55
Zestoa	3.846	2.020	1.826	43,74	88,09	1,48	2.599,18
Getaria	2.831	1.422	1.409	10,90	257,36	0,65	4.372,20
Orio	5.986	3.026	2.960	9,69	617,11	0,79	7.615,78
Errezil	634	348	286	32,20	19,69	0,21	2.976,53
Zarautz	23.188	11.289	11.899	14,34	1.630,66	2,74	8.477,01
Zumaia	9.770	4.843	4.927	10,75	914,79	2,06	4.740,19
Urola Kosta	76.049	38.075	37.974	324,14	234,62	15,49	6.521,07
ÁLAVA/ARABA	325.518	160.154	165.364	3.041,87	107,01	157,82	2.062,56
BIZKAIA	1.140.662	548.872	591.790	2.215,19	514,93	201,81	5.652,05
GIPUZKOA	714.269	348.918	365.351	1.978,37	361,04	131,22	5.443,31
E.A.E./CAPV	2.180.449	1.057.944	1.122.505	7.235,43	301,36	490,86	4.442,14



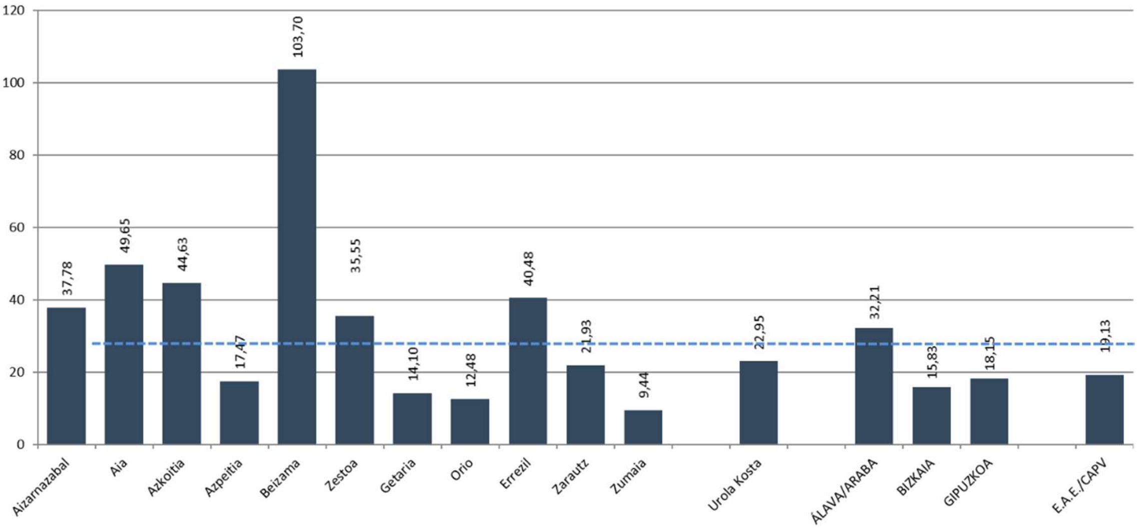
3.4. Hiri-lurzoru urbanizagarriaren ehunekoak.

UDALPLAN 2019 ESPARRUA ÁMBITO TERRITORIAL	**Lurzoru urbanizagarria hiri lurzoruarekiko portzentaia** Porcentaje de suelo urbanizable respecto a suelo urbano %	**Egoitzarako lurzoru urbanizagarria urbanizagarri lurzoru osoarekiko portzentaia /** Porcentaje de suelo urbanizable residencial respecto a suelo %	**Jarduera ekonomikoetarako lurzoru urbanizagarria lurzoru urbanizagarri osoarekiko portzentaia /** Porcentaje de suelo urbanizable para AAEE %
Aizarnazabal	3,47	100,00	-
Aia	57,19	13,31	86,69
Azkoitia	13,81	78,70	21,30
Azpeitia	40,57	9,24	90,76
Beizama	-	-	-
Zestoa	8,62	-	100,00
Getaria	6,07	100,00	-
Orio	10,86	-	100,00
Errezil	29,09	-	100,00
Zarautz	28,79	29,91	70,09
Zumaia	22,48	76,50	23,50
Urola Kosta	24,61	30,14	69,86
ÁLAVA/ARABA	23,63	37,37	62,63
BIZKAIA	18,59	60,76	39,24
GIPUZKOA	19,61	42,95	57,05
E.A.E./CAPV	20,43	47,67	52,33



3.5. Etxebizitza-parkea.

UDALPLAN 2019	**EGOITZA GARAPENA -** DESARROLLO RESIDENCIAL			
LURRALDE ESPARRUA **ÁMBITO TERRITORIAL**	**Egungo etxebizitzak** Nº de viviendas existentes **Etx.** - Viv.	**Aurreikusten den etxebizitza gehikuntza** Incremento de viviendas previsto **Etx.** - Viv.	**Aurreikusten den etxebizitza gehikuntza** Incremento de viviendas previsto %	**Etxebizitza kopurua guztira ehun biztanlekiko** Nº de viviendas por cada cien habitantes **Etx./100biz.** - Viv./100hab.
Aizarnazabal	225	85	37,78	40,47
Aia	564	280	49,65	41,78
Azkoitia	4.748	2.119	44,63	57,40
Azpeitia	6.470	1.130	17,47	50,95
Beizama	27	28	103,70	42,97
Zestoa	1.381	491	35,55	48,67
Getaria	1.262	178	14,10	50,87
Orio	2.549	318	12,48	47,90
Errezil	84	34	40,48	18,61
Zarautz	11.303	2.479	21,93	59,44
Zumaia	4.257	402	9,44	47,69
Urola Kosta	32.870	7.544	22,95	53,14
ÁLAVA/ARABA	153.514	49.450	32,21	62,35
BIZKAIA	511.511	80.971	15,83	51,94
GIPUZKOA	323.070	58.628	18,15	53,44
E.A.E./CAPV	**988.095**	**189.049**	**19,13**	**53,99**



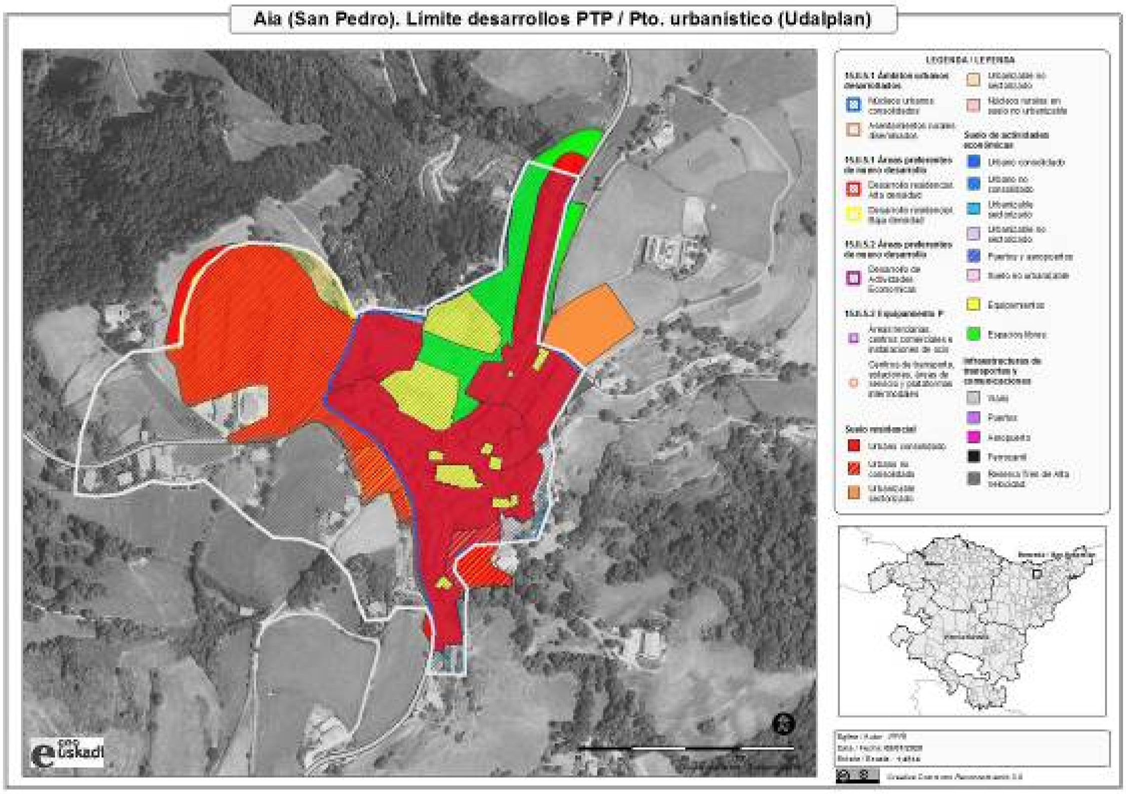
Udalerri bakoitzean aurreikusitako etxebizitzen igoera.

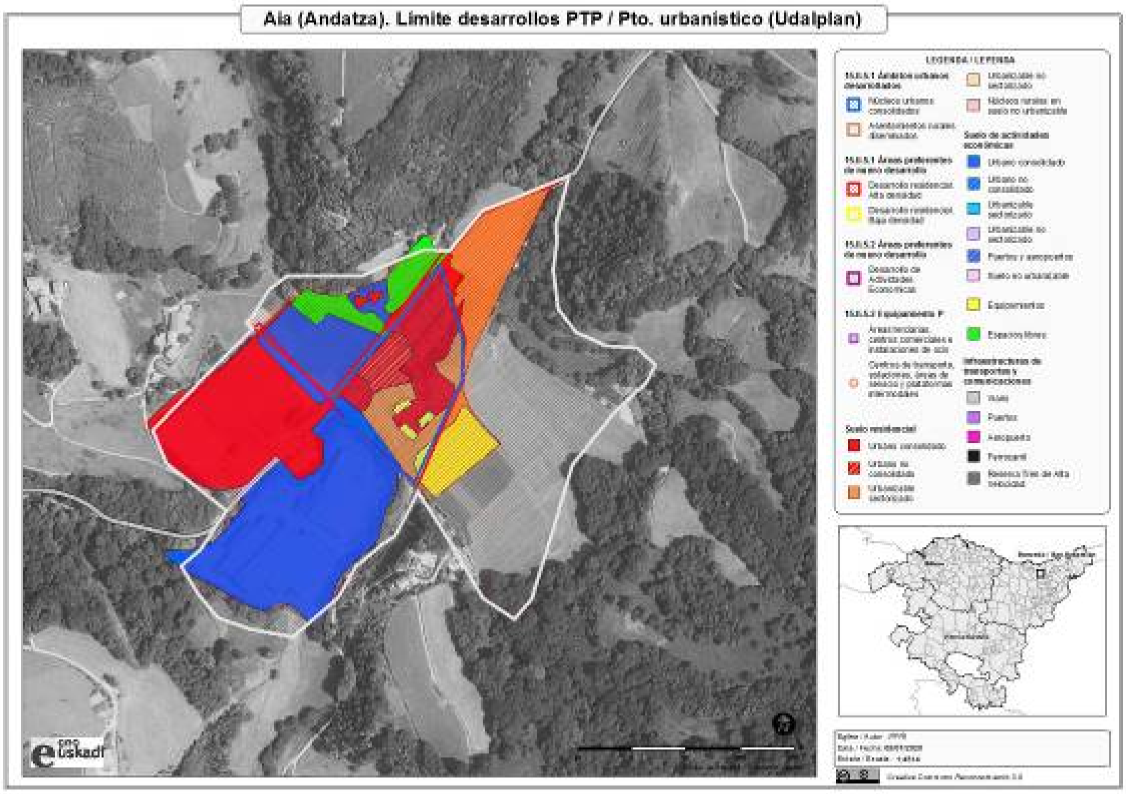
3.6. Etxebizitza-dentsitatea.

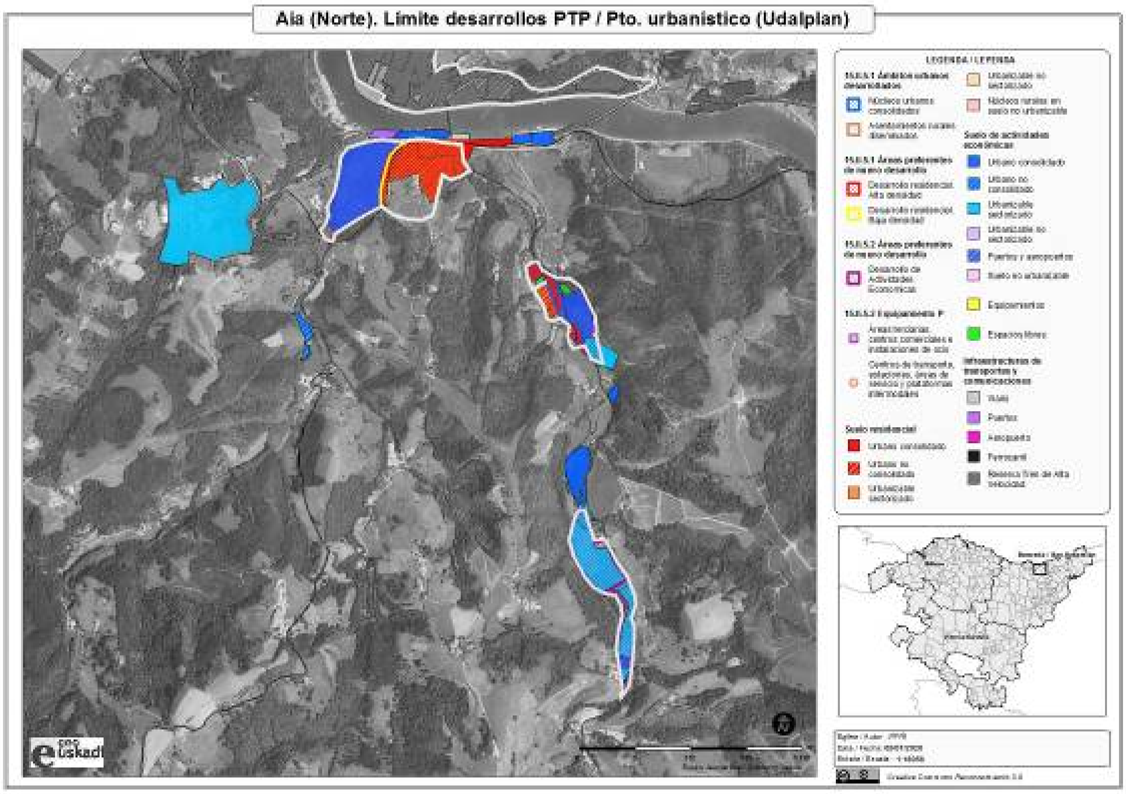
UDALPLAN 2019	5. ETXEBIZITZA DENTSITATEA / DENSIDAD DE VIVIENDA		
ESPARRUA **ÁMBITO TERRITORIAL**	**Egoitzarako hiri lurzoruan dauden etxebizitzen dentsitatea /** Densidad de viviendas existente en suelo urbano residencial **Etx./ha -** Viv./ha	**Hiri lurzoruan aurreikusten diren etxebizitzen dentsitatea /** Densidad de viviendas prevista en suelo urbano **Etx./ha -** Viv./ha	**Lurzoru urbanizagarrian aurreikusten diren etxebizitzen dentsitatea /** Densidad de viviendas prevista en suelo urbanizable **Etx./ha -** Viv./ha
Aizarnazabal	32,42	40,35	28,85
Aia	20,27	26,53	28,42
Azkoitia	67,77	86,78	51,17
Azpeitia	83,79	97,64	62,03
Beizama	15,88	32,35	---
Zestoa	40,26	54,58	---
Getaria	79,17	82,18	54,85
Orio	67,08	75,45	---
Errezil	25,53	35,87	---
Zarautz	83,12	101,35	---
Zumaia	69,55	72,03	67,84
Urola Kosta	69,57	82,65	50,18
ÁLAVA/ARABA	31,43	38,86	19,09
BIZKAIA	74,60	82,77	23,07
GIPUZKOA	71,37	79,34	40,75
E.A.E./CAPV	60,72	68,61	26,16

3.7. DOKUMENTAZIO GRAFIKOA.

3.7.1. Aia.

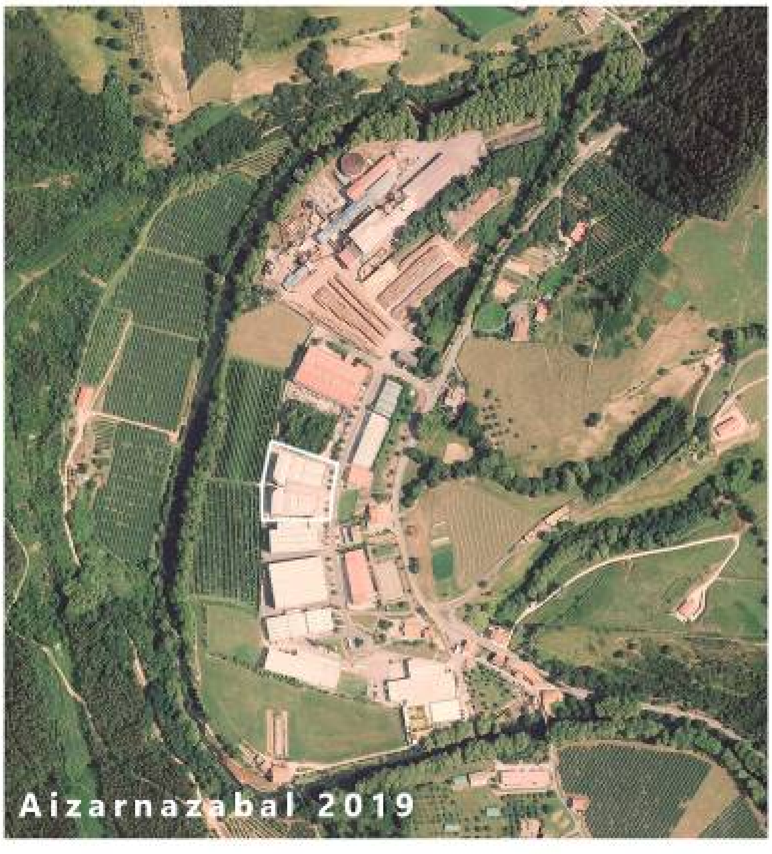

Aia (San Pedro). Limite desarrollos PTP / Pto. urbanistico (Udalplan)

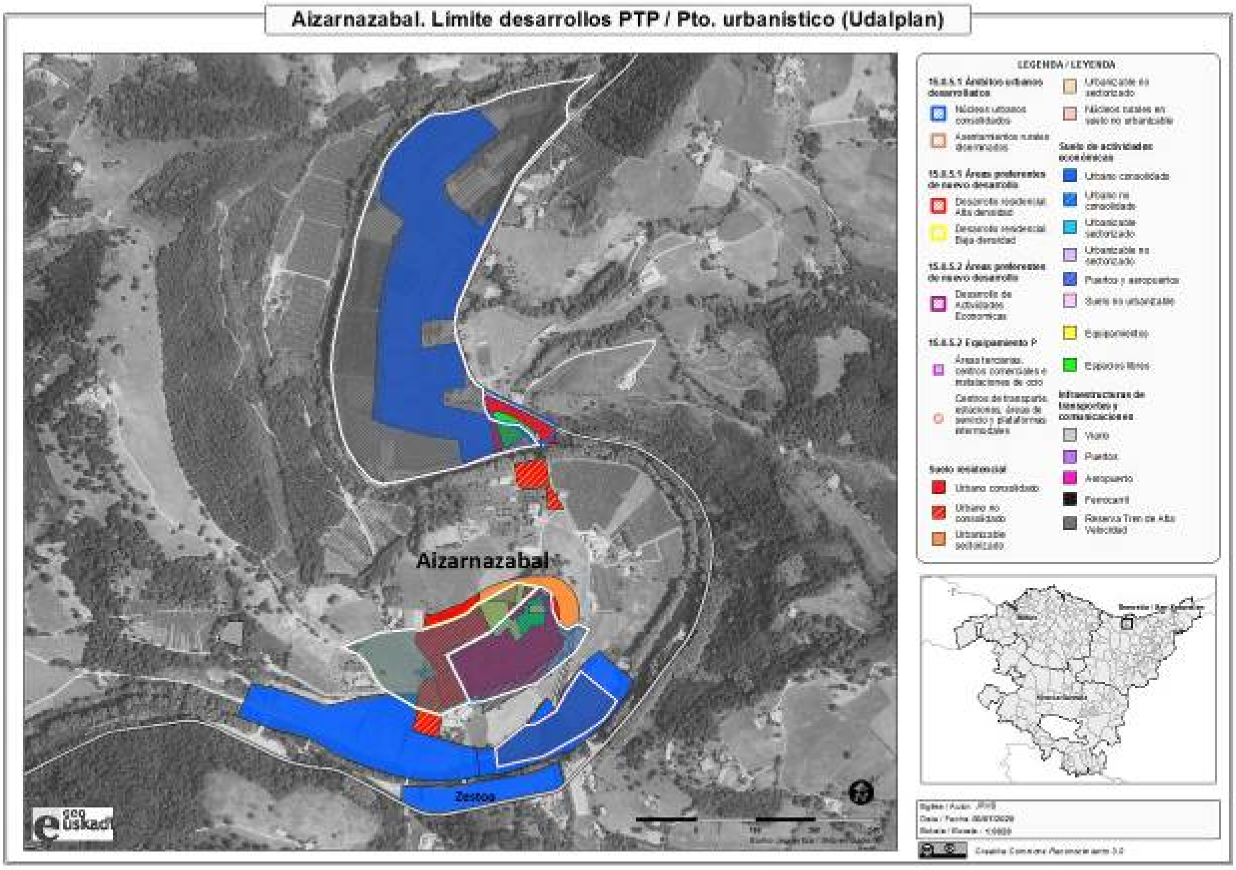

Aia (Andatza). Limite desarrollos PTP / Pto. urbanistico (Udalplan)


Aia (Norte). Limite desarrollos PTP / Pto. urbanistico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA
geo euskadi

3.7.2. Aizarnazabal.

Aizarnazabal 2006

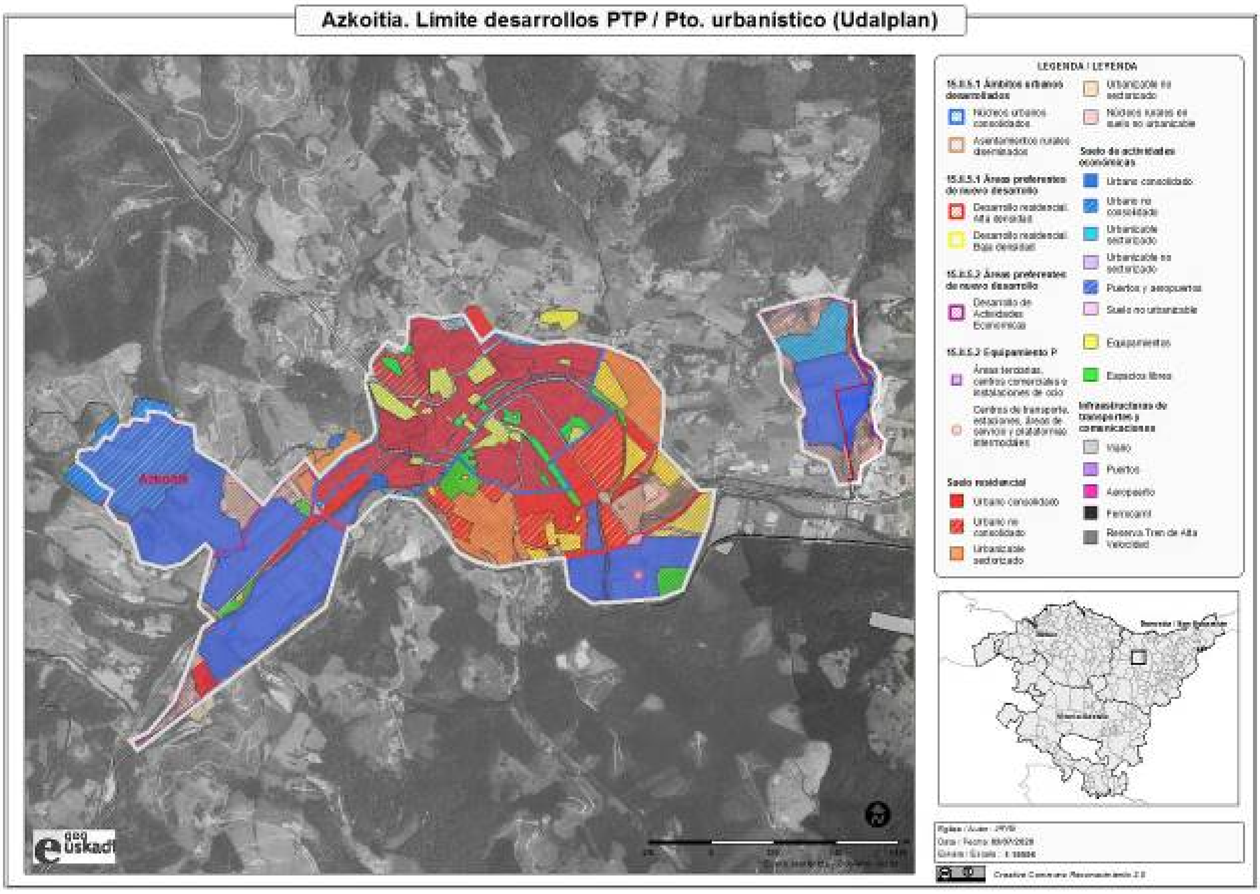

Aizarnazabal 2019


Aizarnazabal. Límite desarrollos PTP / Pto. urbanistico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA
Aizarnazabal
Zestoa

3.7.3. Azkoitia.

Garapen nagusiak 2006/2018.

Principales desarrollos 2006/2018

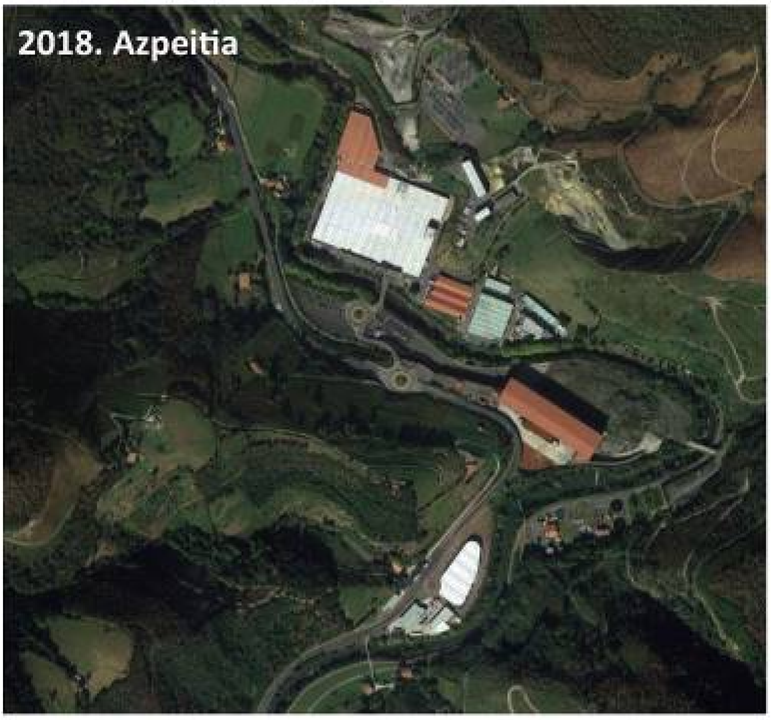

Azkoitia. Límite desarrollos PTP / Pto. urbanístico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA
Suelo residencial
Urbano consolidado
Urbano no consolidado
Urbanizable sectorizado
Urbanizable no sectorizado
Equipamientos
Espacios libres
Puertos
Aeropuerto
Ferrocarril
Reserva Tren de Alta Velocidad
geo euskadi

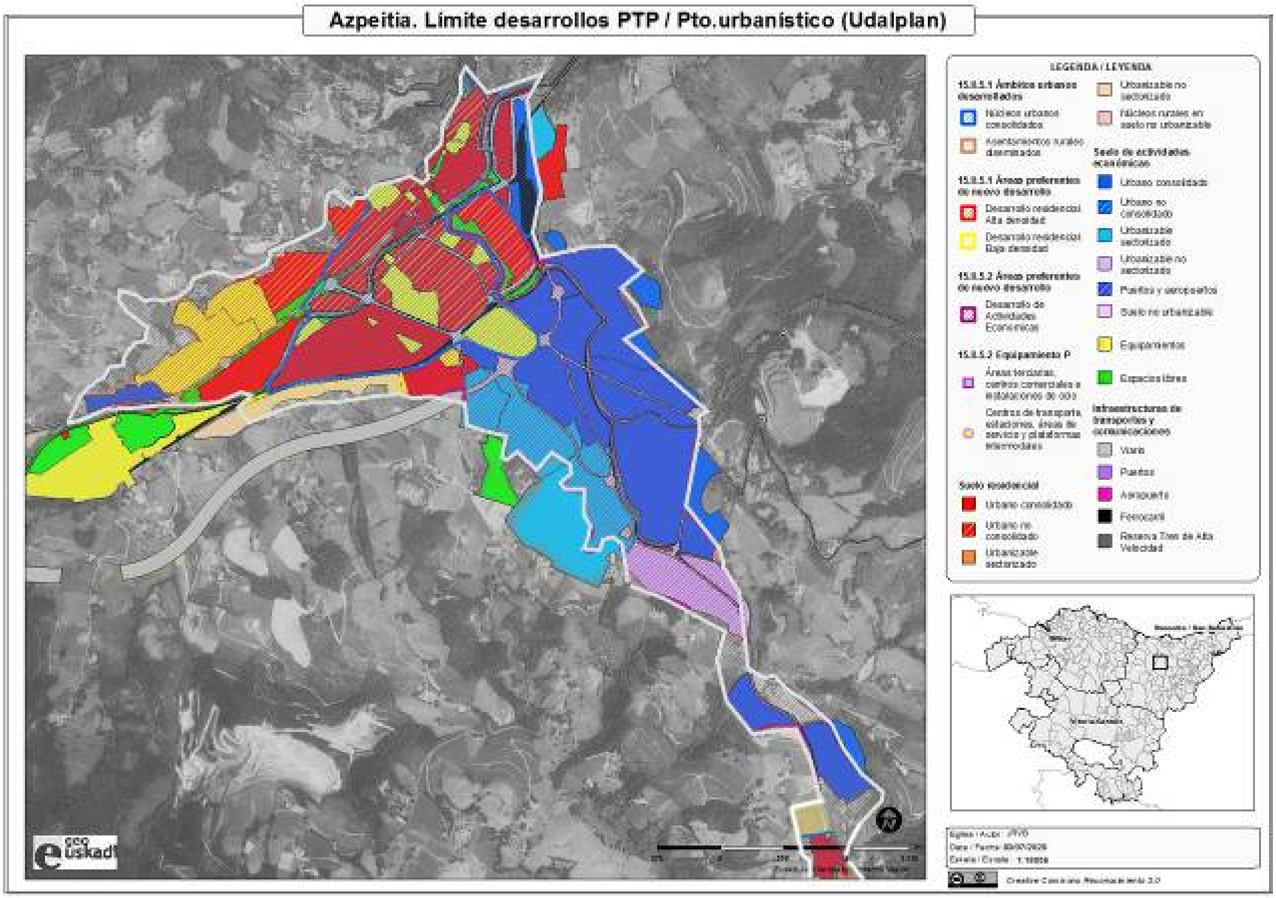
3.7.4. Azpeitia.

Garapen nagusiak 2006/2018.

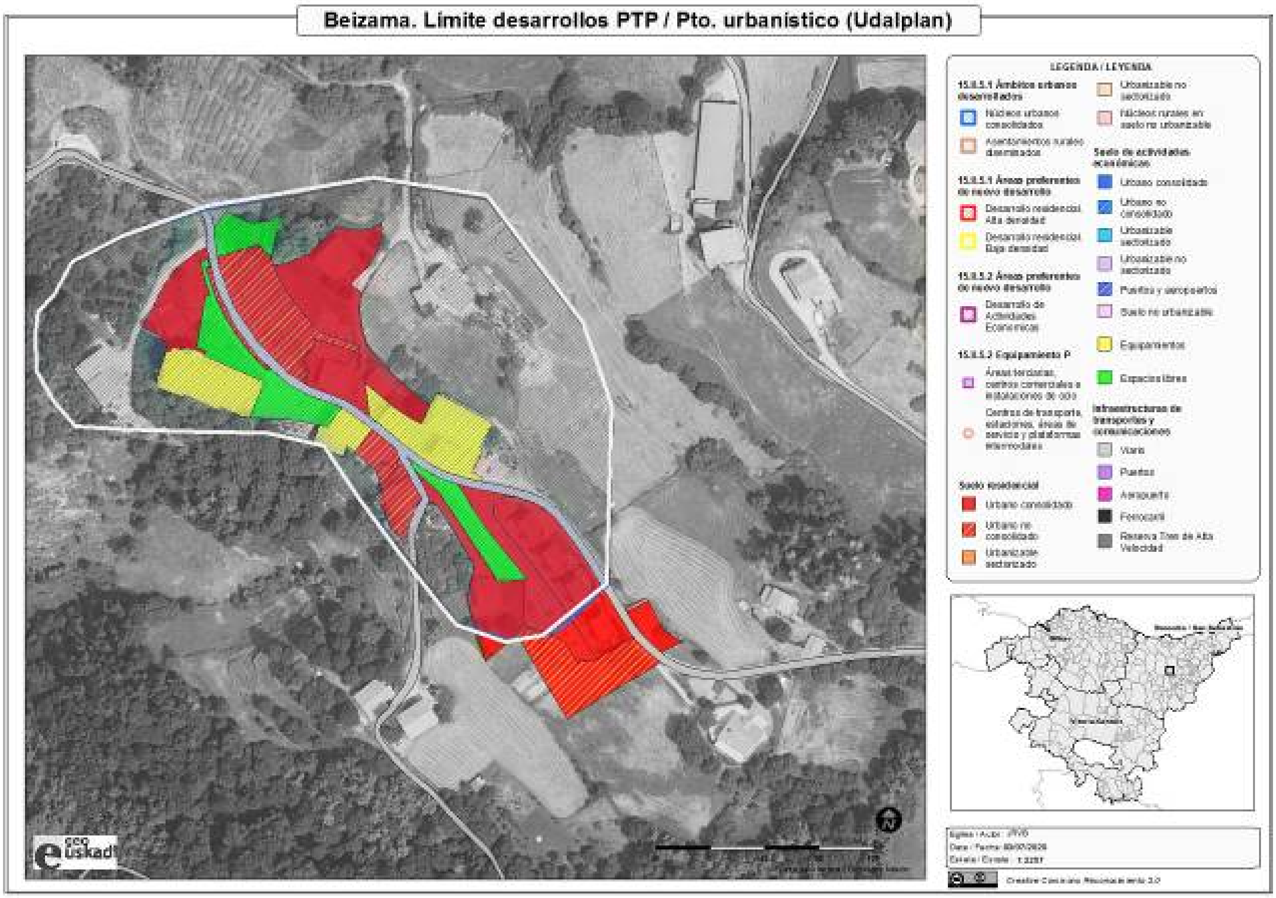
Azpeitia. Principales desarrollos 2006/ 2018.

Azpeitia. Principales desarrollos 2006/ 2018 (Zona Norte)

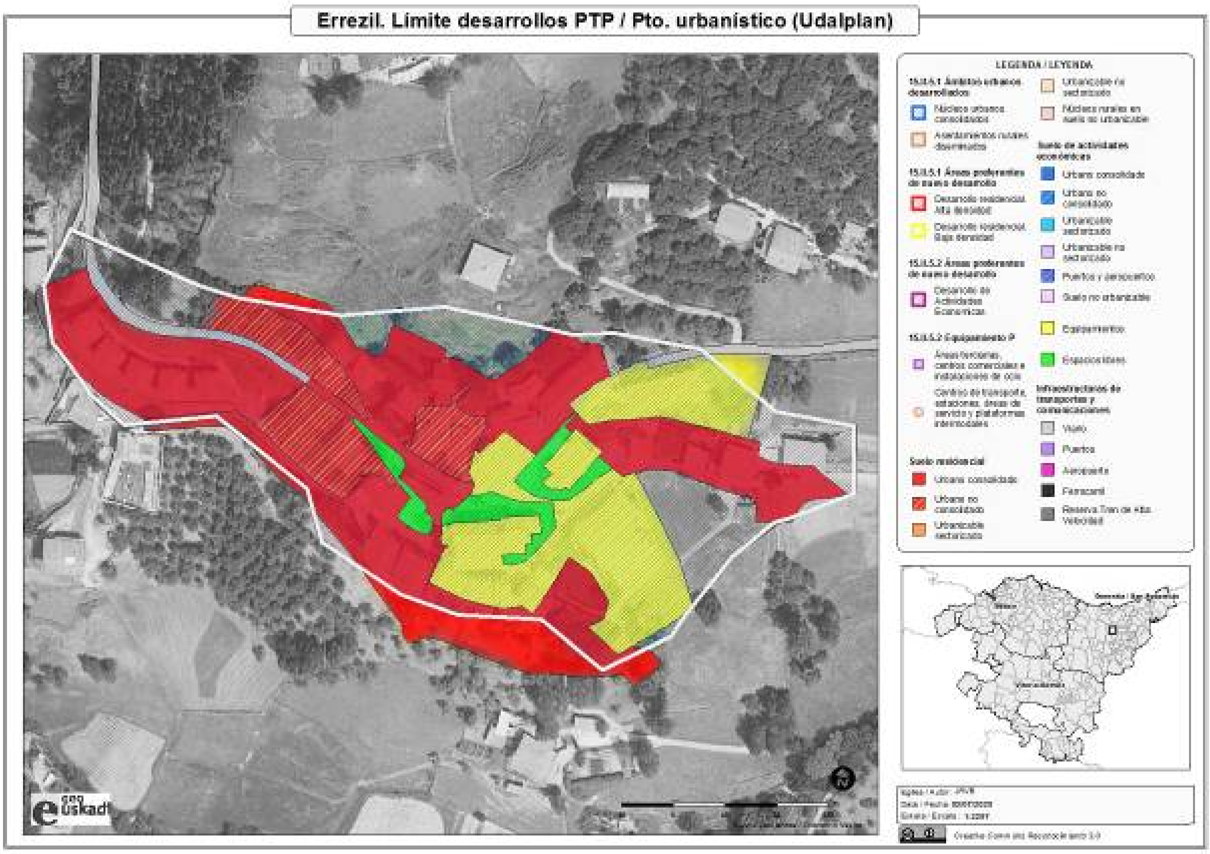


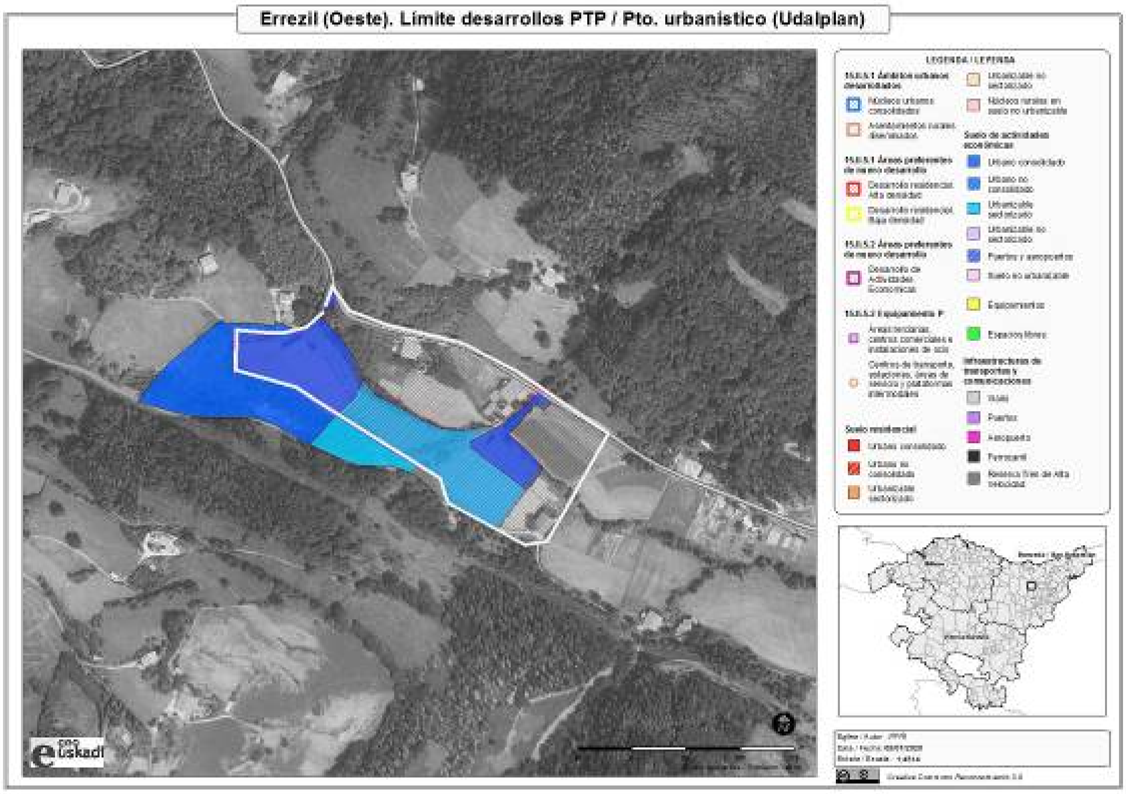

Azpeitia. Límite desarrollos PTP / Pto.urbanistico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA
Equipamientos
Espacios libres
Viario

3.7.5. Beizama.

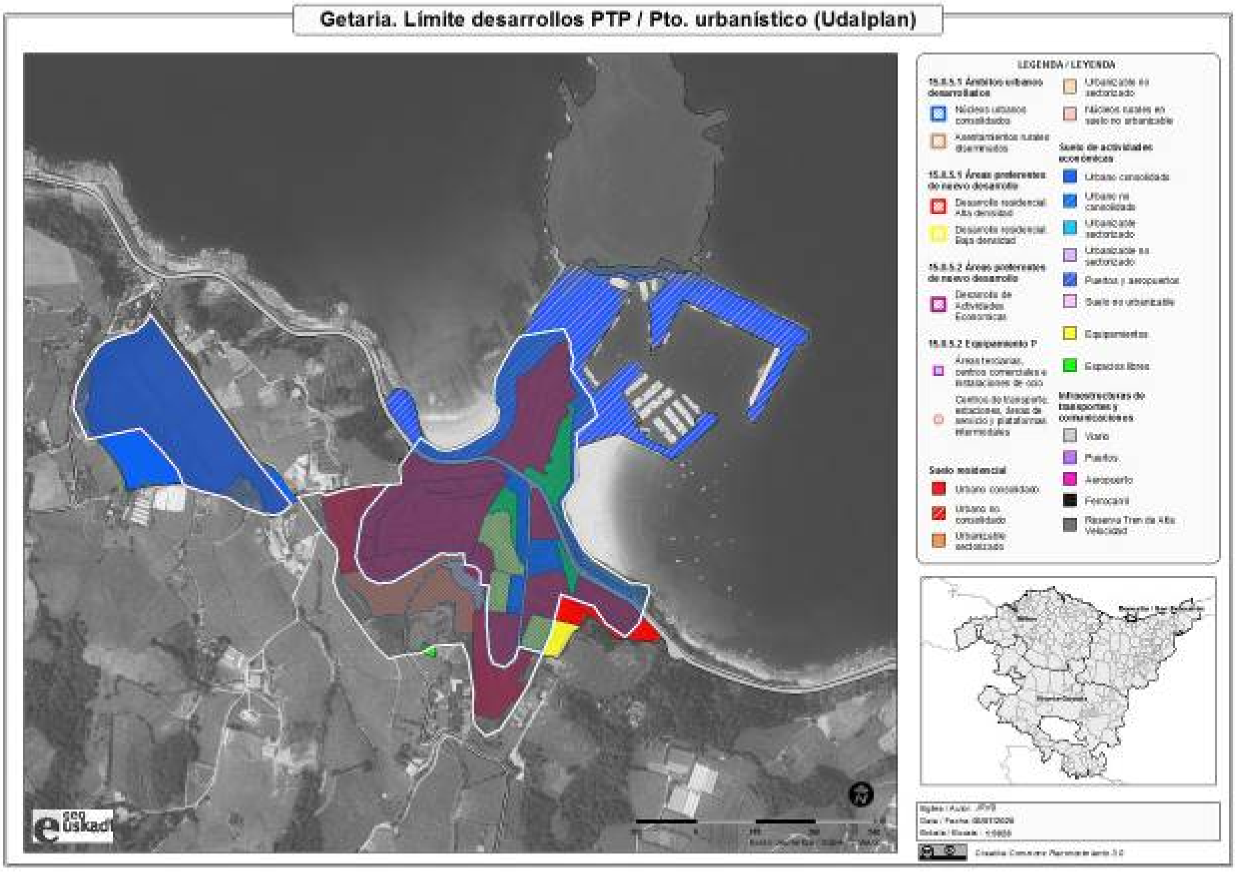

Beizama. Límite desarrollos PTP / Pto. urbanístico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA
Equipamientos
Espacios libres

3.7.6. Errezil.

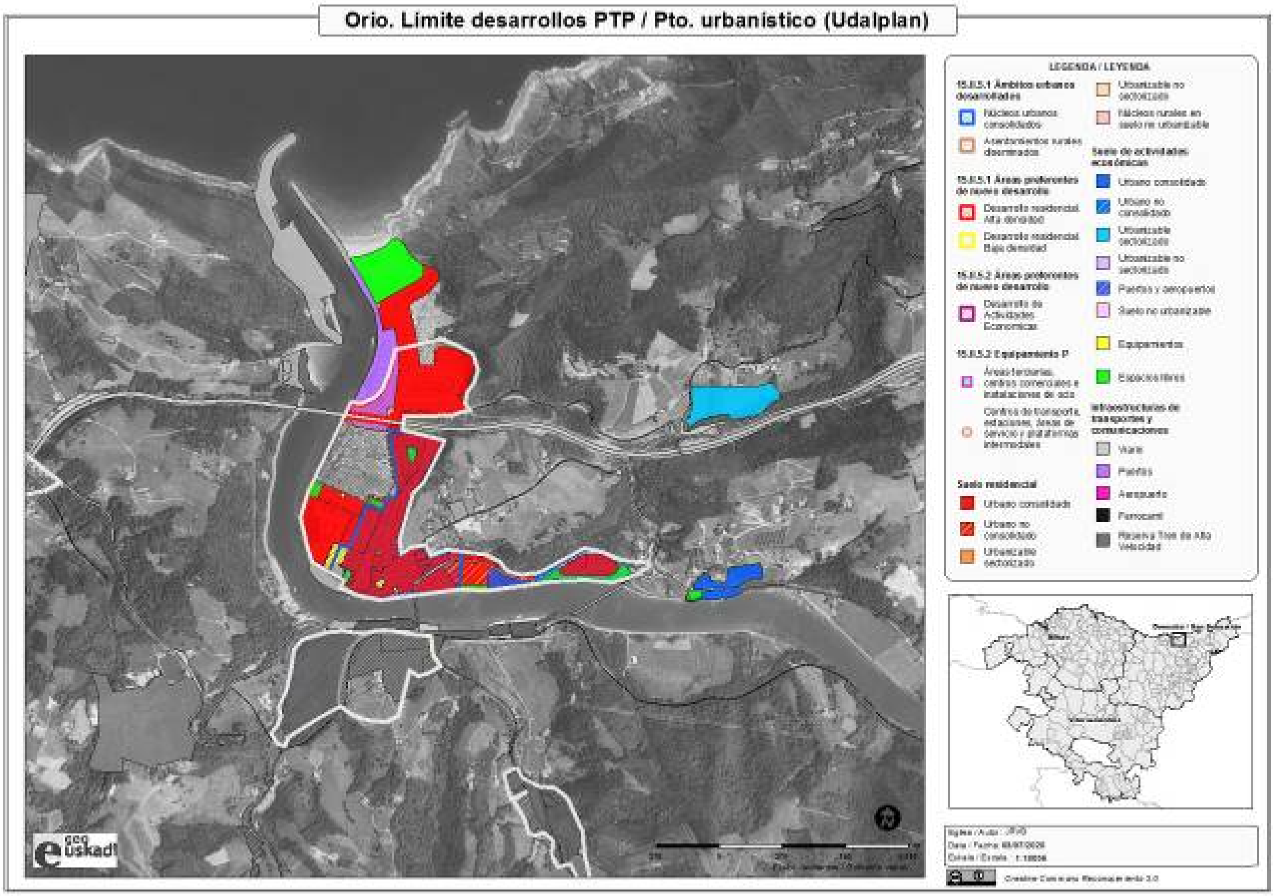

Errezil. Límite desarrollos PTP / Pto. urbanístico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA


Errezil (Oeste). Límite desarrollos PTP / Pto. urbanístico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA

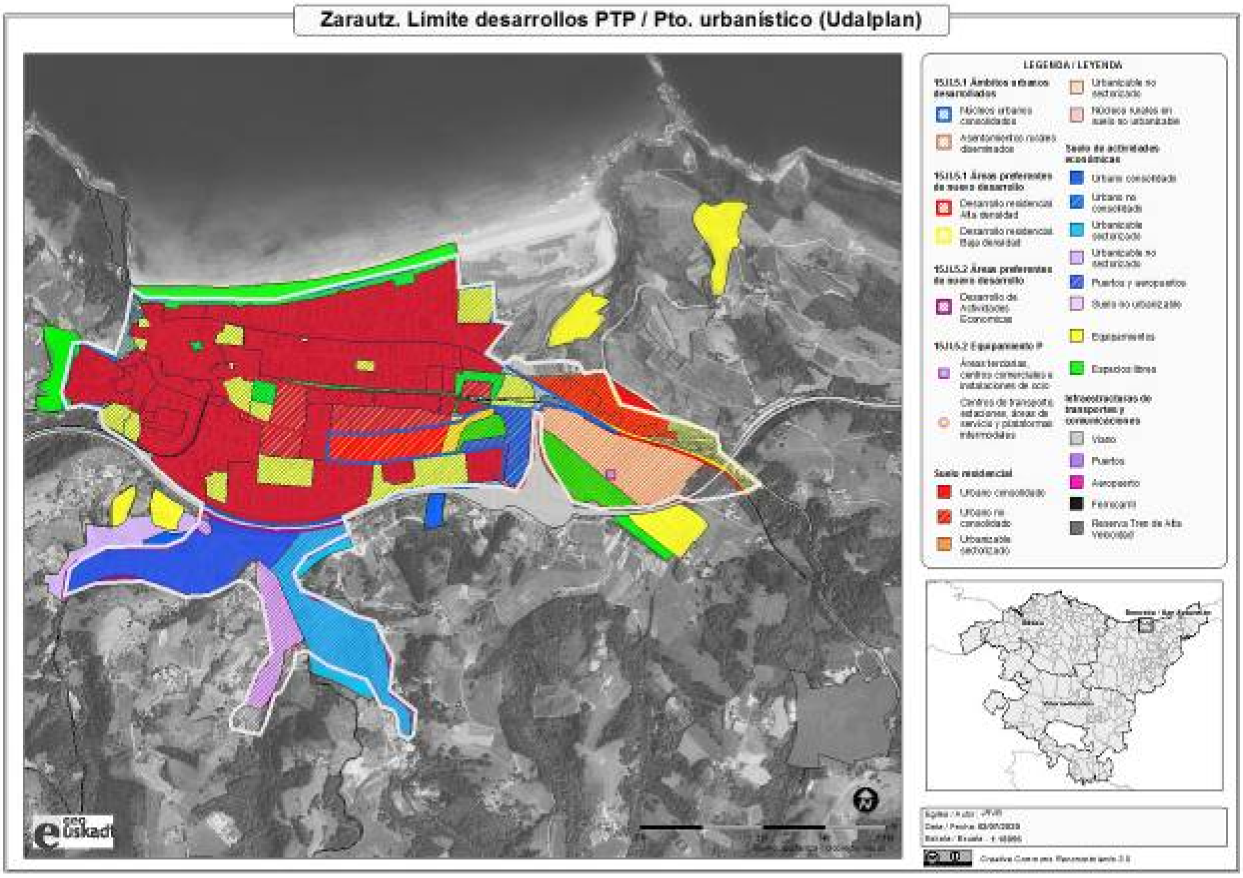
3.7.7. Getaria.


Getaria. Límite desarrollos PTP / Pto. urbanístico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA
Suelo residencial
Equipamientos
Espacios libres
Viario
Puertos
Aeropuerto
Reserva Tren de Alta Velocidad

3.7.8. Orio.


Orio. Límite desarrollos PTP / Pto. urbanístico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA
Desarrollo residencial Alta densidad
Desarrollo residencial Baja densidad
Suelo residencial
Urbano consolidado
Urbano no consolidado
Urbanizable sectorizado
Urbanizable no sectorizado
Suelo de actividades económicas
Puertos y aeropuertos
Suelo no urbanizable
Equipamientos
Espacios libres
Viario
Ferrocarril
Reserva Tren de Alta Velocidad

3.7.9. Zarautz.


Zarautz. Límite desarrollos PTP / Pto. urbanístico (Udalplan)
LEGENDA / LEYENDA

3.7.10. Zestoa.

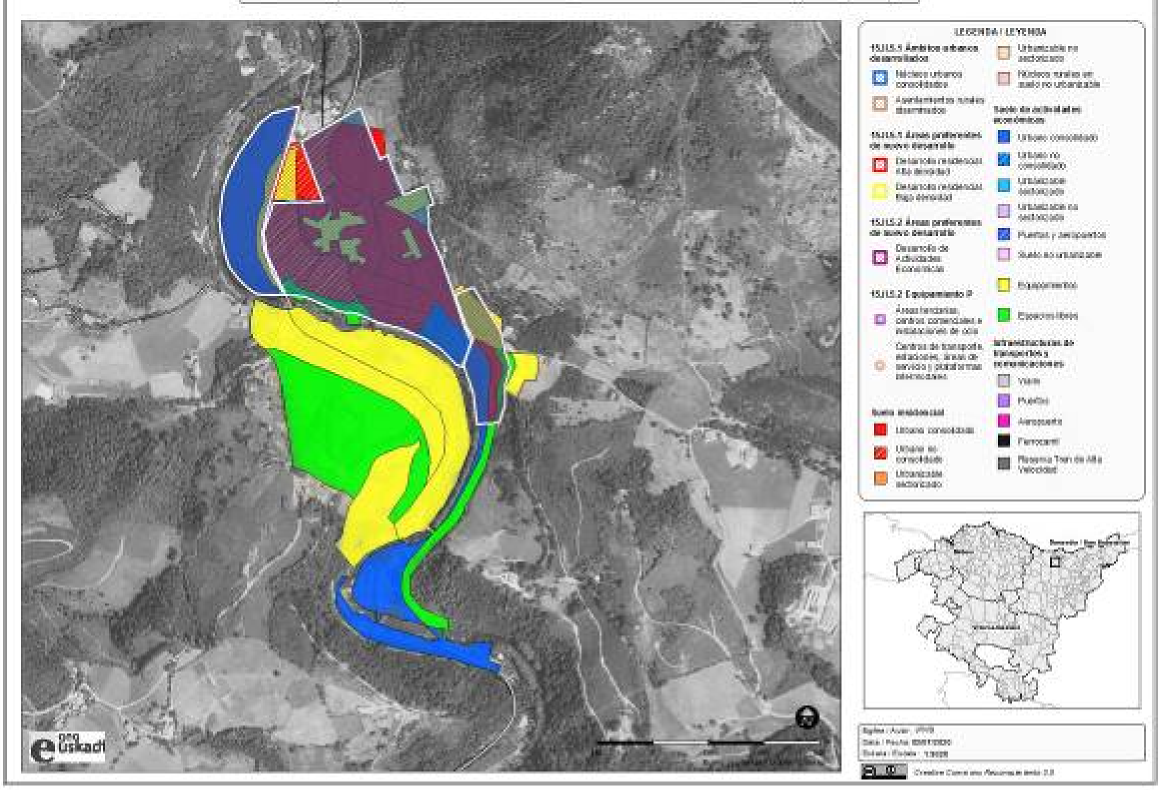
Garapen nagusiak 2006/2018.

Zestoa. Principales desarrollos 2006/ 2018.
2006. Zestoa -Arroa-

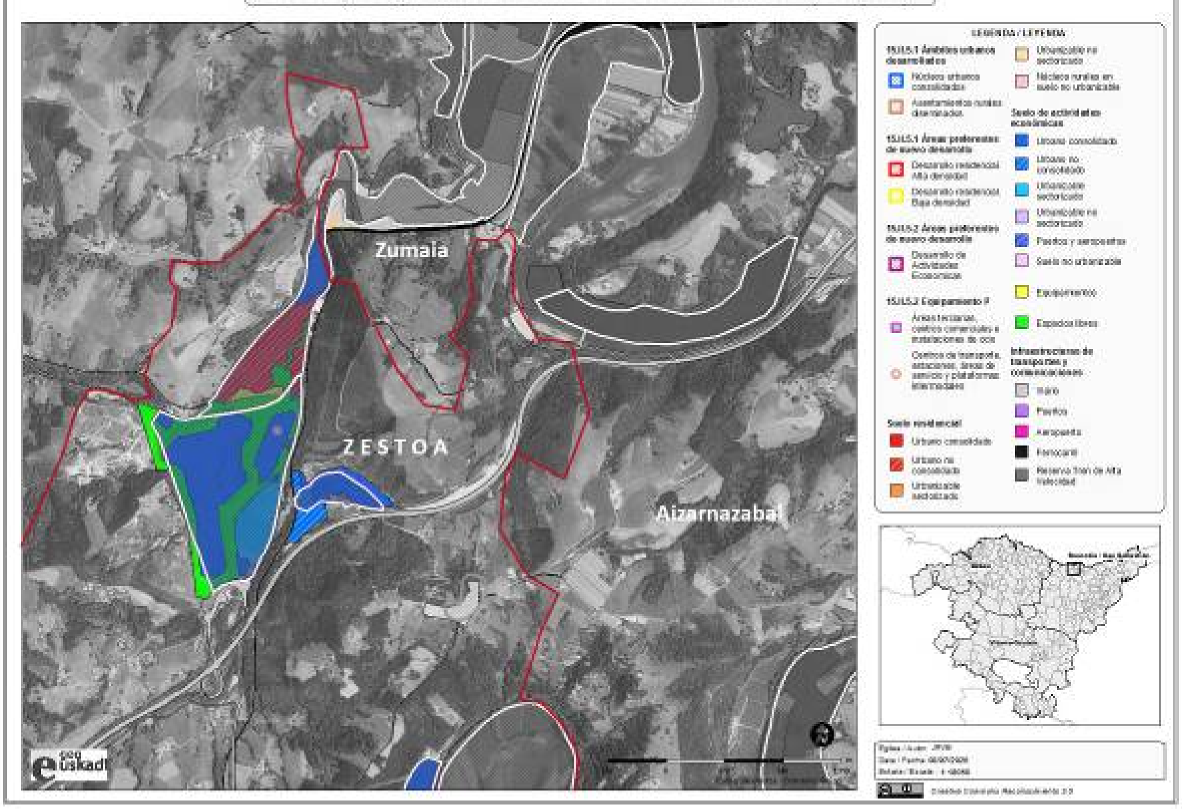
2018. Zestoa -Arroa.-

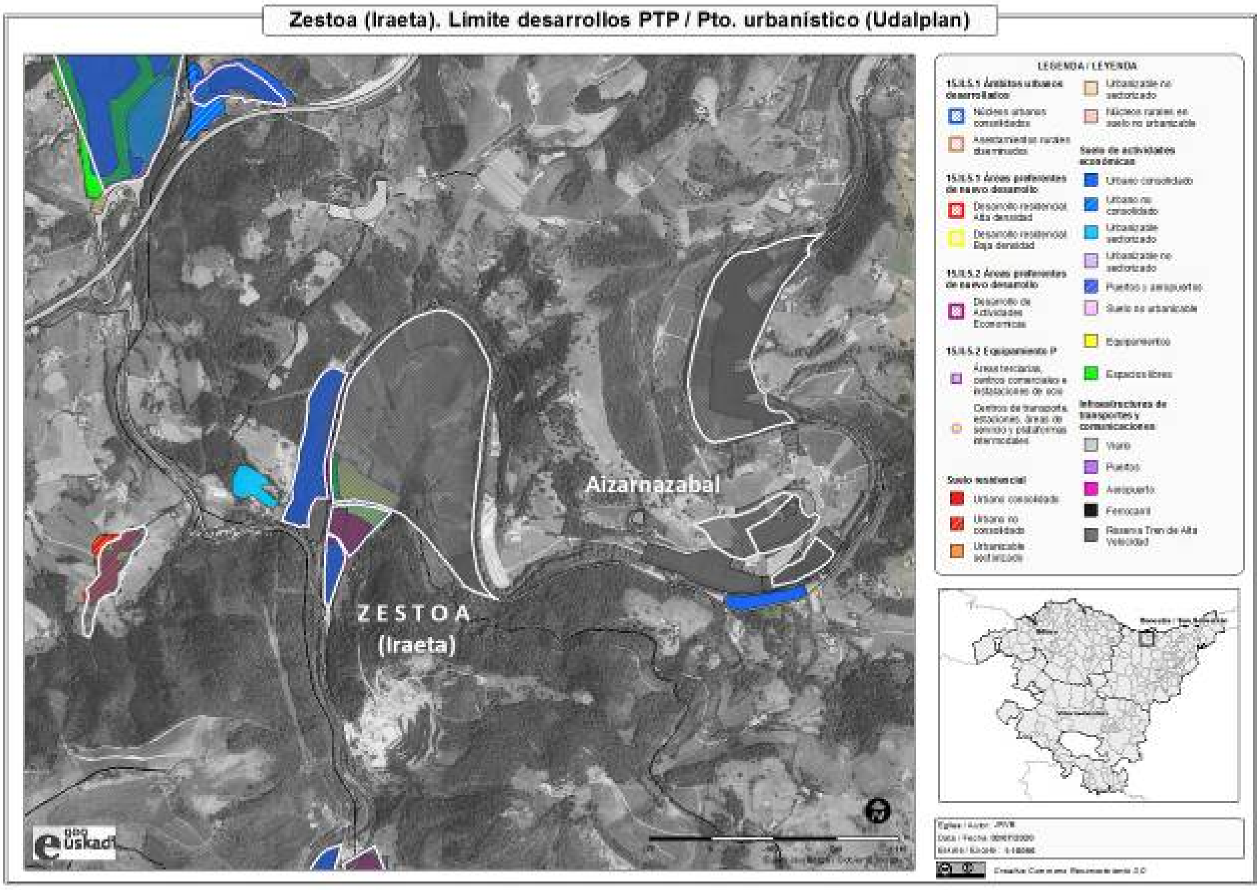
Zestoa. Principales desarrollos 2006/ 2018.

Zestoa (casco). Limite desarrollos PTP / Pto. urbanistico (Udalplan)

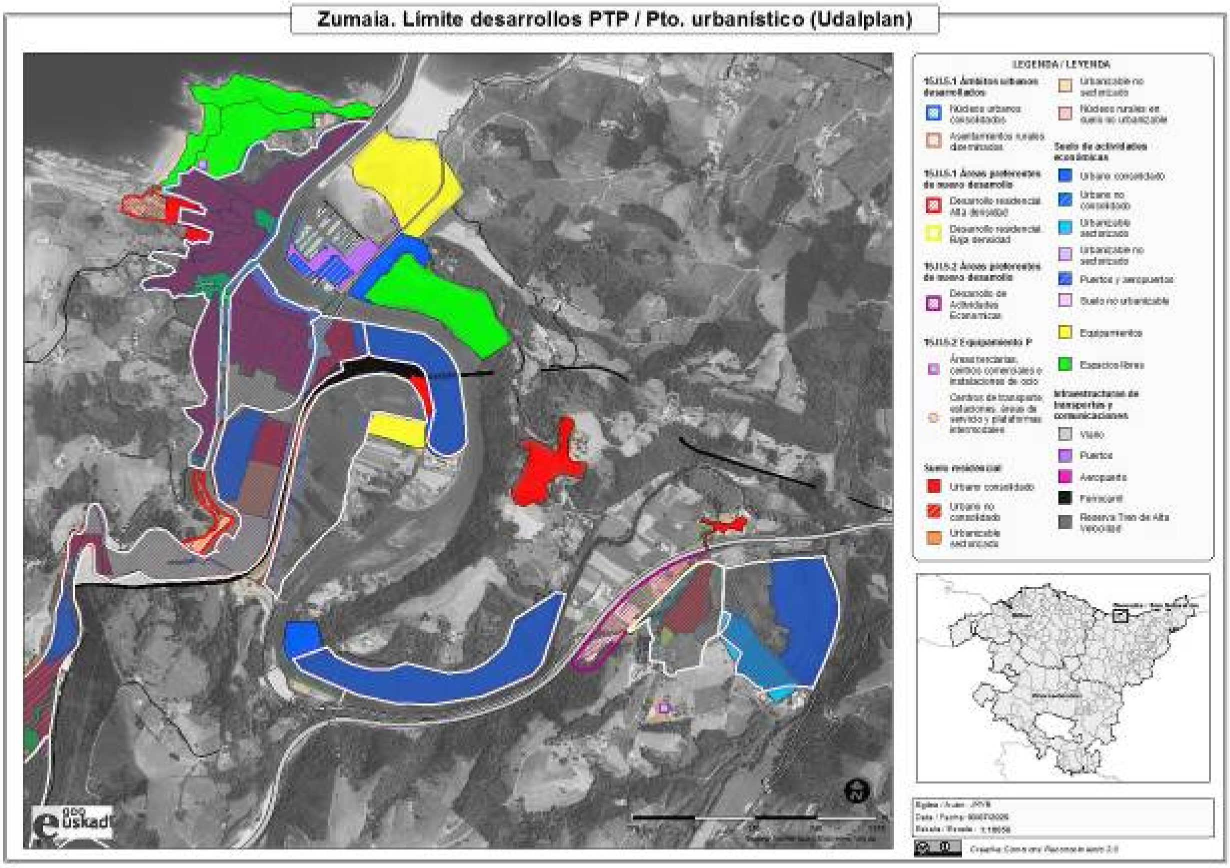


Zestoa (Arroa). Limite desarrollos PTP / Pto. urbanistico (Udalplan)




Zestoa (Iraeta). Limite desarrollos PTP / Pto. urbanistico (Udalplan)
Aizarnazabal
ZESTOA
(Iraeta)
LEGENDA / LEYENDA
geo euskadi

3.7.11. Zumaia.



Sinadura elektronikoa:
Firmado electrónicamente por:

		O.E. / Vº Bº
Gipuzkoako Lurralde Antolamenduko Arduraduna El Responsable de Ordenación del Territorio de Gipuzkoa	*Lurralde Antolamendu eta Plangintzarako Zerbitzuaren Arduraduna* El Responsable del Servicio de Ordenación del Territorio y Planeamiento	*Lurralde Plangintzaren eta Hiri Agendaren Zuzendaria* El Director de Planificación Territorial y Agenda Urbana
Jose R. Varela Balenciaga	Jesús Mª Erquicia Olaciregui	Ignacio de la Puerta Rueda