Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRI ANTOLAMENDURAKO
ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN
TESTU BATEGINA

2011ko APIRILA

BEHIN BETIKO ONARPENA



A AGIRIA - MEMORIA

A.1 - HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ETA HORREN EXEKUZIOAREN AZALPEN ETA JUSTIFIKAZIO MEMORIA

UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

Hernaniko Udala

HERNANIKO HIRIGINTZA-PLANEAMENDURAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

2011ko APIRILA

A.1 AGIRIA

HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ETA HORREN EXEKUZIOAREN AZALPEN-MEMORIA ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA

BEHIN BETIKO ONARPENA

UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINAREN AURKIBIDE OROKORRA

A Agiria - MEMORIA

A.1 – Hirigintza-antolamenduaren eta horren exekuzioaren azalpen-memoria eta justifikazio-memoria.
A.2 – Ingurumen-iraunkortasunaren txostena. Memoria/Planoak.

B Agiria - HIRIGINTZA-ARAUAK

B.1 – Hirigintza Arau Orokorrak.
B.2 – Hirigintza Arau Bereziak.

C Agiria - KATALOGOA

D Agiria - JARDUKETA-PROGRAMA
BIDERAGARRITASUN EKONOMIKO ETA FINANTZARIOAREN AZTERKETA

E Agiria - PLANOAK

I – Informazio-planoak.
II – Antolamendu orokorraren planoak.
II.1 Hirigintza-Erregimen Orokorra.
II.2 Komunikazio Sare Orokorrak.
II.3 Zuzkidura Sarea (Sistema Orokorrak).
II.4 Zerbitzu Sare Orokorrak.
II.5 Gainjarritako antolamendu-baldintzak.
III – Katalogoko Planoak (C agiriari atxikiak).
IV – Antolamenduko plano argigarria.
V – Antolamendu xehakatuko planoak (B.2 agiriari atxikiak).

ERANSKINAK

– Hernaniko Mugikortasun Iraunkorrerako Plana (2010). Endara Injenieritza.
– Urumea Ibaiaren Azterketa Hidrauliko Osagarria (2009). Ikaur.

A.1 AGIRIAREN AURKIBIDEA – "HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN ETA HORREN EXEKUZIOAREN AZALPEN-MEMORIA ETA JUSTIFIKAZIO-MEMORIA"

Or.

1.– AURREKARIAK 1

1.1.- Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioak 1
1.2.- Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesuaren lehen etapa (1998 – 1999) 1
1.3.- Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesuaren bigarren etapa (1999 – 2003) 2
1.4.- Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesuaren hirugarren etapa (2003 – 2007) 3
1.5.- Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko erabakia 6
1.6.- Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesuaren laugarren eta azkena etapa (2007–2010) ... 10
1.7.- Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina izapidetzea 12
1.8.- Behin-behinean onartutako AASS Berrikuspenaren Testu Bateginean egindako aldaketak eta egokitzapenak 16

2.– ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA 23

2.1.- Agiriaren xedea, izaera eta irismena 23
2.2.- Ikuspegi juridikoa 25

3.– ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINAREN LEGE-ESPARRUA ETA LURRALDE-ANTOLAMENDUKO ESPARRUA 26

3.1.- Hirigintza-legeria: 26
3.2.- Arloko legeria 27
3.3.- Lurralde-antolamenduko tresnak 28
3.4.- Beste batzuk 29

4. – ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINAREN EDUKI FORMALA 29

5. – 5.- ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENEKO TESTU BATEGINAREN LURRALDE-EREMUA 31

6. – ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENEKO TESTU BATEGINA IDAZTEKO HIRIGINTZA-OINARRIAK 32

7. – ANTOLAMENDUKO IRIZPIDEEN ETA HELBURUEN PROPOSAMENA 33

7.1.- Antolamendu orokorrari dagozkion helburuak eta irizpideak 33
7.2.- Hirigintza-eremuen antolamenduari dagozkion helburuak eta irizpideak 35

8. – ANTOLAMENDURAKO ALTERNATIBAK 47

9. – LURRALDEAREN BANAKETARAKO PROPOSAMENA 48

10. – ANTOLAMENDU-PROPOSAMENAK 51

10.1.- Lurzoruaren kalifikazio orokorra 51
10.2.- Etxebizitza 55
10.3.- Ekonomia-jarduerak 70
10.4.- Gune libreak 72
10.5.- Ekipamendu komunitarioa 77

10.6.- Mugikortasuna 51
10.7.- Zerbitzu-azpiegiturak..... 89
10.8.- Landa-ingurunea 90
10.9.- Antolamenduari gainjarritako baldintzak 93
10.10.- Hirigintza-arauak 102

11.– KULTURA-ONDAREA BABESTEKO PROPOSAMENAK 105

12.– IRAUNKORTASUNERAKO ETA INGURUMEN BABESERAKO PROPOSAMENAK 106

13.– HIRIGINTZA EREMUEN ANTOLAMENDUARI BURUZKO PROPOSAMENAK 108

13.1.- (HE) Hirigunea / Erdialdea hirigintza-eremua 108

13.2.- (HI) Hirigunea / Iparra hirigintza-eremua 118

13.3.- (HM) Hirigunea / Mendebala hirigintza-eremua 130

13.4.- (HH) Hirigunea / Hegoa hirigintza-eremua..... 139

13.5.- (HK) Hirigunea / Kanpoaldea hirigintza-eremua 147

13.6.- (UB) Urumea / Behea hirigintza-eremua 155

13.7.- (UE) Urumea / Erdialdea hirigintza-eremu… 168

13.8.- (UG) Urumea / Goia hirigintza-eremua 181

13.9.- Lurzoru Ez HiritargarriKo (LEH) eremuak 193

14. – PLANEAMENDUA GARATZEKO ETA EGIKARITZEKO PROPOSAMENAK 198

14.1.- Lurzoruaren sailkapena 198

14.2.- Garapen-planeamendua 199

14.3.- Hirigintza-antolamenduaren exekuzioa 200

15. – ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINEKO PLANOAK 205

ERANSKINAK

1. eranskina – Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an hartutako erabakia..... 208

2. eranskina – AASSen Berrikuspenaren prozesuko azken fasea amaitzeko Esparru Hitzarmana
(Udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onartua) 224

3. eranskina – AASSen Berrikuspenaren Testu Bategineko antolamendu-ezaugarrien taulak..... 227

1.- AURREKARIAK

Azken hamabi urteotan, Hernaniko Udala udalerriko Hirigintza Planeamendu Orokorra berrikusteko lanetan dabil buru-belarri, ia etenik egin gabe. Hurrengo ataletan azaltzen dira, labur, berrikuspen-prozesu luze eta gorabeheratsu honen nondik norako guztiak. Prozesuari jarraipena eta amaiera ematea da, hain zuzen, Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Testu Bategin hau idaztearen, tramitatzearen eta onartzearen helburua.

1.1.- Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioak

Hernaniko Hiri Antolamenduko Plan Orokorra indarrean egon zen 1954ko abenduaren 20tik 1996ko maiatzaren 12ra arte, orduan onartu baitzuen behin betiko Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Testu Bategina izenekoa.

Orduko hartan, oraindik exekutatu gabe zeuden bizitegiei, industriari, hirugarren sektoreko erabilerei, komunitate-ekipamenduari, gune libreei eta abarri buruzko aurreikuspen ia guztiak, aipatutako arau subsidiarioetan proposatutakoak. Horrez gain, udalerrian ez zegoen planeamenduan berregokitze puntualak eginda konpon ez zitekeen arazorik. Hala eta guztiz ere, testua behin betiko onartu eta handik hamasei hilabetera, Udaleko gobernu-taldeak Arau Subsidiarioak berrikusten hasteko egindako proposamena aztertu zuen 1997ko irailaren 24ko Hirigintzako Udal Batzordeak.

1.2.- Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesuaren lehen etapa (1998 – 1999)

1998ko urtarrilaren 28an, idazketa-taldea kontratatzearekin batera, Hernaniko Planeamendu Orokorra berrikusteko prozesuari ekin zitzaion.

Prozesuaren lehen urratsa “Hirigintza Txostena” izenekoa idaztea izan zen, eta 1998ko apirilaren 29an aurkeztu zen. Zehaztasun metodologiko gutxiko agiria zen eta ez zuen eduki aprobetxagarririk; ez zuen udalerriko hirigintza-egoeran sakontzen, ez zuen lurraldearen, sortutako arazoen eta egin beharreko lanen irakurketarik egiten, ez zituen berrikuspena egiteko erabili beharreko oinarrizko irizpide eta helburuak ematen, eta horrez gain, ez zuen berariaz eta nahikoa daturen bidez argudiatzen berrikuspena egiteko premia eta egokiera. Hirigintza Txosten hori ez zen jendaurrean erakusgai jarri, eta bestelako biderik ere ez zen baliatu udalerriaren iritzia jasotzeko Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektua formulatu aurretik.

Une horretatik aurrera, idazketa-prozesua presazko lasterketa bat izan zen. 1998ko abenduaren 17an, Berrikuspenaren aurrerapena 45 egunez jendaurrean erakusgai jartzea erabaki zuen Udalbatzak. Jendaurrean erakusgai egoteko epea amaitu zenean, 1999ko martxoaren 5ean, 194 iradokizun- eta proposamen-idatzi jaso ziren, eta aztertu eta txostenak egin zitzaizkien, dena oso denbora-epe laburrean. 1999ko apirilaren 20an, idazketa-taldeak Hirigintzako Udal Batzordearen aurrean egindako agerraldi bakarra izan eta sei egun baino igaro ez zirela eta korporazio barruan inolako eztabaidarik egin ez zela, Udalbatzak Berrikuspenaren aurrerapeneko irizpide eta irtenbideak onartu zituen. 54 egun igaro ondoren (1999ko ekainaren 22an), Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuaren agiria aurkeztu zen Hernaniko Udalean, administrazio-tramitaziorako prest. Urtebete

baino gehixeago igaro zen, hain zuzen, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren aurrerapena idazten hasi zenetik agiria hasierako onarpenerako prest eduki zen arte.

Udaleko gobernu-taldea aldatu egin zen 1999ko maiatzeko udal-hauteskundeen ondoren, eta horrek Berrikuspen Proiektuaren izapidetze-prozesua etetea ekarri zuen.

1.3.- Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesuaren bigarren etapa (1999 – 2003)

Tokiko Gobernu Batzordeak, 1999ko azaroaren 24ko bilkuran, adostu zuen Berrikuspen Proiektua izapidetzeko erabakia bertan behera uztea, harik eta agiria sakon aztertuko zuen txosten juridiko eta hirigintzako bat eduki arte.

Horretarako, Udalbatzak, 2001eko abenduaren 24ko eta 2002ko otsailaren 28ko bilkuretan, 1999an idatzitako proiektua ez izapidetzea eta berrikuspen-prozesua berriz hastea erabaki zuen. Horretarako hartutako metodologiaren arabera, lehen urratsa 2002 TXOSTENA izeneko lana idaztea zen. Horren helburua, txostenaren memorian berariaz jasotzen zena, hau da:

> *"Ezinbestekotzat jotzen da udalerriko gaur egungo hirigintza-egoerari buruzko hausnarketa egitea eta aurretiaz antolamendu-irizpideak, -helburuak eta -eredua berriz zehaztea, Arau Berrikusien dokumentua idazteko oinarri hartuko direnak. Neurri hori hartzen da, begi-bistakoa baita 1999ra bitarte egindako berrikuspen-prozesuan arinegi jokatu zela. Horrez gain, prozesu horretatik eratorritako dokumentuaren egokitasun tekniko eza frogatu da, eta gaur egungo Udaleko gobernu-taldea ez dago ados Berrikuspenak ezarritako antolamendu-irizpide eta -proposamenen zati handi batekin.*
>
> *Horrenbestez, lan honek, 2002 TXOSTENA deritzogunak, helburutzat du udal-determinazioa egin ahal izateko beharrezko material teknikoa helaraztea. Horretarako, alde batetik:*
>
> *- Udalerriaren hirigintza-egoeraren ahalik eta ikuspegi zabalena eman nahi da, indarrean dauden Arau Subsidiarioen agiriaren edukia aztertuz eta haren balorazioa eginez; agiri horren zehaztapenek gaur egunera arte zer garapen izan duten jakin nahi da eta agiria onartu zenetik zer arazo sortu diren.*
> *- Gizarte- eta hirigintza-koordenatuak zehaztu nahi dira, bai eta lege-esparrutik eta Udalaz gaindiko planeamendutik eratorritakoak, Berrikuspenak horiek hartu beharko baititu oinarri.*
> *- Berrikuspen Proiektuaren (1999) txekeo bat egin nahi da, aurreko ataletatik eratorritako eskaerei erantzun egokia eman beharko liekeen tresna den aldetik.*
>
> *Eta bestetik, proposamen gisa:*
>
> *- Arau Subsidiarioen Berrikuspena idazteko prozesuaren hurrengo faseari ekiteko baliagarri izango diren hirigintza-oinarriak formulatu nahi dira.*
>
> *Laburbilduz, lan honek (2002 TXOSTENAK) informatzeko balio du, eta diagnosia, aurretiazko azterketa eta proposamena egiten ditu. Hala, honi esker, Udalak Arau Subsidiarioak berrikusten jarraitu ahal izango du, beste hirigintza- eta metodologia-oinarri batzuk baliatuz, behin 1999an idatzitako dokumentuaren egokitasun tekniko eza frogatu dela.".*

Aipatutako "2002 Txostena" 2002ko apirilaren 15ean hasi ziren egiten, eta 2003ko maiatzaren 27an amaitu zuten. Udalak, orduan, lan zabal bat izan zuen esku artean; han, laburbilduz, udalerriaren hirigintza-egoeraren ikuspegi xehatua eta diagnostikoa eskaintzen ziren, eta 1999an egindako Berrikuspen Proiektuari buruzko analisi zehatz

bat ematen zuen. Analisi horretan, bestela izan ez zitekeenez, hartutako hazkunde hedakorreko ereduak justifikaziorik ez zuela ondorioztatzen zen, udalerriaren benetako hirigintza-gabeziak eta -arazoak konpontzeko planteamendurik ez zuela, agiriak hainbat akats tekniko eta dokumental zituela eta, oro har, antolamendu-tresna gisa baliogarria ez zela. Halaber, oinarrien (helburu eta irizpideen, orokorren nahiz xehatuen) gaineko proposamen zabala ematen zuen. Oso material baliogarria zen, Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektu berria idazteko zer parametrori jarraitu behar zitzaion eztabaidatzeko eta gerora parametro horiek onartzeko.

Ondoren, “2002 Txostena” jendaurrean erakusgai jartzeko epea ireki zen, 2003ko irailaren 30ean amaitu zena. Dena dela, 2003ko hauteskundeen ondoren Udal gobernu-taldea aldatu egin zenez, berrikuspen-prozesu berria eta metodologia bertan behera geratu ziren, batetik; eta bestetik, 1999ko Proiektua berreskuratzearen eta izapidetzearen aldeko jarrera hartu zen, aipatutako txostenaren edukiari batere jaramonik egin gabe. Eta gainera, ez zitzaien txostenik egin 2002 Txostena jendaurrean erakusgai egon zen denboran aurkeztutako iradokizun- eta proposamen-idatziei.

1.4.- Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesuaren hirugarren etapa (2003 – 2007)

2004ko maiatzaren 20an, Udalak agiria prestatzeko eskatu zion Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuaren (1999) idazketa-taldeari, hasierako onarpena jaso zezan. Horretarako, aurreikusitako aldaketa bakarra hau zen: “Arau Subsidiarioetako elementuak aldatzea” izeneko atalean jasotako zehaztapenak sartzea, aurreko legegintzaldian izapidetuak eta onartuak. Etapa hau 2007ko ekainaren 12an amaitu zen, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak aipatutako Berrikuspena behin betiko eta baldintzatuta onartzea erabaki zuenean.

Ondoren, espedientearen izapidetze-prozesuan izandako gertaera nagusiak azaltzen dira, labur:

- 2004ko azaroaren 22an, Hernaniko Udaleko Hirigintzako zinegotzi ordezkariak agiri hau bidali zuen Foru Aldundira: “*Hernaniko Arau Subsidiarioen Proiektuaren kopia, ingurumen-inpaktuari buruzko aurretiazko txostena egin dadin*".

Espedientean ez da jasotzen Udalak Aldundira bidalitako Ingurumen Inpaktuari buruzko Azterketa jendaurrean erakusgai edukitzeko epearen deialdiari buruz erabakirik hartu izana. Horri buruzko iragarkirik ere ez zen argitaratu, ez GAOn ez prentsan.

- 2005eko martxoaren 10ean, Udalbatzak Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuaren hasierako onarpena egin zuen, eta jendaurrean hiru hilabetez erakusgai jartzea adostu zuen. Ez aurrekarietan, ez akordioaren testuan bertan ere, ez da aipatzen Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioaren Azterketa (IIBEA) existitzen denik, eta ez da ezer ezartzen azterketa hori jendaurrean erakusgai jartzeari buruz, ez eta GFAn hasitako aurretiazko txostenaren emaitzari buruz ere.

Arau Subsidiarioen Proiektuak berak ere, bestalde, ez memorian ez araudian, ez du ezer aipatzen IIBEAren existentziari buruz, ez eta azterketa hori Berrikuspena osatzen duten agirietan sartzeari buruz ere. GAOn eta egunkarietan hasierako onarpenari buruz egindako iragarkiek ere ez dute ezer aipatzen IIBEA jendaurrean erakusgai jartzeaz.

- Berrikuspen Proiektua jendaurrean erakusgai egon zen bitartean, 2005eko uztailaren 14ra arte alegia, 834 alegazio-idatzi aurkeztu ziren. Horietako askotan, adierazten zen IIBEA jendaurrean erakusgai jarri ez izana; hirigintza-legeria sistematikoki hautsi izana, bai eta Udalaz gaindiko planeamendua eta arloko araudia ere; azkenik, jendaurrean erakusgai jarritako proiektuaren baliogabetasun tekniko eta dokumentala ere adierazten zituzten.

- 2006ko martxoaren 30ean, Udalbatzak alegazioak aztertu eta 7, 9, 10, 12, 15, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 27, 30, 31 eta 35 eremuei dagokienez funtsezkotzat jotzen diren aldaketak Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan sartzea onartu zuen, eta hilabetez jendaurrean erakusgai jartzea erabaki zuen.

"Funtsezko aldaketen" agiriak hasieran onartutako proiektuari proposatzen zizkion aldaketak ez ziren isolatuak; aitzitik, hiri-antolamendu guztiz bestelako bat proposatzen zuen zenbait alderdi garrantzitsutan. Izan ere, hasiera batean aurreikusitako 4.500 etxebizitzatatik 1.500 kentzen zituen, lurraldearen zati handiak deskalifikatzen zituen eta industria-lurzoruko 30 Ha berri sortzen zituen. Azken batean, hasieran egindako eta onartutako agiriaren berrikuspena zen. Baina:

* Ez zekarren zegokion IIBEA (hori ere egin beharrekoa zen), eta ez zen jendaurrean erakusgai jartzen azterketa horri zegokion ezer.
* Ez zen jendaurrean erakusgai jartzen Berrikuspen Testu berririk, zehaztapen guztiak osatuta zituena (hori, dudarik gabe, ezinbestekoa da ezarritako hiri-eredu berria zehazteko), baizik eta hirigintza-fitxen pilaketa bat baino ez. Ez zekarren eratorritako hirigintza-antolamendu eta -egituraketa berriari buruzko memoria deskribatzailerik ez justifikatzailerik.
* Gainera, jendaurrean erakusgai jarritako agiriak ez zituen jasotzen aldatutako eremuetarako Udalbatzak ezarritako zenbait aldaketa, alegazioak onartu edo ezestearen ondorioz eratorritakoak.
* Era berean, agiria osatu gabe zegoen, ez baitzituen kontuan hartzen bertan jaso gabe geratutako beste eremu batzuei buruzko aldaketak; aldaketa horiek, ordea, antolamenduan funtsezko aldaketak zekartzaten, haien izaera zela eta. Hori ahaztu izanak babesik eza sortzen zuen eragindako pertsonengan (deskalifikatutako guneen jabeengan, alegia).

- Jendaurrean erakusgai jartzeko epe berrian 118 alegazio-idatzi aurkeztu ziren. Udalak ez zuen aintzat hartu epe hori zabaltzeko erreklamazioa, herritar-talde batek eskatu zuena hartutako funtsezko aldaketen izaera eta irismena eta azterketarako utzitako epe laburra oinarri hartuta justifikatuz.

- 2006ko irailaren 1ean, Hirigintzako Udal Batzordeak "Funtsezko Aldaketei" buruz aurkeztutako alegazioak aztertu zituen, eta Udalbatzari Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektua (Testu Bategina kontuan hartuta) behin-behinean onartzea proposatzea erabaki zuen. Horren ondorioz, Udalbatzak, 2006ko irailaren 15eko bilkuran, behin-behinean onartzea eta espedientea Foru Aldundira bidaltzea adostu zuen, han behin betiko onar zedin.
Erabaki hori hartu egin zen, nahiz eta ordurako Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea aterata eta indarrean sartuta egon. Lege horrek, 91. artikuluan, eskumena ematen die 7.000 biztanletik gorako udalerriei planeamendu orokorreko agiriak behin betiko onartzeko eta, gainera, bigarren xedapen iragankorrean, 1. atalean, udalerri horiei aukera ematen die xedapenean jasotzen den onarpen-prozedura berehalakotasunez onartzeko, baldin eta aipatutako Legea onartzeko unean planeamendu orokorreko berrikuspen-espedienteek hasierako onarpena jasoa izan.

Arau Subsidiarioen Proiektuaren Testu Bategina izeneko agiriak, hasierako onarpena 2006ko irailaren 15eko Osoko Bilkuran jaso zuenak, ezaugarri hauek zituen:

* Osatu gabe zegoen, Udal Planeamenduari dagokionez indarreko hirigintza-legeriak eskatzen duen gutxieneko edukirik gabe.
* Teknikoki hainbat akats eta kontraesan zituen, planoetan, idatzizko fitxetan eta fitxa grafikoetan, memorietan, zenbakizko tauletan eta abarretan.
* Alderdi askotan, ez zituen betetzen ezta Hernaniko Udalak berak hartutako erabakiak ere, ez baitzituen jasotzen erabaki horiek ekarritako aldaketa eta berregokitze guztiak.
* Funtsezko antolamendu-gaietan, aprobetxamendu-gaietan eta abarretan aldaketa berriak jasotzen zituen; baina aldaketa horiek ez zioten erantzuten Udalak hartutako inongo erabakiri eta ez ziren, orobat, egindako alegazioen edo txosten jakin batzuen ondorio ere. Eta, edonola ere, ez ziren jendaurrean erakusgai jarri, nahiz eta garrantzi handiko aldaketak izan.
* Ez zen IIBEAren existentziari eta haren tramitazioari buruzko aipamenik egiten, ez bere memorian ez araudian.

- Espedientea Foru Aldundira bidali zen 2006ko urriaren 11n, han behin betiko onartu zedin.

- 2006ko abenduaren 21ean eta 2007ko urtarrilaren 15ean, "Arau Subsidiarioen Proiektuaren hutsen zerrenda (2006ko irailaren 15ean behin behinean onartua)" izeneko agiria onartu zuen Udalbatzak, eta Foru Aldundira bidaltzea erabaki zen, espedientean sar zezaten. Agiri hori ez zen jendaurrean erakusgai jarri.

Agiri honen irismena garrantzi gutxiko akats txikien gaineko zuzenketa literario soil bat baino haratago zihoan, bai eta "ahaztutako" zehaztapenak testuan sartzetik haratago ere. Zehaztapen horiek, hain zuzen, Arau Subsidiarioen Berrikuspena administrazio-tramitazioan aurretiaz hartutako erabakien ondorio dira.

Agiri hori besteak beste aldaketa hauek proposatzeko erabili zen: eraikitzeko eskubide berriak sartzea, lurralde-mugaketak aldatzea, lurzoruaren kalifikazio eta erabilerak aldatzea edota berriak sartzea, zenbait eremuri dagokion garapenerako planeamendu-erregimena aldatzea, eraikuntzen profila eta altuerak igotzea, eraikinen banagarritasun-erregimena aldatzea, etab. Azken batean, Arau Subsidiarioen oinarrizko zehaztapenak aldatzeko erabili zen. Gainera, Arau Subsidiarioen testua aurretiaz onartuta zegoen behin-behinean, eta Aldundira bidalita, behin betiko onartu zedin; eta hori guztia legearen arabera aplikagarri zitzaion administrazio-tramitaziorik gabe egin zen.

"Hutsen zerrenda" izeneko agiriak, ordea, ez zuen bere helburu teorikoa guztiz bete; izan ere, memoriako, ordenantzetako eta fitxetako, eta behin-behinean onartutako Arau Subsidiarioen planoetako hainbat akats eta hutsune zuzendu gabe utzi zituen (zenbakizko datuak, taulak, etab.).
- 2007ko martxoaren 16an, Gipuzkoako Kostaldeetako Ordezkaritzak behin eta berriz bidalitako kontrako txostenen ondorioz, eta Gipuzkoako Foru Aldundiak hala eskatuta, Udalbatzak "Arau Subsidiarioen dokumentazio osagarria Kostetako Zuzendaritzarako" onartzea erabaki zuen, eta Foru Aldundira bidaltzea, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren espedientean sar zedin.

Agiri horretan zenbait planoren eta hirigintza-fitxaren aldaketak zetozen, eta aldaketa horiek, orobat, aldaketak

zekartzaten bai antolamenduan, bai unitateen mugaketan, bai Kostetako arauditik eratorritako zorrak ezartzerakoan. Hori ere ez zen jendaurrean erakusgai jarri.

- 2007ko apirilaren 25ean, "Arau Subsidiarioen Proiektuaren aldaketa eta hutsen zerrenda berria (2006ko irailaren 15ean behin behinean onartua)" izeneko agiria onartu zuen Udalbatzak, eta Foru Aldundira bidaltzea erabaki zen, espedientean sar zezaten. Agiri hori ere ez zen jendaurrean erakusgai jarri.

Agiri honek 11 plano berri zituen, Berrikuspenak proposatutako antolamendu orokorreko beste guztiak ordezten zituztenak, eta horrez gain, Arau Subsidiarioen memoriaren testu berri oso bat. Horrela, agerian geratzen zen Udalak aurretiaz onartutako eta izapidetutako Proiektuaren baliogabetasun dokumentala. Lehenengo "Hutsen zerrenda" agirian bezalaxe, honetan ere aldaketak egiten ziren antolamenduaren egiturazko hirigintza-zehaztapenetan, egitezko bidetik egin ere, inongo administrazio-prozedurarik ezarri gabe.

- 2007ko maiatzaren 7an, "IIBEren Azterketaren Eranskina Arau Subsidiarioak behin-behinean onartzeko" izeneko agiria onartu zuen Udalbatzak, eta Foru Aldundira bidaltzea erabaki zuen, espedientean sar zezaten. Agiri hori ere ez zen jendaurrean erakusgai jarri.

Agiria txosten labur bat da, eta bertan, berariaz jasotzen dira berrikuspenaren izapidetze-prozesuan zehar sartuz joan diren funtsezko aldaketak; horren ondorioz, hasieran onartutako Arau Subsidiarioen Proiektuaren lurralde-eredua eta antolamendu-proposamenak aldatu egin ziren. Era berean, txosten horretan aitortzen da beste azterketa bat egiteko beharra, antolamendu-premisa berriak kontuan hartuta; baina bertan, hala ere, aplikagarri den legerian xedatutakoaren kontra, egoera hori zuzentzea proposatzen da, beste Ingurumen Inpaktuaren Azterketa bat idatziz, Arau Subsidiarioen Berrikuspena behin betiko onartu ondoren egin beharrekoa.

- 2007ko ekainaren 12an, tokiko hauteskundeak eginda eta Arau Subsidiarioen Berrikuspena sustatu zuenaz bestelako Udaleko gobernu-talde batek kargua hartzeko egun gutxi falta zirela, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuaren behin betiko onarpen baldintzatua ebatzi zuen.

- 2007ko abuztuaren 21ean, GAOk agiri partzialetan jasotako Hirigintza Araudiaren foru-erabakia eta testu osoa, bateratu gabe, argitaratu zituen (agiri partzialak Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuaren espedientean daude). Hau da, Hirigintza Araudi hori behin-behinean onartutako Proiektuaren testuan dagoena da, bai eta "Hutsen zerrenda" agirian, "Dokumentazio osagarria Kostetako Zuzendaritzarentzat" agirian eta "Aldaketa eta Hutsen zerrenda berria" agirian dagoena ere. Horrez gain, Ingurumen Inpaktuaren Adierazpena ere jaso zen.

1.5.- Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko erabakia

Diputatuen Kontseiluaren erabakiaren testuak, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena behin betiko onartzen dituenak, GAOko 17 orrialde betetzen ditu; horietatik 10 onarpen-baldintzak zerrendatzeko baliatu ziren (memoria honen 1. eranskinean, aipatutako erabakiaren kopia jasotzen da).

Erabaki horrek hirigintza-gaiei buruzko lau atal ditu, eta azken atal bat, ingurumen-inpaktuaren adierazpenaren argitalpenari buruzkoa.

- LEHENENGOAn, onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren mamia zer agirik (4) osatzen duten zehazten da. Lau agiri horietan jasotako araudia GAOn argitaratuta dago (II. eta V. eranskinak). Esan behar da, argitaratutako araudi honen testuan, bateratuta ez dagoenez, badirela hainbat zehaztapen indarrean ez daudenak, ezeztatuta geratu direnak, berriz formulatu beharreko beste batzuek ordeztuko dituztenak edo beren artean kontraesankorrak direnak, foru-erabakiaren beraren ondorioz.

Atal horretan, halaber, baldintzen zerrenda luze bat ezartzen da, eta zehaztapen akastunak zuzentzeko eta ordezteko eskatzen da, edota edukiaren osagarri diren zehaztapen berriak formulatzeko.

Diputatuen Kontseiluak eskatutako zuzenketak tramitatu den Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan hauteman daitezkeen akatsekin daude lotuta; laburbilduz, alderdi hauekin:

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen arabera aplikazio zuzenekoak diren arauekin kontraesankorrak diren zehaztapenak kentzea.

- Proposatutako antolamenduaren egitura orokorra:

- Hiri-lurzoruaren zonakatze orokorra osatu eta zuzendu behar da, grafikoetan nahiz arau-mailan.
- Ur Ibilguen Sistema Orokorra osatu behar da.
- Komunikazioen Sistema Orokorrak (bide-sarea) hiri-erabilerarako lurzoruen kalifikazioarekin eta Araudi Orokorrarekin grafikoei dagokienez duen kointzidentzia eza zuzendu behar da.
- Trenbide Sistema Orokorraren mugaketa indarreko LAPen xedatutakora egokitu behar da.
- Dagoen higikortasun-arazoa aztertu behar da, bai eta proposatutako garapenetik eratortzen dena ere; era berean, horretarako proposatutako irtenbideak ere aztertu behar dira. Hala, dagokion Higikortasun Planarekin osatu behar da agiria, eta Hirikortasun Plan horretatik eratorritako proposamenen berrikuspena sartu behar da Testu Bateginean.
- Udaleko eta probintziako bidegorrien sarea aztertu behar da, eta Komunikazioen Sistema Orokorrean sartu.
- Uholde-arriskua duten areei dagokien araudia LAAek eta indarrean dagoen ibai eta erreka ertzak antolatzeko LAPek horri dagokionez ezarritako zehaztapenetara egokitzeko beharrezkoak diren xehetasunezko azterketa osagarriak eskatu behar dira, eta beharrezko aldaketak sartu.
- IIBE txostenaren neurri zuzentzaileak sartu behar dira akuiferoen kutsadurarekiko zaurgarriak diren areei eragin diezaieketen garapen berriei dagokien araudian.
- Araudi espezifiko bat ezarri behar da udalerrian dauden ur-bilketa nagusiak babesteko.

- Lurzoru ez-hiritargarriaren antolamendua:

- Lurzoruaren zonakatze berri bat egin behar da, LAAetako kategorietara egokituta, eta zonakatze horrek 6/2006 Legera egokitutako araudi bat izan behar du (besteak beste nekazaritza eta abeltzaintzako ustiapenei lotutako etxebizitzak eraikitzeari dagokiona).
- Babesa behar duten gune eta elementu naturalei dagozkien zehaztapenak zuzendu eta osatu behar dira: Urumea ibaiaren GKLa mugatzea eta dagokion babes-erregimena; bisoi europarrari eta Pirinioetako ur-satorrari dagozkien areak eta erregimena sartzea; ondare naturalistikoan

zuhaitz bereziei dagokien erregimena sartzea; etab.

- "Eremu higagarriak edo higatzeko arriskua dutenak" gainjarritako baldintzatzaileak eragindako eremuen mugaketa sartu behar da, eta Ingurumen Inpaktuaren Behin Betiko Txostenak xedatutako erregimen arautzailea ezarri behar da.
- Mari Luz Haundi erauzketa-eremuaren mugaketa zuzendu behar da, Eusko Jaurlaritzak baimendutakora egokitzeko.
- Santa Barbarako urmaelaren mugaketa eta erabilera- eta babes-erregimena zuzendu behar dira, indarreko Gune Hezeen LAPek xedatutakoari jarraiki.

- Hiri-lurzoruaren eta lurzoru hiritargarriaren antolamendua:

- 13 area eta sektoreren araudi banakatuan, obligazio hau sartu behar da: eraikinen eta urbanizazioen antolamenduan errespetatzea indarrean dagoen ibai eta erreka ertzak antolatzeko LAPak ezarritako gutxieneko atzeratzeak.
- Merkataritza-erabileretarako eremuen araudi banakatuan sartu behar da Merkataritza Ekipamendu Handiak arautzeko LAPek xedatutako baldintzak aplikatzea.
- Industria-jarduera arriskutsuen ondorioz area jakin batzuetan sortzen diren zorrak eta eraginak zehaztu behar dira.
- Zenbait area eta sektoreri emandako hirigintza-eraikigarritasuna zuzendu behar da, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak ezarritakoa baino txikiagoa izan ez dadin.
- Zehaztu egin behar dira Berrikuspenak garapen-planeamendurik aurreikusten ez dien hiri-lurzoruko areetako jarduketa zuzenak (horrelako areak ugari dira), eta dagozkien antolamendu xehatuak sartu behar dira (lurzoruaren kalifikazioa, lerrokadurak eta sestrak, etab.).
- Areen eta sektoreen araudi xehatuan, horiei eragiten dieten gainjarritako baldintzatzaileak sartu behar dira, Ingurumen Inpaktuaren Behin Betiko Txosteneko baldintzei jarraiki.
- Hiri-lurzoruaren (finkatutakoa nahiz finkatu gabea izan) kategorizazioa sartu behar da.

- Arau bereziak (hirigintza-fitxak):

- Dagoen antolamendua finkatzea proposatzen den unitate guztiei aplikatzekoa zaien hirigintza-erregimena argi zehazteko eskatzen da.
- Kutsadura eragin dezaketen jardueren inbentarioa sartu behar da, bai eta lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko 1/2005 Legea aplikatzetik eratortzen den erregimena ere, batez ere udalerriko bost eremu handitan.
- Ezarritako antolamenduan zuzenketak (erabakiak zehaztutakoak) egin behar dira bederatzi area eta sektoretan, babestutako etxebizitzen erreserbei, sistema orokorrei, ibilgailuz sartzeko konponbideei, eta eraikuntza mugatzeko zerrendei buruzkoak.

- Beste alderdi batzuk:

- Hirigintza Arau Orokorretan zuzenketak egin beharko dira, edota artikuluak ordeztu beharko dira,

Gipuzkoako Foru Aldundiaren erabakian zehaztutako 22 gairi buruz.

- Kultura-ondarearen zerrenda eta kokapen grafikoa zuzendu eta osatu behar da, eta horrez gain, katalogatutako zenbait elementuri aplikagarri zaien babes-araudi espezifikoa sartu behar da.
- Beste Ingurumen Inpaktuaren Azterketa bat egin behar da, 2004an idatzitako azterketaren eduki osoa berrikusiko duena.
- Egin diren akats, kontraesan, zehazgabetasun, arloko araudiaren urratze eta bestelako hutsak (asko izan dira) zuzendu behar dira, bai Arau Orokorrari dagozkionak, bai hirigintza-fitxei dagozkienak, bai eta memoriari dagozkionak ere, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Lurralde Planeamenduko Zerbitzuaren txosten teknikoan adierazitakoari jarraiki.

- Erabakiaren BIGARREN atalean, zera jasotzen da: hiru hirigintza-eremu garrantzitsuri (Florita, Karobieta eta Santa Barbara) dagokienez behin betiko onarpen hau eraginkorra izan dadin, "*Eusko Legebiltzarraren lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatzekoa garbitzeko otsailaren 4ko 1/2005 Legean aurreikusitako lurzoruaren kalitatearen adierazpena lortu behar da.*". Hau da, bizitegi-lurzoruko 8 ha-ren betearazketa egiteke geratzen da (hektarea horiek 702 etxebizitza eraikitzeko ahalmena dute).

- Erabakiaren HIRUGARREN atalean, eten egiten da hemezortzi (18) area eta sektoreren behin betiko onarpena:

- 9.8, 9.9, 9.10, 9.11, 9.12, 21.9, 21.11 eta 28.2 unitateak, haiei eman zaien lurzoru-klasifikazioak hirigintza-legeria ez betetzeagatik. Industria-lurzoruko 10 ha dira, eta bizitegi-lurzoruko 10,2 ha, 310 etxebizitza eraikitzeko ahalmena dutenak.
- 31.2, 31.3 eta 33.3 unitateak, industria-jarduera arriskutsuek sor litzaketen eragin eta zorrak ezagutu eta arautu zain. Industria-lurzoruko 3 ha dira eta bizitegi-lurzoruko 0,30 ha.
- 19.3, 20.4, 25.5, 34.1 eta 33.3 unitateak, uholde-arriskua dela eta, eta azterketa hidrauliko orokor bat onartu zain. Azterketa horretan, uholde-orban berriak eta haiekin lotutako antolamendu-irizpide berriak zehaztuko dira. Hau da, industria-lurzoruko 15,8 ha dira, eta bizitegi-lurzoruko 9,8 ha, 525 etxebizitza eraikitzeko ahalmena dutenak.

Foru-erabakiaren bigarren eta hirugarren ataletatik ondorioztatzen da, laburbilduz, etendako unitateek guztira 57,10 ha lurzoru hartzen dituztela. Hau da, industria-lurzoruko 28,80 ha (Arau Subsidiarioek antolatzen duen lurzoru berriaren %47) eta bizitegi-lurzoruko 28,30 ha, 1.541 etxebizitza eraikitzeko ahalmena dutenak (Arau Subsidiarioek proposatutako etxebizitza berrien %56).

- Erabakiaren LAUGARREN atalean, hau ezartzen da: "***Hernaniko Udalak espedientearen erabaki eta dokumentu ezberdinak batzen dituen eta erabaki honen lehenengo atalean adierazitako baldintzak betetzen dituen dokumentu bat onartu behar du eta Foru Aldundi honi igorri behar dio gehienez hiru hilabeteko epean.***".

Horrez gain, hau ere xedatzen du: "*Udalak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen aurrean aurkeztutako txostenen edukia aztertu behar du, urei, biodibertsitateari, ingurumen-kalitateari, kultura-ondareari, landa-, barne- eta garraio-garapenari dagokienez, baita Foru Aldundi honetako Garapen Iraunkorrerako, Bide Azpiegituretarako eta Lurralde Antolaketarako eta Sustapenerako*

Departamentuek igorritakoak ere, **aipatu Testu Bateginean hori kontuan hartzea komenigarria den ala ez erabakitzeko**.".

- Erabakiaren BOSGARREN atala Arau Subsidiarioen Berrikuspenari dagokion Ingurumen Inpaktuaren Adierazpena argitaratzeari buruzkoa da (adierazpena aipatutako erabakiaren 1. eranskinean dago jasota). Bertan, ez da kontuan hartzen izapidetutako Inpaktu Azterketak (2004an idatzia) eta planeamenduak (behin betiko onarpenaren zain dagoenak) ezarritako antolamenduak duten korrespondentzia eza, eta afekzioen azken balorazioa eta neurri arautzaileak, zuzentzaileak eta konpentsatzaileak **Ingurumen Inpaktuaren Ebaluazio Azterketa berri baterako uzten dira, gerora idatziko dena Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginarekin batera.**

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren edukiari eskatutako zuzenketen eta afekzioen kopurua, izaera eta irismena kontuan hartuta, nahikoa arrazoi eta sobera izango genituzke behin betiko onarpena bere osotasunean ezesteko, harik eta hautemandako akats ugari eta larriak guztiz zuzendu arte. Hala ere, erabaki bat hartu zen, itxuraz onarpenezkoa zena, baina praktikan agiriaren eta Berrikuspenaren proposamenen zati handi baten birformulazio zabal eta sakona eskatzen zuen.

Bada, Hirigintza Araudia argitaratu egin zen, artean Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina onartu gabe zegoela, zeina foru-erabakiak eskatzen baitzuen. Horrek, lehenik eta behin, araudi-egoera nahaspilatsua sortu zuen, nahasmena eragiten zuena, bai eta administrazioaren eta partikularren ziurgabetasun juridikoa ere; bigarrenik, argitaratu izanak partikularrei eskubideak finkatzea ekar lezakeenez, aipatutako Testu Bategina behar bezala egiteko oztopo larriak sortzeko bide eman zuen, eta zenbait kasutan, gainditzeko zailak ere badira oztopo horiek.

1.6.- Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesuaren laugarren eta azken etapa (2007 – 2010)

- 2007ko abenduan, Hernaniko Udaleko arkitekto laguntzaileak txosten bat entregatu zion Hirigintzako Udal Batzordeari: txosten horren helburua, batetik, Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko erabakiaren ondoren Udalerriko Planeamendu Orokorraren egoera konplexua aztertzea zen, eta bestetik, Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesua amaitzera bideratutako proposamen bat egitea.

- 2008ko uztailaren 24an, Hernaniko Udalaren Osoko Bilkurak "HERNANIKO HIRIGINTZA-PLANEAMENDURAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPEN-PROZESUAREN AZKEN FASEA OSATZEKO ERABAKI MARKOA" izeneko agiria onartzea erabaki zuen (memoria honen 2. eranskinean, aipatutako erabakiaren kopia jasotzen da).

Erabaki marko horrek Arau Subsidiarioen Testu Bategina idazteko "proposamen metodologiko" bat zekarren, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko erabakiak hala eskatuta.

- Udaleko Hirigintza Bulegoko teknikariek, Udalbatzak hala eskatuta, Testu Bategina idazteko ardura hartu zuten beren gain, eta 2008ko irailean ekin zioten horri. 2009ko urtarrilaren 21ean, 2009ko ekainaren 19an eta 2009ko abenduaren 23an egindako azalpen-bileretan, agiri partzialak, grafikoak eta idatziak, entregatu zitzaizkion

korporazioari, eta testu horiek dira, hain zuzen, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginaren araudia osatzen dutenak.

- Udaleko Hirigintza Batzordeak, 2010eko ekainaren 16an, aipatutako Testu Bateginari Udalbatzak hasierako onarpena eman ziezaion proposatzea erabaki zuen. Testu horrek hauek izan beharko ditu:

A)- Batetik, Ezker Batua udal-taldeak egindako proposamenak, agiri horrek ezarritako antolamendua hobetzera bideratuak.

- Florida auzoko antolamenduaren birplanteamendua, ahalik eta etxebizitza kopuru handiena gutxituta hirigintza-emaitza hobetzeko. Horretarako, iraunkortasun-irizpideak oinarri hartuta, industria-erabilerak eta -eraikinak soilik kentzea proposatzen da, edo Florida auzoko egungo eta etorkizuneko bizitegi-erabilerekin bateragarriak ez diren jarduera ekonomikoekin lotuta daudenak, bai eta Testu Bateginean planteatutako antolamenduaren helburu nagusiak lortzeko ezinbestean kendu behar diren haiek ere. Jarduera ekonomikoei lotutako beste erabilerek izango duten hirigintza-erregimenak haien egungo jarduerak kontrolatuko ditu eta, hala badagokio, haien hirigintza-transformazio eta -optimizaziorako bide emango du. Dena dela, jarduera ekonomiko horiek bateragarriak izan beharko dute inguruneko bizitegi-erabilerarekin.
- Hilerriaren eta Urumeako autobiaren arteko eremuaren antolamenduaren birplanteamendua (Elizatxo auzoa), Testu Bateginak aurreikusitako bizitegi-garapena bertan behera utzita, eremu horretako ingurumen-baldintzak ez baitira bateragarriak etxebizitza-erabilerarekin (zarata eta saihesbideko zirkulazio handia direla-eta). Hilerriari dagokionez aurreikusitako erreserba- eta babes-gunea, ordea, mantendu egingo da.
- Portu auzoaren antolamenduaren birplanteamendu puntuala, Antonitxuenea partzela hiri-lurzoruko unitate independente bihur dadin. Bizitegi-kalifikazioa izango du, eta hartara, Arau Subsidiarioen Berrikuspenak sortutako eta konpontzeke dagoen arazo bati irtenbidea emango zaio.
- Bide-sarearen antolamenduaren birplanteamendu puntuala, Eduardo Txillida pasealekuko galtzadak noranzko bakarreko zirkulazioa izaten jarrai dezan, baina Latsunbetik Antziolarako norabidean; horri esker, pasealekuak gaur egungo ezaugarri berak izaten jarraituko du. Testu Bateginak dakarren Irisgarritasun Iraunkorreko Planean birplanteamendu hau sartzea.
- Oinezkoentzako zirkulazioen antolamenduaren birplanteamendu puntuala, Hernani eta Ergobiaren arteko komunikazioa hobetu eta erraztu dadin. Horretarako, trenbide inguruko barrera gainditu behar da, gaineko pasabide bat eginda (oinezkoentzat eta bizikletentzat), Florida kalearen bukaeran jarri beharrekoa. Testu Bateginak dakarren Irisgarritasun Iraunkorreko Planean birplanteamendu hau sartzea.

B)- Bestetik, 2007tik gaur egunera arte egindako hitzarmenetatik eta ebazpenetatik eratortzen diren hirigintza-zehaztapenak:

- SU 10.2 areari buruzko hirigintza-hitzarmena (area horretan daude Young Play dantzalekuaren instalazioak).

- Andola inguruko lursailei buruzko hirigintza-hitzarmenak, horiek beharrezkoak baitira Eziagoko errotonda egin ahal izateko.
- Villa Nisumako (Florida) finkari buruzko hirigintza-hitzarmena.
- 14.8 areako (Antziola) 9. partzelari buruzko hirigintza-hitzarmena, zuzkidurazko bizitokiak eraikitzeko (Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Saila).
- Estubegi (Galarreta, Hernaniko Industrialdea) industria-sektorearen sustapenari buruzko hirigintza-hitzarmena.
- Galarretako Parke Teknologikoaren sustapenari buruzko hirigintza-hitzarmena (Donostiako Parke Teknologikoa).
- Lizeaga kaleko 3. zenbakiko finkari (Leoka) buruzko hirigintza-hitzarmena.
- SU 19.3 areari (Karabel) buruzko hirigintza-hitzarmena.
- Aizkibel S.A. enpresaren jabetzako finkari (Santa Barbara) buruzko hirigintza-hitzarmena.
- AMRren (Etorlur) jabetzako finkari buruzko hirigintza-hitzarmena, gaur egun izapidetze-prozesuan dagoena.
- Tokiko Gobernu Batzordearen 2008-8-5eko eta 2008-12-23ko erabakiak Akerregi sektoreko 15. partzelan hotela eraikitzeari buruz.
- Tokiko Gobernu Batzordearen 2009-9-15eko erabakia; erabaki horren bidez, Testu Bateginean 6 zuzenketa puntual sartzea onartzen da, Berrikuspeneko area hauei buruzkoak: SU 27.6 (Txintxua hotela), SU 12.11 (Floridako fabrika), SU 27.6 (Zinkuñagako etxea), SU 24.1 (Arizeta), SU 22.3 (Alberro sagardotegia) eta SU 27.7 (Andola industria-sektorea).
- Hirigintza Batzordearen 2009-1-28ko erabakia, SUE 15.8 / SUE 15.6 (Sagastialde) sektorearen hiritartze-proiektua behin betiko onartu ondoren. Erabaki horrek bidez, oniritzia ematen zaio Sagastialde, Florida eta Etxeberriko irispideei emandako irtenbide berriari.
- Udalbatzaren 2010-1-28ko erabakia, Arau Subsidiarioen Aldaketa behin betiko onartzen duena, bizitegi-eraikinetako etxebizitzen irisgarritasuna sustatzeko.
- Gipuzkoako Foru Aldundiaren Diputatuen Kontseiluaren 2010-1-12ko erabakia; horren bidez, kendu egingo da Arau Subsidiarioetan SU 19 (Karabel) eremuaren gainean egindako aldaketaren behin betiko onarpenaren etena.
- Arau Subsidiarioetako elementuen aldaketak, 10. eremuari (Galarreta) buruzkoak. Aldaketa horiek behin betiko onartu zituen Udalbatzak 2010eko azaroan.

Hernaniko Udalak arestian aipatutako eskaera egin ondoren, eta hura izapidetze aldera, agiri hau egin zen: “HERNANIKO HIRIGINTZA-PLANEAMENDURAKO ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA”

1.7.- Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina izapidetzea

- Udalbatzak, 2010eko uztailaren 14ko bileran, behin-behinekoan onartu zuen udaleko zerbitzu teknikoek landutako udal-planeamenduko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina eta horrekin batera doan

Ingurumen Iraunkortasunaren Txostena edo Ingurumen Eraginaren Ebaluazio Azterketa, eta horiek jendaurrean erakusgai jartzeko epe bat zabaltzea erabaki zuen.

- Bestalde, 2010eko uztailaren 29ko bileran, dokumentu hauen inguruan garatu behar zen Herritarrek Parte Hartzeko Programa onartu zuen Udalbatzak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 108. artikuluan ezarritakoa betetzeko.

- Dokumentua jendaurrean aurkezteko epea zabaltze aldera, iragarkiak jarri ziren 2010eko uztailaren 22ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean eta egunkari hauetan: Gara (2010-7-22), Berria (2010-7-22), Noticias de Gipuzkoa (2010-7-22) Diario Vasco (2010-7-22) eta Hernaniko Kronika (2010-7-22).

- Zegokien administrazioei (sektorekoak eta mugakideak) dokumentu hauei buruzko txostena eskatu zitzaien, eta alde horretatik nabarmentzekoak dira Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentuari eta Itsasertzetako Zerbitzu Probintzialari berariaz egindako eskariak. Era berean, 2010eko uztailaren 19an ingurumen-eraginari buruzko atariko txostena eskatu zitzaion, berariaz, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailari.

Bestalde, hasierako onarpeneko akordioak zioen moduan, txostena eskatu zitzaion Foru Aldundiko Mugikortasuneko eta Lurralde Antolaketako Departamentuari, 2007ko ekainaren 12ko Gipuzkoako Foru Aldundiko Diputatuen Kontseiluaren erabakiaren Laugarren baldintza betetzeari buruz, zeinaren bidez Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartu baitzen.

- Bestalde, Herritarrek Parte Hartzeko Programa betez, dokumentua jendaurrean aurkezteko epean zenbait jarduketa egin ziren, besteak beste honakoak:

A) “Hernani” udal-aldizkariak zenbaki berezi bat eskaini zion dokumentuari, eta edukiaren laburpen bat egin zen bertan.

B) Irail osoan zehar dokumentuari buruzko argibideak ematen zituen erakusketa grafiko egon zen Biteri Kultur Etxean.

C) Biteri Etxean, irailaren 9an eta 15ean, azalpenak emateko bi hitzaldi eskaini ziren herritar guztientzat; hitzaldietara espreski deituak izan ziren, gainera, Udal Planeamenduko Aholku Batzordeko kideak.

D) Prentsan agertu diren albisteetan dokumentuaren edukia eta haren proposamen garrantzitsuenak ezagutzera eman dira, eta espedientean dokumentuaren kopia bat jaso da.

E) Udalaren webgunean eskuragarri egon da, herritarrek libreki kontsultatzeko moduan, Testu Bategineko dokumentazio grafiko eta idatzizko guztia.

- Ezarritako epea igaro ondoren, ingurumen-organoak ez zuen aurretiko txostenik egin Testu Bateginarekin batera aurkeztutako Iraunkortasun Txostenari buruz.

Horrenbestez, eta hainbat eskaerari jaramon eginez, Udalbatzak, 2010eko irailaren 30eko osoko bilkuran, dokumentua jendaurrean aurkezteko epea beste berrogeita bost egun baliodunez luzatzea erabaki zuen. Horri dagokionez, iragarpenak egin ziren Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (2010eko urriaren 4an), eta egunkari hauetan: Gara (2010eko urriaren 2an), Diario Vasco, Noticias de Gipuzkoa eta Berria (2010eko urriaren 3an).

- Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina jendaurrean erakusgai jartzeko epe aski zabal horren barruan, honakoak aurkeztu dira:

> * Zenbait txosten sektorial eta eragindako administrazioen idazkiak, zehazki honakoenak: Foru Aldundiko Bide Azpiegituretako Departamentua; Ingurumen eta Landagune eta Itsas Ingurune Ministerioko Itsasertzaren eta Itsasoaren Iraunkortasunerako Zuzendaritza Nagusia; Donostiako Udala; Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritza; Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saila, eta Ingurumen, Lurralde Plangintza, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritza.
>
> * 251 alegazio-idazki.

- Bestalde, azalpenak emateko zenbait deialdi egin ondoren, Udal Planeamenduko Aholku Batzordeak, 2010eko azaroaren 3an egindako bileran, dokumentuaren txostena ematea erabaki zuen, era honetan:

> "*Horrenbestez, Planeamenduko Aholku Batzordeak aldeko txostena eman du "Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina" dokumentuaren inguruan, eta Udalbatzari proposatzen dio:*
>
> *A) Kontuan izanik urriaren 7ko 26/2010 Foru Dekretuaren bidez Ereñotzuko tokiko entitate txikia sortu dela, izapidetzen ari den planeamenduko dokumentuan txertatzea entitate horren mugak.*
> *B) Oraindik orain berregokitu den Fagollagako bidea dokumentazio grafikoan jasotzea.*
> *C) Dokumentuak aurreikuspenak jasotzea etorkizunean auzoa ekipamenduren batez –pilotalekua edo bestelakoren bat– hornitu ahal izateko; ekipamendu hori gaur egun eliza, eskola eta plaza dauden Sistema Orokorreko partzelaren barruan eraikiko litzateke.*

- Agiria idatzi zuen taldeak alegazio guztiak eta txosten sektorialak aztertu zituen, eta horiei buruzko azalpen teknikoak eman zituen. Xede horretarako 2010eko abenduaren 7an egindako txostenean, aipatu alegazioei buruzko proposamena sartu zen. Bestalde, txosten horrek nabarmentzen zuen zuzenketa eta aldaketa batzuk egin behar zirela agirian, bertan antzemandako desadostasunengatik eta beste herri-erakunde batzuek egindako txosten sektorialetan aipatutako gaiengatik.

- Beren aldetik, Hernaniko Abertzale Independentistak eta Ezker Batua-Izquierda Unida udal-taldeek, txosten tekniko horretan jasotako proposamenak onartzeaz gain, beste proposamen batzuk egin zituzten. Agirian aldaketa txiki batzuk egitea zen horren helburua.

- 2010eko abenduaren 21ean egindako osoko bilkuran, Udalak jendaurreko informazio-denboran aurkeztutako alegazioak ebatzi zituen eta Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginaren agiria behin-behingoz onartzea erabaki zuen, zenbait aldaketa egin eta baldintza batzuk jarri ondoren. Horrez gain, Udal Plangintzako Aholku Batzordearen proposamenak bere egin zituen. Udalbatzak, halaber, 2010eko abenduan Udaleko zerbitzu teknikoek egindako testu bategina onartu zuen behin-behingoz. Udalbatzak onartutako aldaketa eta zuzenketa guztiak jasotzen zituen testu horrek.

- Udalbatzak, era berean, (CN) FL.07 areari eta (CN) SG.05 eta (CS) EL.02 sektoreei buruz jendaurreko informazioko izapidea egitearen baldintzapean jarri zuen agiriaren behin betiko onarpena. Burutu zen izapide hori, eta denbora horretan, ez zen inolako alegazio-idatzirik aurkeztu (oharra Berria, Gara, Diario Vasco eta Kronika egunkarietan argitaratu zen 2010eko abenduaren 29an, Noticias de Gipuzkoa egunkarian 2010eko abenduaren 30ean, eta GAOn 2011ko urtarrilaren 10ean).

- Espedientearen izapideekin jarraituz:

  * 2010eko abenduaren 23an, Lurzorua eta Hirigintza legearen 80. artikuluan aipatzen den baimena eskatu zitzaion Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza, Herrilan eta Garraio sailari. Baimen honek Testu Bateratuak antolatzen dituen eremuen arteko etxebizitza babestuen estandarra eremuz aldatzea ahalbidetzen du.

  * 2010eko abenduaren 23an, Udalak hirigintza-agirientzat indarreko Itsasertzetako Legean aurreikusita dagoen txosten sektorial loteslea egiteko eskatu zion Itsasertzetako Zerbitzu Probintzialari.

  * 2010eko abenduaren 23an, Udalak ingurumen-inpaktuari buruzko behin betiko txostena egiteko eskatu zion Ingurumen, Lurralde Antolamendu, Nekazaritza eta Arrantza Sailari.

  * 2010eko abenduaren 29an, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeari bidali zitzaion espedientea, hark dagokion txostena egin zezan.

- 2011ko otsailaren 18an, Itsasertzaren eta Itsasoaren Iraunkortasunaren Zuzendaritza Nagusiko Itsas-lehorreko Jabari Publikoko Zuzendariordetza Nagusiak (Ingurumenaren eta Landa eta Itsas Ingurunearen Estatuko Ministerioa) Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginaren aldeko txostena bidali zion Hernaniko Udalari, inolako baldintzarik jarri gabe. Txosten hori nahitaezkoa da, Itsasertzetako Legearen 112.a eta 117.2 artikuluetan adierazitakoaren arabera.

- 2011ko otsailaren 28an, Eusko Jaurlaritzako Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak “Hernaniko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenarekin loturiko arriskuei buruzko txostena" bidali zion Hernaniko Udalari. Gaiari buruzko informazioa eta erreferentziak baino ez zituen ematen txosten horrek.

- 2011ko martxoaren 1ean, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen, Lurralde Antolamendu, Nekazaritza eta Arrantza Sailak txostena bidali zion Hernaniko Udalari. Txosten horretan, 2007ko Berrikuspen-prozesuaren amaieratzat jotzen du agiria, eta inolako ingurumen-izapide berririk behar ez duela gaineratzen du.

- 2011ko martxoaren 10ean egindako bileran, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 91. artikuluan eta Lurraldea Antolatzeko Legearen 24. artikuluan ezarritakoari jarraiki, aldeko txostena egin zuen Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginari buruz. Baldintza lotesle batzuk ezarri zituen, guztiak Urei buruzkoak eta agirian kontuan hartu beharrekoak.

Bestalde, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, bere erabakiarekin batera, Testu Bateginari buruz hainbat erakundek egindako txosten sektorialen kopiak bidali zizkion Hernaniko Udalari (berak du espedientea behin betiko onartzeko eskumena). Txostenak honako hauek dira:

1.- Biodibertsitate eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzak egindako txostena, zenbait gomendio ematen dituena.

2.- Garraio Azpiegituren Zuzendaritzaren aldeko txostena, baldintza bat ezartzen duena.

3.- URA – Uraren Euskal Agentziaren aldeko txostena, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen erabakian jasotako baldintza lotesleak ezartzen dituena.

4.- Ingurumen, Lurralde Antolamendu, Nekazaritza eta Arrantza Saileko Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko Zuzendaritzaren txostena, zenbait gomendio ematen dituena.

5.- Etxebizitza, Herri Lan eta Garraio Saileko Lurzoru eta Hirigintza Zuzendaritzak etxebizitza babestuei buruz egindako aldeko txostena, inolako baldintza edo gomendiorik gabekoa.

- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordearen erabakian jasotako baldintza lotesleak kontuan izanik, eta txosten sektorialek egindako gomendioak aztertu ondoren, bai eta Hirigintzako Udal Bulegoak hirigintzarekin loturiko gai jakinei buruz egindakoak ere, Hernaniko Udalak egokitzat eta beharrezkotzat jo du aipatu aldaketak egitea behin-behingoz onartutako Hernaniko Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren agirian, Udalbatzak testua behin betiko onar dezan eta, era berean, bere argitalpen, kontsulta eta egikaritzari begira, indarraldia eta aplikagarritasunaren aldetik berme juridiko egokiak emango dituen azken agiri bateratu bat izan dezan.

Agiri hau aipatu den helburuarekin idatzi du Hirigintzako Udal Bulegoak.

1.8.- Behin-behinean onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginean egindako aldaketak eta egokitzapenak

Aldaketak honako hauek dira:

A.- Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendurako Batzordeak 2011ko martxoaren 10eko erabakian jasotako baldintza lotesleei dagokienez (URA – Uraren Euskal Agentziak 2011ko martxoaren 4an egindako txostenean azaltzen dira):

A.1.- (UB) MA.01 Areako Arau Partikularra:

E.3 idatz-zatian, honako testuaren ordez:

"Esku-hartze horiek Administrazio eskuduneko organoaren baimena beharko dute, udal-lizentzia jaso aurretik".

Honako testua sartu da:

"Esku-hartze horiek Administrazio Hidrauliko eskudunaren baimena beharko dute, udal-lizentzia jaso aurretik. URA – Uraren Euskal Agentziaren Kantauri Ekialdeko Arroen Bulegoan izapidetuko da baimen hori."

A.2.- (UB) LZ.03 Areako Arau Partikularra:

E.3 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Area honetan aurreikusita dauden jarduketak egiteko, Administrazio Hidrauliko eskudunaren baimena jaso beharko da aldez aurretik. URA – Uraren Euskal Agentziaren Kantauri Ekialdeko Arroen Bulegoan izapidetuko da baimen hori".

A.3.- (UE) PK.01 Areako Arau Partikularra:

E.2 idatz-zatian, honako testuaren ordez:

"...jarduketa horiek egiteko, Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzaren baimena jaso beharko da aldez aurretik, eta hala badagokio, Uren Zuzendaritzak xede horretarako ezar ditzakeen baldintzak bete beharko dira."

Honako testua sartu da:

"... jarduketa horiek egiteko, Administrazio Hidrauliko eskudunaren baimena jaso beharko da aldez aurretik. URA – Uraren Euskal Agentziaren Kantauri Ekialdeko Arroen Bulegoan izapidetuko da baimen hori".

A.4.- (UE) PK.02 Areako Arau Partikularra:

E.3 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Area honetan aurreikusita dauden jarduketak egiteko, Administrazio Hidrauliko eskudunaren baimena jaso beharko da aldez aurretik. URA – Uraren Euskal Agentziaren Kantauri Ekialdeko Arroen Bulegoan izapidetuko da baimen hori".

A.5.- (UE) PK.03 Sektoreko Arau Partikularra:

E.3 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Sektore honetan aurreikusita dauden jarduketak egiteko, Administrazio Hidrauliko eskudunaren baimena jaso beharko da aldez aurretik. URA – Uraren Euskal Agentziaren Kantauri Ekialdeko Arroen Bulegoan izapidetuko da baimen hori".

A.5.- (UE) ZE.04 Areako Arau Partikularra:

E.3 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Area honetan aurreikusita dauden jarduketak egiteko, Administrazio Hidrauliko eskudunaren baimena jaso beharko da aldez aurretik, eta udal-lizentzia baino lehen. URA – Uraren Euskal Agentziaren Kantauri Ekialdeko Arroen Bulegoan izapidetuko da baimen hori".

A.6.- (UG) EP.02 Sektoreko Arau Partikularra:

E.3 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Sektore honetan aurreikusten diren jarduketak egiteko orduan, SUE-31.2 (Epele) Sektoreko Plan Partziala Aldatzeko izapidetutako espedienteari buruz URA – Uraren Euskal Agentziaren Gipuzkoako Bulegoak 2005eko apirilaren 11n egindako txostenean dioena bete beharko da."

Era berean, eta URA – Uraren Euskal Agentziaren txosten horrek egindako gomendioa kontuan izanik:

A.7.- Hainbat Area eta Sektoretako Arau Partikularrak:

(HI) FL.08 eta (HI) FL.09 Areetako E.2 idatz-zatian eta (HI) AN.07, (HI) SG.05 eta (HI) SG.06 Sektoreetako E.1 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Urbanizazio Proiektuak garapen berriak sortuko duen isurketa aztertuko du, euri-urak jasoko dituen hustuketa-sistema orokorraren testuinguruan, Antziola errekaren ibilgu estalian izan dezakeen eraginari dagokionez."

B.- Biodibertsitate eta Ingurumen Partaidetzarako Zuzendaritzak 2011ko otsailaren 14an egindako txostenari dagokionez:

B.1.- (HK) SB.04 Sektoreko Arau Partikularra:

C.8 idatz-zatian ("Antolamenduko baldintzatzaile gainjarriak"), honako testua sartu da:

"Interes naturalistikoko landaredi-gune isolatuak. (CS- 4. c)."

E.2 idatz-zatian ("Urbanizazioa") honako testua sartu da:

"Behar bezala justifikatutako arrazoiengatik, sektorean ezarri beharreko antolamendu xehatuak "CS-4.c baldintzatzaile gainjarri"tzat sailkatuta dauden interes naturalistikoko landaredi-orbanei eragin behar baldin badie, sektorearen Urbanizazio Proiektuak neurri zuzentzaile eta konpentsatzaile egokiak ezarriko ditu, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako Hirigintza Arau Orokorren 83. artikuluan xede horretarako aurreikusita dagoenaren arabera."

E.6 idatz-zatian ("Hirigintza Kargak") honako testua sartu da:

" Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako Hirigintza Arau Orokorren 83. artikuluan xede horretarako aurreikusita dagoenaren arabera, hartu beharrekoak diren ingurumen-neurri zuzentzaile eta konpentsatzaileak gauzatzea eta finantzatzea, "CS-4.c baldintzatzaile gainjarri"tzat sailkatuta dauden interes naturalistikoko landaredi-orbanen gaineko balizko eraginari dagokionez".

B.1.- Hirigintza Arau Orokorrak:

83. artikuluko (CS.4 "Interes naturalistikoko gune eta elementuak" baldintzatzaile gainjarriaren araubide orokorra) 3. idatz-zatiko (CS.4.c "Interes naturalistikoko landaredi-eremuak") 1. atalean ("Identifikazioa. Esku-hartzearen irizpide eta helburu orokorrak"), honako testua sartu da:

"Hala ere, plangintza xehatua eta urbanizazio-proiektuak egiteko orduan azterketa bat egin beharko da, garatu beharreko area eta sektoreetan, Testu Bategin honek interes naturalistikoko landareditzat esplizituki jotzen ez dituen arren, beren ezaugarriengatik halakotzat jo behar diren zuhaizti txikiak edo

zuhaitz isolatuak dauden ikusteko. Horrela bada, aipatu elementuak hurrengo epigrafean adierazten den araudiaren mende geratuko dira (babes-araudia, neurri zuzentzaileak edo konpentsatzaileak ezartzekoa, eta abar).”

C.- Garraio Azpiegituren Zuzendaritzak 2011ko martxoaren 9an egindako txostenari dagokionez:

C.1.- II.1.1 – “Lurzoruaren Kalifikazio Orokorra (Udalerria)” eta II.1.2 – “Lurzoruaren Kalifikazio Orokorra (Hiri Ingurunea)” Planoak

“*C. 30 Zona. Trenbideko jabari publikoarentzako behin-behineko erreserba-banda”* legendaren ordez, “*C.30 Zona. Komunikazioen Sistema Orokorra. Trenbide Erabilera. EAEko Trenbide Sare Berriarentzako erreserba-banda*” legenda jarri da.

Plano hauetan, ezarritako kalifikazio grafikoa izena aldatu nahi zaion zonarekin bat datorrela egiaztatu da.

C.2.- “Urumea/Behea” eta “Urumea/Goia” Hirigintza Eremuetako Arau Partikularrei atxikitako 2., 3. eta 6. Planoak:

“*C. 30 Zona. Komunikazioen Sistema Orokorra. Trenbideko jabari publikoarentzako behin-behineko erreserba-banda*” legendaren ordez, “*C.30 Zona. Komunikazioen Sistema Orokorra. Trenbide Erabilera. EAEko Trenbide Sare Berriarentzako erreserba-banda*” legenda jarri da.

Plano hauetan, ezarritako kalifikazio grafikoa izena aldatu nahi zaion zonarekin bat datorrela egiaztatu da.

C.3.- II.5.3 Planoa – “Hirigintza-antolamenduari Gainjarritako Baldintzatzaileak”:

“*CS. 6c Trenbideko jabari publikoarentzako behin-behineko erreserba-banda. Abiadura Handiko Trena*” legendaren ordez, “*CS. 6c EAEko Trenbide Sare Berriarentzako erreserba-banda*” legenda jarri da.

Ordezkapen berbera egin da Hirigintza Arau Orokorren 85. artikuluko 5. epigrafean (B.1 agiria), baldintzatzaile gainjarri horri buruzko azalpenean.

C.4.- (UB) MA.01, (UB)IB 02, (UB)AK.04 eta (UG)IK.01. Areatako Hirigintza Arau Partikularrak.

Planoetan zuzendutako legenden arabera, horiei dagozkien areatako C.3 eta C.8 idatz-zatietan azaltzen diren aipamenak egokitu egin dira.

D.- “Hernaniko Plangintzako Arau Subsidiarioen Berrikuspenarekin loturiko arriskuei buruzko txostena” kontuan izanik (Herrizaingo Sailburuordetzaren Larrialdiei Aurre Egiteko eta Meteorologiako Zuzendaritzak egin zuen txosten hori, eta Hernaniko Udalari bidali zion 2011ko otsailaren 28an):

D.1.- Hirigintza Arau Orokorrak (B.1 Agiria), 81.5 artikuluko 2. idatz-zatia:

Honako testuaren ordez:

“Segurtasun Area bat mugatu da Binil Kloruro Monomeroaren biltegiaren inguruan. Biltegia Arkema S.A. enpresarena da, eta Epela (UG) EP.03 Azpieremuko lur-zati batean dago. Areak 600 m-ko erradioa du, biltegi horren zentrotik marraztuta. Area horrek 113 Ha-ko azalera du guztira.

Biltegi horren ezaugarriak, edukiera edo kokalekua aldatu nahi izanez gero, dagokion Segurtasun Arearen mugak egokitu edo muga berriak adierazi beharko dira.”

Honako testua sartu da:

"Baldintzatzaile honek eragindako lurraldearen barruan (ikus definizio grafikoa II.5.1 planoan), ondorengo bi Segurtasun Areak kokatzen dira:

A)- Binil Kloruro Monomeroaren biltegiaren inguruko Segurtasun Area. Biltegia Arkema S.A. enpresarena da, eta Epela (UG) EP.03 Azpieremuko lur-zati batean dago. Areak 600 m-ko erradioa du, biltegi horren zentrotik marraztuta. Area horrek 113 Ha-ko azalera du guztira.

B)- Kloro Likidoaren biltegiaren inguruko Segurtasun Area. Biltegia Electroquímica de Hernani S.A. EHER enpresarena da, eta Epela (UG) EP.03 Azpieremuko lur-zati batean dago. Areak 1.500 m-ko erradioa du, biltegi horren zentrotik marraztuta. Area horrek 706 Ha-ko azalera du guztira. Bi azalerak gainjarrita daude espazioan.

Bi biltegi horien ezaugarriak, edukiera edo kokalekua aldatu nahi izanez gero, dagokion Segurtasun Arearen mugak egokitu edo muga berriak adierazi beharko dira."

D.2.- II.5.1 Planoa – "Hirigintza Antolamenduari Gainjarritako Baldintzatzaileak"

"Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Area"ren mugak egokitu egin dira, Hirigintza Arau Orokorren 81.5 artikuluan proposatutakoari jarraiki.

D.3.- 6. Planoa – "Urumea/Goia Eremuko Arau Partikularraren Hirigintzako Eraginak"

"Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Area"ren mugak egokitu egin dira, Hirigintza Arau Orokorren 81.5 artikuluan proposatutakoari jarraiki.

D.4.- (UG) IL-01 Areako Hirigintza Arau Partikularra

C.8 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Arearen barruan sartzea. (CS-2.e)"

D.4 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Area hau "Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Area"ren barruan sartuta dago (ikus Area horren definizio grafikoa Arau Partikular honen 6. Planoan – "Hirigintzako Eraginak"). Beraz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako Hirigintza Arau Orokorren 81.5 artikuluan ezarritako zehaztapenek mugatuko dute erabilera xehatuen araubide hori."

E.3 idatz-zatian, honako testuaren ordez:

"Era berean, Araudi Sektorialaren zehaztapenak bete beharko dira (EAEko Trenbideen eta Ibaien LPS)".

honako testua sartu da:

"Era berean, aplikagarri den Araudi Sektorialaren zehaztapenak bete beharko dira (besteak beste, EAEko Trenbideen eta Ibaien LPS eta Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Arearen araubidea).

D.5.- (UG)IL.02 eta (UG)IL.03 Areatako Hirigintza Arau Partikularrak

C.8 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Arearen barruan sartzea. (CS-2.e)"

D.4 idatz-zatian honako testua sartu da:

"Area hau "Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Area"ren barruan sartuta dago (ikus Area horren definizio grafikoa Arau Partikular honen 6. Planoan – "Hirigintzako Eraginak"). Beraz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako Hirigintza Arau Orokorren 81.5 artikuluan ezarritako zehaztapenek mugatuko dute erabilera xehatuen araubide hori."

E.3 idatz-zatian, honako testuaren ordez:
"Era berean, Araudi Sektorialaren zehaztapenak bete beharko dira (EAEko Ibaien LPS)".
honako testua sartu da:
"Era berean, aplikagarri den Araudi Sektorialaren zehaztapenak bete beharko dira (besteak beste, EAEko Ibaien LPS eta Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Arearen araubidea)."

D.6.- (UG) EP.02 Sektoreko Hirigintza Arau Partikularra

E.3 idatz-zatian honako testua sartu da:
"Aplikagarri den Araudi Sektorialaren zehaztapenak bete beharko dira (besteak beste, EAEko Ibaien LPS eta Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Arearen araubidea)."

D.7.- (UG)EP.04 Areako Hirigintza Arau Partikularra

D.4 idatz-zatian honako testua sartu da:
"Area hau "Jarduera Arriskutsuko Segurtasun Area"ren barruan sartuta dago (ikus Area horren definizio grafikoa Arau Partikular honen 6. Planoan – "Hirigintzako Eraginak"). Beraz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako Hirigintza Arau Orokorren 81.5 artikuluan ezarritako zehaztapenek mugatuko dute erabilera xehatuen araubide hori."

E.- 2011ko otsailaren 22an Rufina Echavek eta Ambrosia Esnalek aurkeztutako erreklamazioa onartu izanari dagokionez:

E.1.- (HK)SB.01 Areako Hirigintza Arau Partikularra

Sta. Barbara auzoko 26. finkari eraikuntza-eskubidea itzuli zaio, hasiera batean onartutako eta jendaurrean jarritako Testu Bateginaren agirian azaltzen ziren baldintza beretan. Horren ondorioz, Arau Partikular horren testua egokitu egin da, eta baita hari atxikitako Orri Grafikoa eta Testu Bateginaren B.2 Agiriko 5. Liburuan dauden 1.2, 4.2 eta 5.2 planoak ere.

F.- Lurzoru urbanizaezinean kokatutako eraikinen berreraikitze-jarduketen arautzea osatzeko Hirigintzako Udal Bulegoak aurkeztutako proposamenei dagokienez (eraikinok eraitsi egin behar direnean, Lurzoruaren Legean aurreikusten diren azpiegitura publikoak -errepideak, AHT, eta abar- gauzatzeko), eta "Natura babesteko baldintza orokorrak. Betelanak eta lurren egokitzapena" arautzeari dagokionez:

F.1.- Hirigintza Arau Orokorrak (B.1 Agiria), 75. artikuluko B idatz-zatia:

Honako testua:
"Lehendik dauden eraikinak berreraikitzeko aukera 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 30. artikuluan ezarritakoaren mende egongo da."

Honako testuak ordezkatu eta osatu du:

Lehendik dauden eraikinak berreraikitzeko aukera 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 30. artikuluan ezarritakoaren mende egongo da. Nolanahi ere, eraikin bakarra ordezkatu ahal izango da, eta eraikin berriak eraitsi beharrekoaren etxebizitza-kopuru eta azalera eraiki berbera izango ditu.

Berreraikitze-eskubide hori, aipatu artikuluko 2. idatz-zatian ezarritakoaren arabera, lehendik dagoen eraikin bat sistema orokorrak egiteko nahitaez desjabetu eta eraisteko beharretik sortua bada, eta berreraikuntza hori kaltetutako jabearen finkaren gainerakoan egitea ezinezkoa baldin bada, beste lur-zati batean kokatu ahal izango da eraikin berria. Kasu horretan, eraikin berriari atxiki beharreko lur-zatiaren azalera ez da izango eraitsi beharreko eraikina kokatuta zegoen eta desjabetutako pertsonarena zen jatorrizko finkaren guztizko azalera baino txikiagoa, eta ez da inola ere 1.000 m2-tik beherakoa izango. Atxiki beharreko lur-zatia finka handiago batetik banandu behar baldin bada, sortzen den finkaren azalerak ezingo du izan indarreko legeriak ezartzen duen labore-unitate minimoarena baino txikiagoa (10.000 m2, 1997ko uztailaren 8ko 168. Dekretuaren arabera)."

F.2.- Hirigintza Arau Orokorrak (B.1 Agiria), 69. artikuluko 3. idatz-zatia:

Honako testua erantsiko da:

"F.- Udalak, natura-ingurunea babestearekin loturiko helburuak erdiesteko, edota ingurumena edo paisaia leheneratzeko udal-plan edo proiektuak egiteko, nahiz interes publikoko beste edozein egitasmo burutzeko eskura dauden baliabideen aprobetxamendua optimizatzeko, aldi baterako debekatu ahal izango ditu udalerrian betelanak egiteko eta lurra egokitzeko jarduketa berriak, helburu horiek lortzearren; edo, hala badagokio, soberako lurrak xede horretarako aurrez baimendutako leku jakin batean uztearen baldintzapean baimenduko ditu jarduketa horiekin loturiko eraikinak, azpiegiturak, urbanizazioak eta abar."

G.- Bestalde, agiri batzuei gramatika-zuzenketak egin zaizkie, eta lurralde-eremuen izenak edo artikuluen zenbakiak ere zuzendu egin dira. Hona hemen zuzendutako agiriak: Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko B.1 - Hirigintza Arau Orokorrak eta B.2 - Hirigintza Arau Partikularrak. Zuzenketa horiek ez dakarte hirigintza- edo lege-zehaztapenen inolako aldaketarik.

2.– ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA

2.1.- Agiriaren helburua, izaera eta irismena

Udalerriko Planeamendu Orokorraren berrikuspen-prozesua amaitzeko, testu bategin bat egin eta izapidetu behar da, foru-erabakiaren LAUGARREN atalean xedatutakoari jarraiki. Agiri hori idaztea da lan honen helburu nagusia, Diputatuen Kontseiluak horretarako emandako jarraibideak kontuan hartuta, zeinak aipatutako erabakian berariaz aipatzen baitira. Horrela, baldintza hauek bete behar dira:

- Espedientea osatzen duten erabakiak sartu behar dira eta Berrikuspenaren dokumentazio teknikoa osatzen duten agiriak batzen dituen agiri bat egin behar da.
- Foru-erabakiaren LEHEN atalean ezartzen den baldintza-zerrenda luzean jasotako zuzenketa eta berregokitzeak egin behar dira.
- Irtenbidea eman behar zaie antolamendu-zehaztapenen onarpena etenarazi duten egoerei (erabakiaren BIGARREN eta HIRUGARREN atalek eteten dute onarpena). Horretarako, eteteko erabakia hartzeko emandako lege-alderdiak betetzeko proposamen berriak egin beharko dira.
- Erantzuna eman behar zaie "*urei, biodibertsitateari, ingurumen-kalitateari, kultura-ondareari, landa-, barne- eta garraio-garapenari buruzko txostenetan eta Foru Aldundi honetako Garapen Iraunkorrerako, Bide Azpiegituretarako eta Lurralde Antolaketarako eta Sustapenerako Departamentuek igorritakoetan sortutako alderdiei*". Horixe xedatzen du, hain zuzen, erabakiaren LAUGARREN atalak.

Diputatuen Kontseiluak eskatutako lanari bere osotasunean ekin ahal izateko, betiere zehaztasun tekniko egokiaz, izapidetutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren agiri guztiak –bai eta zehaztapen eta hirigintza-proposamen nagusi asko ere– luze eta zabal berregokitu beharrean aurkitzen gara ezinbestean. Horretarako, ez da aski zuzenketa puntual soilak egitea, eta gai askorekin gertatzen da hori; era berean, ezin da foru-erabakiak literalki aipatutako elementuen muga espazial zorrotzetara mugatu. Aitzitik, hirigintza-planteamenduak eta antolamenduaren egiturazko zehaztapenak aldatu beharko dira, eta berregokitze horiek beste eremu batzuetara hedatu beharko dira. Edonola ere, aldaketa horiek Foru Aldundiak bere behin betiko ebazpenean testu bategina egiteko emandako agindua betetzeak berarekin dakartza.

Bestalde, esan behar da, Foru Aldundiaren erabakiak ezarritako koordenatuen arabera testu bategina eginez gero, izapidetu den Arau Subsidiarioen berrikuspen-proiektuak sortzen duen problematika zabalaren zati handi bat konpon daitekeela. Alabaina, Hernaniko Udalak, behin horrelako zeregin konplexu eta neketsuari ekin eta gero, eta betiere koherentzia, aukera eta administrazio-ekonomia kontuan hartuta, arazo hauetatik eratorritako alderdi-multzo txiki bati ere eman nahi dio irtenbidea: antolamendu-helbururik ez izatea edo helburuetan akatsak egotea; sistema orokorrak eta tokiko sistemak kudeatzeko premia; eta zenbait antolamendu-proposamen edo -irtenbide egokiak ez izatea hirigintzaren, ingurumenaren eta bideragarritasun ekonomikoaren aldetik. Eta alderdi horiek, hain zuzen, behin betiko onartuta daude Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren testuinguruan. Horrela, egiturazko hirigintza-parametro horiek aldatu egin behar dira, Berrikuspeneko proposamenak bere horretan uzteak Udalari ekar lekizkiokeen kalte ekonomikoak edo erantzukizunak (kalte-ordain gisa ordaindu beharrekoak) saihestu ahal izateko.

Testu bateginean, beraz, eta garrantzi gutxiagoko beste zehaztapen batzuez gain, berrikuspenaren onarpenarekin ezarritako antolamenduaren egiturazko elementu batzuk aldatu edo berregokitu egin beharko dira zenbait gairi dagokienez. Hala, foru-erabakiak aldatzeko eskatu duen eremuen klasifikazioa, kalifikazioa, eraikigarritasuna, mugaketa espaziala, sistema orokorrak eta abar berrikusi beharko dira. Edo, bestela eta neurri txikiagoan, aurreko paragrafoan aipatutako udal-irizpideari jarraituta egin beharko dira aldaketak.

Beste zenbait gauzari dagokienez, Diputatuen Kontseiluaren erabakiak ez du berariaz eskatzen Berrikuspenaren agiria Euskal Autonomia Erkidegoko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30 Legearen zehaztapenetara egokitzeko bere osotasunean, proiektu hau aurretik indarrean zegoen hirigintza-legerian oinarrituta izapidetu baita. Dena dela, erabaki horretan, jada bere baldintzetan xedatzen da zuzenean aplikatzekoak direla aipatutako Lege berriaren zenbait zehaztapen.

Hala ere, eta 2/2006 Legearen xedapen iragankorretan ezarritakoari jarraiki eta legea atera zenetik dagoeneko lau urte igaro direla kontuan hartuta, arrazoizkoa eta egokia da Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Testu Bategina egin behar dela baliatzea testu bategineko zehaztapen guztiak Legera guztiz egokitzeko, nahiz eta agiriari emango zaion izena ez izan Hiri Antolamenduko Plan Orokorra.

Horrela, agiri honen eta haren tramitazioaren helburua Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko erabakiaren LAUGARREN atala betetzea da, eta Hernanik behin betiko onartutako hirigintza-planeamendu orokorra izatea, ez dena baldintzen eta etenen mende egongo eta egungo hirigintza-legeei egokituta egongo dena. Horrenbestez, 1998an hasitako Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesua jarraitu eta amaituko da, eta era berean, bermatuta geratuko da epe labur eta ertainean ez dela aldaketa puntual garrantzitsurik egiteko beharrik izango.

Agiri honen edukia eta irismena indarreko hirigintza-legeriari egokitutako planeamendu orokorrari dagozkionak dira.

Oro har, agiri hau egiteko, erreferentziazko elementu hauek hartu dira:
1.- Arau Subsidiarioen berrikuspen-proiektuan jasotako helburuak, irizpideak eta zehaztapenak, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren erabakiaren ondorioz gaur egun indarrean daudenak.

2.- Antolamendu-, arau- edo dokumentu-zehaztapenak osatzeari, zuzentzeari, kentzeari, ordezteari edo birplanteatzeari buruzko eskakizunak, foru-erabakian jasotzen direnak.

3.- Urei, biodibertsitateari, ingurumen-kalitateari, kultura-ondareari, landa-, barne- eta garraio-garapenari buruzko txostenetan eta Foru Aldundiak Garapen Iraunkorrerako, Bide Azpiegituretarako eta Lurralde Antolaketarako eta Sustapenerako Departamentuek igorritakoetan sortutako alderdiak, erabakiaren LAUGARREN atalean aipatzen direnak.

4.- Diputatuen Kontseiluaren erabakiaren edukian jaso ez diren hirigintza-gaiak, garrantzi txikiagokoak direnak, baina haatik udal-korporazioaren ustez berregokitu eta aldatu beharrekoak.

5.- Arau Subsidiarioen Berrikuspena Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legera egokitzetik eratorritako lege-kontzeptu eta -zehaztapen berriak.

2.2.- Ikuspegi juridikoa

Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektua behin betiko onartuta dago 2007ko abuztuaren 21az geroztik, eta haren zehaztapenak indarrean daude guztiz, berariaz eten diren haiek edota birformulatu eta berregokitu egin behar direnak izan ezik, Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko erabakian xedatzen denari jarraiki.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak bi helburu ditu: helburuetako bat onartutako agiriak, Berrikuspenaren espedientea osatzen dutenak, bateratzea da, eta ez du garrantzi juridikorik, ez bada Arau Subsidiarioen agiri bateratu bat izatea, denentzat ulergarria eta eskuragarria izango den; izan ere, agiri horiek legearen arabera aplikagarriak dira, testu bategina egingo ez balitz ere.

Bigarrena, batetik, onarpena eten zaien zehaztapenei berriz baliozkotasuna ematea da; horretarako, zehaztapen horiek birformulatu behar dira, zati batean edo osorik. Bestetik, zehaztapenak zuzentzea eta, are gehiago, antolamendu-planteamenduak berrikustea du helburu, bere garaian Udalaz gaindiko administrazioaren organoek egindako txosten sektorialen edukia kontuan hartuta. Txosten horiek, orobat, Diputatuen Kontseiluaren erabakiaren parte dira.

Memoria honetako 2.1 atalean azaldu denez, egin beharreko zuzenketa, berregokitze eta antolamendu-proposamen berri horiek, zenbait kasutan, bere egunean izapidetu zen berrikuspen-agiriak ezarritako antolamenduaren egiturazko zehaztapenak aldatzea dakarte, baita aldaketa berrikuspenaren behin betiko ebazpenaren testuinguruan gertatzen bada ere, eta alde horretatik, Testu Bateginaren beraren proposamen gisa ulertu beharrekoak dira. Edonola ere, aldaketa edo berregokitze horiek ez dakarte, inolaz ere, behin betiko onartutako Berrikuspenak ezarritako antolamendua goitik behera berriz planteatzea.

Testu batégin bat dugunez, pentsatzekoa zitekeen onarpen-erabaki soil bat aski litzatekeela hura izapidetzeko. Baina hori horrela izanda ere, aldaketen garrantzia kontutan hartuta, komenigarria da jakinarazpen publikoko prozesu bat hastea testua izapidetzeko. Prozesu horretan, inplikatutako administrazio sektorialek ere hartu behar dute parte, haiek beren iritzia eman eta adieraz dezaten agiri honek zer-nola betetzen dituen txosten sektorialek berrikuspen-agiriaren gainean egindako eskakizunak. Testuinguru horretan bertan, ingurumen-inpaktuaren ebaluazioaren prozedura amaitzeko –ebaluazio hori ere Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren behin betiko ebazpenean eskatzen da–, ezinbestekoa da agiria jendaurrean erakusgai jartzea.

Prozedura horrek, bestalde, babes juridiko egokia ematen dio Testu Bategin honen beste edukietako bati. Aurretiaz aipatu denez, Arau Subsidiarioen berrikuspen-prozesuaren azken fase honetan beste zenbait gai planteatu dira (ez dira asko, ez eta bereziki garrantzitsuak ere), alderdi hauekin zerikusia dutenak: helburu batzuk zabaltzea, antolamendua eta araudia hobetzea, orain arte landu ez diren hirigintza-arazoak konpontzea, Arau Subsidiarioen Berrikuspenean egiten diren eta jada onartuta dauden beste zenbait proposameni eragiten dieten beste alderdi batzuk, eta abar. Proposamen horietako batzuk, beren izaera dela eta, Arau Subsidiarioetan dagokion aldaketa puntuala egitea eskatuko lukete.

Zehaztapen “berri” horiek Testu Bateratuan sartzea eta baterako trataera ematea, bada, beharrezkotzat eta ezinbestekotzat jo da, ez soilik zuzenbidearen printzipio orokorrak eta oinarrizkoak betetzeko (hala nola efikaziaren

eta efizientziaren printzipioak), zeinen arabera jardun behar baitu administrazio publikoak, baita beste printzipio garrantzitsu bat bete ahal izateko ere; hirigintza-antolamenduaren koherentziaren printzipioa, hain zuzen: horren arabera, hirigintzaren antolamenduak berezkoa duen eraginkortasuna bakarra da, eta halaxe hedatuko da arlo guztietara. Eta alde horretatik, ez da zuzena antolamendu-planteamenduak "mailakatuta" eta zatikatuta egitea.

Testuinguru horretan, Testu Bategin honen tramitazioa egokia da, planteamendu orokorraren aldaketetarako ezarritako xedapenak kontuan hartuz gero, eta nahikoa babes ematen die behin betiko onartutako Arau Subsidiarioen berrikuspen-agiriari dagokionez bere baitan sartzen ari diren aldaketei. Beti kontuan hartuta, hala ere, aldaketa horietako batek berak ere ez dakarrela inongo momentutan bere egunean behin betiko onartu zen Arau Subsidiarioen Berrikuspena birplanteatzea.

Azkenik, agiriaren hirugarren helburua, Hernaniko udal-planeamendu orokorra bere osotasunean Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2006ko ekainaren 30eko Legera egokitzeari dagokiona, Lege horren agindu bat betetzea baino ez da. Gainera, agindu hori legea atera eta lau urtera eman zen, horretarako ezarritako gehieneko epearen erdia igarota zela eta horretarako ezarritako legezko prozedura betez.

3.- ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINAREN LEGE-ESPARRUA ETA LURRALDE-ANTOLAMENDUKO ESPARRUA

Atal honetako hurrengo epigrafeetan, gaur egun indarrean dauden lege- eta arau-xedapen nagusien zerrenda bat jasotzen da. Ez da, ordea, lege-zerrenda osatu edo zehatz gisa hartu behar, baizik eta agiri hau idazteko oinarrizko erreferentzia gisa.

3.1.- Hirigintza-legeria.

*** Estatuko oinarrizko legeria:**

- 2/2008 Errege Dekretu Legegilea, Lurzoruaren Legearen Testu Bateratua onartzen duena.

*** Autonomia-erkidegoko legeria:**

- 4/1990 Legea, maiatzaren 31koa, Euskal Herriko Lurralde Antolakuntzari buruzkoa.
- 2/2006 Legea, ekainaren 30ekoa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzkoa.
- 11/2008 Legea, azaroaren 28koa, hirigintza-jarduerez sortutako gainbalioetan erkidegoak izan behar duen parte-hartzea aldatzekoa.
- 105/2008 Dekretua, ekainaren 3koa, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea garatzen duten premiazko neurriei buruzkoa.

*** Estatuko garapen-araudia (ordeztailea):**

- 2159/1978 Errege Dekretua, ekainaren 23koa, Hirigintzako Plangintzarako Erregelamendua ezartzen duena.
- 3288/1978 Errege Dekretua, abuztuaren 25koa, Hirigintzaren Kudeaketarako Araudia onetsi duena.
- 2187/1978 Errege Dekretua, ekainaren 23koa, Hirigintza Diziplinaren Erregelamendua ezartzen duena.
- 635/1964 Dekretua, martxoaren 5ekoa, nahitaezko etxegintza eta orubeen udal-erregistroari buruzko arautegia onartzen duena.

- 1093/1997 Errege Dekretua, uztailaren 4koa, Hirigintza Izaerako Egintzen Jabetza Erregistroan Inskribatzeari dagokion Hipoteka-legea exekutatzeko Erregelamenduaren arau osagarriak onartzen dituena.

Soilik hirigintzari buruzkoa den araudiaz gain, planifikazioa eta planifikatutakoaren exekuzioa arau-multzo izugarri konplexu eta askotariko batek ere xedatzen du, eta hori hemen zerrendatzea komeni da, Hernanik dituen berezitasunak kontuan hartuta:

3.2.- Arloko legeria.

*** Estatuko arloko araudia:**

- 1/2001 Errege Dekretu Legegilea, Uren Legearen testu bategina onartzen duena.
- 849/1986 Errege Dekretua, apirilaren 11koa, Jabari Publiko Hidraulikoko Erregelamendua onesten duena.
- 22/1988 Legea, uztailaren 23koa, kostaldeari buruzkoa.
- 1471/89 Errege Dekretua, abenduaren 1ekoa, Kostaldeari buruzko Legearen Erregelamendu Orokorra onartzen duena.
- 42/2007 Legea, abenduaren 13koa, Natura Ondare eta Biodibertsitatearena.
- 1997/1995 Errege Dekretua, abenduaren 7koa, biodibertsitatea gordetze aldera natur habitatak eta basa fauna zein flora zaintzeko neurriak ezartzen dituena.
- 37/2003 Legea, azaroaren 17koa, zaratari buruzkoa.
- 1513/2005 Errege Dekretua, abenduaren 16koa, zaratari buruzko 37/2003 Legea garatzen duena, ingurumenaren zarataren ebaluazioari eta kudeaketari dagokienez
- 1367/2007 Errege Dekretua, urriaren 19koa, Zaratari buruzko azaroaren 17ko 37/2003 Legea garatzen duena, zonifikazio akustikoari, kalitatearen helburuei eta emisio akustikoei dagokienez.
- 9/2006 Legea, apirilaren 28koa, zenbait plan eta programek ingurumenean duten eragina ebaluatzeari buruzkoa.
- 1/2008 Errege Dekretu, urtarrilaren 11koa, proiektuek ingurumenaren gainean duten inpaktua ebaluatzeko Legearen testu bategina onartzen duena.
- 9/2005 Errege Dekretua, urtarrilaren 14koa, ustez kutsakorrak izan daitezkeen jardueren zerrenda eta lur kutsatuak adierazteko irizpideak eta estandarrak ezarri dituena.
- 39/2003 Legea, azaroaren 17koa, Trenbideen Sektoreari buruzkoa.
- 2387/2004 Errege Dekretua, abenduaren 30ekoa, Trenbideen Sektoreari buruzko Erregelamendua onartzen duena.
- 19/1995 Legea, Nekazaritza Ustiapenak Modernizatzekoa.

*** Erkidegoko eta foru-lurraldeko arloko araudia:**

- 1/2006 Legea, ekainaren 23koa, Urarena.
- 3/1998 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesten duena.
- 16/1994 Legea, Euskal Autonomia Erkidegoko natura babesten duena.
- 167/96 Dekretua, uztailaren 9koa, Itsas Fauna eta Landaredian Arriskuan dauden Espezieen Euskadiko Katalogoa arautzen duena.
- 2004ko maiatzaren 12ko Foru Aginduak, bisoi europarraren eta Pirinioetako ur-satorraren kudeaketa-plana onartzekoak.
- 241/1995 Dekretua, Aiako-harria aldea parke natural deklaratzen duena.

- 240/1995 Dekretua, Aiako-harria aldeko Natur Baliabideen Antolamendurako Plana onartzen duena.
- 87/2002 Dekretua, apirilaren 16koa, Aiako Harriko Parke Naturalaren Erabilera eta Kudeaketarako Plan Eraentzailearen zati arautzailea onartzen duena.
- 23/1997 Dekretua, Euskal Autonomi Elkarteko zuhaitz apartekoen bigarren izendapena egiteko dena.
- 183/2003 Dekretua, uztailaren 22koa, ingurumenaren gaineko eraginaren baterako ebaluazio-prozedura arautzen duena.
- 1/2005 Legea, lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzekoa.
- 2/89 Legea, maiatzaren 30ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Errepideen Egitamu Nagusia araupetzen duena.
- 1/2006 Foru Araua (Testu Bategina), Gipuzkoako Errepide eta Bideei buruzkoa.
- 20/1997 Legea, abenduaren 4koa, irisgarritasuna sustatzeari buruzkoa.
- 68/2000 Dekretua, apirilaren 11koa, hiri-inguruneen, espazio publikoen, eraikinen eta informazio eta komunikazioko sistemen irisgarritasun-baldintzei buruzko arau teknikoak onartzen dituena.
- 7/1990 Legea, Euskal Kultur Ondareari buruzkoa.
- 317/2002 Dekretua, ondare urbanizatu eta eraikia birgaitzeko jarduketa babestuei buruzkoa.
- 168/1997 Dekretua, Euskal Autonomi Elkarteko lehentasunezko nekazaritza-ustiapenak eta EAEko eskualdeetako eta lurralde historikoetako laborantzarako gutxieneko unitateak zehazten dituena.
- 6/94 Foru Araua, Gipuzkoako Mendiei buruzkoa.

3.3.- Lurralde-antolamenduko tresnak.

- 28/97 Dekretua, otsailaren 11koa, Euskal Autonomi Elkarteko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak behin betiko onesteko dena.
- 415/1998 Dekretua, abenduaren 22koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaiertzak eta Errekaertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (Isurialde kantauriarra) behin betiko onesten duena.
- 41/2001 Dekretua, otsailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko eremuan Trenbide Sarearen Lurraldearen Antolamendurako Arloko Plana behin betiko onesten duena.
- 104/2002 Dekretua, maiatzaren 14koa, Euskal Autonomia Erkidegoan Energia Eolikoaren Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzen duena.
- 160/2004 Dekretua, uztailaren 27koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzen duena.
- 262/2004 Dekretua, abenduaren 21ekoa, Euskal Autonomia Erkidegoko Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana onartzekoa.
- 1/06 Foru Dekretu Arau Emailea, ekainaren 6koa, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren Testu Bateratua onartzekoa
- 43/2007 Dekretua, martxoaren 13koa, Euskal Autonomia Erkidegoko Itsasertza Babestu eta Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana behin betiko onartzen duena.

Gaur egun izapidetze-prozesuan egon arren –ez baitaude behin betiko onartuta–, lurralde-antolamendurako beste tresna batzuk ere hartu behar dira kontuan, hala nola basogintza eta nekazaritza antolatzeko LAPa, Etxebizitzen Sustapen Publikoaren LAPa, Kultura Ondarearen LAPa, Gipuzkoako bizikleta-bideen LAPa, Donostialdeko LZPa, etab.

3.4.- Beste batzuk

* Garapen Jasangarriaren EAEko Ingurumen Estrategia (2002-2020), 2002ko ekainaren 4an onartua.
* Ingurumenaren Programa Markoa 2007-2010.
* Tokiko Agenda 21en esparruan Hernaniko Udalak egindako lanak.
* Hernaniko higikortasun iraunkorrerako plana, agiri honetan jaso dena.
* Hernaniko Udalak bultzatutako azterketa, udal-ekipamendua berrantolatzekoa.
* "Emakumeentzat debekatutako hiria"-ren mapa, Hernaniko Udalak sustatua.
* “Hiri-planeamendua iraunkortasun-irizpideak kontuan izanda idazteko eskuliburu”-ko irizpideak. Eskuliburu hori Eusko Jaurlaritzaren Ingurumen eta Lurralde Antolamenduko Sailak eta Eudelek sustatu dute.

4.- ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINAREN EDUKI FORMALA

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginean, indarreko hirigintza-legeriak Hiri Antolamenduko Plan Orokorretarako eskatzen dituen agiriak jasotzen dira. (Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 6/2006 Legearen 61. eta 62. artikuluak eta Premiazko Neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuaren 31. artikulua).

A agiria - Memoria. Agiri hauek osatzen dute:

A.1 – Hirigintza-antolamenduaren eta -exekuzioaren azalpen-memoria eta justifikazio-memoria.

A.2 – Ingurumen-iraunkortasunaren txostena

B agiria - Hirigintza-arauak. Hauek osatzen dute:

B.1 —Hirigintza Arau Orokorrak

B.2 – Hirigintza Arau Bereziak.

C agiria - Katalogoa.

D agiria - Jarduketa-programa. Ekonomia- eta finantza-arloko bideragarritasun-azterketa.

E agiria.- Planoak: Hauek osatzen dute (ikusi planoen aurkibidea memoria honen 16. atalean):

I – Informazio-planoak

II – Antolamendu orokorraren planoak

II.1 Hirigintza Erregimen Orokorra

II.2 Komunikazio Sare Orokorraren Eskemak

II.3 Zuzkidura Sarea (Sistema Orokorrak)

II.4 Zerbitzu Sare Orokorraren Eskemak

II.5 Gainjarritako antolamendu-baldintzak

III – Katalogoko Planoak (C agiriari atxikiak)

IV – Antolamendu-plano argigarria

V – Antolamendu xehakatuko planoak (B.2 agiriari atxikiak)

"B – Hirigintza-arauak", "C – Katalogoa" eta "E.II Antolamendu orokorraren planoak: II.1 Hirigintza Erregimen Orokorra, Gainjarritako antolamendu-baldintzak", "E.III – Katalogoko planoak" eta "E.V – Antolamendu xehakatuko planoak" izeneko agirietan jasotako zehaztapenek arau-izaera dute, eta Hirigintza Arau Orokorren 4. artikuluan zehaztutako izaera eta irimena dute (ikus B.1 agiria).

Planeamendu orokorrean berariaz adierazitako egoeretan, baliteke agiri hauetan jasotako zehaztapen espezifikoek arau-izaera ez izatea, baizik eta izaera informatzailea eta orientatzailea: hirigintza-eremuen "B.2 – Hirigintza Arau Bereziak" agiria, "E.II5 - Gainjarritako antolamendu-baldintzak" eta "E.V – Antolamendu xehakatuko planoak".

Planeamendu orokor honetako antolamendu-proposamenei eta arau-zehaztapenei dagokienez, honako agiri hauek azalpen-, justifikazio- eta interpretazio-izaera dute: "A – Memoria", "D – Ekonomia- eta finantza-arloko bideragarritasun-azterketa. Jarduketa-programa", "E.I – Informazio-planoak", "E.II.2 – Komunikazio Sare Orokorraren Eskemak", "E.II.3 – Zuzkidura-sarea", "E.II.4 – Zerbitzu Sare Orokorraren Eskemak" eta "E.IV – Antolamendu-plano argigarriak".

Bestalde, kasu bakoitzean ezarritako ondorioetarako, Testu Bategin honetan jasotako agiritzat hartuko dira hauek:

* Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioaren azterketa, Arau Subsidiarioen Testu Bateginari (2010) dagokiona, Ekolurrek idatzia.
* Hernaniko Higikortasun Iraunkorreko Plana (2010), Endara Injerieritzak idatzia.
* Urumea ibaiaren Azterketa Hidrauliko Osagarria (2009), Ikaur-ek idatzia.

5.- ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENEKO TESTU BATEGINAREN LURRALDE-EREMUA

Hernaniko udalerria da planeamendu orokor honen xede den lurraldea. Espazioaren ikuspegitik, eremu bakar bat osatzen du, Ergobia auzoaren (Astigarragako udalerria) eta Aranoren (Nafarroa) arteko Urumea ibaiaren haranari eta inguru horretako mendikateei dagokiena. Beste lau udalekin mugakide da gainera: Donostia, Errenteria, Elduaien eta Urnieta udalekin.

Hauek dira Hernaniko herriak hirigintzaren aldetik ezaugarri dituen datu orokorrak:

* Udalerriaren azalera = 40,25 Km^2.

* Hiri-eremuaren azalera (lurzoru hiritarra eta lurzoru hiritargarria), Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzeko unean (2007ko ekaina) = 294 ha. Garapen hori Hirigune Historikoaren eta Urumea haranaren behealde inguruko hiri-eremuak eta aipatutako haran horren goialdeko zatian dagoen gune bakartu txiki batek (Ereñotzu) osatzen dute.

* Biztanleria (2009ko abenduaren 31n) = 19.447 biz. (gutxi gorabehera hiri-eremuan bizi diren biztanleen kopurua: 18.142 biz.)

* Hiri-eremuko etxebizitza kopurua (2009ko abenduaren 31n) = 7.535 etx.

* Hiriko etxebizitzen okupazio-ratioa (2009ko abenduaren 31n) = 2,4 biz./etx.

* Landa-lurzoruan dauden etxebizitzen kopurua (estimazioa) = 431 etxebizitza.

* Ekonomia-jardueretara zuzendutako lurzoru globala (2009ko abenduaren 31n) = 123 ha.

Esandakoaz gain, Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren xede den eremua Donostiako Eremu Funtzionalaren lurralde-testuinguruan ─Bidasoa Behealdea─ inskribatuta dagoela ulertu behar da, horren barnean baitago Hernani, beste 12 udalerrirekin batera. Eremu Funtzional horrek 397.713 biztanle inguru ditu guztira, eta gutxi gorabehera 376 Km^2-ko azalera du. Egitura-marko horretan, Hernanik biztanleriaren % 5 egiten du, dauden etxebizitzen % 4,6, eta ekonomia-jardueretarako erabilitako lurzoruaren % 11,50 (soilik Irunek -% 18,5- eta Donostiak -% 17- gainditzen dute eta, aldi berean, biztanleriaren % 15 eta % 46 osatzen dute bi horiek, hurrenez hurren).

6.- ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENEKO TESTU BATEGINA IDAZTEKO HIRIGINTZA-OINARRIAK

Planeamendu orokorreko dokumentu hau egiteko, aurrez izapidetutako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko proiektuaren analisi eta diagnostiko konplexu eta zorrotz bat egin behar izan da. Lan hori bi mailatan egin da: bata, zehaztapenei eta antolamendu-proposamenei dagokie, eta bestea, formalizazioari eta eduki tekniko eta juridikoari.

Hauek izan dira lan hori egiteko erabili izan diren erreferentzia-materialak:

- Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an hartutako erabakiaren edukia bera, Berrikuspenaren Testu Bategina idazterakoan jaso beharreko gaiak ezarri zituena.

- Urei, bioaniztasunari, ingurumen-kalitateari, energiari eta meategiei, kultur ondareari, landa garapenari, herrizaingoari eta garraioei buruzko txostenak, dagozkien Autonomia Erkidegoko Departamentuek Euskal Herriko Lurralde Antolamenduaren Batzarrean aurkeztutakoak.

- Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorrerako, Bide Azpiegituretarako eta Lurralde Antolaketarako eta Sustapenerako Departamentuek igorritako txostenak.

- 2008ko uztailaren 24an Udalbatzak onartutako “Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko prozesuaren azken fasea osatzeko Abiapuntu Hitzarmena”ren 2. eranskina.

- Hirigintzako Udal Bulegoak (2003ko maiatzean) egindako "2002-TXOSTENA", eta III. Liburukiko (Udaleko lurralde-antolamenduaren eredua formulatzeko oinarriak, eta Hiri-eremuen antolamendu xehakaturako oinarriak) 4.3 ataleko B eta C epigrafeetako "Arau Subsidiarioen Berrikuspenerako oinarrien proposamena"ren edukia bereziki.
- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen zehaztapenak.

Analisi eta diagnostiko horretatik eratu dira irizpideen eta helburuen panela eta Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina idazteko hirigintza-oinarriak osatzen dituzten antolamendu-proposamenen zerrenda. Oinarri horien adierazpena eta justifikazioa Memoria honetako kapituluetan jasota gelditzen da.

7.- ANTOLAMENDUKO IRIZPIDEEN ETA HELBURUEN PROPOSAMENA

Lan honen lehenengo helburua Testu Bategina idaztea da, Arau Subsidiarioen Berrikuspenari amaiera eman ahal izateko; azken hamabi urteetan garatzen eta izapidetzen ari den lana da hori, eta, oro har, hirigintzako helburuen eta irizpideen koadroa berriro elikatzea edo aberastea izan da prozesu horren azken fasea zuzentzeko proposatu den irizpide orokorra.

Beraz, ondoren azaltzen zaizuen irizpideen eta helburuen koadroa ez da “ex novo” egin, antolamendu-eredu propioa duen planteamendu berri batera zuzenduta balego bezala. Aurrez izapidetutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren dokumentuaren eta baldintzatutako onarpenaren ondorioz bertan egin behar diren berriztapenen eta zuzenketen arabera ulertu behar da honako koadro hau.

Oinarri bera hartuko dugu irizpideen eta helburuen koadroa balioesteko ere, Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzearen eta argitaratzearen ondorioz sortutako egoera juridikoak kontuan hartuta; izan ere, hainbat eta hainbat egoeratan, finkatuta dauden eskubideei eragin diezaieketen egitura-aldaketa drastikoak proposatzeko aukera mugatu egiten dute horiek.

Oro har, aurrez azaldutako testuingurua eta mugak kontuan hartuta, ondorengo ataletan adierazten diren irizpideak eta helburuak honako alderdi hauek txertatzera zuzentzen dira Hernaniko udalerriaren planeamenduan: iraunkortasun-planteamenduak (lurzoruaren okupazioan, hiriaren berrantolamenduan, mugikortasunean, etab.), ingurumena babestekoak, hiriaren egituraketako lurralde ikuspegi globala, antolamendu xehakatuaren ezaugarri diren hiri-elementuen definizioa, hiri-zuzkidurei dagokionez aurrez udalerrian lortutako hiriko bizi-kalitatearen estandarrak ez pobretzea, antolamendu-proposamenen kudeaketa eta gauzatzea bermatzea, ekonomia- eta finantza-arloko bideragarritasuna, eta abar.

7.1.- Antolamendu orokorrari dagozkion helburuak eta irizpideak

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina honako hirigintza-arau hauek kontuan hartuta egin da:

- Udalerriak lurralde-mailan (Donostialdeko eta Bidasoa Behealdeko Esparru Funtzionala) dituen baldintza estrategiko eta hiri-gaitasunei onura ateratzea, ezaugarri horiek dituzten inguruak, behar bezala kalifikatu gabe daudenak, garbituz eta horien arrazoizko erabilera bultzatuz.

- Landa-lurzoruaren okupazioa eta hiritartzea murriztea, okupazio hori eskatzen ez duten irtenbideak jasotzen dituzten garapen-proposamenak alde batera utziz, eta dagoen hiri-ehunaren finkapena, arrazionalizazioa eta hobekuntza sustatuz. Lurzoru berria okupatzea ezinbestekoa den kasuetan, justifikatuta egon behar du horrek: eskubideak finkatu beharra dagoelako, jada finkatuta dauden gune mugakideetako hirigintza-arazoak konpondu beharra dagoelako, edota hiri-egitura orokorra eta hiriko hornikuntza-sarea eta hiriko azpiegiturak osatu edo hobetu beharra dagoelako.

- Bateragarriak diren erabileren bereizketa saihestea, askotariko hiri-funtzionamendu konplexu bat

sustatuz.Hiri-bilbean txertatuta gelditu diren atalak edo zirrikituak, oraindik garatu gabe daudenak edo antolamendu arrazionala dutenak, ahalik eta gehien aprobetxatzea, hazkuntza berriak hartzeko gaitasuna optimizatuz, hiri-egitura hobetzeko (bide-sarea eta zuzkidura publikoak) edo ondoko eremuek dituzten antolamendu- eta kudeaketa-arazoei aurre egiteko.

- Iraunkortasun-irizpideen aurkakoak diren hiri-garapenerako aurreikuspenak, natura-, ingurumen-, ekoizpen-baliabideen eta abarren iraupenean eragin kaltegarria dutenak, arrisku-guneetan (uholdeak, higadura, jarduera arriskutsuak, etab.) kokatuta daudenak, hiri-garapenerako orografia desegokia dutenak edota hiri-egituran txertatzeko zailak direnak murriztea, edo posible izanez gero, kentzea.

- Berrikuspenean aurreikusitako bizitegi-garapenaren hedapena berregokitzea, finkatutako eskubideek eskaintzen dituzten aukeren eta antolamendu orokorrak hiri-bilbean esku-hartzeari buruz adierazitako behar errealen arabera, zentzuzkoagoak diren aukeretara bideratuz.

- Erabiltzen diren bizitegi-dentsitateak berregokitzea, dentsitate txikiko gunerik egon ez dadin (40 etx./ha.-tik beherakoak)

- Oinordetzan hartutako industria-ehunari eustea, salbu eta alboko bizitegi-inguruarekin bateraezina delako nahiz egiturari dagozkion Sistema Orokorrak (bide-sarea, ekipamenduak) ezarri behar direlako jarduerak lekuz aldatzea eskatzen duten egoeretan.

- Bizitegi-izaerako hiri-bilbean kokatuta gelditzen diren industrialde finkatuetan beharrezkoa den erabileraren birmoldaketa sustatzea, ekonomia-jardueren aniztasuna eta prestaketa sustatuz. (Zerbitzuak, lantegiak eta industria txikiak, dendak, bulegoak eta hirugarren sektoreko erabilerakoak).

- Nagusiki sustapen publikokoa den eta kualifikazio handiko ekonomia-jardueretarako (Teknologia Parkea eta hirugarren sektoreko erabilerak) den Galarreta nukleoaren garapen estrategikoa eratzea –eskualdera hedatua–.

- Udalerriko turismo-egituraren (hotelak) zuzkidura osatzea, aniztasunerako eta oreka funtzional eta sozioekonomikorako eragile gisa.

- Gune Libreen Sistema Orokorra (Hiri-parkeak eta landa-parkeak) aztertzea eta osatzea, kalifikazio horri benetan dagokion izaera funtzionala kontuan hartuta, eta, aplikagarriak diren legezko estandarren eta gaur egun dauden ekipamendu-mailak ez jaisteko egokitasunaren arabera aurreikusita dagoen bizitegi-garapenaren proportzioan zuzkidura berriro hedatzeko beharra kontuan hartuta. Horri dagokionez, antolatutako parke publikoen bideragarritasuna bermatuko duten kudeaketa- eta exekuzio-mekanismoak aurreikusi behar dira.

- Ekipamendu Komunitarioko edo Zerbitzuetako Sistema Orokorren sarea aztertzea eta osatzea, udaleko plangintzetatik, proiektuetatik edo irizpideetatik ondorioztatutako aurreikuspenak txertatuz (Kultur Etxea, Garbigunea, Hilerria, Udal Zerbitzuen Partzela, etab.).

- Komunikazio Sistema Orokorra (oinezkoentzako, bizikletentzako eta motorrentzako bideak,

aparkamendu-sistema, udal-igogailuak eta garraio publikoa) berregokitzea eta osatzea, Mugikortasun Iraunkorreko Planean aurreikusita dauden eskemak eta proposamenak kontuan hartuta. Horri dagokionez, Gipuzkoako Foru Aldundiak bere garaian igorritako arloko txostenak ere kontuan hartu beharko dira.

- Landa-lurzoru ez-hiritargarriaren antolamendua berriz aztertzea, indarrean dauden Lurralde Antolamenduko tresnetara egokituz, aplikagarriak zaizkion arau guztiak eta babes-plangintza guztiak txertatuz, eta, guneak mugatuz eta horiei dagokien legediaren bitartez, naturaren, aniztasunaren, ingurumenaren, paisaiaren, nekazaritzaren nahiz ekoizpenaren ikuspegitik balio berezia duten elementuak eta balioak eraginkortasunez zainduko direla bermatuz. Horri dagokionez, Eusko Jaurlaritzak bere garaian igorritako arloko txostenak ere kontuan hartu beharko dira. Garrantzi handia du, babes-irizpide egokiak kontuan hartuta, Testu Bateginak Urumea ibaiari eta ibaiertzari emango dion antolamendu espezifikoak; horretarako, kontuan hartu beharko dira lehen aipatutako arloko txostenak, jada onartuta dagoen Urumea Ibaiaren Azterketa Hidraulikoa, Hernaniko Udalak egindako Azterketa Hidrauliko Osagarria, eta planeamendu orokorreko dokumentu honen idazketaren testuinguruan proposatuko den antolamenduaren ondorioz landa-lurzoruaren okupazioan izango diren berregokitzapenak.

- Hirigintza-antolamendua osatzea, “Gainjarritako Antolamendu Baldintzak” deritzenen laburpena eginez, eta horiei dagokien arau-erregimena, Testu Bateginaren araudi orokorrean eta partikularrean txertatu beharrekoa, adieraziz. Horri dagokionez, Eusko Jaurlaritzak bere garaian igorritako arloko txostenak ere kontuan hartu beharko dira, besteak beste.

- Kultura eta Natura Ondarearen Katalogoa eta berorri atxikitako babes-erregimenak osatzea. Horri dagokionez, Eusko Jaurlaritzak bere garaian helburu horretarako igorritako txostenak kontuan hartu beharko dira.

- Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeak zehaztutakoa betetzen ez duen lurzoruaren sailkapena zuzentzea, eta lurzoru hiritarraren kategorizazioa, orain arte egin gabe dagoena, formulatzea.

7.2.- Hirigintza-eremuen antolamenduari dagozkion helburuak eta irizpideak

Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko proiektuko hirigintza-eremuen antolamenduko doikuntzek, Diputatuen Kontseiluak hartutako erabakiaren eskakizunen eta xede horretarako Udalak hartutako irizpideen arabera egin beharrekoek, honako jarraibide hauei erantzuten diete:

OHARRA: izendapenetarako erabili diren erreferentziak 2005 eta 2007 urte tartean izapidetutako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko proiektuak onartutakoei dagozkie.

1. ZENBAKIKO EREMUA – CASCO ANTIGUO

SU-1.1 Area

- Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plan Berezia berrikusi beharko dela aurreikusi behar da, alde batetik, honi dagozkion ordenantzak eguneratu eta koordinatu beharra dagoelako eta, bestetik, Testu Bategineko lurralde-antolamenduari eta -banaketari (hirigintza-eremuak) egokitu behar zaielako.
- Kale Nagusiaren eta Izpiziua kalearen artean aurreikusitako Gune Libreen eta Ekipamenduen Sistema Orokorraren exekuzioari irtenbidea eman behar zaio, partzela eta eraikinak desjabetzea ekonomikoki ezinezkoa delako. Xede horretarako, Udalaren jabetzako bizitegi-garapen berri bati eranstea proposatu da.
- Atzietako eta trenbidearen arteko mendi-hegalaren arteko lurren antolamendua eta exekuzioa planteatu behar da, Gune Libreen Sistema orokor gisa, "paisaia babesteko erreserba" izaerako lurzoru hiritar ez-eraikigarri pribatu kalifikazioak adierazten duen irregulartasun urbanistiko eta juridikoaren aurrean. Horren kudeaketa Leokaren aldamenean, gune horren hegoaldean kokatuko den bizitegi-garapenari erantsitako sistema orokor gisa aurreikus daiteke, urbanistikoki eta paisaiaren ikuspegitik inguru horretan integratzea bideragarria baita.
- Leokako Gune Libreen Sistema Orokorra eratu behar da, XVIII. mendeko zubibidea babesteko eta dagokion balioa emateko; izan ere, Hernaniko kultura-ondarearen barneko zati garrantzitsua da. Area honen exekuzioa (partzela pribatu baten kudeaketa) Udalak duela gutxi izenpetutako Hirigintza Hitzarmenaren bidez gauzatuko da (Lizeaga 3 finka).

4. ZENBAKIKO EREMUA – LIZEAGA

SU-4.1. Area

- Milagrosa kultura-eraikinaren alboko partzelak, udalaren jabetzakoak, bizitegi-birkalifikazioa izango duela aurreikusten da, Izpizua kalean araututako Gune Libreen Sistema Orokorra gauzatzeko, lurpeko aparkaleku bidez eta Hirigune Historikoaren amaiera gisa plaza publiko bat eraikitzeko eta inguru horretako bide-sarea hobetzeko helburuz (Izpizua – Elkano kaleen arteko bidegurutzea).

5. ZENBAKIKO EREMUA – TXANTXILLA

SU-5.1. Area

- Duela gutxi onartutako Plan Bereziaren antolamendu xehakatua bildu behar da.

6. ZENBAKIKO EREMUA – OARSO

SU-6.1. Area

- Telefonica-ko eraikinari esleitutako "antolamenduz kanpo" izendapena kendu beharra dago, ez baita egokia: eraisketaren bidez gune libre bat lortzeko helburua hirigintzaren aldetik garrantzirik gabea da, eta ekonomikoki ez da bideragarria, horren ondorioz eman beharreko kalte-ordainak ikusita.

7. ZENBAKIKO EREMUA – KAROBIETA / ATSEGINDEGI

SU-7.1. Area

- Berrikuspenak "S. José de la Montaña" finkari emandako eskubideen antolamendua Plan Berezi baten bidez xedatuko da.

SU-7.7. Area

- Villa San Ignacio finkaren antolamendua Xehetasun Azterketaren zehaztapenak ezarriz planteatu behar da, gaur egun bertan dagoen etxearen lerrokadurak finkatzeak ekarritako arazoei irtenbidea emateko, Aristizabal kaleko galtzada, aparkalekuaren eremua eta oinezkoen espaloia eteten baitituzte.

8. ZENBAKIKO EREMUA – LATXUNBE

SU-8.2. Area

Zirkuituko errepidearen eta Latsunbe kalearen artean lotura egiteko bide-zatia, Mugikortasun Iraunkorreko Planean aurreikusten dena, txertatu behar da, Sorgintxuloko bidegurutzean ezkerretara biratzeko aukera kentzeko.

SU-8.6. Area

- Sistema lokalen arrazionalizazioa eta berrantolamendu espaziala proposatu behar dira (ekipamendu komunitarioko partzelak), arearen errealitate urbanistikora egokitzeko eta Kultur Etxe berria eraikitzeko partzela bat gordetzeko.

9. ZENBAKIKO EREMUA – VILLAS

SU-9.3. Area

- Bizitegi-birkalifilazioa planteatu behar da, eta ekipamendu publikoa toki egokiago batera aldatu, Udalak jada onartuta dituen Hirigintza Hitzarmenetan aurreikusten denari jarraituz. Horrela, Sistema Orokorren eta Lokalen kudeaketarako finantzatze-gaitasunari probetxua emango zaio (gune libreak eta bide-sarea).

SU-9.5. Area

- Ertzaintzako partzela jabetza horren benetako mugetara berregokitu behar da, Eusko Jaurlaritzako Barne Sailak eskatutakoari jarraiki.

SU-9.8tik SU-9.12ra bitarteko areak

- Honen onarpena atzera botatzeak sortutako egoerari aurre egin behar zaio, honako jarraibide hauek kontuan hartuta:

* Bizitegi eta Gune Libreen Sistema Orokor gisa birkalifikatu beharreko lurren mugaketa berria, lehendik dagoen hiri-bilbearen antolamendua osatzeko (Latsunbe – Villas – Antziola). Hiri-bilbe horretan doitzeko zaila den zatia kenduko da horretarako.

* Eman beharreko sailkapena sektore barruko lurzoru berriari dagokiona litzateke, indarrean den legediaren arabera.

* Garapen berriari esleitu beharreko bizitegi-eraikigarritasunak, iraunkortasunaren ikuspegitik, bat etorri behar du honek benetan hartu dezakeenarekin.

* Gune Libreen Sistema Orokorreko atalak (Mendi Mendian parkea ekialdetik eta mendebaldetik hedatzea) ondoan dituzten bizitegi-garapenei erantsita gauzatu beharko dira.

10. ZENBAKIKO EREMUA – GALARRETA

Arau Subsidiarioetako elementuak, gaur egun izapidetuta daudenak, aldatzeko proiektuan aurreikusitakoak dira helburutzat hartu beharrekoak; hauek dira, laburbilduta:

- Bide Sistema Orokorraren birplanteamendu integrala, eta Donostiako Bigarren Ingurabidearen benetako trazadura eta hartutako eremua txertatzea. Hori aintzat hartuta, eremu horretako hiri-atal guztietan ibilgailuek sarbidea izateko irtenbideak birplanteatu beharra ondorioztatzen da.
- Play diskotekaren partzelako hirugarren sektoreko erabilerak birkalifikatzea (SU-10.2 areako zati bat).
- Aurreko areari jarraipena emanez, hirugarren sektoreko erabileretarako Bigarren Ingurabidearen eta GI-132 errepidearen artean dauden lurrak berriro mugatzea eta kalifikatzea (SU-10.3 eta SUE-10.7 sektoreko zati bat).

- SUE-10.5 sektorea berriro kalifikatzea esklusiboki Eusko Jaurlaritzak sustatu beharreko jarduera ekonomikoetarako (Parke Teknologikoa). Berrikuspenean aurreikusitako bizitegi-erabilera kendu egiten da, kokapen honetan lurraldeak duen balio estrategikotik ondorioztatuko bokazio funtzionalaren arabera.
- SUE-10.7 sektorea (Estubegi ingurua soilik) berriro mugatzea, industria-kalifikazioari eutsiz, eta sustapen publikoa (Buruntzaldeko Industrialdea).

12. ZENBAKIKO EREMUA – FLORIDA

SU-12.6 Area

- Berrikuspenean proposatutako bizitegi-birkalifiazioa ekonomikoki bideragarria ez izateak sortutako egoerari irtenbidea eman behar zaio, eraikinen eta jardueren eraisteak eta kalte-ordainek dakartzaten kargak beharrezkoa den hirigintza-eraikigarritasunarekin orekatuz.
- Aurreko arrazoiak eta hirigintza-iraunkortasuneko irizpideak kontuan hartuta, arearen zati bateko jarduera ekonomikoen erabilera finkatu behar da (Talleres Hernani eta Vitafarma), ingurumenaren ikuspegitik horien ezaugarriak bateragarriak baitira mugakide dituen inguruetako bizitegi-erabilerarekin; eta, finkatutako kalifikazio globalari eutsiz, leheneratu eta birmoldatzeko aukera aurreikusi behar da. Arearen gainerakoan, gaur egun martxan ez dagoen Prodesako orubearen inguruan, bizitegi-erabilera birmoldatu behar da Mugikortasun Planaren ondoriozko beharrizanak betetzeko; izan ere, Floridako bide-sistema osatu behar da, eta, horretarako, kale berri bat zabaldu behar da, Florida eta Montevideo kaleak zeharka lotzeko.

SU-12.8 Area

- Berrikuspenak proposatutako bizitegi-birkalifikazioa ekonomikoki bideraezina izateak sortutako egoerari amaiera eman behar zaio.
- Gaur egungo jardueren bizitegi-erabilerarekin bateragarriak diren ingurumen-ezaugarriak kontuan hartuta eta hirigintza-iraunkortasuneko irizpideei jarraituz, area honetako jarduera ekonomikoen erabilera finkatu behar da, eta, finkatutako kalifikazio globalari eutsiz, leheneratu eta birmoldatzeko aukera aurreikusi behar da.

SU-12.9 Area

- SU-8 Arearako azaldutako arrazoi berberengatik, onartutako Berrikuspenean aurreikusita dagoen industria-kalifikazioa mantentzen da. Areako gune librearen zati txiki bat baino ez da okupatu beharko Hiriko Bide Sistema Orokorreko atal nagusia, Mugikortasun Iraunkorreko Planean jasotakoa, eraikitzeko. Jarduketa hori ezinbestekoa da hirigunetik doan zirkulazioa desbideratzeko eta Zinkoenea husteko nahiz gune horretako ingurumen-ezaugarriak hobetzeko (trenbide azpitik kale berri bat joango da).

SU-12.10 Area

- Udalak eta Etorlur S.A. sozietate publikoak sinatutako Hirigintza Hitzarmenean onartutako antolamendua txertatu behar da. Honako helburu hauek ditu:

  * Area honetako lurren mugaketa zehaztea, Antziola, Florida, Sagastialde eta Etxeberri eremuek ardaztutako inguruaren egitura orokorra kontuan hartuta.

  * Bide Sistema Orokorra berriro antolatzea Mugikortasun Iraunkorreko Planean aurreikusten denaren arabera; plan horretan, Florida, Sagastialde eta Etxeberri auzoetako ibilgailuen sarbidea koordinatzea eta trenbideen azpitik pasabide berria eraikitzea aurreikusten da.

  * Hiri-antolamendua hobetzea, ahal den neurrian, bizitegi-dentsitate gehiegizkoa, pilaketak dakartzan bolumetriaren gehiegizko erabilera eta proportziorik gabeko eraikuntza-altuerak gutxiagotuz eta murriztuz.

  * Gune libre eta ekipamendu komunitarioetarako lurrak erreserbatzeko betebeharra bete dadin saiatzea, bai eta aparkalekuetarako legezko estandarrei dagokiena ere. Horretarako, plaza publiko berri bat sortzeko eta oinarrizko hirigintza-ardatz gisa Florida kalea egokitzeko xedea zehaztu da (zuhaitzez

hornitutako kale edo pasealeku bat).

* Berrikuspenean aurreikusitako bizitegi-programa aldatzea, babestutako etxebizitzen erreserba hirigintza-legedi berriak eskatzen duenera egokituz.

* Areari esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna doitzea, eskaintza tipologiko orekatua egiteko aukera ematen duen estandar baten arabera.

SU-12.11 Area

- Berrikuspenean proposatutako bizitegi-birkalifikazioa ekonomikoki bideragarria ez izateak sortutako egoerari irtenbidea eman behar zaio, eraikinen eta jardueren eraisteak eta kalte-ordainek dakartzaten kargak beharrezkoa den hirigintza-eraikigarritasunarekin orekatuz. Bideraezintasun horrek, gainera, udalak dituen interesei eragiten die zuzenean, antolamenduak Udalaren zerbitzu eta obrei dagokien partzela eta eraikina kentzea baitakar.
- Arearen mugaketan, aurreko helburua lortzen eta zuzkidura publikoetan sortuko den gabeziari irtenbidea ematen lagunduko duen aukera onartzea.

14. ZENBAKIKO EREMUA – ANTZIOLA

SU-14.8 Area

- Sistema lokalen arrazionalizazioa eta berrantolamendu espaziala proposatu behar dira (ekipamendu komunitarioko partzelak), arearen errealitate urbanistikora egokitzeko eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak sinatutako Hitzarmenean erabakitako zuzkidura-bizitokiak eraikitzeko partzela bat gordetzeko.
- Finkatutako hiri-bilbeari jarraipena eta amaiera emango dion bizitegi-garapen berri bat aurreikusi behar da, Mendi Mendian parkearen hedatze-lanak kudeatzeko eta funtzionalki eta fisikoki Antziolari eransteko; horrela, aspaldiko auzo honek ekipamenduetan duen gabeziari irtenbidea ematen lagunduko da.

15. ZENBAKIKO EREMUA - SAGASTIALDE

SU-15.5 Area

- Area hau SU-12.10 arearen antolamenduaren barnean txertatzea, han proposatutako helburuak lortzen laguntzeko eta, horrekin batera, Berrikuspeneko proposamenaren ondorioz exekuzioa zehazteke duen egoera horri, juridikoki baliogabetuta geratu denari, irtenbidea emateko (partzela hau Udalari doan ematea).

SU-15.6. sektorea

- Onartutako Plan Partzialeko antolamendu xehakatuaren Testu Bategina txertatzea, ekialdeko esparruan ibilgailuak sartzeko sistema berregokituz; izan ere, Florida, Sagastialde eta Etxeberriko auzoetan ibilgailuen sarbideari emandako irtenbide bateratua, Mugikortasun Iraunkorreko Planean aurreikusten dena, koordinatzeko beharrezkoa da.

SUE-15.10 Sektorea

- 2009an onartutako Plan Partziala baliogabetzen duen epaia eman berri da, eta horren ondorioz beharrezkoa eta bidezkoa da sektorearen egiturazko hirigintza-parametroak birplanteatzea eta beste antolamendu xehakatu bat egitea.

16. ZENBAKIKO EREMUA – ETXEBERRI / LA CUMBRE

SU-16 Area

- Arearen mugaketa berriro doitu behar da, benetan eta legez dagokion lurzoruaren sailkapenaren arabera; horretarako, kontuan hartuko da Berrikuspena izapidetzeko azken unean Iparraldeko Saihesbidea kendu dela, bai eta, Floridako ekialdeko muturrean aurreikusitako bideen lotunea eta La Cumbreren eta Etxeberriko goiko

aldearen artean lotunea eratzeko bide hiritartu berria ere.

- Florida 101 (Vista al Sol) finkaren antolamendua, SU-16.5 (Politena) areako kalearen eta La Cumbre arearen artean lotunea egiteko bidea eraikitzeko beharrezkoa den lurzorua hartzea kudeatzeko Udalak sinatutako Hirigintza Hitzarmenak onartutakoa, txertatu behar da.
- Villa Nisuma finka berriro kalifikatu eta antolatu behar da, bideen eta gune libreen sistema lokalen barnean, Udalak gauzatutako Hirigintza Hitzarmenean erabakitakoaren arabera, jabetza laga ondoren.
- Trenbideen inguruan gainetik pasatzeko oinezko eta txirrindularientzako pasabide bat eraikitzea aurreikusi behar da; Florida kalearen muturrean kokatuko litzateke, eta Hernaniko herrigunearen eta Ergobiaren artean motorgabeko zirkulazioari jarraipena ematen lagunduko luke horrek.

SU-16.6 Area

- Lurzoruaren kalifikazio xehakatua doitu behar da, eraiki gabeko lurzoruaren titulartasunari dagokionez eta Udalari egindako lagapenen errealitate fisikoaren arabera.
- Arean, egoiliarrentzako aparkalekuaren arazoari irtenbidea emateko aukera aurreikusi behar da, lehendik dagoen zuzkidura (gaur egungo lur azpiko garajea) zabaltzeko eskubidea antolatuz.

SU-16.8 Area

- Lehendik dagoen Gune Libreen Sistema Orokorra (Politena parkea) hedatzea aurreikusi behar da, mugakide dituen sailak erabiliz; batzuk Udalaren jabetzakoak dira jada, eta beste batzuk bizitegi-garapen txiki bati atxikitako zuzkidura modura kudea daitezke, La Cumbreko hiri-eremuko goiko aldean dauden hiritartutako kalearen zati bat erabiliz.

18. ZENBAKIKO EREMUA – GUREOLA-HARINERA

SU-18.4 Area

- Indarrean den Plan Bereziaren antolamendu xehakatua erantsi behar da.
- Antolamendu berri hori egokitu beharra dago, trenbidearen azpitik gurutzatuz, Landare bidea eta Florida kalea batuko dituen bide berriaren trazaduraren arabera; Mugikortasun Iraunkorreko Planak zirkulazio-sistemarako proposatutako atalik garrantzitsuena da.

19. ZENBAKIKO EREMUA – KARABEL / LANDARE

SU-19.1 Area

- Zinkoeneako bidezubiaren ondoko gunea berrantolatu behar da, aldirietako aparkalekuari dagokion area handia, Mugikortasun Iraunkorreko Planak proposatzen duena, eransteko; honen erabilgarritasuna osatu egingo dute ondoan dituen ADIF geralekuak eta hiri-igogailuak.

SU-19.3 Area

- Arau Subsidiarioen Aldaketa behin betiko onartzeko hartu berri den erabakitik eratorritako antolamendu-baldintzak eta exekuzioari dagozkionak erantsi beharra dago; berorren arabera, "Urumea Ibaiaren Ubidearen Azterketa Hidraulikoa" onartu ondoren eta, Udalak bultzatuta, Azterketa Hidrauliko Osagarria idatzi ondoren, etena kendu egingo da.
- Udalak eta area honetako jabe nagusiek sinatutako Hirigintza Hitzarmenean onartutako antolamendua txertatu behar da; hauek ditu helburu:
    * Leokan aurreikusitako Gune Libreen Sistema Orokor berria gauzatzeko, Udalaren gain dauden konpentsazio-betebeharrak estaltzea.
    * SU-19.3 Arearen eta Karabel auzoaren hirigintza-antolamendua hobetzea.

* Area jabetza horren benetako mugetara egokitzea, horrek gune libre publiko gehiago eta aparkatzeko aukera handiagoak sortuko baititu.

* Babes-erregimenaren mende dauden etxebizitzen erreserba indarreko legediaren arabera egokitzea.

* Ekipamendu komunitario publiko eta pribatuen sistema lokalaren azalera handitzea.

* Eraikinen altuera murriztea, paisaia aldetik antolamendu berriaren integrazioa hobetzeko.

* Auzoan lehendik dauden eraikinak kontuan hartuta, eraikin berrietan tartea zabalagoak bermatzea.

* Parkearen eta kirolguenaren azalera-estandarra hirigintza-legediak eskatutakotik gorakoa izango dela bermatzea, mugakide duen finkatutako auzoaren osagarri modura.

20. ZENBAKIKO EREMUA – PORTU

SU-20.1 Area

- Lurzoru hiritarra berriro mugatu behar da, indarreko hirigintza-legediak ezarritakoaren arabera, dituzten ezaugarrien arabera legez lurzoru hiritargarri modura edo lurzoru ez-hiritargarri modura hartu behar diren lursail eta eraikinak sailkapen horretatik kanpo utziz.

- 42 zenbakiko Portu finkari antolamendu xehakatua eman behar zaio, lehendik dagoen etxea ordezkatzeko jarduketa arautzera zuzenduta.

SU-20.3 Area

- Area hau Hirigune Historikoko eremuaren antolamenduan sartu behar da, espazioaren ikuspegitik eta funtzionalki ez baitago Portuko hirigintza-eremuaren barnean kokatuta.

SUE-20.4. sektorea

- Uholdeak jasan ditzakeen gunea denez, iraunkortasun-irizpideei jarraituz eta natura-balioak babesteko, nekazaritza eta paisaiaren aldetik gaitasun handia duenez, eta beste hainbat arrazoigatik, hirigintzaren ikuspegitik beharrezkoa ez denez eta Eusko Jaurlaritzako hainbat sailek emandako arloko txostenetan biltzen diren aholkuak kontuan hartu (horien artean, Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza Sailak 2007ko otsailaren 19an emandakoa), ez dago justifikatuta Urumea ibaiko ibarreko sailen hiri-okupazioa eta bizitegi-birkalifikazioa. Ondorioz, babes bereziko landa-eremu gisa zuten jatorrizko kalifikazioari eutsita antolatu behar dira.

- Portu auzoari dagokionez Mugikortasun Iraunkorreko Planean proposatutako arrazoiak aintzat hartuta (trenbidearen azpialdeko tunel berria eta pasoko zirkulazioa kanpoan uztea) bizitegi-birkalifikazioa ibaiertz honetako zati txiki batek soilik izan behar du, egungo bilbearen ondo-ondokoak, “uholdeen arrisku gabeko gune" bati dagokionak; Testu Bategin honetan xedatutakoa betetzeko idatzitako Azterketa Hidrauliko Osagarriaren arabera, zati hau hiritartu baitaiteke, ibaiertzeko gainerako zatian arrisku handiagorik sortu gabe.

21. ZENBAKIKO EREMUA – ELIZATXO

SU-21.9 Area

- Hirigintza-legedia ez betetzeagatik onarpena eteteak sortutako egoerari irtenbidea eman behar zaio, antolatu nahi diren lurrei legez dagokien sailkapena emanez: sektore barruko lurzoru hiritargarria.

- Beharrezkoa ez denez eta urbanistikoki komeni ez denez, bizitegi-birkalifikazioa emateko aukera baztertu egin behar da, lur horiek Urumeako autobiaren ondoan egoteak dakarzkion eraginak kontuan hartuta. Hilerriaren ondo-ondoan dauden lurren zati bat erreserbatzeko aukerari dagokionez, hain zuzen ere hilerria babesteko eta hedatzeko eremu gisa, epe ertainera ez da horretarako beharrik ikusi.

- Sektorearen mugaketa egin behar da, Gipuzkoako Foru Aldundiak jada onartuta duen Zabaltze Proiektuko trazadura eta desjabetzeen ildoa kontuan hartuta.

SU-21.10 Area

- Arearen mugaketa doitu behar da, Urumeako autobiaren errealitate fisikoa eta partzelei dagokiena kontuan hartuta.

- Area honek bere Araudi Xehakatua izan behar du, Arau Subsidiarioen Berrikuspenean jasotzen dena ez baitagokio urbanistikoki (Floridako Villa Politena parkekoaren kopia da, hitzez hitzekoa).

SU-21.11 Area

- Area honetan onarpena eteteak sortutako egoerari erantzuna eman behar zaio, lurzoruaren sailkapenari dagokionez hirigintza-legediak zehaztutakoa ez baitu betetzen.

- Area hau berriro kalifikatzeko aukera baztertu beharra dago, honako arrazoi hauengatik:

  * Arearen topografia (% 30etik % 80ra bitarteko maldekiko hegala) ez da egokia hiri-erabilerak, edozein motatakoak, ezartzeko.

  * Alde batetik, planteamendu funtzionalen eta mugikortasun iraunkorraren ikuspegitik ez da beharrezkoa, eta, bestetik, mugakide dituen hiri-areen artean komunikaziorako bide bat zehaztea teknikoki bideraezina da. (% 18ko malda).

  * Eraikuntza- edo hiritartze-lan orok modu larrian eragingo lioke paisaiari, oso agerian dagoen hegala denez eta, inguru hau hiritartzeko, lur multzo handiak mugitzeaz gain, eusteko lan handiak egin beharko liratekeenez.

  * Praktikan erabili ezin diren lurretan parke publiko bat eratzeko helburuak ez du zentzu handirik, alferrikakoa da. Edozein ikuspegitatik begiratuta, gaur egungo erabilerari eustea komeni da, hau da, baratze txikietarako erabiltzea.

  * Bizitegi-birkalifikazioa emateko aukera ez da beharrezkoa eta ez da komenigarria urbanistikoki, lur hauek Urumeako autobiaren ondoan egoteak ekarriko dituen eragin nabarmenak kontuan hartuta.

SU-21.13 Area

- Area hau bere osotasunean antolatzea planteatu beharra dago (Villa S. Antonio finka osoa kontuan hartua), mugakide dituen Lizega eta Elizatxo auzoetako irisgarritasunarekin, aparkalekuen beharrarekin, gune libre publikoen zuzkidura eskasegiarekin, ondarearen babesarekin eta abarrekin lotutako hirigintza-arazo garrantzitsuei ekiteko ezinbesteko hiri-atala baita. Esku-hartzeak iraunkortasun-irizpideei erantzuten die (lehendik dagoen bilbea berregiteko ematen duen aukerari ahalik eta probetxu handiena ematea eta hiri-garapena hartzea, duen azalera eta hirigunearen egituraren erdialdean duen kokapena kontuan hartuta).

- Indarrean dagoen antolamendurako aukera bat bilatu behar da, ondoko areak hobetzen eta berregiten laguntzeko ez baitu jarduketarik proposatzen eta Mugikortasun Iraunkorreko Planeko soluzioak garatzea ez baitu eragozten; malda desegokiko sailetan (% 30etik gora) eraikitzea aurreikusten baitu eta horrek paisaian eragin negatiboa izango baitu, etxebizitzetan oso dentsitate txikia ezartzen baitu (34 etx./ha), eta hori ez baitator bat hiri-ahalmenarekin, erdialdean duen kokapenarekin eta area horrek hiriaren hazkundeari erantzuteko duen gaitasunarekin.

22. ZENBAKIKO EREMUA – STA. BARBARA

SU-22.3 Area

- Alberro Sagardotegiaren jarduera eta eraikina finkatu behar dira, 2009-09-15eko Tokiko Gobernu Batzordeak hartutako erabakiaren arabera.

SU-22.6 Area

- Eraikin berriak egiteko aurreikusten diren jarduketetarako antolamendu xehakatua gauzatu behar da.

SU-22.8. sektorea

- Legez dagokion sailkapena eman behar zaio (lurzoru hiritarra), eta Zirkuituko errepidearen errepidera

sartzeko bidearen artean kokatutako lurrei dagokien antolamendua eman behar zaie, duela gutxi Udalak sinatutako Hirigintza Hitzarmenetik eratorritako erabakiak txertatuz.

- Lurzoru hiritargarriko gainerako sektorearen antolamendua berrikusi behar da, honako irizpide hauetatik abiatuta:

  * Eremua ondoko SUE-23.5 (Sorgintxulo) sektorearekin bateratuz, azalera-eskalagatik, sistema lokalen optimizazioagatik eta arazoei eta ibilgailuen sarbideari irtenbidea modu bateratuan emateagatik, etab.

  * Sektorearen mugaketa berregokituz; gutxien komeni diren lurrak edo hirigintza-antolamendua arrazoiz egituratzeko alferrikakoak direnak kenduko dira horretarako.

  * Zirkuituko errepidetik ibilgailuentzako sarbideari eman beharreko soluzioa bateratuz eta koordinatuz.

  * Zirkuituko errepidea funtzionalki eta ingurumenaren ikuspegitik birgaitzeko aukera ez hipotekatzeko helburuz beharrezkoa den lurzoruen erreserba aurreikusiz (barruko zirkulazioa duen kale hiritar bihurtzea, eta ez zeharbide), Mendebaldeko Saihesbidea eginez, Mugikortasun Iraunkorreko Planean aurreikusten denaren ildotik.

23. ZENBAKIKO EREMUA – SORGINTXULO

SU-23.4 Area

- Area hau 9. zenbakiko Villas eremuaren antolamenduan sartu behar da, espazioaren ikuspegitik eta funtzionalki ez baitago Sorgintxuloko hirigintza-eremuaren barnean kokatuta.
- Hortaz, SU-9.8tik SU-9.12ra bitarteko area mugakideekin batera antolatu behar da.

SU-23.5 Area

- Finkatutako lurzoru hiritarreko partzela, jada eraikita dagoena, bereizi egin behar da areako gainerako zatitik, legez lurzoru hiritargarri sailkapena dagokionetik; hau, bai titulartasuna eta bai kokapena kontuan hartuta, mugakide duen SUE-10.5 sektorean sartu behar da, izapidetze bidean den Arau Subsidiarioetako Elementuen Aldaketan jasota dagoenaren ildotik joz.

SUE-23.6 Sektorea

- Mugakide duen SUE-22.8 (Santa Barbara) sektorearekin batu behar da, kasu horretan adierazitako arrazoiak eta irizpideak kontuan hartuta.

24. ZENBAKIKO EREMUA – ORBEGOZO

SU-24.1 Area

- Indarrean den Plan Bereziaren antolamendu xehakatua erantsi behar da.
- Aritzetako partzelaren eraikigarritasuna 2009-09-15ean Tokiko Gobernu Batzordearen erabakiak onartutako proposamenari egokitu behar zaio.

SU-24.2 Area

- Indarrean den Plan Bereziaren antolamendu xehakatua erantsi behar da.

25. ZENBAKIKO EREMUA - MARTINDEGI

- Udalerriaren mugen trazadura zuzendu behar da, gaizki adierazita baitago; eta horrek SU-25.1, 25.2 eta 25.3 areen mugei eragiten die.

SU-25.1 Area

- Indarrean den Plan Bereziaren antolamendu xehakatua erantsi behar da.

SU-25.2 Area

- Zelaia sagardotegiaren partzelari antolamendu berezia eman behar zaio.

SU-25.3 Area

- Hirigintza-eraikigarritasuna doitu behar da, legeak eskatzen duen gutxienekoa betetzeko; eta horrek area honako hauen arabera berrantolatzea eskatzen du:

  * Doikuntzatik eratortzen den eraikitzeko ahalmena.

  * Benetako partzelaren egiturari dagokion mugaketa.

  * Plaza bat (auzoaren erdigunean) eta parke bat (dagoen zuhaiztia gordez) eratzeko beharrezkoak diren gune libreak aurreikustea.

SU-25.4 Area

- Birkalifikazio hau albora utzi behar da, eraikitzeko eta haurrentzako jolasetarako gune bat ezartzeko zehaztutako lursaila, hirigintzaren ikuspegitik, ez delako egokia, % 30-40ko malda baitu, eta ibilgailu nahiz oinezkoentzako sarbide zaila duenez, hirian integratzeko zaila baita. Aldi berean, eraikigarritasuna legearen gutxieneko eskakizunetara doitu beharrak eraikitzeko eskubideak metatzera behartzen du, eta hori ez dator bat hasieran planteatutako dentsitate txikiko garapen txikiekin.

SU-25.5 Area

- Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokor kalifikazio globala eman behar zaio area honi (Zerbitzu Publikoak: “Foru Aldundiaren Errepide Sarearen zerbitzuko Material eta Makineriaren Parkea”), eta beronen antolamendua arautu behar da, Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Departamentuko helburu eta proiektuen arabera.

26. ZENBAKIKO EREMUA– AKARREGI

SU-26.4 Area

- Ibaialde Etxea eta honen partzela sartu behar dira bizitegi-ingurunean.

- Michelineko partzelako eraikina handitzeko aukera kendu behar da Arau Berezitik, 2002tik agortuta baititu zituen eskubide guztiak.

- Urumearen ibaiertzean jabari publikoko zerrenda eratu behar da.

SUE-26.5. Sektorea

- Legez dagokion sailkapena eman behar zaio lursailari. Eraikuntza eta hirigintzako planeamenduaren, kudeaketaren eta exekuzioaren egoera kontuan hartuta, ez da lurzoru hiritargarria, lurzoru hiritarra baizik.

- Arau Bereziari eta antolamendu grafikoari indarrean dagoen Alorreko Planean, behin betiko 2003. urtean onartutakoan, biltzen diren erabakiak erantsiko zaizkie.

- 15. partzela hotel-erabilerarako birkalifikatzea aurreikusi behar da, 2008-08-05ean eta 2008-12-23an Tokiko Gobernu Batzordeak hartutako erabakien arabera.

27. ZENBAKIKO EREMUA– ZIKUÑAGA

SU-27.1 Area

- Bide Sistema Orokorraren exekuzioa (biribilgunea) txertatu behar da, Udalak berriki gauzatutako Hirigintza Hitzarmenean zehaztutakoaren arabera, Loireko partzelan antolamenduan sartu beharreko industria-eraikinaren hedapenerako jarduketari lotutako lagapen modura.

- Arau Bereziari indarrean diren Plan Berezietako erabakiak erantsi behar zaizkio.

SU-27.2 Area

- Honen mugaketa aldatu behar da, Urumeako autobia zabaltzeko beharrezkoa den erreserbara egokitzeko, Gipuzkoako Foru Aldundiak onartutako proiektuari jarraituz.

SU-27.6 Area

- Txintxua hoteleko partzela jabetza horren benetako mugetara egokitu behar da.
- Aurreikusitako bizitegi-eraikin berriaren partzelak duen antolamendua 2009-09-15eko Tokiko Gobernu Batzordearen erabakiz onartutako proposamenera egokitu behar da.

SU-27.7 Area

- Lursailen sailkapena hirigintza-legedira egokitu beharra dago (lurzoru hiritargarria da, ez hiritarra).
- Sektore berriaren mugaketa berregokitu beharra dago, Bide Sistema Orokorraren eraikuntzarako beharrezkoak ez diren lursailak kanpoan utziz, Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Departamentuak adierazitako eskakizunei jarraituz; gaur egun Zikuñaga paper fabrikaren jabetzekoak dira lursail horiek, eta enpresarako aparkaleku gisa erabiltzen dira.
- Berriro aztertu behar dira eraikigarritasuna eta gehieneko okupazioa, lursailaren orografiaren, sektoreak antolamenduan dituen benetako aukeren eta aurreikusitako eraikinaren tipologia eta xedearen arabera.
- Osinagako zerratokia tokiz aldatzeko aukera ematen duen partzela bat gorde behar da, jarduketa hori egiteko betebeharra ezartzen duen epai judiziala gauzatu ahal izateko.
- Ahalik eta gutxien mugiaraziko duen eta paisaiaren gaineko eragin negatiboa ahalik eta gehien murriztuko duen antolamendua aurreikusi behar da.

28. ZENBAKIKO EREMUA - EZIAGO

SU-28.1 Area

- Area honi dagokion Arau Bereziari Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak idatzitako Urumea Ibaiaren Ubidearen Antolamendurako Azterketatik eratorritako mugak eta zorrak erantsi behar zaizkio.

SU-28.2 Area

- Berrikuspenean eman zaion lurzoru hiritar sailkapena berretsi behar da, planeamenduaren egoeraren, kudeaketaren eta exekuzioaren arabera, eraikuntzaren eta hirigintzaren egoeraren arabera eta indarrean den legediaren arabera.

29. ZENBAKIKO EREMUA – IBARLUZE / LIZARRAGA

SU-29.1 Area

- Arearen antolamendu xehakatuari indarrean den Plan Berezia erantsi behar zaio.

SU-29.2 Area

- Arearen antolamendu xehakatuari indarrean den Plan Berezia erantsi behar zaio.

SU-29.3 Area

- Lehendik dagoen ekipamenduen partzela berriro mugatu eta antolatu behar da, Garbigunearen eraikuntzarako beharrezkoa den lursailen erreserba eransteko (Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra – Zerbitzu Publikoak).
- Trenbideren jabari publikorako (AHT) behin-behineko erreserba-zerrenda erantsi behar zaio area honen antolamenduari.

30. ZENBAKIKO EREMUA - LASTAOLA

SU-30.3 Area

- Urumea ibaiaren eskuin ertzean kokatutako area honen zatia 31 zenbakiko Epela eremuaren antolamenduan sartu behar da, espazioaren eta hirigintzaren ikuspegitik (planeamendu partziala, exekuzio-unitatea, etab.) ez baitago Lastaola eremuan.

31. ZENBAKIKO EREMUA – EPELE INDUSTRIALA

SU-31.1

- Arearen Arau Bereziak jarduera arriskutsuei aplikatu beharreko arauditik eta horren arabera "Segurtasun Arean" hartu beharreko arau-erregimenetik eratorritako mugak, zorrak, kargak eta betebeharrak jasoko ditu.

SUE-31.2 Sektorea eta SU-31.3 Area

- Sektore bakar batean bildu behar dira, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean aurreikusten denaren arabera, lurzoru hiritargarri sailkapena dagokio.
- Arearen antolamendu xehakatuari indarrean den Plan Berezia erantsi behar zaio.
- Arearen Arau Bereziak "Jarduera Arriskugatsuen Segurtasun Areari" dagokion arau-erregimenetik eratorritako hirigintza-mugak jasoko ditu.

32. ZENBAKIKO EREMUA - EREÑOZU

SU-32.3 Area

- Aparkalekurako erreserbatutako partzelaren kalifikazio globala, oraindik gauzatu gabe dagoena, berregokitu behar da, Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokor izaera hartzeko.

Area SU-32.6

- Arearen antolamendu xehakatuari duela gutxi onartutako Plan Berezia erantsi behar zaio.

33. ZENBAKIKO EREMUA – EPELE - I

- Arearen Arau Bereziak "Jarduera Arriskutsuen Segurtasun Areari" dagokion arau-erregimenetik eratorritako hirigintza-mugak jasoko ditu.
- SU-33 arearen Arau Bereziak idatzi beharreko Xehetasun Azterketa Hidraulikoaren arabera antolamenduan jasotako eraikuntza-eskubideak gauzatzeko baldintzak jasoko ditu.

34. ZENBAKIKO EREMUA - ALTZUETA

SUE-34.1 Sektorea

- Uholdeak jasan ditzakeen gunea denez, iraunkortasun-irizpideei jarraituz eta natura-balioak babesteko, nekazaritza eta paisaiaren aldetik gaitasun handia duenez, eta beste hainbat arrazoigatik, hirigintzaren ikuspegitik beharrezkoa ez denez eta honen garapenak ekarriko lituzkeen kargak eta betebeharrak orekatzea ekonomikoki bideragarria ez denez (Eziagoko meandroan ubidea hobetzea, besteak beste, industria-eraikinak eraitsiz eta lekuz aldatuz), eta Eusko Jaurlaritzako hainbat sailek emandako arloko txostenetan biltzen diren aholkuak kontuan hartuta (horien artean, Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza Sailak 2007ko otsailaren 19an emandakoa), ez dago justifikatuta Urumea ibaiko ibarreko lursailen hiri-okupazioa eta lurzoru industrial birkalifikazioa. Ondorioz, babes bereziko landa-eremu gisa zuen jatorrizko kalifikazioari eutsita antolatu behar dira.

Osinagako gunea

- Lurzoru hiritarreko area bat mugatu eta antolatu behar da, zerratokiari zegokion partzela birmoldatu eta bizitegi-erabilera emateko, emandako epai judiziala gauzatu ahal izateko lehendik dagoen industria-jarduera kenduz.

8. ANTOLAMENDURAKO ALTERNATIBAK

Izapidetutako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko proiektuak Hernaniko udalerriaren hirigintza-antolamendurako irtenbide bat eskaintzen du: planteamendua egiteko lan horretan eskaintzen ziren alternatiba posibleen balorazio zehatz baten emaitza da, prozesuaren lehenengo etapetan egindakoa. Berrikuspen horren onarpen baldintzatuaren hitzarmenari atxikitako arloko txosten batzuen ondorioen arabera, zenbait gaitan, ingurumenaren aldetik fokuz kanpo dagoena eta iraunkortasun-irizpideekin bat ez datorrena dela esan daiteke.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina idazteko, eta horretarako erabaki diren helburuak eta irizpideak eta aipatutako arloko txostenak abiapuntutzat hartuta, beharrezkoa eta egokia iruditu da udal-lurraldearen antolamendu-alternatiba posibleak berriro aztertzea, oinordetzan jaso ditugun murriztapenek aukera ematen duten heinean, orain arte erabilitako eredua berregokitzeko.

Ondoren laburki azaltzen diren oinarri estrategikoak dira Testu Bategin honetan jasotako antolamenduaren euskarriak:

- Urumea Haranaren hondoa zaintzea, hiri-garapen berriek lurzorua okupatzea saihestuz.
- Urumea Haranaren hondoa eta Ergobia eta Arano bitarteko erriberak babes bereziko lurzorutzat hartzea, naturaren, aniztasunaren, nekazaritzaren eta ekoizpenaren nahiz paisaiaren aldetik duten balioa kontuan hartuta.
- Udalerrian balio erantsi handia duten eta nagusiki sustapen publikoaren bidez garatu diren ekonomia-jardueren kokapena lehentasunez sustatzea. (Teknologia Parkea, Industrialdea, hirugarren sektoreko erabilerak, hotelak, etab.)
- Galarretako eremua eskualde mailan garrantzi estrategikoa duen ekonomia-jardueretarako gunetzat gordetzea.
- Bizitegi-garapenaren goiko muga berregokitzea, ahal den neurrian, arrazoizkoagoa eta errealagoa den eskaintzara gerturatzeko.
- Lehendik zegoen jarduera ekonomikoen egitura finkatu eta kualifikatzea; funtzionalki eta ingurumenari begira aldameneko bizitegi- edo ekipamendu-areekin bateraezinak diren beste erabilera batzuetarako, birkalifikazioa mugatua izango da.
- Dagoen hiri-ehunaren ahalmenak ahalik eta gehien aprobetxatzea, iraunkortasun-irizpideak kontuan hartuta, birmoldatze-eragiketak abian jartzeko eta, bereziki, bizitegi- eta zuzkidura-garapenak hartzeko.
- Gune Libreen Sistema Orokorrera (Hiri Parkeak) zuzendutako lurzoruen erreserbak zabaltzea, gaur egungo zuzkidura maila altuari eusteko irizpideak kontuan hartuta.
- Sareen ikuspegi global (hiri, herri eta eskualde mailan) eta integral (oinezkoena, bizikletena eta motorrena) bati erantzungo dion Bide Sistema Orokorra onartzea Mugikortasun Iraunkorreko Planaren bidez.

9. - LURRALDEAREN BANAKETARAKO PROPOSAMENA

Izapidetutako Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko proiektuak 34 “Lurralde Eremu” mugatzen ditu lurzoru hiritarrean eta hiritargarrian, horietan txertatutako areen eta sektoreen araudi berezietarako sistematizatutako antolamendu-proposamenak eta erreferentzia espazialeko proposamenak aurkezteko helburuarekin. Lurraldearen banaketa horrek 1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako eremu berak hartu zituen, eta bi eremu gehitu zizkion, proposatutako antolamenduan sartu berri ziren gune berriak kontuan hartuta. Eremuak mugatzeko irizpidea auzoen bereizketan, edo duten egitura, jatorri, plangintza edo hiri-garapenarengatik espazioan identifikatu daitezkeen eta koherenteak diren hiri multzoen bereizketan oinarritu zen.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan jasotako lurzoru hiritarra eta hiritargarria zatitzeko proposamenak funtzionaltasun bera du, eta aurreko planteamenduan erabilitako irizpide berak kontuan hartuta egin da. Hala ere, hiri-fenomenoak aztertzerakoan eta antolamenduaren proposamenak aurkezterakoan, lehengo “Eremuak” behar besteko egitura-entitatea zuten lurraldeak ez zirela ulertu da, nahiz eta, esku-hartze maila txikiagoan, helburu horietarako baliozkoak izaten jarraitzen duten. Hala ere, toponimia-izendapenari eta oinarrizko mugei eutsi zaie, hirigintza-unitateak kokatzerakoan nahasketarik ez sortzeko eta antolamenduan konparazio-azterketak errazago egiteko.

Orain proposatu dugun lurzoru hiritar eta hiritargarri horren lurralde-banaketa horrela antolatu da:

- Antolatutako hiri-garapena hartzen duten bi espazio bereizten dira, eta espazio horiek geografikoki bereizita daude: HIRIGUNEA eta URUMEA harana.
- 8 HIRIGINTZA-EREMU mugatu dira guztira, hirigintzaren aldetik koherenteak diren beste hainbat atali dagozkienak; horietatik 5 HIRIGUNEAN kokatuta daude, eta 3 URUMEAN.

  - HRIGUNEA:
    Erdialdea (HE), Iparra (HI), Mendebala (HM), Hegoa (HH) y Kanpoaldea (HK).
  - URUMEA:
    Behea (UB), Erdialdea (UE) y Goia (UG).

- Hirigintza Eremu horietako bakoitzean, 31 HIRIGINTZA AZPI-EREMU daude mugatuta; horietatik 18 Hirigunean kokatuta daude, eta 13, Urumean. Aurreko Arau Subsidiarioetan eta horien Berrikuspeneko proiektuan “Eremuak” izenarekin identifikatuta dauden auzo edo hiri-multzoei dagozkie.

  - Ambito urbanístico HIRIGUNEA / ERDIALDEA (HE)
    Subámbitos: (HS) Hirigune Historikoa; (ZG) Zabalgunea

  - Ambito urbanístico HIRIGUNEA / IPARRA (HI)
    Subámbitos: (AG) Agustindarrak; (AN) Antziola; (ET) Etxeberri; (FL) Florida; (SG) Sagastialde

- Ambito urbanístico HIRIGUNEA / MENDEBALA (HM)
Subámbitos: (OA)- Oartzu: (KA)-Karobieta / Atsegindegi; (LA)-Lasunbe; (VI)- Villas

- Ambito urbanístico HIRIGUNEA / HEGOA (HH)
Subámbitos; (TX) Txantxilla; (LI) Lizeaga; (EL) Elizatxo

- Ambito urbanístico HIRIGUNEA / KANPOALDEA (HK)
Subámbitos: (GA) Galarreta; (SO) Sorgintxulo; (SB) Santa Barbara

- Ambito urbanístico URUMEA / BEHEA (UB)
Subámbitos; (LZ) Landare-Zubiondo; (IB) Ibaiondo; (MA) Martindegi; (AK) Akerregi

- Ambito urbanístico URUMEA / ERDIALDEA (UE)
Subámbito: (PK) Portu-Karabel; (ZE) Zikuñaga-Eziago; (OS) Osinaga

- Ambito urbanístico URUMEA / GOIA (UG)
Subámbito: (IL) Ibarluze-Lizarraga; (LS) Lastaola; (EP) Epela; (ER) Ereñotzu

- Aldi berean, azpi-eremu horietako bakoitzean lurzoru hiritarreko 114 area eta lurzoru hiritargarriko 14 sektore mugatu dira, antolamendu orokorrean aurreikusitakoak. Horietako bakoitzari fitxa bat dagokio, eta behar izanez gero, orri grafiko bat edo batzuk ere badituzte, araudi indibidual moduan (B.2 agiria - Hirigintza Arau Bereziak).

Lurzoru ez-hiritargarrian (LEH) 8 HIRIGINTZA-EREMU mugatu dira, bakoitzak bere antolamendu berezia ezarrita duela (Sistema Orokorrak eta Babes Bereziko Guneak). Mugatze hori planeamendu orokorreko proposamenak deskribatzeko erreferentzia espazial izateaz gain, Hirigintza Arau Berezi indibidualizatuak bereziki arautzen dituen landa-eremuen definizio fisikoa ere bada.

- LURZORU EZ-HIRITARGARRIKO (LEH) Hirigintza Eremuak: .LEH.01 Zabalaga; LEH.02 Gonagorrigain; LEH.03 Kanpozabal; LEH.04 Santa Barbara; LEH.05 Akerregiko meandroa; LEH.06 Urumea; LEH.07 Usoko Eureka; LEH.08 Iartzagain.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan adierazitako lurraldearen banaketa “I.3 Hiri-ingurunea. Eremuen eta azpi-eremuen mugaketa” informazio-planoan jasota dago, eta baita Hirigintza Erregimen Orokorreko “ II.1.3 Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-eremuen mugaketa. Udalerria” planoan eta “II.1.4 Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-eremuen mugaketa. Hirigunea” planoan ere. Era berean, Eremu bakoitzaren Hirigintza Arau Bereziekin (B.2 agiria) batera doan “Lurzoruaren sailkapena eta kategorizazioa. Lurraldearen Banaketa” izeneko 1. planoan txertatuko da.

OHARRA: Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina behin betiko onesteko agiri honetan, Lurralde Banaketako kapitulu honetan egiazta daitekeenez, eremu geografiko nahiz hirigintza-eremu eta

azpieremu batzuen izenak egokitu egin dira eta, ondorioz, baita horien erreferentzia-inizialak ere. Hernaniko Udaletxean erabili ohi diren ildo linguistiko, ortografiko eta toponimikoak jarraitu dira horretarako.

Hona hemen aldaketa horiek egiteko erabili diren baliokidetasunak:

- (CC) CASCO / CENTRO ..... (HE) HIRIGUNEA / ERDIALDEA
  - CH – Casco Histórico — HS – Hirigune Historikoa.
  - EN – Ensanche — ZG – Zabalgunea.

- (CN) CASCO / NORTE..... (HI) HIRIGUNEA / IPARRA.
  - AG – Agustinas — AG – Agustindarrak

- (CO) CASCO / OESTE..... (HM) HIRIGUNEA / MENDEBALA.
  - OA – Oarso — OA – Oartzu.
  - LA – Latxunbe — LA – Latsunbe.

- (CS) CASCO / SUR..... (HH) HIRIGUNEA / HEGOA.

- (CP) CASCO / PERIFERIA ..... (HK) HIRIGUNEA / KANPOALDEA.

- (UB) URUMEA / BAJO ..... (UB) URUMEA /BEHEA.
  - AK – Akarregi — AK – Akerregi.

- (UM) URUMEA / MEDIO ..... (UE) URUMEA / ERDIALDEA.
  - PK – Puerto-Karabel — PK – Portu- Karabel.
  - OS – Osiñaga — OS – Osinaga.

- (UA) URUMEA / ALTO ..... (UG) URUMEA / GOIA.
  - EP – Epele — EP – Epela.
  - ER – Ereñozu — ER – Ereñotzu.

- (SNU) SUELO NO URBANIZABLE ..... (LEH) LURZORU EZ HIRITARGARRIA.
  - Meandro Akarregi — Akerregi Meandroa

10.- ANTOLAMENDU-PROPOSAMENAK

10.1.- Lurzoruaren kalifikazio orokorra

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek udal-lurraldearen antolamendu bat proposatzen du, erabilera globaleko guneen eta Sistema Orokor hauen arabera:

- Bizitegi-gunea (intentsiboa, dentsitate ertainekoa eta dentsitate txikikoa).
- Ekonomia-jardueren gunea (industria eta hirugarren sektorea).
- Komunikabideen sistema orokorra (bide-sarea eta trenbide-sarea).
- Gune libreen sistema orokorra (hiriko parkea eta landako parkea).
- Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra.
- Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorra.
- Landa-guneak (basoak, nekazaritza eta abeltzaintza eta landazabala, babes berezikoak eta lur gaineko urak eta haien ertz babestuak).

Epigrafe honen azken zatian 2 taula datoz: lehenbizikoan gune horietako bakoitzaren eta Sistema Orokorren azalerak aipatzen dira eta, bigarrenean, Testu Bateginaren antolamenduko neurketak konparatzen dira izapidetutako berrikuspen-proiektuko neurketekin.

Taula horien datuak ikusirik, honako hauek dira hirigintzako ohar nagusiak:

- Testu Bategin honek proposatutako antolamenduak hiri-erabilera ematen die (hiri-lurzoru eta lurzoru hiritargarri guztian) lurzoruaren 355,56 ha-ri, hau da, 61,56 ha (% 21) gehiago orain baino (gutxi gorabehera, 294 ha).

- Arau Subsidiarioen berrikuspen-proiektuan onartutako hiri-lurzoruari dagokionez (guztira 384,09 ha), orain onartutako antolamenduak ez ditu okupatzen lurzoru ez-hiritargarriaren 28,5 ha, babes berezia merezi baitute (Urumearen ibarrekoak), eta proiektu horretan aurreikusitako lurzoruaren okupazio-gehikuntzaren % 32 dira (90 ha, orain okupatuta dagoen lurzoruaren % 30).

- Guztira antolatutako bizitegi-lurzorua 33,93 ha (% 22) murriztu da: Berrikuspen Proiektuan aurreikusitako 153,92 ha-tik Testu Bategin honen 119,99 ha-ra pasatzen da.

- Dentsitate txikiko bizitegirako lurzorua minimora murriztu da, eskubide finkatuen arabera (% 32 gutxiago), eta Berrikuspen Proiektuak aurreikusitako 41,12 ha-tik Testu Bategin honetako 27,79 ha-ra pasatu da.

- Guztira antolatutako ekonomia-jardueretarako lurzorua 6,4 ha (% 4) murriztu da: Berrikuspen Proiektuan aurreikusitako 160,84 ha-tik Testu Bategin honen 154,44 ha-ra pasatu da.

- Hirugarren sektorerako lurzorua Berrikuspen Proiektuko 3,4 ha-tik (ekonomia-jardueretarako lurzoruaren % 2tik) Testu Bategineko 20,31 ha-ra pasatu da (ekonomia-jardueretarako lurzoruaren % 13), baina horrek ez du areagotu landa-lurren okupazioa. Kalifikazio-aldaketa hori Berrikuspen Proiektuan aurreikusitako ekonomia-jardueretarako edo bizitegirako lurzoruaren kontura egin da.

- Sistema Orokorren lurzorua (Gune Libreak, Ekipamendu Komunitarioa eta Zerbitzu Azpiegiturak), pasatu da Berrikuspen Proiektuko 42,12 ha-tik (hiri-garapenaren % 11tik) Testu Bategin honetan aurreikusitako 46,10 ha-ra (% 12).

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek onartutako lurzoruaren kalifikazio orokorra jasota dago Hirigintza Araubide Orokorraren plano hauetan: “II.1.1 Kalifikazio globala. Udalerria” eta “II.1.2 Kalifikazio globala. Hiri-ingurunea”.Era berean, eremu bakoitzeko Hirigintza Arau Bereziekin batera doan "Lurzoruaren kalifikazio orokorra"ko 2. planoari gehitu zaio (B.2 agiria).

1. taula: LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRERAKO PROPOSAMENA

HIRIGINTZAKO AZPI-EREMUAK	AZALERA	BIZITEGIA			EKONOMIA-JARDUERAK		SISTEMA OROKORRAK					
							KOMUNIKAZIOAK			GUNE LIBREAK	EKIPAM. KOMUNIT.	ZERBITZU-AZPIEGITU.
		INTENTSIBOA	DENTSITATE ERTAINA	DENTSITATE TXIKIA	INDUSTRIA	HIRUGARREN SEKTOREA	BIDE-SAREA	TRENBIDE-SAREA	ERRESERBA			
		A.10	A.20	A.30	B.10	B.20	C.10	C.20	C.30	D.10	E.00	F.00
HS-HIRIGUNE HISTORIKOA (HE)	89.395	35.880	10.002	2.074			1.849			36.677	2.913	
ZG-ZABALGUNEA (HE)	39.052	28.395					8.335				2.322	
HIRIGUNEA ERDIALDEA EREMUA (HE)	**128.447**	**64.275**	**10.002**	**2.074**			**10.184**			**36.677**	**5.235**	
AG-AGUSTINDARRAK (HI)	21.722		6.709			1.286	5.135				8.592	
AN-ANTZIOLA (HI)	176.963	21.769	93.364	16.794			25.584			6.625	12.827	
ET-ETXEBERRI (HI)	104.035	36.463		41.727						25.683		162
FL-FLORIDA (HI)	131.608	54.941	24.799		26.041		16.012				5.894	
SG-SAGASTIALDE (HI)	173.551		121.086	19.795			6.067			20.983	5.620	
HIRIGUNEA IPARRA EREMUA (HI)	**607.879**	**113.173**	**245.958**	**78.316**	**26.041**	**5.207**	**52.798**			**53.291**	**32.933**	**162**
OA-OARTZU (HM)	12.417	9.270					2.436					711
KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI (HM)	63.849		2.445	41.660			5.993			2.137	11.614	
LA-LATSUNBE (HM)	124.357		76.651	7.473			22.451				17.782	
VI-VILLAS (HM)	185.732		45.039	22.703			11.128			95.374	11.488	
HIRIGUNEA MENDEBALA EREMUA (HM)	**386.355**	**9.270**	**124.135**	**71.836**			**42.008**			**97.511**	**40.884**	**711**
TX-TXANTXILLA (HH)	32.161		13.978	890			12.204				5.089	
LI-LIZEAGA (HH)	51.195	36.258					1.411				13.526	
EL-ELIZATXO (HH)	101.426	10.887	43.311	12.186			2.343			4.673	28.026	
HIRIGUNEA HEGOA EREMUA (HH)	**184.782**	**47.145**	**57.289**	**13.076**			**15.958**			**4.673**	**46.641**	
GA-GALARRETA (HK)	342.780	8.867			111.218	192.723	29.972					
SO-SORGINTXULO (HK)	26.815	7.201	5.240	4.711	5.714		3.949					
SB-SANTA BARBARA (HK)	196.154		110.967	46.811			17.435				20.941	
HIRIGUNEA KANPOALDEA EREMUA (HK)	**565.749**	**16.068**	**116.207**	**51.522**	**116.932**	**192.723**	**51.356**				**20.941**	
LZ-LANDARE-ZUBIONDO (UB)	206.417				111.379		16.416	33.433			43.692	1.497
IB-IBAIONDO (UB)	169.738				154.976		12.046		2.716			
MA-MARTINDEGI (UB)	54.964			10.133	28.821		8.762		3.953			3.295
AK-AKERREGI (UB)	130.826		4.012		90.767	2.300	18.188		15.559			
URUMEA BEHEA EREMUA (UB)	**561.945**		**4.012**	**10.133**	**385.943**	**2.300**	**55.412**	**33.433**	**22.228**		**43.692**	**4.792**
PK-PORTU-KARABEL (UE)	88.631	66.919					9.388	12.324				
ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO (UE)	493.093	18.883	11.875		381.289	5.244	17.284					58.518
OS-OSINAGA (UE)	8.964		5.506	3.458								
URUMEA ERDIALDEA EREMUA (UE)	**590.688**	**85.802**	**17.381**	**3.458**	**381.289**	**5.244**	**26.672**	**12.324**				**58.518**
IL-IBARLUZE LIZARRAGA (UG)	164.268				141.284		7.733		12.053			3.198
LS-LASTAOLA (UG)	143.771				143.771							
EP-EPELA (UG)	180.036			30.844	143.677		5.515					
ER-EREÑOTZU (UG)	41.686		10.823	16.675			2.962			1.636	8.021	1.569
URUMEA GOIA EREMUA (UG)	**529.761**		**10.823**	**47.519**	**428.732**		**16.210**		**12.053**	**1.636**	**8.021**	**4.767**
		9%	**16%**	**8%**	**38%**	**6%**	**8%**	**1%**	**1%**	**5%**	**6%**	**2%**
HIRI-INGURUNEA, GUZTIRA	**3.555.606**	**335.733**	**585.807**	**277.934**	**1.338.937**	**205.474**	**270.598**	**45.757**	**34.281**	**193.788**	**198.347**	**68.950**

2. taula: LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRA ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREKIKO TAULA KONPARAGARRIA.

KALIFIKAZIO OROKORRA	ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA		ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA (2)	
	AZALERA m²	EHUNEKOA %	AZALERA m²	EHUNEKOA %
A.10. BIZITEGI-GUNE INTENTSIBOAK	335.733	9,4%	358.708	9,3%
A.20. DENTSITATE ERTAINEKO BIZITEGI-GUNEAK	585.807	16,5%	769.361	20,0%
A.30. DENTSITATE TXIKIKO BIZITEGI-GUNEAK	277.934	7,8%	411.216	10,7%
BIZITEGI-GUNEAK, GUZTIRA	**1.199.474**	**33,7%**	**1.539.285**	**40,1%**
B.10 INDUSTRIA-ERABILERAK	1.338.937	37,7%	1.574.132	41,0%
B.20 HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK	205.474	5,8%	34.331	0,9%
EKONOMIA-JARDUERAK, GUZTIRA	**1.544.411**	**43,4%**	**1.608.463**	**41,9%**
C.10 SISTEMA OROKORRA BIDE-SAREA	270.598	7,6%		
C.20 SISTEMA OROKORRA TRENBIDE-SAREA	45.757	1,3%		
C.30 SISTEMA OROKORRA TRENBIDE SAREA. ETSB-rako ERRESERBA BANDA	34.281	1,0%		
KOMUNIKAZIOEN SISTEMA OROKORRA, GUZTIRA	**350.636**	**9,9%**	**271.643**	**7,1%**
D.10 SISTEMA OROKORRA HIRIKO GUNE LIBREAK	193.788	5,5%	167.326	4,4%
E.00 SISTEMA OROKORRA EKIPAMENDU KOMUNITARIOA	198.347	5,6%	196.154	5,1%
F.00 SISTEMA OROKORRA ZERBITZU-AZPIEGITURAK.	68.950	1,9%	58.050	1,5%
SISTEMA OROKORRAK, GUZTIRA D.10 - E.00 - F.00	**461.085**	**13,0%**	**693.173**	**18,0%**
HIRI-INGURUNEA, GUZTIRA	**3.555.606**	**100,0%**	**3.840.921**	**100,0%**

D.20 SISTEMA OROKORRA LANDAKO PARKEA	228.259	0,6%	**(2)** Datu hauek lortu dira neurketa zuzenez eta kalifikazioak homologatuta Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginekoekin
E.00 SISTEMA OROKORRA EKIPAMENDU KOMUNITARIOA	114.169	0,3%	
F.00 SISTEMA OROKORRA ZERBITZU-AZPIEGITURAK.	61.670	0,2%	
LANDA-EREMUKO SISTEMA OROKORRAK, GUZTIRA	**404.098**	**1,1%**	
G.10 BASOAK	15.615.242	42,4%	
G.20 NEKAZARITZA ETA ABELAZKUNTZAKOAK, ETA LANDAZABALEKOAK	8.634.593	23,7%	
G.30 BABES BEREZIKOAK	9.880.068	26,8%	
G.40 LUR GAINEKO URAK ETA HAIEN ERTZAK BABESTEKO LANDA-EREMUAK	931.310	2,6%	
G.30 - G.40 BABES BEREZIKOAK + LUR GAINEKO URAK ETA HAIEN ERTZAK BABESTEKO LANDA-EREMUAK	1.379.083	3,7%	
LANDA-EREMUAK, GUZTIRA	**36.440.296**	**98,9%**	
C.30 SISTEMA OROKORRA. TRENBIDE SAREA. ETSB-RAKO ERRESERBA BANDA. G.20 ETA G.30-EKIN GAINJARRIA	242.405		
LANDA-EREMUA, GUZTIRA	**36.844.394**	**100,0%**	
UDALERRIA, GUZTIRA	**40.400.000**		**40.400.000**

10.2.- Etxebizitza

10.2.1 Proposamen orokorra

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek lurzoruaren 119,99 ha bideratzen ditu bizitegirako, horietatik 33,62 ha (% 28,02) bizitegi-gune intentsiborako (75 etxebizitza/ha-tik gora), 58,58 ha (% 48,82) dentsitate ertaineko bizitegi-gunerako (30 eta 75 etxebizitza/ha-tik artean) eta 27,79 (% 23,16) dentsitate txikiko bizitegi-gunerako (30 etxebizitza/ha-tik behera). Antolamendu honek 36,23 ha (% 43,25) inguru zabaltzen du lehendik zegoen bizitegi-lurzorua. Halaber, orain hiri-ingurunean dagoen etxebizitza-parkea zabaltzeko aukera ematen du, 7.535etik 10.025 etxebizitzatara, hau da, 2.548 etxebizitza berri (orain daudenen % 34), eta hirigintza-eraikigarritasuna 238.474 m^2(t) izango litzateke. Kontuan hartzen badugu etxebizitzen okupazioaren egungo ratioa 2,4 biz/etxe, 6.115 biztanle gehiago leudeke, eta hiri-ingurunerako estimatzen den gehienezko muga 24.257 biztanlekoa da (25.562 biztanle udalerri osoan).

Antolatutako 2.548 etxebizitzetatik 1.436 (% 56,35) babes publikokoak dira (BOEkoak 1.063 eta etxebizitza tasatuak 373), 1.030 (% 40,42) salmenta librekoak eta 83 (% 3,23) bestelakoak (prezio itundukoak 33, eta zuzkidura-bizitokiak 50).

Hurrengo bi tauletan dator Testu Bategin honek onartutako bizitegi-garapenaren proposamenaren hirigintza-eraikigarritasuna eta etxebizitza-kopurua (eremu, azpi-eremu, area eta sektore bakoitzean).

3. taula: A GUNEA- BIZITEGIA. ANTOLATUTAKO HIRIGINTZA-ERAIKIGARRITASUN BERRIA

	BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BERRIA m^2(t)		
	BIRJARTZEA	GEHITZEA	**GUZTIRA**
HS.03 AREA (HE)	561	4.050	4.611
HS-HIRIGUNE HISTORIKOA (HE), GUZTIRA	**561**	**4.050**	**4.611**
HIRIGUNEA ERDIALDEA EREMUA (HE), GUZTIRA	**561**	**4.050**	**4.611**
AN.07 (HI) SEKTOREA		6.700	6.700
AN-ANTZIOLA (HI), GUZTIRA		**6.700**	**6.700**
ET.03 (HI) AREA		300	300
ET.04 (HI) AREA		1.500	1.500
ET-ETXEBERRI (HI) , GUZTIRA		**1.800**	**1.800**
FL.07 (HI) AREA		3.450	3.450
FL.08 (HI) AREA		31.540	31.540
FL.09 (HI) AREA	1.600	8.460	10.060
FL-FLORIDA (HI), GUZTIRA	**1.600**	**43.450**	**45.050**
SG.04 (HI) SEKTOREA		31.471	31.471
SG.05 (HI) SEKTOREA		6.821	6.821
SG.06 (HI) SEKTOREA		9.931	9.931
SG-SAGASTIALDE (HI), GUZTIRA		**48.223**	**48.223**
HIRIGUNEA IPARRA EREMUA (HI), GUZTIRA	**1.600**	**100.173**	**101.773**

	BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BERRIA m^2(t)		
	BIRJARTZEA	GEHITZEA	**GUZTIRA**
KA.03 (HM) AREA		1.220	1.220
KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI (HM), GUZTIRA		**1.220**	**1.220**
LA.03 (HM) AREA		1.300	1.300
LA-LATSUNBE (HM), GUZTIRA		**1.300**	**1.300**
VI.05 (HM) AREA		3.850	3.850
VI.06 (HM) SEKTOREA		24.000	24.000
VI-VILLAS (HM), GUZTIRA		**27.850**	**27.850**
HIRIGUNEA MENDEBALA EREMUA (HM), GUZTIRA		**30.370**	**30.370**
TX.01 (HH) AREA	1.100	18.715	19.815
TX-TXANTXILLA (HH), GUZTIRA	**1.100**	**18.715**	**19.815**
LI.03 (HH) AREA	610	2.340	2.950
LI-LIZEAGA (HH), GUZTIRA	**610**	**2.340**	**2.950**
EL.02 (HH) AREA	450	10.500	10.950
EL.03 (HH) AREA		630	630
EL.05 (HH) AREA		765	765
EL-ELIZATXO (HH), GUZTIRA	**450**	**11.895**	**12.345**
HIRIGUNEA HEGOA EREMUA (HH), GUZTIRA	**2.160**	**32.950**	**35.110**
SB.01 (HK) AREA		1.200	1.200
SB.03 (HK) AREA		4.600	4.600
SB.04 (HK) SEKTOREA		23.500	23.500
SB-SANTA BARBARA (HK), GUZTIRA		**29.300**	**29.300**
HIRIGUNEA KANPOALDEA EREMUA (HK), GUZTIRA		**29.300**	**29.300**
MA.03 (UB) AREA		1.260	1.260
MA-MARTINDEGI (UB), GUZTIRA		**1.260**	**1.260**
URUMEA BEHEA EREMUA (UB), GUZTIRA		**1.260**	**1.260**
PK.02 (UE) AREA	540	16.200	16.740
PK.03 (UE) SEKTOREA		8.500	8.500
PK.04 (UE) AREA		730	730
PK.06 (UE) AREA		2.700	2.700
PK-PORTU-KARABEL (UE), GUZTIRA	**540**	**28.130**	**28.670**
ZE.06 (UE) AREA		660	660
ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO (UE), GUZTIRA		**660**	**660**
OS.02 (UE) AREA		2.700	2.700
OS-OSINAGA (UE), GUZTIRA		**2.700**	**2.700**
URUMEA ERDIALDEA EREMUA (UE), GUZTIRA	**540**	**31.490**	**32.030**
EP.04 (UG)		360	360
EP-EPELA (UG)		**360**	**360**
ER.01 (UG)		240	240
ER.04 (UG)		3.420	3.420
ER-EREÑOTZU (UG)		**3.660**	**3.660**
URUMEA GOIA EREMUA (UG), GUZTIRA		**4.020**	**4.020**
HIRI-INGURUNEA, GUZTIRA	**4.861**	**233.613**	**238.474**

4. taula: ANTOLATUTAKO ETXEBIZITZA-KOPURUA

	DAUDENAK	KENTZEKOAK	BERRIAK	GUZTIRA
HS.01 (HE) AREA	604	5		599
HS.02 (HE) AREA	160			160
HS.03 (HE) AREA	18	3	52	67
HS-HIRIGUNE HISTORIKOA (HE)	**782**	**8**	**52**	**826**
ZG.01 (HE) AREA	1.056			1.056
ZG-ZABALGUNEA (HE)	**1.056**			**1.056**
HIRIGUNEA ERDIALDEA EREMUA (HE), GUZTIRA	**1.838**	**8**	**52**	**1.882**

	DAUDENAK	KENTZEKOAK	BERRIAK	GUZTIRA
AG.02 (HI) AREA	85			85
AG-AGUSTINDARRAK (HI)	**85**			**85**
AN.01 (HI) AREA	132			132
AN.02 (HI) AREA	104			104
AN.03 (HI) AREA	320		50	370
AN.04 (HI) AREA	30			30
AN.05 (HI) AREA	72			72
AN.06 (HI) AREA	236			236
AN.07 (HI) SEKTOREA	3		74	77
AN.08 (HI) AREA	84			84
AN.09 (HI) AREA	144			144
AN.10 (HI) AREA	4			4
AN-ANTZIOLA (HI)	**1.129**		**124**	**1.253**
ET.01 (HI) AREA	320			320
ET.02 (HI) AREA	63			63
ET.03 (HI) AREA	1		2	3
ET.04 (HI) AREA			12	12
ET.05 (HI) AREA	90			90
ET-ETXEBERRI (HI)	**474**		**14**	**488**
FL.01 (HI) AREA	58			58
FL.02 (HI) AREA	213			213
FL.03 (HI) AREA	11			11
FL.05 (HI) AREA	164			164
FL.06 (HI) AREA	21			21
FL.07 (HI) AREA			38	38
FL.08 (HI) AREA	19		332	351
FL.09 (HI) AREA	17	17	112	112
FL.10 (HI) AREA	54			54
FL-FLORIDA (HI)	**557**	**17**	**482**	**1.022**
SG.01 (HI) AREA	49			49
SG.02 (HI) AREA	142			142
SG.04 (HI) SEKTOREA			297	297
SG.05 (HI) SEKTOREA			76	76
SG.06 (HI) SEKTOREA	13		110	123
SG-SAGASTIALDE (HI)	**204**		**483**	**687**
HIRIGUNEA IPARRA EREMUA (HI), GUZTIRA	**2.449**	**17**	**1.103**	**3.535**

OA.01 (HM) AREA	251			251
OA-OARTZU (HM)	**251**			**251**
KA.03 (HM) AREA	107	2	13	118
KA.04 (HM) AREA	49			49
KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI (HM)	**156**	**2**	**13**	**167**
LA.02 (HM) AREA	597			597
LA.03 (HM) AREA (egikaritzen)			15	15
LA.04 (HM) AREA	14			14
LA-LATSUNBE (HM)	**611**		**15**	**626**
VI.01 (HM) AREA	125			125
VI.02 (HM) AREA	35			35
VI.05 (HM) AREA			43	43
VI.06 (HM) SEKTOREA			266	266
VI.07 (HM) AREA	36			36
VI-VILLAS (HM), GUZTIRA	**196**		**309**	**505**
HIRIGUNEA MENDEBALA (HM), GUZTIRA	**1.214**	**2**	**337**	**1.549**

TX.01 (HH) AREA (egikaritzen)	10	10	190	190
TX.03 (HH) AREA	4			4
TX-TXANTXILLA (HH)	**14**	**10**	**190**	**194**
LI.02 (HH) AREA	584			584
LI.03 (HH) AREA			26	26
LI-LIZEAGA (HH)	**584**		**26**	**610**
EL.02 (HH) AREA	5	5	117	117
EL.03 (HH) AREA	180		5	185
EL.05 (HH) AREA (egikaritzen)	44		9	53
EL-ELIZATXO (HH)	**229**	**5**	**131**	**355**
HIRIGUNEA HEGOA EREMUA (HH), GUZTIRA	**827**	**15**	**347**	**1.159**

	DAUDENAK	KENTZEKOAK	BERRIAK	GUZTIRA
GA.01 (HK) AREA	36			36
GA-GALARRETA (HK)	**36**			**36**
SO.01 (HK) AREA	64			64
SO-SORGINTXULO (HK)	**64**			**64**
SB.01 (HK) AREA	265		6	271
SB.03 (HK) AREA			51	51
SB.04 (HK) SEKTOREA			261	261
SB-SANTA BARBARA (HK)	**265**		**318**	**583**
HIRIGUNEA KANPOALDEA EREMUA (HK), GUZTIRA	**365**		**318**	**683**
MA.03 (UB) AREA	25		14	39
MA-MARTINDEGI (UB)	**25**		**14**	**39**
AK.01 (UB) AREA	21	6		15
AK.02 (UB) AREA	3			3
AK-AKERREGI (UB)	**24**	**6**		**18**
URUMEA BEHEA EREMUA (UB), GUZTIRA	**49**	**6**	**14**	**57**
PK.01 (UE) AREA	260			260
PK.02 (UE) AREA	9	9	180	180
PK.03 (UE) SEKTOREA			94	94
PK.04 (UE) AREA	1	1	8	8
PK.05 (UE) AREA	171			171
PK.06 (UE) AREA			30	30
PK-PORTU-KARABEL (UE)	**441**	**10**	**312**	**743**
ZE.05 (UE) AREA	192			192
ZE.06 (UE) AREA	46		6	52
ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO (UE)	**238**		**6**	**244**
OS.01 (UE) AREA	23			23
OS.02 (UE) AREA			30	30
OS-OSINAGA (UE)	**23**		**30**	**53**
URUMEA ERDIALDEA EREMUA (UE), GUZTIRA	**702**	**10**	**348**	**1.040**
EP.04 (UG) AREA	30		4	34
EP-EPELA (UG)	**30**		**4**	**34**
ER.01 (UG) AREA	61		2	63
ER.04 (UG) AREA (egikaritzen)			24	24
ER-EREÑOTZU (UG)	**61**		**26**	**87**
URUMEA GOIA (UG), GUZTIRA	**91**		**30**	**121**
HIRI-INGURUNEA, GUZTIRA	**7.535**	**58**	**2.549**	**10.026**

Orain proposatutako bizitegirako lurzoruaren espazio- edo dimentsio-planteamenduak ez dira ezarri planeamendu orokorra formulatu aurretik, eta heredatutako zama bat dute: Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuaren onarpen partzial edo baldintzatuaren eskubide finkatuak, edo hainbat antolamendu-eremuri eragiten dien onarpena eten izana. Kontuan hartuz egoera hori eta Memoria honetako 7. kapituluan aipatutako helburu orokorrak eta zehatzak, onartutako bizitegi-lurzoruaren antolamenduak ildo hauek ditu:

- Eginda dauden bizitegi-eremuen egungo antolamendua, Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan finkatua, eta behin betiko onartutzat hartzen dena, Testu Bategin honetan jaso da.
- Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuaren antolamenduari erantsitako garapen-proposamenak, 1996ko Arau Subsidiarioen edo haien Aldaketa onartuen barruan zeudenak, mantendu egin dira Testu Bategin honetan:
  - PK.06, PK.02, EP.04, ER.01, ER.02, KA.03, TX.01 areak eta SG.04 sektorea.
  - Guztira, 740 etxebizitza

- Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan proposatutako garapen berriak, 2007an behin betiko onartu zirenak, Testu Bateginaren antolamenduari gehitu zaizkio:
    - SB.03 area eta SG.05, SG.06, SB.04, EL.05, LA.03, SB.01 sektoreak.
    - Guztira, 533 etxebizitza.
    - Galarreta sektorea salbuespena da, planeamenduaren berariazko aldaketa baten bidez Teknologia Parkerako birmoldatu baita.
- Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan proposatutako garapen berriko bizitegi-eremuen egoeraren behin betiko onarpena eten zuen Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an, eta Testu Bategin honek ebatzi du:
    - Bizitegi-kalifikazioa mantentzen da PK.03 eta VI.06 sektoreetan.
    - Guztira, 360 etxebizitza
    - Ez da aintzat hartu Elizatxoko SU-21.9 eta SU-21.11 areen bizitegi-birkalifikazioa.
- Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan proposatutako hiri-lurzoruko bizitegi-jardueren hirigintza-arazoak ugari direnez (ikusi memoria honen 7.2 atala), beharrezkoa izan da Testu Bategin honek, haien kalifikazioari eutsi arren, haien antolamenduaren eta egikaritzearen alderdi partzialak egokitzea (mugapenak, sistema lokalak eta orokorrak, bideragarritasun ekonomikoa, hirigintza-kargak, jarduera-mota, etab.).
    - FL.07, FL.08, FL.09, KA.03, PK.04, MA.03,ZE.06, EL.02 areak.
    - Guztira, 627 etxebizitza
- Indarrean dagoen legeak Gune Libreen Sistema Orokorra handitu beharra agintzen du, hau da, bertako antolamendua eta zuzkidura osatzea. Horregatik, Testu Bategin honek proposatzen du orain arte hiritargarria ez zen lurzoru-kopuru bat bizitegirako birkalifikatzea, eta horri atxikita dago Sistema Orokorra zabaltzea (Mendi Mendian eta Politena hiriko parkeak).
    - ET.04 area eta AN.07 sektorea
    - Guztira, 86 etxebizitza
- Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan aipatu gabeko hirigintza-problemak konpondu beharra dagoenez (batez ere sistema orokorren kudeaketari buruzkoak), Testu Bategin honek jarduera batzuk proposatu ditu, oraingo hiri-lurzorua bizitegirako birkalifikatzeko eta berrantolatzeko.
    - LI areak. 03, VI.05, ET.03, OS.02, AN.03 eta HS.03
    - Guztira, 203 etxebizitza
- Aurreko ildoetatik ondorioztatzen denez, proposatutako 2.548 etxebizitzetatik soilik 203 (% 7,9) datoz Testu Bategin honek onartutako antolamendu-irizpide berrietatik (aurreko epigrafean aipatuak).

Antolatutako bizitegi-lurzoruan (120,1 ha), 84,94 ha (% 70,8) lurzoru finkatukoak dira, eta 35,05 ha (% 29,2) aurreikusitako garapen-eremu berriak. Azken horietatik 7,2 ha (% 20,6) berrantolatutako hiri-lurzorua da, 6,79 ha (% 19,8) hiri-sarearen hutsuneak lohiz betetzeko dira, eta 21,06 ha (% 60,14) lurzoru hiritargarriko sektore berrientzat dira. Lurzoru hori guztia, era batean edo bestean, antolatuta zegoen Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan, baina 2,2 ha (% 1,8) lurzoru ez-hiritargarriak eta bizitegirako birkalifikatu direnak dira (ET.04 area eta AN.07 sektorea), eta orain proposatu dira osagarri bat eman behar zaiolako Gune Libreen Sistema Orokorrari.

Planteatutako bizitegirako garapenaren batez besteko dentsitatea 72,7 etxebizitza/ha da, hain zuzen ere 55,9 etxebizitza/ha lurzoru hiritargarrian eta 97,9 etxebizitza/ha hiri-lurzoruan.

Aurreikusitako etxebizitza berri guztietatik (2.548), 1.370 etxebizitza (% 54) hiri-lurzoruan egongo dira, eta 1.178 etxebizitza (% 46) lurzoru hiritargarrian.

Orain proposatutako bizitegirako erabilera konparatuz gero Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuarekin, hirigintza- eta iraunkortasun-irizpideen arabera, hobekuntza nabariak egin dira:

- Murriztu egin da bizitegirako erreserba handiegia: Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan proposatutako 2.857 etxebizitzetatik Testu Bateginean aurreikusitako 2.548 etxebizitzatara igaro da.
- Onartu den bizitegi-garapenaren estrategia hirigintzaren aldetik iraunkorragoa da Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuaren proposamena baino. Gaur egun dagoen hiri-sarearen harrera ahalik eta gehien aprobetxatu nahi izan da, ahal dela lurzoru berririk ez okupatzeko. Berrikuspen Proiektuan, etxebizitza berrien % 60 lurzoru hiritargarrian zeuden, batez besteko dentsitatea 41 etxebizitza/ha, baina Testu Bategin honetan % 46 baino ez dira, eta batez besteko dentsitatea 55,9 etxebizitza/ha.
- Urumearen ibaiertzeko okupazioa murriztu egin da 8,05 ha eta 398 etxebizitzatatik (SUE-20.4 Portu sektorea) 1,21 ha eta 94 etxebizitzatara (PK.03 sektorea), bereziki babestu beharreko lekua baita bere balioengatik (nekazaritza, natura, paisaia, etab.), eta hiri-hazkundetik libre egon behar baitu, urak gainezka egin dezakeelako. Era berean, aurreikusitako garapenaren dentsitatea 77 etxebizitza/ha da, eta Berrikuspen Proiektukoa 50 biz/ha besterik ez zen.
- Berrikuspen Proiektuan Galarretarako aurreikusten ziren 300 etxebizitza (7,5 ha) saihestu dira. Aldiri hori ez da egokia etxebizitzatarako, ez baitu loturarik Hernaniko hirigunearen egiturarekin. Era horretan, gainera, Teknologia Parkea bertan osa daiteke.
- Berrikuspen Proiektuak Floridarako (SU-12.6 eta SU-12.11) aurreikusitako bizitegi-birmoldaketako areen bideragarritasun ekonomikoa hobetu egin da. Era berean, ekonomia-jardueren erabilera finkatu da Floridako SU-12.8 arean, ekonomikoki bideragarria ez delako, eta ez dagoelako bizitegi-birmoldaketaren beharrik.
- Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuan kontuan hartu gabeko sistema orokorrak gauzatzean sortutako arazoak konpondu dira, proiektu horretan lehendik onartutako bizitegi-antolamendua berregokitzeko aukera baliatuz.
- Handitu egin da etxebizitza babestuen erreserba, 1.348 etxebizitzatatik (etxebizitza berrien % 47tik) 1.436 etxebizitzatara (% 56), agiri honen 3. eranskineko 22. taula konparagarrian ageri den moduan.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek onartutako bizitegi-lurzoruaren antolamendua jasota dago Hirigintza Araubide Orokorraren plano hauetan: “II.1.1 Kalifikazio globala. Udalerria” eta “II.1.2 Kalifikazio globala. Hiri-ingurunea”. Era berean, eremu bakoitzeko Hirigintza Arau Bereziekin batera doan "Lurzoruaren kalifikazio globala"ko 2. planoari gehitu zaio (B.2 agiria).

10.2.2 Bizitegi-garapenaren kuantifikazioa

2005eko martxoaren 10ean hasiera batean onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuak 4.473 etxebizitza berri proposatu zituen.

2005eko martxoaren 29an, Eusko Jaurlaritzaren Lurralde Antolamendurako Sailak txosten bat argitaratu zuen, eta bertako hirigintza-ildo batzuk kontuan hartu beharrekoak ziren Hernaniko Arau Subsidiario berriak egiterakoan. Honela dio txostenak:

> *"Bizitegi-kuantifikazioa"*
> *"Udalerriaren bizitegi-ahalmena kalkulatuko da Lurralde Antolamendurako Gidalerroak dokumentuko behin-behineko irizpidearen arabera, harik eta Lurralde Plan Partzialak onartzen diren arte; dauden estatistika-baseak izango dira oinarri, eta kontuan hartuko dira dokumentu horretan proposatzen diren Lurralde Ereduaren gaineko afektazioak.*
> *Udalerriaren bizitegi-ahalmena irizpide horren arabera kalkulatu ondoren,* ***Hernaniko udalerriari gehienez 2.274 etxebizitza berri eskaintzea dagokio, 2005/2013 arteko behar endogenoak asetzeko nahikoa, ustez.*** *Kopuru hori lortzeko, osagai guztien balioen batuketa egiten da, Lurralde Ereduaren balioa izan ezik (Lurralde Plan Partzialak erabaki behar du). Ildo horretan, Arauen agiriak bat etorri behar du LAAek dioten gehienezko ahalmenarekin, haiek erabakitako kalkulu-irizpideen arabera, Lurralde Plan Partzialak onartu artean."*

Txosten horretan oinarrituz, Udalak berrantolamendua egin, bizitegi-garapenaren proposamena murriztu eta, beraz, 2.857 etxebizitza erreserbatu ziren (357 etxebizitza/urteko, 8 urtean), 2007an baldintzatuta onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenetik ondorioztatzen denez. Aurreikuspen horrek % 25ean gainditzen du (538 etxebizitza) Eusko Jaurlaritzako Lurralde Antolamendu Sailaren txostenak erabakitako gehienezko kopurua, LAAek diotenaren ildotik eta, okerragoa dena, gainditu egiten du udalerrian etxebizitzak eraikitzeko premiei buruzko edozein iragarpen zentzuzko. Maila horretan, datu hauek hartu behar dira erreferentzia gisa:

- Arau Subsidiarioen aurreikuspenak eta haien unean uneko aldaketak gauzatu diren 18 urteko tartean (1990-2007) Hernaniko udalerrian 2.143 etxebizitza eraiki dira, batez beste 119 etxebizitza/urteko.
- Epe horretan gehien eraiki diren uneak 1996-2000 eta 2001-2005 artean izan da: 128 etxebizitza/urteko eta 130 etxebizitza/urteko, hurrenez hurren. Hernanin ez zen halako ratiorik ezagutzen 1975 aurreko urteez geroztik.
- Udalerria sakon aztertu ondoren, "Hirigintza Txostena – 2002"k Arau Subsidiarioak berrikusteko oinarriak proposatu zituen, eta 900 etxebizitza (113 etxebizitza/urteko) eta 1.400 etxebizitza (175 etxebizitza/urteko) arteko bizitegi-erreserba gomendatu zuen hurrengo 8 urteetarako.

Testu Bategin honek onartutako muga 2.548 etxebizitza berri dira, Berrikuspen Proiektuan baino 309 gutxiago. Dena dela, 2007an Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartu ostean, gaur egun 238 etxebizitza ari dira egiten hiri-lurzoruko area hauetan: EL.05 (9), TX.01 (190), LA.03 (15) eta ER.04 (24). Horregatik, berez proposatutakoak **guztira 2.310 etxebizitza berri** dira. Kopuru horrek Hernaniko udalerriaren epe ertaineko premia eta itxaropenetatik kanpora segitzen du egoten, are gehiago higiezinen merkatuak une honetan duen egoerarekin. Erreferentzia gisa ondorioztatzen denez, batez beste 145 etxebizitza/urteko erritmoarekin, planeamendu orokor honek hurrengo **hamasei (16) urteetarako** bizitegi-garapena aurreikusiko luke.

Hirigintzaren eta iraunkortasunaren ikuspuntutik, errealismoz eta zuhurtziaz jokatuta, Testu Bategin honek gehiago murriztu beharko zukeen bizitegien hazkuntza, LAAetatik behera, aldirietako okupazioa kenduz, eta etxebizitzaren eskaintzan itoguneak sortzeko arriskurik gabe. Aukera hori baztertu egin da, heredatutako eskubideen finkapenarengatik, sektore horiek indarrean sartu baitira, Arau Subsidiarioen Berrikuspen Araudia argitaratu ondoren. Arazo horren ondorioz, bizitegi-lurzorua urtu eta martxan jarri beharra dago Jarduera Programaren bidez (Testu Bategin honen D agiria), planeamendu orokor honek onartutako lehentasunen arabera.

10.2.3 Etxebizitzen babes-erregimena

Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen 80. artikuluak dioenez, hirigintza-planeamenduak babes publikoko etxebizitzen erreserba egin behar du, kopuru minimo batzuei jarraituz.

Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuak –Lege hori indarrean sartu aurretik idatzi eta onartu zen behin-behinean– egindako babes publikoko etxebizitzen erreserbak aurreko legeei jarraitzen zien (17/1994 Legea). Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluko 2007ko ekainaren 12ko ebazpenez, hasieran onartutako etxebizitza babestuen erreserba hori aldatu beharra dago, behar ez bezala hiri-lurzorutzat hartutako bizitegi-eremu ugari hiritargarri bihurtzen baititu.

Bestalde, Hernaniko udalak Arau Subsidiarioen Testu Bateginaren idazketa aprobetxatu nahi izan duenez udalerriaren planeamendu orokorra moldatzeko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legera, etxebizitza-erreserben gainean egiten dituen ebazpenak aintzat hartu dira.

Ebazpen horiek betetzen direla egiaztatzeko, hiru egoera desberdin hartu behar dira kontuan:

A- Finkatutako edo finkatu gabeko hiri-lurzoruetako Jarduera Isolatu (AA) eta Zuzkidura Jarduera (AD) eremuetako bizitegi-garapenak, etxebizitza babestuen erreserba horiek aplikatzen ez direnean. Taula honetan datoz eremu horiek.

5. taula: JARDUERA ISOLATUKO (AA) eta ZUZKIDURA-JARDUERAKO (AD) EREMUAK

	BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BERRIA m^2(t)		
	BIRJARTZEA	GEHITZEA	**GUZTIRA**
ET-ETXEBERRI (HI)			
ET.03 (HI) AREA		300	300
KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI (HM)			
KA.03 (HM) AREA		1.220	1.220
VI-VILLAS (HM)			
VI.05 (HM) AREA		3.850	3.850
EL-ELIZATXO (HH)			
EL.03 (HH) AREA		630	630
EL.05 (HH) AREA		765	765
SB-SANTA BARBARA (HK)			
SB.01 (HK) AREA		1.200	1.200
PK-PORTU-KARABEL (UE)			
PK.04 (UE) AREA		730	730
ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO (UE)			
ZE.06 (UE) AREA		660	660
EP-EPELA (UG)			
EP.04 (UG)		360	360
ER-EREÑOTZU (UG)			
ER.01 (UG)		240	240
ER.04 (UG)		3.420	3.420
GUZTIRA		**13.375**	**13.375**

B- Jarduera Integratuko (AI) eremuen bizitegi-garapenak, Antolamendu Xehakatua eta Hirigintzako Jarduketa Programa dutenak, behin betiko onartuak etxebizitza babestuen erreserbak adierazten dituzten 2/2006 Legearen Laugarren Xedapen Iragankorraren 4. epigrafean aurreikusitako epeak amaitu aurretik. Honako hauek dira eremuak:

- SG.04 (HI) programatutako lurzoru-sektore hiritargarria, Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko SUE-15.6 (Sagastialde) sektoreari dagokiona, haiek baino lehenagokoa (2007ko apirilaren 3an behin betiko onartutako Arau Subsidiarioen Aldaketa), 2007ko azaroaren 29an behin betiko onartutako Plan Partziala duena, bai eta Hirigintzako Jarduketa Programa ere, behin betiko onartua 2008ko urtarrilaren 8an.
- LA.03 (HM) finkatu gabeko hiri-lurzoruen area, Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko SU-8.7 (Latsunbe) areari dagokiona, behin betiko onartua 2007ko ekainaren 12an, 2008ko urtarrilaren 31n behin betiko onartutako Xehetasun Azterketa duena, bai eta Hirigintzako Jarduketa Programa ere, behin betiko onartua 2008ko azaroaren 25ean.
- TX.01 (HH) finkatu gabeko hiri-lurzoruen area, Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko SU-15.6 (Txantxilla) areari dagokiona, harekin batera indarrean dagoena (Arau Subsidiarioen Aldaketa behin betiko onartua 2007ko ekainaren 12an), eta aurrez definitutako antolamendu xehakatua, 2008ko apirilaren 24n behin betiko onartutako Plan Berezia duena, bai eta Hirigintzako Jarduketa Programa ere, behin betiko onartua 2009ko apirilaren 29an.

Taula honetan datoz eremu horiek.

6. taula: JARDUERA INTEGRATUKO (AI) EREMUAK, 2/2006 LEGEAREN ETXEBIZITZA BABESTUKO ERRESERBEN MENDE EZ DAUDENAK

	BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BERRIA $m^2(t)$		
	BIRJARTZEA	GEHITZEA	**GUZTIRA**
SG-SAGASTIALDE (HI)			
SG.04 (HI) SEKTOREA		31.471	31.471
LA-LATSUNBE (HM)			
LA.03 (HM) AREA		1.300	1.300
TX-TXANTXILLA (HH)			
TX.01 (HH) AREA	1.100	18.715	19.815
GUZTIRA	**1.100**	**51.486**	**52.586**

C- Jarduera Integratuko (AI) eremuetako gainerako bizitegi-garapenak, finkatu gabeko hiri-lurzoruan eta programatutako lurzoru hiritargarrian, Testu Bategin honetan proposatuak, etxebizitza babestuaren erreserbak aplikatzen direnak. Taula honetan datoz eremu horiek.

7-8. taulak: JARDUERA INTEGRATUKO (AI) EREMUAK, 2/2006 LEGEAREN ETXEBIZITZA BABESTUKO ERRESERBEN MENDE DAUDENAK HIRI-LURZORUAK ETA LURZORU HIRITARGARRIAK

HIRI-LURZORUAK	BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BERRIA m^2(t)		
	BIRJARTZEA	GEHITZEA	**GUZTIRA**
HS-HIRIGUNE HISTORIKOA (HE)			
HS.03 (HE) AREA	561	4.050	4.611
ET-ETXEBERRI (HI)			
ET.04 (HI) AREA		1.500	1.500
FL-FLORIDA (HI)			
FL.07 (HI) AREA		3.450	3.450
FL.08 (HI) AREA		31.540	31.540
FL.09 (HI) AREA	1.600	8.460	10.060
LI-LIZEAGA (HH)			
LI.03 (HH) AREA	610	2.340	2.950
EL-ELIZATXO (HH)			
EL.02 (HH) AREA	450	10.500	10.950
SB-SANTA BARBARA (HK)			
SB.03 (HK) AREA		4.600	4.600
MA-MARTINDEGI (UB)			
MA.03 (UB) AREA		1.260	1.260
PK-PORTU-KARABEL (UE)			
PK.02 (UE) AREA	540	16.200	16.740
PK.06 (UE) AREA		2.700	2.700
OS-OSINAGA (UE)			
OS.02 (UE) AREA		2.700	2.700
HIRI-LURZORUAK, GUZTIRA	**3.761**	**89.300**	**93.061**

LURZORU HIRITARGARRIAK	BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BERRIA m^2(t)		
	BIRJARTZEA	GEHITZEA	**GUZTIRA**
AN-ANTZIOLA (AN)			
AN.07 (HI) SEKTOREA		6.700	6.700
SG-SAGASTIALDE (HI)			
SG.05 (HI) SEKTOREA		6.821	6.821
SG.06 (HI) SEKTOREA		9.931	9.931
VI-VILLAS (HM)			
VI.06 (HM) SEKTOREA		24.000	24.000
SB-SANTA BARBARA (HK)			
SB.04 (HK) SEKTOREA		23.500	23.500
PK-PORTU-KARABEL (UE)			
PK.03 (UE) SEKTOREA		8.500	8.500
LURZORU HIRITARGARRIAK, GUZTIRA		**79.452**	**79.452**
HIRI-LURZORUAK + LURZORU HIRITARGARRIAK, GUZTIRA	**3.761**	**168.752**	**172.513**

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek egiten duen babes publikoko etxebizitzak eraikitzeko bizitegi-erreserbarako proposamena dator taula honetan, horretarako erreserbatutako hirigintza-eraikigarritasunari buruzkoa.

9. eta 10. taulak: 2/2006 LEGEAK EZARRITAKO BABES PUBLIKORAKO ETXEBIZITZEN ERAIKIGARRITASUN-PROPOSAMENA. HIRI-LURZORUAK ETA LURZORU HIRITARGARRIAK

HIRI-LURZORUAK	m^2(t) GEHITZEA ERAIKIGARRITASUNA		BOEak		TASATUAK		LIBREAK	
			%	m^2(t)	%	m^2(t)	%	m^2(t)
HS-HIRIGUNE HISTORIKOA (HE)								
HS.03 (HE) AREA	100%	4.050	20%	810	20%	810	60%	2.430
ET-ETXEBERRI (HI)								
ET.04 (HI) AREA	100%	1.500					100%	1.500
FL-FLORIDA (HI)								
FL.07 (HI) AREA	100%	3.450	20%	690	20%	690	60%	2.070
FL.08 (HI) AREA	100%	31.540	20%	6.308	20%	6.308	60%	18.924
FL.09 (HI) AREA	98%	8.460	20%	1.692	20%	1.692	58%	4.936
LI-LIZEAGA (HH)								
LI.03 (HH) AREA	100%	2.340					100%	2.340
EL-ELIZATXO (HH)								
EL.02 (HH) AREA	100%	10.500	20%	2.150	28%	2.900	52%	5.450
SB-SANTA BARBARA (HK)								
SB.03 (HK) AREA	100%	4.600	37%	1.700	20%	920	43%	1.980
MA-MARTINDEGI (UB)								
MA.03 (UB) AREA	100%	1.260	20%	252	20%	252	60%	756
PK-PORTU-KARABEL (UE)								
PK.02 (UE) AREA	100%	16.200	20%	3.240	20%	3.240	60%	9.720
PK.06 (UE) AREA	100%	2.700	20%	540	20%	540	60%	1.620
OS-OSINAGA (UE)								
OS.02 (UE) AREA	100%	2.700	20%	540	20%	540	60%	1.620
HIRI-LURZORUAK, GUZTIRA		**89300**		**17922**		**17892**		**53346**

LURZORU HIRITARGARRIAK	m^2(t) GEHITZEA ERAIKIGARRITASUNA		BOEak		TASATUAK		LIBREAK	
			%	m^2(t)	%	m^2(t)	%	m^2(t)
AN-ANTZIOLA (HI)								
AN.07 (HI) SEKTOREA	100%	6.700	55%	3.685	20%	1.340	25%	1.675
SG-SAGASTIALDE (HI)								
SG.05 (HI) SEKTOREA	100%	6.821	55%	3.752	20%	1.364	25%	1.705
SG.06 (HI) SEKTOREA	100%	9.931	55%	5.462	20%	1.986	25%	2.483
VI-VILLAS (HM)								
VI.06 (HM) SEKTOREA	100%	24.000	55%	13.200	20%	4.800	25%	6.000
SB-SANTA BARBARA (HK)								
SB.04 (HK) SEKTOREA	100%	23.500	55%	12.925	20%	4.700	25%	5.875
PK-PORTU-KARABEL (UE)								
PK.03 (UE) SEKTOREA	100%	8.500	55%	4.675	20%	1.700	25%	2.125
LURZORU HIRITARGARRIAK, GUZTIRA		**79.452**		**43.699**		**15.890**		**19.863**
HIRI-LURZORUAK + LURZORU HIRITARGARRIAK, GUZTIRA		**168.452**		**61.621**		**33.782**		**73.209**

Onartutako hirigintza-eraikigarritasunaren erreserba-proposamenak bete egiten ditu estandarrak eta haien aplikazio-baldintzak, 2006ko ekainaren 30eko 6/2006 Legean finkatuak. Datu hauen bidez egiaztatzen da betetze hori:

- Erreserba-estandarrak aplikatzean kontuan hartu beharreko bizitegi-eraikigarritasuna honako hau da:
  * Hiri-lurzoruak: 89.300 m²(t).
  * Lurzoru hiritargarriak: 79.452 m²(t).
  * Guztira: 168.752 m²(t).

- Indarrean dauden legezko estandarrak eraikigarritasun horiei aplikatzearen ondorio diren erreserba-kopuru minimoak honako hauek dira:

* Hiri-lurzoruak:
  - Erregimen orokorreko BOEak (% 20): 17.860 m²(t).
  - Etxebizitza tasatuak (% 20): 17.860 m²(t).
  - Guztizkoa (% 40): 35.720 m²(t)
* Lurzoru hiritargarriak:
  - Erregimen orokorreko BOEak (% 55): 43.699 m²(t).
  - Etxebizitza tasatuak (% 20): 15.890 m²(t).
  - Guztizkoa (% 75): 59.589 m²(t).
* Guztira:
  - Erregimen orokorreko BOEak: **61.559 m²(t).**
  - Etxebizitza tasatuak: **33.750 m²(t).**
  - Etxebizitza babestuak, guztira: **95.309 m²(t).**

- Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu honek erreserba-kopuru hauek onartu ditu:
  * Hiri-lurzoruak:
    - Erregimen orokorreko BOEak (% 20): 17.922 m²(t).
    - Etxebizitza tasatuak (% 18): 17.892 m²(t).
    - Guztizkoa (% 38): 35.814 m²(t)
  * Lurzoru hiritargarriak:
    - Erregimen orokorreko BOEak (% 55): 43.699 m²(t).
    - Etxebizitza tasatuak (% 23): 15.890 m²(t).
    - Guztizkoa (% 78): 59.589 m²(t).
  * Guztira:
    - Erregimen orokorreko BOEak: **61.621 m²(t).**
    - Etxebizitza tasatuak: **33.782 m²(t).**
    - Etxebizitza babestuak, guztira: **95.403 m²(t).**

Hortik ondorioztatzen denez, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honen aurreikuspenek oro har bete egiten dituzte indarreko hirigintza-legearen eskakizunak. Bestalde, planeamendu orokor honen antolamenduan aurreikusitako etxebizitza babestuaren erreserba-proposamen errealaren barruan dago, aipatutako estandarrez gain, Jarduera Integratuko eremuen erreserba ere, kontuan hartu ez dena kopuru hori justifikatzerakoan (Antolamendu Xehakatua eta Hirigintzako Jarduketa Programa dituelako, epeen barruan behin betiko onartuak 2/2006 Legearen Laugarren Xedapen Iragankorraren 4. epigrafean). Hain zuzen ere, BOEetarako 37.126 m²(t) (387 etxebizitza SG.04, SG.05 eta TX.01-en).

Globalki justifikatu arren, lege-estandar horiek Jarduera Integratuko eremuetan banaka betetzen direla egiaztatzeari dagokionez, honako hau esan beharra dago:

- Programatutako lurzoru hiritargarriaren sektore guztietan betetzen dira legez ezarritako ehunekoak, etxebizitza babestuen mota bakoitzari buruzkoak.
- Finkatu gabeko hiri-lurzoruan, ondorengo bi area txikietan izan ezik, gainerako areetan banaka betetzen dira etxebizitza babestuaren mota bakoitzari legez dagozkion ehunekoak:

- LI.03 (HH) eremurako, etxebizitza libreak bakarrik aurreikusi dira. Ematen zaion eraikigarritasun berria 2.340 m²(t)-koa da. Udala da titularra eta Gune Libreen Sistema Orokor bat finantzatzeko bakarrik erabiliko da (Jarduera Integratu honi atxikia), oso garrantzitsua Hirigune Historikoa antolatzeko (Ispizua parkea). Sistema Orokor hau behin betiko aurreikusi du udalerriaren hirigintza-planeamenduak (Plan Orokorra -1954, Arau Subsidiarioak -1996 eta Hirigune Historikoa Birgaitzeko Plana -1998), eta oraindik ezin izan da gauzatu, desjabetzea ekonomikoki ezinezkoa baita, eta bizilagunei bizitoki berriak bermatu behar zaizkielako. Orain proposatutako jarduerak konpondu egiten du arazo hori.
- ET04 (HI) eremurako, etxebizitza libreak bakarrik aurreikusi dira. Ematen zaion eraikigarritasun berria 1.500 m²(t)-koa da. Titulartasun partikularrekoa da. Estandarrak aplikatu ez badira izan da, batez ere, konpensatu beharra dagoelako emandako eraikigarritasun txikia eta atxikitako karga handia, hau da, Politena Parkea 4.234 m² zabaltzea (Gune Libreen Sistema Orokorra). Zabalpen hori beharrezkoa da Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuak eragindako defizita konpentsatzeko.

- Bi salbuespen horien konpentsazio moduan, bi areatan erreserba handiagoa da, ehunekotan, babes ofizialeko etxebizitzarako eta etxebizitza tasaturako, eta txikiagoa etxebizitza librerako:

  - SB.03 (HK) eremurako, BOEen erreserba % 37koa da, % 20koa izan beharrean.
  - EL.02 (HH) eremurako, etxebizitza tasatuen erreserba % 28koa da, % 20koa izan beharrean.

Adierazitakotik ondorioztatzen denez, etxebizitza babestuen erreserbaren aldaketa horiek, proposatutako antolamenduan konpentsaturik egoteaz gain, eraikigarritasun txikikoak dira, kasu batean titulartasun publikoko eremu bati eragiten dio, arrazoia interes publikoa da, eta planteatutako hirigintza-antolamendurako proposamenak bideragarriak izatea bilatzen dute. Obligazio hori eremu pribatuetan ez betetzeari dagokionez, udalbatzak beharrezko kontraprestazioak lortu ditu, interes publikoko hirigintza-helburuak aurrera eraman ahal izateko. Itxuraz ez dute inolako desoreka espazialik sortzen etxebizitza babestuen kokapenean, ez eta bazterketa sozio-espazialaren arriskurik ere.

Bestalde, konpentsazioaren aldiberekotasuna bermaturik dago, defizita sortzen duten areen eta soberakindunen exekuzioa lehen lauhilekorako programatu baitu planeamendu orokor honek.

Plangintza hau Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak baimendu du, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legearen 80.4 artikuluak xedatzen duenez. Xede horretarako, agiri honen onarpen-prozesuan Lurzoruaren eta Hirigintzaren Legea garatzeko premiazko neurriei buruzko ekainaren 3ko 105/2008 Dekretuko 26.4 artikuluan adierazitako prozedura jarraitu da. Era berean, aipatu Lege eta Dekretuaren 80. artikuluko 4. eta 6. idatz-zatietan eta 25. artikuluan, hurrenez hurren, eskatzen diren baldintza eta bermeak betetzen direla egiaztatu da.

Jakingarri moduan, taula honetan ageri da babes publikoko etxebizitza berri guztien kopurua (2/2006 Legea betetzen dutenak edo ez).

11. taula: ANTOLATUTAKO ETXEBIZITZA BERRIEN KOPURUA KUANTIFIKATZEKO PROPOSAMENA

	BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BERRIA, ZENBAT ETXEBIZITZA				
	GUZTIRA	BOEak	TASATUAK	LIBREAK	BESTELAKOAK
HS.03 (HE) AREA	52	9	9	34	
HS-HIRIGUNE HISTORIKOA (HE)	**52**	**9**	**9**	**34**	
HIRIGUNEA ERDIALDEA EREMUA (HE), GUZTIRA	**52**	**9**	**9**	**34**	
AN.03 (HI) AREA	50				50 (*)
AN.07 (HI) SEKTOREA	74	41	15	18	
AN-ANTZIOLA (HI)	**124**	**41**	**15**	**18**	**50 (*)**
ET.03 (HI) AREA	2			2	
ET.04 (HI) AREA	12			12	
ET-ETXEBERRI (HI)	**14**			**14**	
FL.07 (HI) AREA	38	8	8	22	
FL.08 (HI) AREA	332	67	66	199	
FL.09 (HI) AREA	112	22	19	71	
FL-FLORIDA (HI)	**482**	**97**	**93**	**292**	
SG.04 (HI) SEKTOREA	297	297			
SG.05 (HI) SEKTOREA	76	42	16	18	
SG.06 (HI) SEKTOREA	110	61	22	27	
SG-SAGASTIALDE (HI)	**483**	**400**	**38**	**45**	
HIRIGUNEA IPARRA EREMUA (HI), GUZTIRA	**1103**	**538**	**146**	**369**	**50 (*)**
KA.03 (HM) AREA	13			13	
KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI (HM)	**13**			**13**	
LA.03 (HM) AREA (egikaritzen)	15			15	
LA-LATSUNBE (HM)	**15**			**15**	
VI.05 (HM) AREA	43			43	
VI.06 (HM) SEKTOREA	266	147	53	66	
VI-VILLAS (HM), GUZTIRA	**309**	**147**	**53**	**109**	
HIRIGUNEA MENDEBALA EREMUA (HM), GUZTIRA	**337**	**147**	**53**	**137**	

	BIZITEGI-ERAIKIGARRITASUN BERRIA, ZENBAT ETXEBIZITZA				
	GUZTIRA	BOEak	TASATUAK	LIBREAK	BESTELAKOAK
TX.01 (HH) AREA (egikaritzen)	190	68		89	33 (**)
TX-TXANTXILLA (HH)	**190**	**68**		**89**	**33 (**)**
LI.03 (HH) AREA	26			26	
LI-LIZEAGA (HH)	**26**			**26**	
EL.02 (HH) AREA	117	23	33	61	
EL.03 (HH) AREA	5			5	
EL.05 (HH) AREA (egikaritzen)	9			9	
EL-ELIZATXO (HH)	**131**	**23**	**33**	**75**	
HIRIGUNEA HEGOA EREMUA (HH), GUZTIRA	**347**	**91**	**33**	**190**	**33 (**)**
SB.01 (HK) AREA	6			6	
SB.03 (HK) AREA	51	19	10	22	
SB.04 (HK) SEKTOREA	261	144	52	65	
SB-SANTA BARBARA (HK)	**318**	**163**	**62**	**93**	
HIRIGUNEA KANPOALDEA EREMUA (HK), GUZTIRA	**318**	**163**	**62**	**93**	
MA.03 (UB) AREA	14	3	3	8	
MA-MARTINDEGI (UB)	**14**	**3**	**3**	**8**	
URUMEA BEHEA EREMUA (UB), GUZTIRA	**14**	**3**	**3**	**8**	
PK.02 (UE) AREA	180	36	36	108	
PK.03 (UE) SEKTOREA	94	52	19	23	
PK.04 (UE) AREA	8			8	
PK.06 (UE) AREA	30	6	6	18	
PK-PORTU-KARABEL (UE)	**312**	**94**	**61**	**157**	

ZE.06 (UE) AREA	6			6	
ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO (UE)	**6**			**6**	
OS.02 (UE) AREA	30	6	6	18	
OS-OSINAGA (UE)	**30**	**6**	**6**	**18**	
URUMEA ERDIALDEA EREMUA (UE), GUZTIRA	**348**	**100**	**67**	**181**	

EP.04 (UG) AREA	4			4	
EP-EPELA (UG)	**4**			**4**	
ER.01 (UG) AREA	2			2	
ER.04 (UG) AREA (egikaritzen)	24	12		12	
ER-EREÑOTZU (UG)	**26**	**12**		**14**	
URUMEA GOIA EREMUA (UG), GUZTIRA	**30**	**12**		**18**	
HIRI-INGURUNEA, GUZTIRA	**2549**	**1063**	**373**	**1030**	**83**

(*) Zuzkidura-gunea
(**) Sustapen Pribatuko itunpeko etxebizitza

Babes publikoko etxebizitzak, BOEak eta tasatuak guztira	**1436**	**56%**

10.2.4 Beste jarduera osagarri batzuk

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek, arau osagarri gisa, kontuan hartzen du, baldintza eta suposizio batzuetan, etxebizitzak kokatzeko aukera behe solairuko lokaletan eta bizitegi-eraikinen estalkipekoetan. Horren berri ematen dute lehendik onartuta dauden eta gai horiek buruzkoak diren arau eta ordenantzek.

10.3.- Ekonomia-jarduerak

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek lurzoruaren 154,44 ha kalifikatzen ditu ekonomia-jardueretarako, horietatik 134,12 ha (% 86,84) industria-erabileretarako eta 20,32 (% 13,16) hirugarren sektorerako. Antolamendu horrek 30,13 ha (% 24,5) zabaltzen du lehendik zegoen ekonomia-jardueren lurzorua. Halaber, 255.482 m^2(t)-ko eraikigarritasuna ematen du (partzela finkatuen hondarra zenbatu gabe).

Epigrafe honen amaierako taulan datoz erabilera bakoitzerako azalerak, eremuka, azpi-eremuka, areaka eta sektoreka.

Ekonomia-jardueretako lurzoruaren antolamendua egiteko, irizpide hauek jarraitu dira:

- Lehendik ekonomia-jardueretan okupatutako 118,42 ha finkatu dira (antolatutako lurzoruaren % 76,67). Maila horretan, Florida auzoan lehendik zegoen industria-lurzoruaren zati bat bakarrik birkalifikatu da bizitegirako (2,50 ha), bertako jarduerak bateraezinak direlako aldameneko bizitegiekin, Bide Sistema Orokorraren beharrengatik edo hiri-birmoldaketak egin beharra zegoelako iraunkortasun-printzipioei jarraituz (hiria leheneratzea, lurraren okupazioa arrazionalizatzea eta abar). Hala gertatu zaie AMR, Tudor eta beste enpresa batzuei. Dena dela, eta konpentsazio-jarduera gisa, Testu Bateginak aurreikusten du AMR orube jakin batean birkokatzea, eta gainerakoek, Buruntzaldeko Industrialdearekin izenpetutako Hirigintza Hitzarmenaren bidez, birkokatzeko lehentasuna izango dute Estubegiko sektore berrian (Galarreta).

- Okupatuta dagoen lurzorua berrantolatu ondoren, ekonomia-jardueretarako erabilera mantentzen da, guztira 5,70 ha-tan (antolatutako azalera osoaren % 3,69), Butano eta Young Play partzeletan (hasierako jarduerak amaitu direlako) eta Akerregi sektoreko 15. partzelan (industria-erabilera hirugarren sektorerako –hoteletarako– birmoldatu delako).

- Arau Subsidiarioek (1996) ekonomia-jardueretarako gune gisa kalifikatutako 20,50 ha gehitu dira (antolatutako azalera osoaren % 13,27). Gune horrek badu garapen-planeamendua, baina oraindik ez da egikaritu (adibidez, Galarreta eta Epela (UE-2) sektoreak, eta Gureola area).

- Ekonomia-jardueretarako lurzoru berria okupatzea proposatu da (landa-lurrak ziren 1996ko Arau Subsidiarioetan), guztira 9,63 ha, (antolatutako azalera osoaren % 6,23), horietatik 7,47 ha industriarako (Galarretan eta Andolan) eta 2,16 ha hirugarren sektorerako (Galarretan). Proposamen hau Arau Subsidiarioen Berrikuspenean onartutako lurzoru-birkalifikazioei dagokie. Behin betiko onartu ziren 2007an eta, beraz, eskubide finkatuak dituzte.

Ekonomia-jardueretarako lurzorua antolatzearen ondorioz, erronka handi bat egin da garapena batez ere Galarreta aldera eramateko, Urumearen ibaiertzera eraman ordez. Horrela, planifikatutako 32,58 ha lurzoru berritik 27,93 ha eremu horretan daude, gehienbat jarduera oso kualifikatuetarako (Teknologia Parkea eta hirugarren sektorea) eta sustapen publikorako.

Orain proposatutako ekonomia-jardueren antolamendua konparatzen badugu Arau Subsidiarioen Berrikuspenarekin, hobekuntza nabarmena dago alderdi hauetan:

- Ekonomia-jardueretarako aurreikusitako azalera horren zabalpena murriztu egin da 40,42 ha-tik (% 34) 32,67 ha-ra (% 27), eta etorkizuneko jardueretako eraikigarritasuna 210.147 m^2(t)-tik 255.482 m^2(t)-ra zabaldu da.
- Oreka handiagoa dago industria-jardueren eta hirugarren sektorearen artean, azken hori 3,43 ha-tik (ekonomia-jardueren lurzoru osoaren % 2,13) 20,54 ha-ra pasatu baita (ekonomia-jardueren lurzoru osoaren % 13,30). Horrek, gainera, interes sozio-ekonomiko handiagoa du udalerriarentzat.
- Altzuetako garapena baztertuta, landa-lurzoru berria okupatu beharra murriztu egin da 24,26 ha-tik 9,63 ha-ra, hau da, % 60,30. Are gehiago, lurzoru horiek bereziki babestu beharrekoak dira nekazaritza-, natura-eta biodibertsitate-balioengatik, eta hiri-hazkundeetatik libre egon behar dute, urak gainezka egin baitezake bertan.
- Galarretan eta Akerregin hotel-erabilerak ezartzeko aukera emanez, udalerriko azpiegitura turistikoa indartuko da.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek onartutako ekonomia-jardueretarako lurzoruaren antolamendua jasota dago Hirigintza Araubide Orokorraren plano hauetan: “II.1.1 Kalifikazio globala. Udalerria” eta “II.1.2 Kalifikazio globala. Hiri-ingurunea”. Era berean, eremu bakoitzeko Hirigintza Arau Bereziekin batera doan "Lurzoruaren kalifikazio globala"ko 2. planoari gehitu zaio (B.2 agiria).

12. taula: B GUNEA- EKONOMIA-JARDUERAK

	EKONOMIA-JARDUEREN AZALERA m^2			ERAIKIGARRITASUNA (1)
	HIRUGARREN SEKTOREKO ERABILERAK	INDUSTRIA-ERABILERAK	GUZTIRA	$m^2(t)$
AG-AGUSTINDARRAK (HI) (Finkaturik)	**1.286**		**1.286**	**Dagoena finkatzen du**
FL.03 (HI) AREA (Finkaturik)		26.041	26.041	Dagoena finkatzen du
FL.07 (HI) AREA (Finkaturik)	3.921			Dagoena finkatzen du
FL-FLORIDA (HI)	**3.921**	**26.041**	**29.962**	
HIRIGUNEA IPARRA EREMUA (HI), GUZTIRA	**5.207**	**26.041**	**31.248**	
GA.02 (HI) AREA (Finkaturik)	12.437		12.437	Dagoena finkatzen du
GA.03 (HI) AREA (Finkaturik)		7.922	7.922	Dagoena finkatzen du
GA.04 (HI) AREA (Finkaturik)		4.024	4.024	Dagoena finkatzen du
GA.05 (HK) SEKTOREA	146.744		146.744	108.000
GA.06 (HK) SEKTOREA		42.832	42.832	27.102
GA.07 (HK) SEKTOREA		56.440	56.440	39.125
GA.08 (HK) SEKTOREA	21.655		21.655	18.362
GA.09 (HK) AREA	11.887		11.887	13.400
GA-GALARRETA (HK)	**192.723**	**111.218**	**303.941**	**205.989**
SO-SORGINTXULO (HK) (Finkaturik)		**5.714**	**5.714**	**Dagoena finkatzen du**
HIRIGUNEA KANPOALDEA EREMUA (HK), GUZTIRA	**192.723**	**116.932**	**309.655**	**205.989**
LZ-LANDARE- ZUBIONDO (UB) (Finkaturik)		**111.379**	**111.379**	**Dagoena finkatzen du**
IB.01 (HI) AREA (Finkaturik)		128.595	128.595	Dagoena finkatzen du
IB.02 (UB) AREA		26.381	26.381	19.850
IB-IBAIONDO (UB)		**154.976**	**154.976**	**19.850**
MA-MARTINDEGI (UB) (Finkaturik)		**28.821**	**28.821**	**Dagoena finkatzen du**
AK-AKERREGI (UB) (Finkaturik, partzela 1 izan ezik)	**2.300**	**90.767**	**93.067**	**4.100**
URUMEA BEHEA EREMUA (UB), GUZTIRA	**2.300**	**385.943**	**388.243**	**29.450**
ZE EREMUA (UE) (Finkaturik)	5.244	363.059	368.303	Dagoena finkatzen du
ZE.09 (UE) SEKTOREA		18.230	18.230	8.550
ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO (UE)	**5.244**	**381.289**	**386.533**	**8.550**
EREMUA, GUZTIRA URUMEA ERDIALDEA EREMUA (UE), GUZTIRA	**5.244**	**381.289**	**386.533**	**8.550**
IL-IBARLUZE LIZARRAGA (UG) (Finkaturik)		**141.284**	**141.284**	**Dagoena finkatzen du**
LS-LASTAOLA (UG) (Finkaturik)		**143.771**	**143.771**	**Dagoena finkatzen du**
EP EREMUA (UG) (Finkaturik)		111.657	111.657	Dagoena finkatzen du
EP.02 (UG) SEKTOREA		32.020	32.020	11.493
EP-EPELA (UG)		**143.677**	**143.677**	**11.493**
URUMEA GOIA EREMUA (UG), GUZTIRA		**428.732**	**428.732**	**11.493**
HIRI-INGURUNEA, GUZTIRA	**205.474**	**1.338.937**	**1.544.411**	**255.482**

(1) Finkatutako areak barrutik zabaltzeko aukera kontuan hartu gabe

10.4.- Gune libreak

10.4.1. Hiriko Gune Libreen Sistema Orokorra (Hiriko Parkeak)

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek 193.778 m^2 kalifikatzen ditu hiriko gune libreen Sistema Orokorrerako.

Alde batetik, agiriak finkatu egiten ditu 1966ko Arau Subsidiarioen antolamenduan aurreikusitako parkeak, bai eta haren aldaketetakoak ere, 2007ko ekainean Arau Subsidiarioak berrikusi aurrekoak. Guztira 162.826 m^2 dira, baina aurreikuspen horiek ez dira guztiz egikaritu, eta gune libreen sistema orokor gisa kalifikatutako lurzoruen zati

batek jabetza pribatukoa jarraitzen du izaten. Berez, planifikatutako azalera osotik, gaur egun 128.043 m^2 bakarrik dira titulartasun publikokoak.

1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako parkeak finkatzearekin, beraz, Testu Bateginak berretsi du lurzoru horiek guztiak titulartasun publikokoak izatea lortu behar dela, eta Gune Libreen Sistema Orokorrerako izan behar dutela. Horretarako, agiriak 2006ko Lurzoru eta Hirigintza Legeak aurreikusitako teknika berriak erabiltzen ditu, eta lege horretara moldatzeko prozesuan babesten da. Testuinguru horretan, oraindik titulartasun pribatukoak diren parke horien lurzoruak Testu Bategin honek antolatutako bizitegi-eremu berriei atxiki zaizkie eta, beraz, udalak bermaturik du haiek doan eskuratzea. Proposamen horrek, ekonomikoki bideragarria izateaz gain, atal horietako batzuek antzinatik jasan duten blokea konpontzen du (Ispizua, Atzieta eta Alemanak).

Bestalde, Testu Bateginak 30.952 m^2 handitzen du Sistema Orokorrerako aurreikusitako lurzoru-erreserba, 1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoaren aldean.

Dena dela, lurzorua gehiago handitzea aurreikusten da (65.735 m^2), kontuan hartzen badugu gaur egun titulartasun publikokoa den azalera, eta ez garai batean planifikatutakoa. Kasu horretan, oraingo azalera % 51,33 handitzea litzateke.

Lortutako estandarra 7,99 m^2/biz. da. (hirigunerako 24.257 biztanleko muga aurreikusita).

Honako atal hauek integratu dira Sistema Orokor horretan:

- Atzieta parkea = 27.517 m^2
  21.914 m^2 aurreikusi zituzten 1996ko Arau Subsidiarioek (Atzieta eta Goiz Eguzki parkeak). Egikariturik.
  5.603 m^2 zabaltzea proposatu da.
- Ave Maria -Mendi Mendian parkea = 95.872 m^2
  74.759 m^2 aurreikusi zituzten 1996ko Arau Subsidiarioek. 8.500 m^2 daude eskuratzeke.
  21.113 m^2 zabaltzea proposatu da.
- Politena parkea = 25.683 m^2
  21.449 m^2 aurreikusi zituzten 1996ko Arau Subsidiarioek. Egikariturik.
  4.234 m^2 zabaltzea proposatu da.
- Iturmendi parkea = 20.983 m^2
  1996an Arau Subsidiarioak berrikusi aurreko Aldaketa batean aurreikusia. Oraindik ez da udal-titulartasunik eskuratu.
- Ispizua parkea (Tilos-Zinkoenea) = 9.160 m^2.
  1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusia. 3.600 m^2 daude eskuratzeke.
- Metetas parkea = 1.700 m^2 (finkaturik)
- 1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusia. Udal-titulartasunekoa, baina oraindik egokitu gabe eta herriari ireki gabe.
- Nere Borda parkea = 6.115 m^2
  1996an Arau Subsidiarioak berrikusi aurreko Aldaketa batean aurreikusia. Egikariturik.

- S. Antonio parkea = 2.973 m^2 (finkaturik)
  1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusia. Egikariturik.
- Atsegindegi plaza = 2.137 m^2 (finkaturik)
  1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusia. Egikariturik.
- Ereñotzu plaza = 1.636 m^2 (finkaturik)
  1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusia. Egikariturik.

Kapitulu honen bukaerako taulan dator Gune Libreen Sistema Orokorrerako lurzoruaren azalera, eremuka, azpi-eremuka, areaka eta sektoreka.

Gune libreen sare hori antolatzeko proposamen nagusiak honako hauek dira:

- Ispizua parkearen aurreikuspena mantentzea (Tilosetik Zinkoeneara luzatzea).
- Atzietako parkea zabaltzea, eta Balntxa eta Leoka arteko magal osoa gune publikoa izatea.
- Ave Maria - Mendi Mendian parkearen oraingo azalera % 45 handitzea, Antziola eta Latsunbe auzoen goialdearekin lotu ahal izateko.
- Iturmendi parke berria sortzea, eta bertan sartzea Tranbia zaharraren ibiltokia, Antziola eta Etxeberri auzoak lotzen dituena.
- Politena parkearen oraingo azalera % 20 handitzea.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenak onartutako Sistema Orokorrarekin konparatuz gero, Testu Bategin honek aurreikusitako lurzoru-erreserba 26.450 m^2 handiagoa da. Honako hauek dira zabalpen-proposamen berriak: 5.603 m^2 Atzieta parkean, 16.616 m^2 Ave Maria – Mendi Mendian parkean eta 4.234 m^2 Politena parkean).

10.4.2 Hiriko Gune Libreen Sistema Orokorrerako lurzorua erreserbatzearen justifikazioa

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren aldean, Testu Bategin honen antolamenduak 26.450 m^2 handitu du Hiriko Gune Libreen Sistema Orokorraren azalera. Horretaz gainera, 309 etxebizitza berri gutxiago aurreikusi dira. Beraz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honi exiji dakizkiokeen erreserbak bete direla esan daiteke. Izan ere, Berrikuspen Proiektua, alderdi horri dagokionez, ontzat eman zuen Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak.

Nolanahi ere, argi dago Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuak Gune Libreen Sistema Orokorrerako erreserbatutako lurzorua ez zela aski proposatutako bizitegi-ahalmena handitzeari zegokion zuzkidura minimoa bermatzeko. Erreserba horren kuantifikazioa justifikatzeko, Berrikuspen Proiektuak ez zuen bereizi 1966ko Arau Subsidiarioek eta ondorengo aldaketek horretarako kalifikaturik zuen lurzorua eta, gainera, Sistema Orokorrean sartu zituen funtzionalki Sistema Lokaltzat hartu behar ziren partzelak. Honako hau ikusten da:

Antolatutako etxebizitza berriak (lehendik onartuak izan ezik) = 2.857 – 349 = 2.508 etxeb.
Lurzoru-erreserba minimoa = 2.508 x 2,4 x 5 = 30.096 m^2
Arau Subsidiarioen Berrikuspenak aurreikusitako lurzoru-erreserba berria = 4.500 m^2 (aipatutako irizpideen arabera egindako zenbaketa)
Metatutako defizita = Gune Libreen Sistema Orokorreko 25.596 m^2.

Egoera horren aurrean, Testu Bategin honek 2006ko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legera moldatu nahi duenez, eta onartutako Berrikuspenari aldaketa puntualak egitea aipatzen duenez, lurzoru horien erreserba eta kuantifikazioa berregin behar izan da, oraingo hirigintza- eta lege-irizpide berriak aintzat hartuz. Horrek zabalpena aurreikusi beharra ekarri du, exijitutako kopurura iritsi arte. Horretarako, batez ere, Berrikuspenak beste erabilera batzuetarako kalifikatutako lurzoruak berrantolatu dira eta, gainerakoan, lurzoru ez-hiritargarria birkalifikatu da (1.085 ha Antziolan eta Etxeberri-La Cumbren), Mendi-Mendian eta Politena parke finkatuei jarraipena emanez, eta sistema garrantzitsu hori hobeto gauzatuko dela bermatuz.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin hau Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 6/2006 Legera guztiz moldatzearren, antolatutako erreserba egiaztatu beharra ikusi da, Lege horren 78. artikuluak dioena betez.

1. egiaztapena (antolatutako bizitegi-zabalpenari buruzkoa)

- Antolatutako bizitegi-eraikigarritasunaren gehikuntza = 233.613 m^2(t)
- 1966ko Arau Subsidiarioek eta Berrikuspenaren aurretik onartutako Aldaketek aurreikusitako bizitegi-eraikigarritasuna (SG.04, KA.03.1, EP.04, ER.01 eta ER.04) = 35.791 m^2(t)
- Bizitegi-eraikigarritasunaren gehikuntza = 233.613 - 35.791 = 211.587 m^2(t)
- Batez besteko okupazioa = 2,4 hat/etxeb; Batez besteko azalera = 90 m^2(t)/etxeb; Ratioa = 37,5 m^2(t)/hat
- Eraikigarritasuna gehitzearen ondoriozko biztanleria = 211.587 / 37,5 = 5.275,25 biz.
- Hiriko Gune Libreen Sistema Orokorreko azalera minimoa:
  5.275,25 biz x 5 m^2/biz = 26.376 m^2

Kopuru hori baino handiagoa da Testu Bategin honek Sistema Orokorrerako aurreikusitako lurzoru-erreserbaren gehikuntza (1996ko Arau Subsidiarioek eta hurrengo Aldaketek aurreikusitako azaleraren gainean), hain zuzen ere 30.950 m^2

2. egiaztapena (hiriko testuinguru osoari buruzkoa)

- Gaur egun (2009ko ekaina) Hernaniko hirigunean kalkulatutako bizilagunak: 18.142.
- Antolatutako bizitegi-eraikigarritasunaren gehikuntza = 233.613 m^2(t)
- Eraikigarritasuna gehitzearen ondoriozko biztanleria = 233.613 / 37,5 m^2 = 6.230 biz.
- Biztanleria, guztira = 24.372 biz.
- Hiriko Gune Libreen Sistema Orokorreko azalera minimoa:
  24.372 biz x 5 m^2/biz = 121.860 m^2

Testu Bategin honek hori baino askoz gehiago antolatzen du Sistema Orokorrerako. Hain zuzen ere, 193.788 m^2

10.4.3 Hiriko Gune Libreen Sistema Lokala

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek mantendu egin ditu Sistema Lokal honi dagozkion eta finkatutako hiri-sarean dauden gune libreak. Nolanahi ere, eginda dauden Latsunbe eta Antziola Berri bizitegi-

sektoreen mugapena birmoldatu beharra ikusi da, azalerari eragin gabe, ekipamendu komunitarioko erreserbak arrazionalagoak izan daitezen.

Garapen berriko area edo sektoreei dagokionez, kasu batzuetan, gune libre horiek kontuan hartu ditu Testu Bategin honen Arau Partikularren (B.1 agiria) antolamendu xehakatuak. Gainerako kasuetan, Arau horiek diotenez, gune horien antolamendua garapen-planeamenduei dagokie (Plan Partzialak eta Bereziak). Nolanahi ere, "Irizpideak eta Helburuak" atalean datoz gune horiek kokatzeko, neurtzeko eta ezaugarritzeko gidalerro zehatzak.

Ildo horretan, proposamen hauek egin dira Arau Berezi horietan:

- Villa Nisuma lorategi-gune berria sortzea (Florida).
- Lorategi-plaza handi bat sortzea, AMR-n (Florida) aurreikusitako bizitegi-garapenaren ostean.
- Nere Borda parkea zabaltzea, Alemanetan (Villas) aurreikusitako bizitegi-garapenaren ostean.
- Iturmendi parkea zabaltzea, Sagastialden (Eusko Jaurlaritza) aurreikusitako bizitegi-garapenaren ostean.
- Plaza bat, oinezkoentzako ibiltoki bat eta parke bat sortzea, Lizeaga-Elizatxon aurreikusitako bizitegi-garapenaren ostean.
- Plaza berri bat eta parke bat sortzea, Portun aurreikusitako bizitegi-garapenaren ostean.
- Jolasgune bat eta parke bat sortzea, Karabelen aurreikusitako bizitegi-garapenaren ostean.
- Parke bat sortzea, Txantxillan aurreikusitako bizitegi-garapenaren ostean.
- Plaza bat eta parke bat sortzea, Martindegin aurreikusitako bizitegi-garapenaren ostean.
- Gune publiko - plaza bat sortzea, Osinaga auzoan aurreikusitako bizitegi-garapenaren ostean.

10.4.3 Landako Gune Libreen Sistema Orokorra

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek onartutako landa-ingurunearen antolamenduak Landako Parke gisa kalifikatu du (Sistema Orokorra) ingurumenaren aldetik birgaitzen ari den gune hau: Santa Barbara harrobi zaharra eta inguruak, guztira 228.259 m^2. Testu Bategin honek proposatutako bizitegi-area bat (Arrigoain) garatzeari begira Udalak izenpetu berri duen Hitzarmenaren arabera, udal-titulartasuna du, oso-osorik.

Era berean, Babes Bereziko guneen artean sartu dira Akola eta Aparraingo udal-parke edo jolasguneak, 238 ha eta 120 ha ingurukoak, Aiako Harria parke naturalaren barruan daudenak.

Lurzoru babestuen barruan sartu da Urumeako ibarra, eta Testu Bategin honek etorkizunean "Urumeako Ibai Parkea" antolatzeko helburua jarri dio idatzi beharreko Plan Bereziari. Proposamenen artean legoke zona horretan egin asmo den "Akerregiko meandroa", ibaiaren ibilgua hobetzeko (mozketa), gutxi gorabehera 14 ha-koa (mozketa barne).

10.4.4 Gune Libreen Sistema Orokorra antolatzeko irizpide osagarriak

Hiriko Gune Libreen Sistema Orokorra hartzen ari den egitura ikusirik, eta etorkizunean hiriko gune libreetarako lurzorua behar duten hirigintza-planeamenduen aldaketa edo berrikuspenak, ahal dela, orain dauden parke handien jarraipen izatea proposatu da: Mendi-Mendian, Iturmendi eta Politena.

Landako gune libreen sare publikoari dagokionez, planeamendu orokor honek Babes Berezikotzat jotako lurzoruak eskuratzeko joera izan behar du udalak, orain dauden parkeak edo jolasguneak zabaltzeko, eta Urumeako Ibai Parkea sortzeko.

* * *

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek onartutako Gune Libreen Sistema Orokorraren antolamendua jasota dago Hirigintza Araubide Orokorraren plano hauetan: “II.1.1 Kalifikazio globala. Udalerria”, “II.1.2 Kalifikazio globala. Hiri-ingurunea”, eta zuzkidura-sarearen (Sistema Orokorrak) "II.3.1 Gune libreen eta ekipamendu kolektiboaren sarea". Era berean, eremu bakoitzeko Hirigintza Arau Bereziekin batera doan "Lurzoruaren kalifikazio globala"ko 2. planoari gehitu zaio (B.2 agiria).

13. taula: GUNE LIBREEN SISTEMA OROKORRA

GUNE LIBREEN SISTEMA OROKORRA	AZALERA m²
HS.01 (HE) AREA	9.160
HS.02 (HE) AREA	1.454
HS.03 (HE) AREA	26.063
HS-HIRIGUNE HISTORIKOA (HE)	**36.677**
HIRIGUNEA ERDIALDEA EREMUA (HE), GUZTIRA	**36.677**
AN.07 (HI) AREA	6.625
AN-ANTZIOLA (HI)	**6.625**
ET.02 (HI) AREA	21.449
ET.04 (HI) AREA	4.234
ET-ETXEBERRI (HI)	**25.683**
SG.04 (HI) SEKTOREA	20.983
SG-SAGASTIALDE (HI)	**20.983**
HIRIGUNEA IPARRA EREMUA (HI), GUZTIRA	**53.291**
KA.01 (HM) AREA	2.137
KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI (HM)	**2.137**
VI.02 (HM) AREA	66.259
VI.04 (HM) AREA	6.115
VI.06 (HM) AREA	23.000
VI-VILLAS (HM)	**95.374**
HIRIGUNEA MENDEBALA EREMUA (HM), GUZTIRA	**97.511**
EL.04 (HK) AREA	2.973
EL.05 (HK) AREA	1.700
EL-ELIZATXO (HH)	**4.673**
HIRIGUNEA HEGOA EREMUA (HH), GUZTIRA	**4.673**
ER.01 (UG) AREA	1.636
ER-EREÑOTZU (UG)	**1.636**
URUMEA GOIA EREMUA (UG), GUZTIRA	**1.636**
HIRI-INGURUNEA, GUZTIRA	**193.788**

(1) 2006ko irailaren 15eko akordioaren hutsen zuzenketa berriko memoriatik ateratako datuak, area edo sektore bakoitzeko hirigintza-fitxen arabera kontrastatuak eta zuzenduak.

10.5.- Ekipamendu komunitarioa.

10.5.1 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorra

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek hiriguneko 198.347 m^2 kalifikatzen ditu Sistema Orokorrerako. 1996ko Arau Subsidiarioek eta haien Berrikuspenak (2007ko ekaina) erabilera horietarako atxikitako partzelak finkaturik daude, eta guztira 196.154 m^2 dira. Orain antolatutako lurzoruak aurrez planifikatutako lurzoru-erreserbari eusten dion arren, Arau Subsidiarioen Berrikuspenak egokitzapen hauek proposatu ditu Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorrean:

- Villa Nisuma finkaren jabetza kudeatu beharrarengatik, Transpacarreko udal-partzela bizitegirako birkalifikatzea (2.220 m^2), eta udalaren zuzkidura-instalazioak ekipamenduko beste partzela batera (Sagastialden, Akerregin edo beste nonbait) eramatea. Gainera, orain duten kokapena ez da egokia hirigintzaren aldetik.
- Eskola-zerbitzuak berrantolatzearen ondorioz 1996tik "antolamendutik kanpo" dagoen Elkano eta Sandiusterri kaleen arteko udal-jabetzako ikastetxea eraistea, eta proposatutako antolamendu berrira biltzea. Aske utzitako orube txikia (400 m^2) bide-sare lokalerako eta gune libre publikorako (plaza) izango da, eta aparkalekua egongo da sestrapean. Jarduera hori bat dator Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza Sailarekin adostutako programarekin. Hark dioenez, oraingo ikastetxea lekuz aldatuko da partzela erabilgarriren batera, Testu Bategin honen edo bere garapenaren barruan.
- Mugikortasun Iraunkorrerako Planak dioen moduan, eta aldirietako aparkaleku bat eraikitzearren, orain erabilera jakinik ez duen Landare kirol-guneko 1.600 m^2 okupatu behar dira. Horrek ez die eragingo bertako pistei eta instalazioei, ez eta zonaren funtzionaltasun orokorrari ere.
- Florida industrialdeko hirigintza berrantolatu beharra dagoenez, Obren Udal Zerbitzua (2000 m^2-ko partzela) Estubegiko (Galarreta) industria-sektore berrira eramango da, Hirigintza Hitzarmena izenpetu berri baita Buruntzaldeko Industrialdea S.A. sozietate publikoarekin.
- Latsunbe auzoko hirigintza-antolamenduaren arrazionalizazioari esker, partzela berri bat (3.784 m^2) Kultur Etxea eta Musika Eskolarako izango da, udal-zuzkiduren azterketan aurreikusi bezala. Era horretan, gainera, udalak ekipamendu publikorako erabili ahal izango ditu orain horretarako erabiltzen diren instalazioak.
- Erreserbako Ekipamendu Komunitariorako partzela berri bat antolatu da Ereñotzuko zuzkidura-beharrak asetzeko (2.766 m^2), orain arte indarrean egon den planeamendu orokorrak aparkaleku gisa emango dion erabilera berraztertuz.
- Ekipamenduko partzela (erlijioso-pribatu) berri gisa antolatu dira Familia Santuaren Misiolarien Egoitza egoitza dagoen 3.856 m^2-ko lurrak (Villas).

Bestalde, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek onartutako Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorraren antolamenduak kalifikazio hori eman die landa-lurzoru ez-hiritargarrian dauden bi atali, orain arte kontuan hartu ez direnak udalaren hirigintza-planeamenduan, eta titulartasun pribatuko zuzkidura-erabilerak dituztenak –Chillida Fundazioa (Kultura Ekipamendua) eta Gureak Fundazioa (Asistentzia Ekipamendua), guztira 114.169 m^2–, beren jarduera zer nolakoa den eta beren azalera handia ikusirik.

10.5.2 Ekipamendu Komunitarioko Sistema Lokala

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek mantendu egin ditu Sistema Lokal honi dagozkion eta finkatutako hiri-sarean dauden elementuak. Nolanahi ere, eginda dauden Latsunbe eta Antziola Berri bizitegi-sektoreen mugapena birmoldatu beharra ikusi da, azalerari eragin gabe, ekipamendu komunitarioko erreserbak arrazionalagoak izan daitezen.

Garapen berriko area edo sektoreei dagokionez, kasu batzuetan, partzela libre horiek kontuan hartu ditu Testu Bategin honen Arau Partikularren (B.1 agiria) antolamendu xehakatuak. Gainerako kasuetan, Arau horiek diotenez, gune horien antolamendua garapen-planeamenduei dagokie (Plan Partzialak eta Bereziak). Nolanahi ere, batzuetan, “Irizpideak eta Helburuak” atalean datoz ekipamendu horiek kokatzeko, neurtzeko eta ezaugarritzeko ildo zehatzak.

Ildo horretan, proposamen hauek egin dira Arau Berezi horietan:

- Estubegiko industria-sektore berrian partzela bat erreserbatzea, obra eta zerbitzuen udal-pabilioia bertara aldatzeko.
- Sagastialdeko BOE sektorean aurreikusitako eskola- eta kirol-partzelak.
- Alemanetan (Villas), Santa Barbaran, Sagastialden eta abar antolatutako garapen berrietan aurreikusi beharreko ekipamendu-partzelak (kirola, eskola, kultura, etab.).
- Portu, Karabel, Elizatxo/Lizeaga, Florida, eta abarretako antolamenduetan aurreikusitako ekipamendu sozio-kulturaleko lokalak.

* * *

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek onartutako Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorraren antolamendua jasota dago plano hauetan: Hirigintza Araubide Orokorraren “II.1.1 Kalifikazio globala. Udalerria”, “II.1.2 Kalifikazio globala. Hiri-ingurunea” eta zuzkidura-sarearen (Sistema Orokorrak) "II.3.1 Gune libreen eta ekipamendu kolektiboaren sarea". Era berean, eremu bakoitzeko Hirigintza Arau Bereziekin batera doan "Lurzoruaren kalifikazio globala"ko 2. planoari gehitu zaio (B.2 agiria).

14. taula: SISTEMA OROKORRA. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA.

SISTEMA OROKORRA. EKIPAMENDU KOMUNITARIOA		AZALERA m²
HS.01 (HE) AREA	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	262
	ERLIJIO ARLOKO EKIPAMENDUA	1.550
	ZERBITZU PUBLIKOA	741
HS.03 (HE) AREA	ASISTENTZIA-EKIPAMENDUA	360
HS-HIRIGUNE HISTORIKOA (HE)		**2.913**
ZG.01 (HE) AREA	EKIPAMENDU SOZIO-KULTURALA	2.322
ZG-ZABALGUNEA (HE)		**2.322**
HIRIGUNEA ERDIALDEA EREMUA (HE), GUZTIRA		**5.235**
AG.01 (HI) AREA	ERLIJIO ARLOKO EKIPAMENDUA	2.502
AG.03 (HI) AREA	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	6.090
AG-AGUSTINDARRAK (HI)		**8.592**
AN.03 (HI) AREA	KIROL-EKIPAMENDUA	12.827
AN-ANTZIOLA (HI)		**12.827**
FL.04 (HI) AREA	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	2.973
FL.05 (HI) AREA	ERLIJIO ARLOKO EKIPAMENDUA	2.921
FL-FLORIDA (HI)		**5.894**
SG.01 (HI) AREA	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	5.620
SG-SAGASTIALDE (HI)		**5.620**
HIRIGUNEA IPARRA EREMUA (HI), GUZTIRA		**32.933**
KA.02 (HM) AREA	OSASUN-EKIPAMENDUA	1.594
KA.05 (HM) AREA	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	10.020
KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI (HM)		**11.614**
LA.01 (HM) AREA	KIROL-EKIPAMENDUA	8.181
LA.02 (HM) AREA	EKIPAMENDU SOZIO-KULTURALA	3.784
LA.03 (HM) AREA	ASISTENTZIA-EKIPAMENDUA	5.817
LA-LATSUNBE (HM)		**17.782**
VI.03 (HM) AREA	ERAKUNDE- EKIPAMENDUA	7.632
VI.04 (HM) AREA	ERLIJIO - EKIPAMENDUA	3.856
VI-VILLAS (HM)		**11.488**
HIRIGUNEA MENDEBALA EREMUA (HM), GUZTIRA		**40.884**
TX.02 (HH) AREA	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	395
	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	3.185
	ASISTENTZIA-EKIPAMENDUA	1.509
TX-TXANTXILLA (HH)		**5.089**
LI.01 (HH) AREA	ASISTENTZIA-EKIPAMENDUA	6.162
	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	7.364
LI-LIZEAGA (HH)		**13.526**
EL.01 (HK) AREA	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	6.172
EL.04 (HK) AREA	ERRESERBA	2.677
EL.06 (HK) AREA	ZERBITZU PUBLIKOA	19.177
EL-ELIZATXO (HH)		**28.026**
HIRIGUNEA HEGOA EREMUA (HH), GUZTIRA		**46.641**
SB.02 (HK) AREA	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	20.941
SB-SANTA BARBARA (HK)		**20.941**
HIRIGUNEA KANPOALDEA EREMUA (HK), GUZTIRA		**20.941**
LZ.04 (UB) AREA	KIROL-EKIPAMENDUA	43.692
LZ-LANDARE-ZUBIONDO (UB)		**43.692**
URUMEA BEHEA EREMUA (UB), GUZTIRA		**43.692**
ER.01 (UG) AREA	IRAKASKUNTZA-EKIPAMENDUA	2.315
	ZERBITZU PUBLIKOA	453
	ERLIJIO ARLOKO EKIPAMENDUA	427
ER.03 (UG) AREA	KIROL-EKIPAMENDUA	2.271
	ERRESERBA	2.555
ER-EREÑOTZU (UG)		**8.021**
URUMEA GOIA EREMUA (UG), GUZTIRA		**8.021**
HIRI-INGURUNEA, GUZTIRA		**198.347**

10.6. Mugikortasuna

Hiri-mugikortasuna antolatzea, hau da, hiria eta haren lurraldea egituratzearekin zerikusia duten joan-etorriak eta irisgarritasun-baldintzak antolatzea da Hernaniko udalaren hirigintza-antolamendu orokorrak bete beharreko funtsezko zereginetako bat. Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an komunikabide-sistema orokorrari buruz hartu zuen erabakian, egin beharreko beste doikuntza batzuez gain, hauxe exijitzen du, zehazki: Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak komunikabide-sistemaren planteamendu eta proposamenak azter eta berrausnar ditzala, ingurumenaren ikuspegitik irizpide iraunkorrak erabiliko dituen mugikortasun-plan batean oinarrituta.

Exijentzia horri jarraiki, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak hiri-ehunak egun dituen mugikortasun-arazoak eta planteatutako garapen berrietan irisgarritasunaren inguruan sortzen diren eskaerak aztertu behar izan ditu, hiri-antolamenduaren eta hari atxikitako komunikabide-sare orokorren proposamena formalizatzeko. Eginkizun horretarako, aldi berean idatzi den Hernaniko Udalaren Mugikortasun Iraunkorreko Plangintza hartu da erreferentziatzat. Esan beharra dago, antolamendu orokorreko agiri honi atxikita doan azterlana dela plangintza hori.

Antolamendu orokor honetan sistema orokortzat hartu diren komunikabide-sare eta -azpiegituren antolamendua hirigintza-araubide orokorreko planoetan —“II.1.1 Kalifikazio globala. Udalerria” eta “II.1.2 Kalifikazio globala. Hiri-ingurunea”— dago jasota. Bestalde, komunikabide-sare orokorren egitura osoa plano hauetan jaso da: “II.2.1 Ibilgailuen eta trenen bide-sarea. Udalerria”, “II.2.2 Ibilgailuen eta trenen bide-sarea. Hiri-ingurunea” eta “II.2.3 Oinezkoen eta txirrindularien bide-sarea. Hiri-ingurunea” deritzenetan.

Mugikortasun Iraunkorreko Plangintza horretako irizpide eta proposamenen ondorioz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuak proposatutako bide-antolamendua osatu eta berriztatu egin behar izan da hainbat alorretan, hurrengo epigrafeetan azaldu eta justifikatutakotik ondoriozta daitekeenez.

10.6.1 Herriz kanpoko bide-sarea (motordun ibilgailuen mugikortasuna)

Antolamendu honetan “Sistema orokorra. Bide-komunikazioetako sarea” atalean sartuta dauden beheko elementuok sartzen dira:

- Donostiako bigarren ingurabidea, egun eraikitzen ari direna. Ekialdetik mendebalderako noranzkoa du, udalerriaren iparraldeko mugarekiko paralelo. Hernaniko udalerrian ez du inolako lotunerik, eta, beraz, bide horretako esku-hartzeak Errekalden (CN-1 errepidearekin) eta Astigarragan (GI-131 errepidearekin) aurreikusitako lotuneetan egin behar dira. Gipuzkoako Foru Aldundiak onetsitako trazadura Testu Bategin honetan dago jasota.

- Urumeako autobia (GI-131 errepidea). Testu Bategin honetan agertzen den bide-antolamendua exekutatutako trazadurari dagokio, eta Hernaniren hegoaldeko saihesbidearen tarteunearen desdoblamendua ere barne hartzen du, Gipuzkoako Foru Aldundiak onetsi berri duen proiektuan aurreikusita dagoenez.

Antolamendu-proposamen berrien artean, Mandazubiko lotunea egokitzea aurreikusten da. Bertan, hurrengo paragrafoan deskribatuko dugun Mendebaldeko saihesbideari (GI-2132 delakoari) ekin beharko zaio.

- Zirkuituko errepidea (GI-2132a). Egungo trazadura dago jasota. Testu Bategin honetan finkatutako antolamenduak proposamen hauei erantzuten die:

  - Hernaniren mendebaldeko saihesbidea egitea. 1.200 m linealeko tarteune berria —700 m linealeko tunela Sta. Barbara mendiaren azpian— aurreikusi da. Bi helburu ditu. Batetik, egungo zeharbidearen tarteuneko zirkulazioa arindu nahi da, eta hiriko kale soil bihurtu, dagoen hesi funtzionala (Sta. Barbarako eskola-eremu handiko egoiliarrak eta erabiltzaileak) kentzea eta auzo mugakideen —Sta. Barbara, Arrigoain, Elizatxo, Lizeaga, Txantxilla, Karobieta…— ingurumena birgaitzea lortzeko. Bestetik, Urumeako autobiaren eta CN-1 errepidearen arteko Errekaldeko zeharkako bide-ardatzaren zirkulazio-egoera hobetu nahi da. Hobekuntza hori are beharrezkoagoa da orain, Galarretako eremuan aurreikusi diren jarduera ekonomikoen —30,3 ha— ondorioz. Proposamen hori aurreikusita zegoen, jada, Donostialdeko Eremu Funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Planaren aurrerapenean.
  - Galarretan, GI-2132 eta G-3401 errepideen artean, lotunea egiteko ebazpena. Gipuzkoako Foru Aldundiaren Bide Azpiegituretarako Departamentuak 2008ko urtarrilaren 25ean emandako aldeko iritzia duen bide-antolamendua onetsi da. Irtenbide horren bidez, 2007ko ekainaren 12an Diputatuen Kontseiluak hartutako erabakiz inposatutako baldintzen errekerimendu esplizituari erantzuten zaio.
  - Sorgintxuloko lotunean ezkerretarako bihurguneak kentzea, eta Latsunberako noranzkoan eskuinetarako sarrera-adar berria egitea.

- Nafarroarako GI-3410 errepidea. Testu Bategin honetan, egungo trazadura dago jasota, eta Eziagoko biribilgune berria proposatzen da, Gipuzkoako Foru Aldundiak onetsi zuen eta egun eraikitzen ari diren proiektuari jarraiki. Proposamen hori aurreikusita zegoen, jada, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuan.

10.6.2 <u>Herri barruko egiturazko bide-sarea (motordun ibilgailuen mugikortasuna)</u>

“Sistema orokorra. Bide-komunikazioetako sarea” atalean sailkatuta dauden elementuen multzoari dagokio. Arau Subsidiarioen Testu Bategin honen antolamenduan, hiri-ehunaren barruko zirkulazioaren lehen mailako banaketaren egitura hartzen du barne, bai eta horren eta kanpoko edo hiriarteko bide-sarearekiko lotuneak ere.

Sare hori antolatzeko, Hernaniko multzo hiritarraren bide-eskemaren berezitasunak hartu dira abiapuntutzat. Zehazki, Zinkoeneako nodoa erdian duen sistema erradial oinarrizkoa hartu da aintzat. Aztertu eta berrausnartu egin behar da, hirigunearen erdian zirkulazioa pilatzearen eta bizitegi-eremuetara joateko zirkulazioaren afektazioaren disfuntzioak eta ingurumen-ondorio kaltegarriak konpontzeko.

Hona hemen sare hori antolatzearen funtsezko helburuak:

  - Herri barruko —Urumeako harana - Galarreta - Errekalde— paseko zirkulazioa arintzea, eta,

horretarako, inguruko herriz kanpoko bideak (Bigarren ingurabidea, Urumeako autobia eta Zirkuituko errepidea-Mendebaldeko saihesbidea) erabil daitezen bultzatzea.

- GI-131 (Urumeako autobia) eta GI-2132 (Zirkuituko errepidea) errepideen artean, hirigunea saihestuko duen ibilbidea sortzea, Iparraldeko saihesbidearen ordez, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuko antolamendutik kanpo geratu baitzen.
- Zinkoeneako biribilgune handiaren egungo bide-funtzioa aldatzea. Paseko zirkulazioaren eta tokikoaren kontzentrazioa saihestu nahi da, eta hiriguneko erdiko paketeak sartzeko eta irteteko bakarrik izatea.
- Erradiala baino ez denaren ordez, lehen mailako egitura bat sustatzea, hiri-bilbearen barruan zirkulazioa bizitegi-eremuetako bigarren mailako edo tokiko bilbaduratik bereizita eta hierarkizatuta banatzea ahalbidetzeko. Horrela, auzoei herriz kanpoko sarera heltzea ahalbidetuko zaie, bai eta euren arteko komunikazioa, Zinkoenean pilatzen den zirkulazioa murriztea eta hirigune historikoko eta Zabalgune mugakideko ibilgailuen egungo irisgarritasun-erregimena goitik behera birplanteatzea ere.

Honekin batera doan Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzarekin bat datozen premisa horiek aplikatzeko, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek proposamen hauek egin ditu, herri barruko bide-sare nagusia antolatzeko:

- Hiriguneko erdiko hiri-pakete nagusi guztiak (Florida, Sagastialde, Antziola, Villas, Latsunbe, Zabalgunea) perimetro osoan lotzen duen barruko banaketa-eraztunaren konfigurazioa osatu eta antolatzea; ia osoa exekutatuta eta martxan dago, jada. Ibilbide osoan noranzko bikoa da zirkuitu hori, Eduardo Chillida pasealekuari dagokion tarteunean izan ezik. Zati horretan, noranzko bakarra du (Latsunbeko biribilgunetik Antziolakorantz). Funtsezko elementua da, orain artean herri barruko bide-sarearen ezaugarri nagusi izan den eskema erradiala aldatzeko.
- Eraztun hori herriz kanpoko bide-sarearekin lotzea, Martindegiko, Zikuñagako eta Mandazubiko (Urumeako autobiarekin) eta Txantxillako, Sorgintxuloko eta Galarretako (Zirkuituko errepidearekin) lotuneetan. Helburu horrekin, puntu hauetan azalduko ditugun jarduketak proposatu dira:
- Txantxillan, Florida eta Sagastialde kaleen arteko bidegurutzean (S. Jose Laborariaren parrokiako plazan), Landaren eta Karabelen aurreikusita dagoen zubi berriaren bi aldeetan 5 biribilgune egitea.
- Landareko eta Floridako biribilguneok lotzeko bide berria egitea, trenbide azpiko pasagune eta guzti. Jarduketa horrek berebiziko garrantzia du, hemen proposatzen dugun birplanteamenduan.
- Landareko biribilgunea Karabel eta Zubiondo zubiekin lotzea. Horretarako, hasteko, lehen zubiarekin lotzeko bidea egokitu beharra dago. Karabel auzorako perimetroko tarteune berria egin beharko da, URA agentziak onetsitako Urumea Ibaiaren Azterlan Hidraulikoan aurreikusitako Lezoko trazadura baliatuz. Ondoren, oraindik exekutatu gabe dagoen tarteune txikia eraikiko da, ibai-ertzean, bigarren zubiarekin aldamenean.
- Banaketa-eraztuna Txantxillako biribilgunearekin lotzea, Atsegindegitik abiatu eta Aristizabal eta Elkano kaleetan zehar. Horrela, Izpizua kaleko paseko zirkulazioa arindu egingo da.

Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzaren azterketa eta proposamenen arabera, egun bideragarrienak diruditen irtenbideak hautatu ditu erabakitako bide-antolamenduak. Dena den, plangintza horretan badira beste irtenbide batzuk, haien zuzentasun teknikoa tarteko, bere garaian balioztatu egin beharko direnak. Hona hemen batzuk:

- Sorgintxulo auzorako ibilgailuen irispidea osatzea, bertako eraikinak ukitu gabe, egungo bidezubiaren arkuaren sekzioa handitu ostean.
- Zirkuituko errepidearekiko ibilgailuen lotunetzat proiektatutako biribilgunea kentzea, Sta. Barbaran aurreikusitako hiri-garapen berritik, eta eskuinetarako sarrerak bakarrik izango dituen T erako lotune bihurtzea. Etorkizunerako proposatu den Mendebaldeko saihesbidearen hasierako biribilgunea aurrez egitea izango da baldintza.
- Landareko biribilgune berria herriz kanpoko sarearekin zuzenago lotzea, Ibaiondoko industria-arearen bitartez. Horretarako, zubi berria eraiki eta hori Landareko kirol-instalazioekin lotzeko benetako aukerak aztertu beharko dira, zehatz-mehatz.

10.6.3 Herri barruko tokiko bide-sarea (motordun ibilgailuen mugikortasuna)

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek finkatzen dituen hiri-garapenetako ibilgailuei irispidea ematen dien tokiko nahiz bigarren mailako bide-sarearen elementuak sartzen dira.

Jarraian, antolamendu orokor honetan finkatu diren antolamendu-proposamen nagusiak azalduko ditugu:

- Hirigune historikoaren eta Zabalgunearen —Izpizua, Nafaroa, Urbieta eta Biteri kaleak— eremua zirkulazio murriztuko area gisa uztea. Bertan zer erregimen finkatu (zamalanak eta egoiliarrei mugatutako zerbitzua, egoki irizten zaien baldintzetan) aztertu beharra dago.
- Tokiko sarea eta Lizeaga, Elizatxo eta Portu inguruetako irisgarritasun-baldintzak batera berrantolatzea. Helburu horrekin, hauxe proposatu da:
    - Portu auzoaren barrura zirkulazioa heltzea saihestuko duen perimetroko kale berria egitea. Kale hori Osinagako landa-errepidearekin lotzeko, biribilgunea egingo da.
    - Portu auzoan tunel berria egitea trenbide azpian, edo, bestela, dagoena handitzea.
    - Portu eta Lizeaga auzoak lotzen dituen kalearen zirkulazioa eta ingurumen-baldintzak hobetzea (espaloiak handitzea, Ikastolako erabiltzaileei aparkatzeko erraztasunak ematea…) eta noranzko bakarra ematea.
    - Elizatxo auzoaren beheko aldearen eta Lizeaga auzoaren artean, noranzko bakarreko bide berria egitea.
    - Izpizuako eta Larramendiko bidegurutzeen artean Elkano kaleak duen noranzko biko tarteunearen sekzioa hobetzea, han dagoen eskola-eraikina eraitsi ondoren.
- Zikuñagako biribilgunearen eta Eziagoko industria-arearen arteko ibaietzeko kalea egokitzea.
- Karabeleko eta Portuko biribilgune berriak lotzen dituen bidea hiri-kale bihurtzea.
- Hirigintza Arau Berezietan (Testu Bategin honetako B.2 dokumentuan), tokiko bide-sarea diseinatu eta bideratzeko proposatzen diren garapen berrien antolamendu xehakatuan zer irizpide erabiliko diren ezartzea. Xede horrekin hauxe aurreikusi da: area edo sektore horietara

bideratutako zirkulazioak ez ditzala zuzenean egiturazko bide-sarearekin komunikatuta dauden beste hiri-eremu finkatu batzuetako tokiko barruko sarerako zirkulazioak sor. Horixe da Galarreta, Antziola, Sagastialde, Florida, Karabel, Portu, Lizeaga, Santa Barbara, Andola eta Epela inguruetan emandako proposamenen kasua.

- Ibilgailuen zirkulazioa duten kale gehienetan, bideraezina ez bada, noranzko bakarreko ibilbideak finkatzea. Funtzionalitatea eta Plangintzan mugikortasun iraunkorrari dagokionez hartu diren helburu eta proposamenak (oinezko eta txirrindularientzat toki gehiago izatea, ingurumen-inpaktua txikitzea, zirkulazioa moteltzea…) errazago betetzea dira arrazoiak.

10.6.4 Ibilgailuen zirkulazioaren eskema

Antolamendu orokor honetan eta erantsita duen Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzan finkatutako helburu eta proposamenak aintzat hartuta, Arau Subsidiarioen Berrikusparen Testu Bategin honetan proiektatu den bide-sarean ezartzeko proposatu den ibilgailuen zirkulaziorako eskema koherentea eta koordinatua da planteamendu horiekiko. Eskema horretan, baina, aldaketak edo doikuntzak egin ahal izango dira, udalak agintzen dituen azterlan zehatzetan oinarrituta. Hala ere, Testu Bategin honetan proposatu diren eta Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzako planteamenduetan justifikatu diren funtsezko helburu eta irtenbideak ahaztu gabe egingo dira aldaketok.

10.6.5 Aparkalekuak

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek aparkaleku-zerbitzuaren inguruan proposatzen duena bat dator Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzak arazoaren inguruan egindako diagnostikoarekin eta aurkeztutako planteamenduekin. Hona hemen:

- Irizpide orokor moduan, egoiliarrei bere inguruan zerbitzu emateari, aparkaldia saihesteari eta ibilgailuak erdialdera (hirigune historikora eta gertuen dagoen Zabalgunearen eremura) sartzea errazteari emango zaio lehentasuna. Bestalde, ibilgailu pribatuak sistematikoki espazio publikoaz jabetzeari ere neurria jarriko zaio. Irizpide horri estuki lotuta, motorrik gabekoen (oinezkoen eta txirrindularien sareen) mugikortasuna bultzatuko da.
- Hasiera batean, egungo aparkaleku publikoen eskaintza sendotu egingo da. Halere, Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzako aurreikuspenen ondorioz udalak bide-sare publikoan egitea erabakitzen dituen jarduketak gauzatu egin ahal izango dira.
- Hirigune historikoan eta Zabalgunearen eremu mugakidean aurreikusi den zirkulazio-area murriztuan ezarriko den aparkaleku-erregimen berezia (batez ere egoiliarrentzat, zamalanetarako, TAOrako, aparkaldi laburreko txandakatzerako…) dagokion azterlanaren ondoren finkatuko da.
- Karabel inguruan disuasioko aparkaleku bat (250 leku) aurreikusi da, eta ibilgailuak herriz kanpoko bide-saretik sartzeko aukera emango du. Hirigunearen erdialdetik gertu egongo da, eta, harekin lotzeko, egun dagoen hiri-igogailua erabiliko da.
- Aparkaleku publikoen lau instalazio (3 lurpeko eta lurrazaleko 1) aurreikusi dira. Udalak sustatuko ditu eta erdiko areei (hirigune historikoa eta Zabalgunea barne) emango diete zerbitzu.

Egiturazko bide-sarearekin eta herriz kanpoko saretik sartzeko adarrekin zuzeneko lotura izango dute. Hona hemen aparkalekuok: Sandiusterri (67 leku), Izpizua (120 leku), Urbieta (100 leku) eta Arrigoain (60 leku). Izpizuakoak, dagoen tokian dagoenez, hirigune historikoko eta Zabalguneko egoiliarrei zuzenduta egon beharko luke. Enparaukoak, ekipamendu komunitarioko areetatik eta erdialdeko merkataritza-zonatik gertu daudenez, txandakako aparkalekurako erabiltzea komeni da, eta aparkaldi laburrekoak izatea, egunez behinik behin.

- Finkatutako hiri-ehunean, egoitzaren dentsitate handia dela eta, bide-sare publikoak dituen muga fisikoak eta egun erabilgarri dauden aparkalekuak aintzat hartuta, Etxeberri auzoko aparkaleku kopurua handitzeko aukera aztertzea egokia eta beharrezkoa dela erabaki da. Horretarako, egun dagoen lurpeko aparkalekuari 75 leku gehiago erantsiko litzaizkioke. Arrazoi berberak direla medio, Lizeaga auzoko egoiliarrei zerbitzu emateko lurpeko aparkalekua (60 leku ingurukoa) eraikitzeko aukera aurreikusi da. Egoitzako lorategi-zonaren azpian egongo litzateke, eta Larramendi kaletik izango luke sarrera.
- Proiektatutako hiri-garapen berrietan, indarreko legeriak, sektore-planeamenduak eta planeamendu honetan (Testu Bategin honetako B.1 eta B.2 dokumentuetan) aurreikusitako erregimenean eta baldintzetan ezarritako estandarrak aplikatuko dira. Funtzionalitateari begira elementu bereziak direnez, merkataritza-establezimenduen gutxieneko aparkaleku-zuzkidura lege- eta hirigintza-xedapen horiek arautuko dute.

10.6.6 Landa-bideen eta -errepideen sarea

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan erabakitako antolamenduan lurzoru ez-hiritargarriko irisgarritasun-sistema egituratzailetzat hartu behar diren errepide eta bide publikoen sarea jaso da (ikusi komunikazio-sare orokorren “II.2.1 Ibilgailuen eta trenen bide-sarea. Udalerria” planoa).

Bide horiek osatzeko, udal-planeamendu honetan motorrik gabekoen (oinezko eta txirrindularien) mugikortasunari buruz agertzen diren proposamenak eta egungo sarea hobetzeko etorkizunean sustatuko diren proiektuak erabiliko dira.

Sare hori izango da landa-lurzorurako baimendutako edozein erabilera nahiz eraikuntzatarako irisgarritasun-erreferentzia.

10.6.7 Txirrindularien eta oinezkoen sarea (motorrik gabeko ibilgailuen mugikortasuna)

Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzaren irizpide eta helburuekin bat etorriz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek udalaren komunikazio-sarearen antolamenduan txertatu ditu oinezko- eta txirrindulari-ibilbideen egitura nagusiari dagozkion trazadura eta zehaztapenak ere. Horiek funtsezko baliabideak dira, motorrik gabeko mugikortasuna sustatzeko, hiri-espazioa oinezkoarentzat berreskuratzeko eta inguruaren ingurumen-hobekuntza bultzatzeko.

Planteamendu horretan oinarrituz, hona hemen bizikleta-sarea antolatzeko proposamen nagusiak:

- Izapidetzen ari diren Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurraldearen Arloko Planak proposatutako Oinarrizko Foru Sarearen trazadura erantsi da. Hernaniri dagokionean, 3. ibilbidea deritzon tarteunean eta 3.3 ibilbidearen garapen osoan zertu da. Azken horri dagokionez, trazadurari aldaketa puntual bat egitea proposatu da, batetik, Osinaga bailararen eremuan, ahal den neurrian lurzati-egituratzera egokitzeko eta bertako nekazaritza-ustiapenen afektazioa txikitzeko, eta, bestetik, Epelako industria-sektorean amaierako tarteunea sinplifikatzeko. Hala ere, Osinagako trazatuaren tartea aldatzeko proposamen hori orientagarria da soilik, LZPk finkatuko baitu behin betiko ibilbidea; ondoren, plana obra-proiektu baten bidez garatu beharko da, eta hor ere trazatua ostera berregokitzeko aukera dago.
- Oinarrizko Sare horri jarraiki, 2. eta 3. ibilbideak lotzea proposatu da; Hernaniko udal-sarea Errekalderaino luzatuko da, horretarako. Tarteune laburra izanik ere, lurraldeari eta funtzionalitateari begira oso interes handikoa da, bi bailara (Oria eta Urumea) eta bi trenbide-sare (Adif eta Eusko Trenbideak) lotzen dituelako. Bestalde, Galarretako garapen-eremu estrategikoa (teknologia-parke berrirako eta hirugarren sektorerako erabiltzekoa), Chillida Leku museo-eremua, Zabalegi nekazaritza-eskola eta Lore Toki finka sare probintzialean txertatzen ditu.
- Horrela, bada, herriz kanpoko bizikleta-egitura nagusiak Hernani eta herri mugakideak (Astigarraga, Urnieta, Lasarte eta Donostia —Añorgatik—) lotzen ditu.
- Hiriko bizikleta-sareak Ibaiondon, Zikuñagan, Karabelen eta Galarretan egiten du bat sare probintzialarekin. Haren trazadura exekutatuta dauden tarteuneek osatzen dute, eta, auzoak lotzeaz eta parke nagusietarako nahiz gizarte-ekipamenduetarako sarbidea eskaintzeaz gain, Adifen geltokiarekin eta geralekuarekin dago lotuta.
- Bizitegi-erabilerako eta industriako eraikin berrietan autoentzako aparkalekuak aurreikustea ezinbestekoa den moduan, lurzati horietan bizikletak gordetzeko eremuak uztea ere aurreikusi da, Testu Bategin honetako Hirigintza Arau Orokorretan.

Oinezkoentzako hiri-sarea ere bizikletentzako erabilitako irizpide berberekin egituratu da, eta, zatirik handienean, hari lotuta dago. Bizikleta-ibilbideentzat adierazitakoa errepikatu gabe, oinezkoentzako sarerako beste proposamen berezi batzuk nabarmenduko ditugu:

- Antziola auzoko goiko zatiaren eta Marieluts (Latsunbe) auzoen artean oinezkoentzako ibilbide berria egitea, Mendi-Mendian parkean zehar.
- Sagastialdeko parke eta atletismo-pistaren eta Karrero parkearen artean oinezkoentzako ibilbide berria egitea, Ave Maria parkean zehar.
- Florida kaleko oinezkoen ibilbidea Ergobiako bidearekin —Zubiondon— lotzea, trenbidea saihesteko airetiko pasabidea erabiliz eta, horrela, Benta Berriko egungo tunela alde batera utziz.
- Karabel eta Portu auzoen artean oinezkoentzako lotune bat egitea, trenbidearen ezpondaren barrenean, hiri-komunikazioa eta Adifen geralekurako irispidea ahalbidetzeko.
- Zirkuituko errepidea (Sorgintxulotik Mandazubirako tarteunea) hiri-kale bihurtuko dela eta, oinezkoentzako espaloiak egitea.

- Martindegi eta Epela artean, Urumea ibaiaren ertzeko oinezkoentzako pasealekua osatzea.
- Ereñotzu eta Fagollaga artean oinezkoentzako bidea sortzea eta, horrela, Hernaniko hirigunerainoko ibilbidea osatzea.
- Proposatutako garapen berriei dagozkien Hirigintza Arau Berezietan, oinezkoentzako ibilbideak formalizatzeko irizpideak agertzen dira, eta bakoitzaren antolamendu xehakatuan aztertu beharko dira. Horren harira, Florida kalean pasealeku zuhaiztu zabal bat egokituko da, Oblatos eta Etxeberri artean.
- Finkatutako kale eta espazio publikoen hiritartzearen mantentze-lanak programatzean, espaloiak eta galtzadak atontzea ere aurreikusi beharko da, arian-arian antolamendu orokor honetan proposatutako oinezkoen eta bizikleten zirkulazioaren egitura-eskema osatuz joateko.

Eremu honen topografia dela eta, gune batzuetan desnibel handiak daude. Horregatik, motorrik gabeko ibilgailuen mugikortasuna sustatzeko beharrezkoak direnez, bost hiri-igogailu aurreikusi dira (bat egiten ari dira, jada): Karabeleko ibaiertza, Adifen geralekua eta hirigune historikoko disuasioko aparkalekua lotzen dituena; Juan de Urbieta Karobieta auzoarekin eta Langile Ikastolarekin lotzen duena; Latsunbeko beheko aldea eta kiroldegia Juan de Urbietarekin lotzen dituena; Saundiusterriko ekipamendu publikoen eta aparkalekuen eremua Larramendi kalearekin eta Lizeaga auzoarekin lotzen dituena; eta Elizatxo auzoko beheko aldea eta Ikastola Lizeaga kalearekin lotzen dituena.

Proposamen horiek guztiak oinezkoentzako eta bizikletentzako bide-sistemako funtsezko eta lehentasunezko elementuak dira, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan erabaki den antolamenduan. Gainera, Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzan eman diren komunikazioko motorrik gabeko ibilgailuen sareei buruzko beste aurreikuspen batzuek osatu dituzte. Dena den, horien exekuzioa nola eta noiz bideratu udalak erabaki beharko du, kasu bakoitzean.

10.6.8 Trenbide-sarea

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honen bidez antolatutako komunikabide-sistema orokorrean, egungo trenbide-sarearen trazadura eta jabari publikoa ez ezik, trenbide-sare berriaren trazadura eta erreserbatutako lurzorua ere jaso dira. Trenbide berria 2001eko urtarrilaren 27an behin betiko onetsi zen EAEko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Planean aurreikusitakoari jarraiki egingo da.

ETSB-rako erreserba banda horrek (EAE-ko Trenbide Sare Berriak) behin-behineko izaera izango du, sare hori eraiki bitartean eta dagokion trenbide-jabari publikoa behin betiko eratzen den arte.

Egungo sareari dagokionez, planeamendu orokor honi atxiki zaion Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzako proposamena onartu da. Horren arabera, Adifen geralekua egokitu beharko da, irisgarritasunari eta segurtasunari dagokienez ez baititu zentzuzko baldintzak betetzen.

10.6.9 Garraio publikoa

Garraio publikoa eragile erabakigarria da mugikortasun iraunkorra sustatzeari begira. Aipatu dugun Plangintzan

aztertuta dago gai hori, eta zerbitzu horiek hobetzera eta horien erabilera bultzatzera bideratutako proposamenak jasotzen ditu.

Hernanin, bere hiri-egitura dela eta, Adifen trenbide-zerbitzuko bi azpiegiturak (geltokia eta geralekua) mantentzea komeni da, bai eta Karabelen aurreikusi den disuasioko aparkalekua egitea ere, geralekutik gertu dagoenez, zeregin intermodala bereganatzen baitu.

Errepideko garraio publikoari dagokionez, Mugikortasun Iraunkorreko Plangintzak proposatzen duen ibilbideen eta jasotzeko guneen eskema gorabehera, Plangintza horretan jaso diren proposamenak aztertu beharko dira, Atsegindegi eremuko eta Juan de Urbietako Izpizuaren eta Elkano kalearen arteko tarteuneko hirigintza-antolamendu xehakaturako.

10.7 Zerbitzu-azpiegiturak

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan, 68.950 m^2 kalifikatu dira, guztira, Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorrerako. Erabilera horiei atxikitako lurzatiak finkatu egin dituzte 1996ko Arau Subsidiarioen antolamenduak eta Arau Subsidiario horien 2007ko ekaineko Berrikuspenak. Guztira 58.050 m^2-ko azalera hartzen dute, eta Zikuñagako azpiestazio elektrikoari eta Ereñotzuko zentral elektrikoari dagozkio. Azaleraren hazkundea sistema orokorrean elementu hauek sartzearen ondorioz gertatu da:

- Martindegi area, “Errepideen foru-sarea mantentzeko eta zaintzeko gaien eta makinen parkea” jartzeko erabiliko dena.
- Ibarluzean garbigune moduan erabiliko den partzela.
- Zubiondoko transformazio elektrikoko estazioa.

Bestalde, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan finkatutako Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorreko antolamenduan, kalifikazio hori eman zaie landa-lur ez-hiritargarrian dauden eta orain artean udalaren hirigintza-antolamenduak aintzat hartu ez dituen bi atali, haien jardueren izaera eta azalera ikusita. Igartzagaineko aspiestazio elektrikoa da bata eta Kanpozabaleko harrobi zaharrean dagoen Centro de tratamiento de vehículos al final de su vida útil, Zapiain, SM bestea. Guztira, 61.670 m2-ko okupazioa dute.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan finkatutako Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorreko antolamendua hirigintza-araubide orokorreko planoetan —“II.1.1 Kalifikazio globala. Udalerria” eta “II.1.2 Kalifikazio globala. Hiri-ingurunea”— dago jasota.

Zerbitzu-sare orokorrek ez dute lurzorua bereziki kalifikatzea eskatzen. Planeamendu orokor honek Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuko dokumentazioa berregin behar izan du, egungo egoerara, erakunde eta konpainia hornitzaileen aurreikuspenetara eta orain proposatzen dugun hirigintza-antolamendura egokitu ahal izateko. Helburu horrekin, Testu Bategin honek plano hauek ekarri ditu:

II.4.1 Ur-hornidurako sare nagusia
II.4.2 Saneamendu-sare nagusia

II.4.3 Gas-hornidurako sare nagusia.
II.4.4 Telefonia- eta telekomunikazio-sare nagusia
II.4.5 Energia elektrikoaren hornidura-sare nagusia

Horien edukia osatzeko, Udalaren Obra Zerbitzuak ekarritako informazioa eta Testu Bategin honetako hirigintza-antolamenduko zehaztapenak hartu dira abiapuntutzat.

Batetik, zerbitzu-sare horietan lehendik zeuden elementu nagusiak jaso dira horietan, bai eta azpiegitura horien ardura duten erakundeek —Añarbeko Urak, Gipuzkoako Foru Aldundia, hornidura-konpainiak…— eman dituzten edo udal-instantzian izapidetu diren hirigintzako nahiz herri-lanetako proiektuetan jaso diren aldakuntza- edo zabalkuntza-datu edo -aurreikuspenak ere. Bestalde, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako antolamenduan aurreikusi diren garapen berriei zerbitzu emateko beharrezkoak diren sareen funtsezko eskemak proposatzen dira plano horietan. Halarik ere, orientatzeko baino ez dira eskema horiek, eta planeamendu xehakatua eta hirigintza-proiektuak egiten direnean erakundeek eta hornidura-konpainiek ematen dituzten gidalerroekin balioztatu eta alderatu behar dira.

10.8.- Landa-ingurunea

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan finkatutako hirigintza-antolamenduan, 3.684 ha dira lurzoru ez-hiritargarrikoak, hau da, udalerriaren azalera osoaren % 91. Lurzoru horren zati txiki bat (40,1 ha) landa-ingurunean dauden komunikabideen, espazio libreen —landa-parkea—, ekipamendu komunitarioen eta zerbitzu-azpiegituren sistema orokorrei dagokie, Memoria honetako aurreko epigrafeeetan —10.5, 10.6 eta 10.7— azaldu denez. Lurzoruaren gainerako zatia zonakatze orokor honen arabera kalifikatu da:

- Baso Gunea (1.562 ha, hau da, landa-lurzoruaren % 42)
- Nekazaritzako, Abeltzaintzako eta Landazabaleko Gunea (864 ha, hau da, landa-lurzoruaren % 24)
- Babes Bereziko Gunea (1.126 ha, hau da, landa-lurzoruaren % 31)
- Lur gaineko Urak eta horien Ertzak Babesteko Gunea (93 ha, hau da, landa-lurzoruaren % 3) Ohartarazi nahi da, Lur gaineko Urak eta horien Ertzak Babesteko Gune horri dagozkion 138 ha Babes Bereziko Guneen azaleran sartu direla, eta, beraz, guztira 231 ha-ko azalera du.

Lurzoru ez-hiritargarriaren kalifikazioa (zonakatzea) "ingurumen-unitateak" identifikatzearen emaitza da, lurralde-antolamenduaren inguruko kontzeptuak, kontzeptu geografikoak eta abar oinarri harturik. Irizpide horrekin, beren karakterizazioa osatzen duten elementuak "gainjartzen" zaizkie unitate horiei. Hirigintza-antolamenduan elementu edo egoera naturalak eta horiek kokaturik dauden edo esku hartzen duten eremuak edo lurralde-esparruak berdindu nahi direnean sarritan sortzen den nahasmena saihestu nahi da horrela.

Landa-lurzoruari aplikatzeko hirigintza-araubide hori "Gainjarritako Hirigintza Antolamenduko Baldintzak" deritzenek osatzen dute. Izaera (arrisku-eragileak; naturaren, ingurumenaren, ondarearen… alorretako balio babesgarriak) dela-eta onartutako hirigintza-antolamendu orokorraren garapen eta/edo exekuzioan zerikusia duten

errealitate eta elementuei buruzko arau-parametroak dira. Baldintza horiek memoria honetako hurrengo epigrafean azaldu ditugu.

Testu Bategin honek Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuan lurzoru ez-hiritargarrirako finkatutako antolamendua birplanteatzen du, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko ebazpenean bereziki galdatzen denaren ondorioz. Birplanteamendua honako atal hauetan dago jasota:

- Lehen ataleko 3, 4 eta 7 epigrafeetan eta hirugarren atalean. Hirigintzari eta legeari begira lurzoru ez-hiritargarriaren antolamenduari buruz garrantzitsuak diren hainbat alderdi aldatu eta doitu beharrari buruzkoak dira.
- Ebazpen horretako laugarren atalean. Horren arabera, egokia eta beharrezkoa da Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailaren Dibertsitate Biologikorako Zuzendaritzak 2007ko otsailaren 25ean eman zuen txostena kontuan hartzea. Txosten horretan, Hernaniko antolamendu orokorrean “Gainjarritako Hirigintza Antolamenduko Baldintzak” atalean sartu beharko liratekeen elementu babesgarriak eta helburu horretarako aplikatzekoak diren arautegia eta irizpideak zehaztu dira.
- Bosgarren atalean. Gipuzkoako Foru Aldundiaren ingurumen-erakundeak 2007ko maiatzaren 23an eman zuen Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Ingurumen Inpaktuko Behin Betiko Txostenaz dihardu. Txosten horretan, besteak beste, udalerriko landa-lurzoruaren antolamendua eta hirigintza-arautegia egokitzeko jarraibideak ere jaso dira.

Agindu horien arabera, antolamendu orokor honetan lurzoru ez-hiritargarrirako finkatu den antolamenduak proposamen eta zehaztapen hauek biltzen ditu:

- Lurzoru ez-hiritargarriaren zonakatze orokorra 1997ko otsailaren 11n behin betiko onetsi ziren Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan ezarritako antolamendu-kategorien araberakoa izatea. Zonakatze horretan:

- Antolamendu orokor honetan lurzorua kalifikatzeko erabilitako helburu eta irizpideen arabera erabilera orokorreko lau gune (basoa; nekazaritza, abeltzaintza eta landazabalak; babes berezia eta lur gaineko uren eta horien ertzen babesa) finkatzea nahikotzat jo da. Ez da beharrezkotzat jo, halaber, indarreko lurralde-antolamenduan aurreikusita dauden kategorien artean erabilera orokorreko beste gune batzuk bereiztea. Izan ere, Hernanin ez da kategoria horietan sartzeko moduko errealitaterik, eta, baldin badago, ez du behar adinako garrantzia.
- Babes Bereziko Guneak eta Lur gaineko Urak eta horien Ertzak Babesteko Guneak gainjarrita daude. Dena den, bakoitzak bere hirigintza-araubidea du, eta, bat datozen eremuetan, bienak aplikatuko dira.
- Baso Gunearen mugak finkatzeko, aurreko Arau Subsidiarioetan erabilitako irizpide berberak hartu dira aintzat. Udalerriko mendi-sistemen erdi- eta goi-kotak sartu dira. Gune horretan sartu dira, hortaz, ezaugarri fisikoak, egungo ahalmen funtzionala nahiz potentziala, ingurumen-balioak eta abar aintzat hartuta basogintzarako diren lurzoruak, haien ekoizpen- eta natura-berezitasunak zaintzearren.

- Nekazaritzako, Abeltzaintzako eta Landazabaleko Gunearen mugak finkatzeko, aurreko Arau Subsidiarioetan erabilitako irizpide berberak hartu dira aintzat. Gune horretan sartu dira topografiari, lurzoruaren kalitateari, irisgarritasunari eta abarri erreparatuta nekazaritzako eta abelazkuntzako jarduera handiena duten landa-lurzoruak. Gainera, udalerriko baserri ia guztiak eremu horretan daude. % 40tik beherako maldak dituzten lursailak dira, oro har, +100 baino altimetria-kota txikiagoetan kokatutakoak. Eremu horietan daude udalerriko labore, ortu, fruta-arbola eta larre ia guztiak. Horien ekoizpen-, ingurumen- eta paisaia-balioak nahiz balio soziokulturalak zaindu eta sustatzea da lurzoru horiek antolatzearen helburua.

  Hala eta guztiz ere, Babes Bereziko Gunea, gainjarritako baldintza gisa hartu beharrean, lurzorua antolatzeko kategoria berezitzat hartzea Hernaniko antolamendu orokorrean orain arte erabili ez den geografiaren, ingurumenaren eta arauen alorreko irizpide integratzaile baten ondorio da. Gune horretan, naturaren, botanikaren, faunaren, nekazaritzarako duten gaitasunaren eta abarren ikuspegitik babestu eta zaindu beharreko bi ingurumen-unitate sartu dira. Egin den zehaztapen eta mugaketa ez da lehendik babes-erregimen berezia zuten areetara bakarrik mugatu. Geografiaren eta espazioaren alorretako oinarrizko irizpideei erantzunez egin da. Hona hemen aipatu ditugun bi unitateak:

  - Urumea ibaiak Hernaniko udalerrian zehar, Astigarragako eta Aranoko mugen artean, egiten duen ibilbide osoan osatzen duen ibarra. Urumea ibaiaren GKLa (Garrantzi Komunitarioko Lekua) hor sartzen da, eta, espazioari dagokionez, “G.40 Landa. Lur gaineko Urak eta horien Ertzak Babesteko area” gune orokorra gainjarrita du.

  - Epelerrekaren, Aparrainen eta Urumea ibaiaren arteko mendi-eremua. Usoko errekaren arroa da horko elementu nagusia. Aiako Harria parke naturala eta GKLa bertan dago.

  Gune honetarako proposatu den hirigintza-erregimena gaur egun Aiako Harria parke naturalean aplikatzekoa den indarreko babes-arautegian, Europako Natura 2000 Sarea ekologia-sarean eta Testu Bategin honetan mugatutako eremuei —LEH.06 Urumea eta LEH.07 Usoko Erreka— buruzko Hirigintza Arau Berezietan oinarrituz zehaztu da.
- Lur gaineko Urak eta horien Ertzak Babesteko Gunearen aurreikuspenak eta horren arabera zehaztu den hirigintza-erregimenak 1998ko abenduaren 22an behin betiko onartu zen Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Errekak eta haien Ertzak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana hartzen dute erreferentzia moduan. Babes-eremuaren mugak Lurraldearen Arloko Plan horrek araututako hirigintza-osagaiaren arabera finkatu dira. Inguru horretan, “Urumea ibaiaren bokalearen eta Altzuetaren (Hernani) arteko zatiari dagozkion azterketa hidraulikoa eta antolaketakoa” agirian aurreikusi den “Akerregiko meandroaren ebaketa lehorra”ren exekuziorako erreserba-lursailak ere sartu dira. Azterlan hori Gipuzkoako Uren Lurralde Zerbitzuak idatzi zuen, 2007ko ekainean, eta URA Uraren Euskal Agentziako zuzendari nagusiaren ebazpenez onetsi zen, 2008ko urtarrilaren 29an. Santa Barbarako putzuaren ingurua eta haren babes-eremua ere gune horretan sartu da, indarreko EAEko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Planaren aurreikuspenei jarraiki.
- Izaeragatik, lurralde-antolamenduagatik edo sektoreko legeriagatik babestekoak diren eta beren arautegia behar duten area, elementu edo errealitateak ez dira Testu Bategin honetan erabilera orokorreko gune moduan agertzen, “Gainjarritako Hirigintza Antolamenduko Baldintzetan” sartu dira.

- Antolatutako gune bakoitzari esleitu zaion erabileren eta jardueren erregimena, EAEko Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan finkatutako erabilera-matrizean oinarrituz taxutua, betiere antolamendu orokor honetan erabakitako antolamendu- eta babes-helburuak eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 6/2006 Legearen 28. artikuluan xedatutakoa aintzat hartuz.

- Erregimen horren bidez, dauden eraikuntza eta instalazioen finkapen-baldintzak eta eraikuntza berriak nahiz handitze-lanak arautu dira, proposatu den erabilera-erregimenari men eginez eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 6/2006 Legearen 28, 30 eta 31 artikuluetan gai honen inguruan aurreikusitako zehaztapenak kontuan hartuta. Horrela, bada:

  - Diputatuen Kontseiluaren erabakiak emandako jarraibideen arabera, Arau Subsidiarioak Berrikusteko proiektuan indarreko hirigintza-legeriaren aurka dauden alderdiak zuzendu dira.
  - Oin berriko jarduketei ordez dauden eraikinak mantentzeari eta baliatzeari lehentasuna ematen dien erregimena finkatu da, eraikitako landa-ondareari balioa eman eta zaintzea eta ingurune naturalaren eta paisaiaren inpaktu negatiboak ahalik eta gehien murriztea xedetzat harturik.
  - Hirigintza-legeriari jarraiki, etxebizitzen ezarpena zehatz-mehatz arautu da, bai erabilera baimengarriko etxebizitza osagarriena, bai erabilera autonomokoena.
  - Lurzoru ez-hiritargarriko partzelazio-erregimena osatu egin da.

- “Gainjarritako Hirigintza Antolamenduko Baldintzak” deritzenak zehatz-mehatz kontuan hartzea. Horien arabera zehaztu dira arrisku-eragileei —uholdeak, higadura, jarduera arriskutsuak—; interes bereziko balioen, elementuen eta guneen babesari, legezko zorrari… buruzko arauak. Interes berezia geomorfologikoa —harkaiztegiak, dolinak…—, naturalistikoa —fauna, flora, dibertsitate biologikoa, ibaiak, hezeguneak, GKLak, parke naturalak—, hidrologikoa (lurpeko urak eta iturriak), ingurumenekoa, paisaiari buruzkoa, agrologikoa, ondarezkoa —monumentu megalitikoak, gune arkeologikoak— eta abar izan daiteke.

- Testu Bategin honetan lurzoru ez-hiritargarrirako finkatutako antolamenduan ez dira Arau Subsidiarioak Berrikusteko proiektuan Osinaga eta Lastaola landa-eremutzat jo ziren inguruak. Izan ere, horiek ez dituzte betetzen Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko indarreko Legearen 29.1 artikuluan halakotzat hartzeko exijitzen diren hirigintza-baldintzak.

10.9.- Antolamenduari gainjarritako baldintzak

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako zehaztapenek, esan dugunez, Hernaniko lurraldearen hirigintza-antolamendua arautzea dute helburu, bai hiri-erabilerako lurzoruari dagokionez, bai landa-lurzoruari dagokionez. Dena den, Testu Bategin hau "Gainjarritako Hirigintza Antolamenduko Baldintzak" deritzenek osatzen dute. Haien izaera dela-eta onartutako hirigintza-antolamendu orokorraren garapen eta/edo exekuzioan modu autonomoan eragiten duten errealitate eta elementuei buruzko arau-parametroak dira baldintzok.

Gainjarritako baldintzok Hernaniko hirigintza-antolamendua baino arau maila handiagoko xedapenetan (besteak beste, behin betiko onartutako lurralde-antolamenduko tresnetan) nahiz antolamendu orokor honetan erabakitako antolamendu-irizpideetan dute jatorria.

Gainjarritako baldintzen multzoa egiteko, honako hauek hartu dira, bereziki, kontuan: 2007ko ekainaren 12ko Diputatuen Kontseiluak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuari buruz emandako ebazpenean jasota dauden aldaketa- eta egokitze-eskakizunak, 2007ko otsailaren 25ean Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailaren Biodibertsitaterako Zuzendaritzak emandako txostena eta Gipuzkoako Foru Aldundiaren ingurumen-organoak 2007ko maiatzaren 23an emandako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Ingurumen Inpaktuaren behin betiko txostena.

Izapidetu den Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuan ez ziren sartzen "Gainjarritako Hirigintza Antolamenduko Baldintzak" deritzen arau-parametro hauek, horien hedadura ez baitago lotuta lurzoruaren zonakatze orokorrarekin. Aitzitik, "Lurzoru ez-hiritargarri babestua" kalifikazioaren barruan, kontzeptuari begira erabilera orokorreko guneekin parekatzeko modukoak ez diren izaera heterogeneoko elementuak sartzen ziren. Testu Bategin honek sistema hori onartzeari esker, hirigintza-antolamenduaren kontzeptua arazteaz gain, arau-parametroon zehaztapena eta arauketa sistematizatzea eta osatzea lortu da.

Gainjarritako baldintza horietako bakoitzari dagokion araubidea Testu Bategin honetako B.1 "Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko bosgarren tituluan (78tik 87ra bitarteko artikuluetan) eta baldintza horiek kokatuta eta mugatuta dauden planoetan —II. 5.1etik II. 5.4ra— dago jasota.

Hona hemen antolamendu orokor honetan identifikatu diren gainjarritako hirigintza-antolamenduko baldintza motak:

- CS.1 KUALIFIKAZIO-FAKTOREAK
  - CS.1.a Ahalmen agrologiko handiko lurzoruak
  - CS.1.b Andeatutako eremuak
- CS.2 ARRISKU-FAKTOREAK
  - CS.2.a Akuiferoen kutsadurekiko zaurgarriak diren eremuak
  - CS.2.b Eremu higakorrak
  - CS.2.c Urpean gera daitezkeen eremuak
  - CS.2.d Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren lekuak
  - CS.2.e Jarduera arriskutsuen segurtasun-area
- CS.3 BABESTUTAKO ELEMENTU ETA GUNE NATURALAK
  - CS.3.a Parkea naturalak: Aiako Harria
  - CS.3.b Zuhaitz bereziak
- CS.4 NATURA INTERESEKO ELEMENTU ETA GUNEAK
  - CS.4.a Garrantzi Komunitarioko Lekuak (GKL)

- CS.4.b Fauna-intereseko eremua
- CS.4.c Natura-intereseko landaredi-eremua
- CS.4.d Mehatxatutako flora babesteko eremua
- CS.4.e Hiri-eremuko parke eta zuhaiztiak
- CS.4.f Hezeguneak (Santa Barbarako putzua)
- CS.4.g Interes geomorfologikoko areak
- CS.4.h Paisaia-babeserako eremuak
- CS.4.i Lotura ekologikoko korridoreak

- CS.5 ARKEOLOGIA INTERESEKO AREAK
  - CS.5.a Estazio megalitikoak
  - CS.5.b Gune arkeologikoak
  - CS.5.b Balizko arkeologia-guneak
- CS.6 LEGEZKO ZORRAK
  - CS.6.a Itsasoaren eta lehorraren arteko jabari publikoko zona
  - CS.6.b Lur gaineko urak eta horien bazerrak babesteko eremuak
  - CS.6.c Babes-zorra (Gipuzkoako errepide eta bideak)
  - CS.6.d Trenbide-zorra
  - CS.6.e ETSB-rako erreserba banda
- CS.7 AREA AKUSTIKOAK
  - CS.7.a Bizitegi-erabilera
  - CS.7.b Industria-erabilera
  - CS.7.c Aisialdirako eta ikuskizunetarako erabilera
  - CS.7.d Hirugarren sektoreko erabilera
  - CS.7.e Osasun, irakaskuntza- eta kultura-erabilera
  - CS.7.f Komunikazio-sistema orokorrak
  - CS.7.g Naturagune lasaiak

Ondoren, horien guztien identifikazioa eta arautzeko baldintzak azalduko ditugu labur-labur:

10.9.1- "CS.1 Kualifikazio-faktoreak"

"CS.1.a Ahalmen agrologiko handiko lurzoruak"

Udalerriko lurzorurik emankorrenak dira, jarduneko nekazaritza-ustiapenei lotuta egon ala ez. Ahalmen agrologiko handiko lurzoruak dira. Nekazaritzarako erabiltzeko oztopo (malda, sakonera, istiltzea…) gutxi dituzte. Ibai eta erreka nagusien lautada alubialetan eta/edo metaketa-hegaletan nahiz malda txikiko bizkarretan daude kokatuta.

Lurzoru horien nekazaritza-aberastasun handiak eta beste balio sozioekonomiko, paisajistiko eta abar batzuek hiri-garapenetik eta erabilera ezegokietatik babestea eskatzen dute. Horien berezitasuna dela eta, lursail eta ustiapen horiek babesteko beharrezko arautegiak ezarri dira.

"CS.1.b Andeatutako eremuak"

Jarduketa antropikoek sortutako eremu narriatuak sartzen dira. Jardunean dauden eta ez dauden harrobiek betetzen dute baldintza hori.

Jarduera behin betirako eten ostean erakusketa-area horien eta inguruaren paisaia, ingurumena eta funtzionaltasuna birgaitzea da zehaztapen arautzaileen helburua.

10.9.2- "CS.2 Arrisku-faktoreak"

"CS.2.a Akuiferoen kutsadurarekiko zaurgarriak diren eremuak"

Akuiferoak kutsatzeko arrisku handia edo oso handia duten areak aurkitu dira udalerrian, bai eta eremu babestuen erregistroan sartutako giza kontsumorako ura biltzeko guneak ere.

Lurpeko urak eta erregistro horretan sartu diren ur-bilketen kalitatea eta kopurua babesteko neurri bereziak finkatzea da onartutako arauen asmoa.

"CS.2.b Eremu higakorrak"

Ezaugarri litologikoak eta erliebea aintzat hartuta higadura-fenomenoak jasateko arrisku handia duten udalerriko areak identifikatu dira.

Zuhaitz- eta zuhaixka-estalkia mantentzea, higadura-fenomenoetatik babesteko funtsezkoak baitira, eta lurraren egonkortasunari eragiten dioten jarduerak saihestea da xedea.

"CS.2.c Urpean gera daitezkeen eremuak"

Urpean geratzeko arriskua duten Urumea ibaiaren ibarreko guneak identifikatzeko, bi dokumentu hartu dira oinarritzat: "Urumea ibaiaren bokalearen eta Altzuetaren (Hernani) arteko zatiari dagozkion azterketa hidraulikoa eta antolaketakoa", Gipuzkoako Uren Lurralde Zerbitzuak idatzi eta Uraren Euskal Agentziako (URAko) zuzendari nagusiak 2008ko urtarrilaren 29an onetsia, eta Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzak —Kantauri aldeko isurialdean— Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, 1988ko abenduaren 22ko Dekretuz behin betiko onetsia.

Urez betetzeko arriskua duten eremu horien hirigintza-tratamendurako, antolamendu sektorialeko zehaztapenak eta gai horren inguruan indarrean dauden xedapenak hartu dira abiapuntutzat. Ibaien ibilguen funtzionamendua bermatzea, haien ingurumen-ezaugarriak zaintzea, ibarrak hirigintza-okupazio desegokitik babestea eta ondasun publiko eta pribatuei egindako kalteak errotik kentzea dira helburuak.

"CS.2.d Lurzorua kutsa dezaketen jarduerak gauzatzen diren edo gauzatu diren lekuak"

Eusko Jaurlaritzak lurzorua kutsa dezaketen jarduerak dituzten edo izan dituzten lurzoruen inbentarioa onetsi du, 2008ko irailaren 30eko 165/2008 Dekretuaren bidez. Halako jarduerak Lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatutakoa garbitzeko 2005eko otsailaren 4ko 1/2005 Legearen II. eranskinean agertzen dira, bai eta lurzorua kutsatzeko modukoak diren jardueren zerrenda eta lurzoruak kutsatutzat jotzeko irizpide eta estandarrak ezartzen dituen 2005eko urtarrilaren 14ko 9/2005 Errege Dekretuaren I. eranskinean ere.

Gaiaren inguruan indarrean dauden xedapenen arabera finkatu diren arauek inbentarioan sartu diren Hernaniko lekuei eragiten dieten hirigintza-jarduketen exekuzioa eta antolamendua baldintzatzen dituzte, hala nola, urbanizazio- eta eraikuntza-lanenak; erabilera berrien ezarpenenak; jarduerak aldatu, handitu edo ixtekoak…

"CS.2.e Jarduera arriskutsuen segurtasun-eremua"

SEVESO II Zuzentarauak (Europako 96/82 Zuzentaraua) eta geroago aldarrikatutako xedapenek gai arriskugarriek sortutako istripuen arriskuak kontrolatzeko neurriak zehaztea zuten helburu. Geroago aldarrikatutako xedapenen artean hauxe dugu: 1999ko uztailaren 16ko Errege Dekretuz Estatuko zuzenbide-esparruan txertatu zen 1996ko abenduaren 9ko ebazpena, gai arriskugarriek eragindako istripu larrien arriskuak kontrolatzeko neurriak onesten dituena eta aurrerago 2005eko otsailaren 4ko eta uztailaren 25eko Errege Dekretuen bidez aldatu zena

Testuinguru horretan (uztailaren 16ko 1254/1999 E.D.aren 12. artikulua), kontuan izanik Epela (UG) EP.03 Azpieremuan bi biltegi daudela, bata 2000 m3 Binil Kloruro Monomero gordetzeko - Arkema S.A. enpresaren industria-jarduera kokatuta dagoen lur-zatian- eta bestea 42,5 m3 Kloro Likido gordetzeko - Electroquímica de Hernani S.A. enpresaren industria-jarduera kokatuta dagoen lur-zatian-, ezinbestekoa da neurri horiek hartzea. Horretarako, mugatu beharreko segurtasun-eremuetan koka daitekeen hirigintza-jarduerari buruzko araudi espezifiko bat sortu beharko da (baimendutako erabilera eta eraikinei buruzkoa).

Araudi hori sortzeko, Eusko Jaurlaritzako Herrizaingo Saileko Larrialdiei Aurre Egiteko Zuzendaritzak arriskuei buruz emandako informazioa erabili da, eta arau-erreferentziak eta erabilera nahiz eraikinen hirigintza-mugei buruzko irizpide orientagarriak ere hartu dira kontuan.

10.9.3- "CS.3 Babestutako elementu eta gune naturalak"

"CS.3.a Aiako Harria parke naturala"

Euskal Autonomia Erkidegoan Euskal Herriko Natura Babesteko 16/94 Legearen babesean aitortutako bederatzi parke naturaletako bat da. Parke horren zati bat Hernaniko udalerrian dago.

Finkatu den hirigintza-arauketa bat dator eremu horretan aplikatzekoa den indarreko arautegiarekin, hala nola, hauekin: Parke Naturalaren deklarazioarekin —1995eko apirilaren 11ko 241/1995 Dekretua—, Natura Baliabideen Antolamendurako Planarekin —1995eko apirilaren 11ko 240/1995 Dekretua— eta Erabilera eta Kudeaketarako Plan Eraentzailearen arautegiarekin —2002ko apirilaren 16ko 87/2002 Dekretua—.

"CS.3.b Zuhaitz bereziak"

Ezaugarriak (tamaina, adina, historia, edertasuna, egoera…) kontuan hartuta babes berezia merezi duten arbolak dira. Bi arbola sartu dira baldintza horretan: EAEn zuhaitz berezia aitorpen formala duen bat (Goiz Eguzki parkean dagoen *Ginkgo Biloba* alea) eta aitorpena jasotzeko dagoen beste bat (Nire Borda parkeko *Pinus Radiata* alea).

Babes- eta hirigintza-araubidea Eusko Jaurlaritzaren Industria, Nekazaritza eta Arrantza Sailaren 23/1997 Dekretuan, otsailaren 11koan, jasotakoa da.

10.9.4- "CS.4 Natura-intereseko elementu eta guneak"

"CS.4.a Garrantzi komunitarioko lekuak (GKL)"

Garrantzi komunitarioko lekuak (GKL) Natura 2000 Sarea Kontserbazio bereziko eremuen Europako ekologia-sarean daude. Euskal Autonomia Erkidegoan proposatutako 52 GKLetatik bi Hernanin daude, osorik edo haien zati bat: Urumea ibaia (ES2120015 kodea) eta Aiako Harria (ES2120016 kodea).

Eremu horietako natura-habitatak eta flora eta fauna zaintzearen bidez dibertsitate biologikoari eustea da onartutako arauen asmoa. Gainera, bat datoz Habitatei buruzko 92/43/EEE Zuzentarauan aurreikusitakoarekin eta 1995eko abenduaren 7ko 1997/1995 Errege Dekretuan —2006ko abenduaren 1eko 1421/2006 Errege Dekretuak aldatu zuen—.

"CS.4.b Fauna-intereseko eremuak"

Hernanin badira hainbat eremu bertako fauna-komunitate edo -espezieen berezitasunak direla-eta zaindu eta babestu beharrekoak, horien ugalketarako edo beste hainbat biologia-alderditarako —larreratzea, migrazioa…— garrantzitsuak direlako.

Horietako bat EAEko Espezie Mehatxatuen Katalogoan dauden animalia-espezieei —Pirinioetako desmana eta bisoi europarra— dago lotuta, eta onetsitako kudeaketa-plana dute. Besteak, berriz, arrain-espezie migratzaileekin du, bereziki, zerikusia.

Baldintza honetan, espezie babestuen esparrua (Urumeako ibilgua eta ibaiertzak) Osinaga auzotik Antziola errekarekin bat egiten duen lekuraino (Landare ingururaino) hedatzea proposatu da, arrain-espezie horientzat oso baliotsua baita tarteune hori.

Bi espezie babestuei dagokien Kudeaketa Planen arautegiari —2004ko maiatzaren 12ko Foru Agindua— dagokio onartutako erregulazioa.

"CS.4.c Natura-intereseko landaredi-eremuak"

Hernanin badira natura-intereseko landaredia dutelako babes- eta zaintza-neurriak finkatzea eskatzen duten hainbat habitat, are gehiago narriatzen eta azalera galtzen hasita daudela kontuan hartzen badugu. Udalerriko

natura- eta kultura-ondare hori babestea positiboa da, halaber, ingurumena oro har eta dibertsitate biologikoa bereziki zaindu, babestu eta hobetzeko. (Ibaiertzeko landaredi autoktonoa, hostozabalen baso eta arboladi autoktonoak, zuhaixka-espezietako arboladiak, harkaiztegi silizeoetako eta kareharrizko gailur harritsuetako landaredia eta natura-intereseko beste habitat batzuk).

Arautegian horiek guztiak zaintzeko, inpaktua murrizteko eta, dagokionean, konpentsatzeko neurriak proposatzen dira.

"CS.4.d Mehatxatutako flora babesteko eremuak"

Mehatxatutako florako espezie, subespezie edo populazioak EAEko Fauna eta Florako Espezie Mehatxatuen Katalogoan —1998ko uztailaren 10eko Agindua—, Ingurumen eta Lurralde Antolamendu sailburuak 2003ko maiatzaren 20an emandako Aginduan —katalogo hori hedatu eta aldatu egin zuen— eta 2010. urtearen hasieran egin zen EAEko Flora Baskularraren Zerrenda Gorriko proposamenean erregistratu dira, Natura Kontserbatzeko Nazioarteko Batasunaren irizpideei eta kategoriei jarraiki. Zerrenda gorri horretan, EAEko flora baskularreko espezieen mehatxu maila berrikusi zen.

Era berean, babesa eskaintzeko asmo horrekin aintzat hartu dira Aranzadi Zientzia Elkarteak ondutako "Hernaniko Landare Mehatxatuen Mikroerreserben Area" lanaren datuak (1. fasea, 2010eko ekaina).

Hernaniko udalerrian halako hamar espezie identifikatu dira, eta 1 x 1 km-ko 28 lauki-saretan kokatu.

Habitat horietako landarediaren, lurzoruaren, ibilguen eta hezeguneen egoera ez aldatzea da helburua, espezie mehatxatu horiek zaintzeko berme bakarra baita.

"CS.4.e Hiri-eremuko parke eta zuhaiztiak"

Hiriko parkeen kategorian sartzen diren eremu libreek, paisaiaren eta botanikaren aldetik baliotsuak direlako, duten neurriagatik eta hiri-esanguragatik eta udalerriko ekipamendu publikoko sisteman funtsezko atalak direlako babes berezia merezi dute.

Arboladia eta bertako beste balio batzuk zaintzea eta hobetzea, eta neurri horiek parkeok erabilera publikorako egokitzeko beharrarekin harmonizatzea da hartutako neurrien helburua.

"CS.4.f Hezeguneak (Santa Barbarako putzua)"

Euskal Autonomia Erkidegoko Hezeguneen Lurraldearen Arloko Planean —2004ko uztailaren 27ko Dekretuz onetsi zen behin betiko— jasota dagoen "EAEko Hezeguneen Inbentarioan" dago sartuta Santa Barbarako putzua (B2G2).

Putzu horretarako eta Lurraldearen Arloko Plan horretako arautegian ezarritako babes-eremurako araubidea jaso da onartutako arauketan, eta udalaren hirigintza-antolamendurako ere loteslea da.

"CS.3.g Interes geomorfologikoko eremuak"

Hernaniko udalerriko beste area eta elementu batzuk (harkaiztegiak, dolinak eta lapiazak) berezitasun geomorfologikoengatik dira zaintzekoak. Berezitasun horiek interes zientifiko, didaktiko eta/edo dibulgatzaile aipagarria dute. Horiek guztiek, gainera, gainjarritako baldintzek babesten dituzten beste balio batzuk ere badituzte, paisaiaren, faunaren, botanikaren, hidrologiaren eta abarren ingurukoak.

Elementu horien babes-eremua mugatzea eta horien balioak zaintzeko irizpideak ezartzea dira onartutako arauen xedea.

"CS.4.h Paisaia-babeserako eremuak"

Euskal Herriko Natura Babesteko 16/94 Legea aplikatzearen ondorioz, honako hauek bereizi dira: batetik, paisaia-balioagatik, hauskortasunagatik eta ikuspenagatik balio berezia duten landa-inguruneak, udalerriko eta hiri-garapeneko panorama berde/natural/bisuala osatzen dutenak, eta, bestetik, inguruneko paisaia osatu eta baldintzatzen duten lurralde-elementuak (ur-sareko inguruneak alegia), batez ere Urumea ibaiaren eta haren ibaiadarren ibilgua eta ertzak.

Paisaia-balio horiek babestea, horietan dauden alderdi negatiboak zuzentzeko proposamenak ematea eta balio horiei nahiz inguruko esparru edo elementu zehatzei eragin diezaieketen hirigintzako esku-hartzeen inpaktuak deuseztatu eta/edo murriztea da onartutako arauketaren helburua.

"CS.4.i Lotura ekologikoko korridoreak"

Korridoreen Sareak Natura 2000 Sarearen lotura eta koherentzia ekologikoa sustatzea lehenesten du, Kontseiluaren 92/43/EEE Zuzentarauaren 10. artikuluak, natura-habitatak eta basoko fauna eta flora kontserbatzeari buruzkoak, ezartzen duenari jarraiki.

Eusko Jaurlaritzako Dibertsitate Biologikorako Zuzendaritzak 2005ean idatzi zuen EAEko Korridore Ekologikoen Sareari buruzko azterlanaren arabera, Hernanin lotura ekologikoko hainbat korridore daude: Aiako Harria GKLaren area, Aralar-Aiako Harria lotzeko korridorea, Urumea Goialdea-Urumea ibaia ibai-korridoreak, Ursoko eta Landarbaso eta udalerriaren hegoaldeko erdian dagoen moteltze-area —ez dago aurreko elementuetan sartuta—.

Identifikazio horren gomendioei jarraiki eta koherentzia eta babesa handitzea irizpidetzat harturik, eremu horiez gain tokiko beste elementu batzuk ere multzo horretan sartzea komeni dela erabaki da, eta horiek (espazio-eremuak, lotzeko korridoreak, moteltze-areak eta ibai-korridoreak) zaindu eta hobetzeko eta eragin diezaieketen jarduketak arautzeko helburuak eta zehaztapenak finkatu dira.

10.9.5.- "CS.5 Kultura-ondarea"

Hirigunean nahiz landa-eremuan dauden eta zaintzea eta babestea beharrezkoak diren estazio megalitikoak, gune arkeologikoak, balizko arkeologia-balioko areak eta interes urbanistiko, arkitektoniko eta historikoko elementuak identifikatu dira.

Udalerriko kultura-ondareko elementuen gaineko jarduketak arautzeko, Euskal Kultura Ondareari buruzko 7/1990 Legeak, 1990eko uztailaren 3koak; kultura-ondasunak aitortzeko lege-xedapen bereziek eta antolamendu orokor honetako katalogoak ezarritakoari jarraitu zaio.

10.9.6.- "CS.6 Legezko zorrak"

Lege-xedapenen eta lurralde-elementu batzuei eta azpiegiturei buruzko lurralde-antolamenduaren ondorioz hirigintza-zorrak edo -mugak dituzten areak identifikatu dira. Lurralde-antolamendu horretatik, alegia, honako hauei buruzko hirigintza-zehaztapenak ondorioztatzen dira: itsasoaren eta lehorraren arteko jabari publikoari, lur gaineko urak eta horien ertzak babesteari, errepideen zorrari, trenbideen zorrari eta ETSB-rako erreserba bandari buruzkoak.

Zor horiek ukitzen dituzten udalerriko zenbait esparruren antolamendurako jarraibideak sektoreko indarreko arautegiak ezarritakoa aintzat hartuz finkatu dira; honako hauek, zehazki:

- Uztailaren 28ko Kosten Legea eta hori garatzeko onartutako xedapenak.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Kostaldea Babestu eta Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, 2007ko martxoaren 13ko Dekretuaren bidez onartua.
- 2001ko uztailaren 20ko eta 2006ko ekainaren 23ko Uren Legeak.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Errekak eta haien Ertzak —Kantauri aldeko isurialdean— Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana, 1998ko abenduaren 22ko Dekretuaren bidez behin betiko onartua.
- Azaroaren 25eko 17/25 Foru Araua, Gipuzkoako errepide eta bideei buruzkoa.
- Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbide Sarearen Lurraldearen Arloko Plana, behin betiko onespena 2001eko otsailaren 27an jaso zuena.

10.9.7 "CS.7 Area akustikoak"

Gainjarritako baldintza horren azken helburua hauxe da: batetik, zarata sortzen duten erabilera eta jarduerak udalerriko landa- eta hiri-inguruetako gainerako erabilera eta jarduerekin bateragarri egiteko irizpideak zehaztea, eta, bestetik, zarataren inguruko arazoak prebenitzeko edo konpontzeko neurriak zehaztea, bereziki garraio-azpiegituretakoak —bideak eta trenbideak— eta inpaktu akustikoak sortzen dituzten beste jarduera batzuetakoak —industrialak, olgetakoak, aisiakoak…—.

2007ko urriaren 19ko Errege Dekretuan ezarritakoari jarraiki, area akustikoak mugatu dira, gai horren inguruan indarrean dauden lege-xedapenak betetzeko.

Baldintza hauen zehaztapenak osatzeko, bide- eta trenbide-sare handien zarata-mapa estrategikoak egin, mapa horietan zarata-zorreko eremuak mugatu eta azpiegitura horien eragina jasaten duten area hiritartuetan sustatzeko ekintza-planak osatu beharko dira.

10.10.- Hirigintza-arauak

Hirigintza Arau Orokorren eta Hirigintza Arau Berezien dokumentuak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan ezarritako hirigintza-antolamenduan sartu dira.

Hirigintza Arau Orokorren testuak 125 artikulu eta bi xedapen iragankor (B.1 dokumentua – "Hirigintza Arau Orokorrak") bi ditu. Hirigintza Arau Bereziak, bestalde, 9 liburutan daude egituratuta. Horietatik 8 landa-eremuari dagozkio eta bestea lurzoru ez-hiritargarriko eremuei. Fitxa eta dokumentuen bidez arautu da onartutako antolamendu orokorrean aurreikusita dauden hiri-lurzoruko 114 eremuen, lurzoru hiritargarriko 14 sektoreen eta lurzoru ez-hiritargarriko 8 eremuen hirigintza (B.2 dokumentua – "Hirigintza Arau Bereziak").

Tramitatutako Arau Subsidiarioen Berrikuspen proiektuaren "Araudi Orokorra" agiriaren edukia zuzendu, zabaldu eta hobetu behar izan du Hirigintza Arau Orokorren idazketak. Honako hauek daude, funtsean, premia horren atzean:

- 2007ko ekainaren 12ko Diputatuen Kontseiluak proiektu horri buruz hartutako erabakiak dakartzan betekizunak bete behar izatea, hirigintza-erabileren eta lurzoruaren kalifikazio orokorraren sistematizazioa eta arautzea osatzeari buruz, lurzoru ez-hiritargarriaren zonakatzeari buruz eta hari dagokion hirigintza-erregimenari buruz, hirigintza-antolamenduari gainjarritako antolamendu-baldintza guztiak arautzeari buruz, eta lehen aipaturiko foru-akordioaren Lehen Ataleko 7. epigrafean eta GFAko Sustapen eta Lurralde Antolaketako Departamenduaren 2007ko ekainaren 8ko txosteneko 6.9 atalean zehazten denaren arabera, artikuluetan egin beharreko doiketa eta zuzenketei buruz.

- Planeamendu orokor hau Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legeari egokitzeko asmoa, lege horrek hainbat aldaketa egitea eta hirigintza alorreko xedapen, kontzeptu eta mekanismo berriak eranstea eskatzen baitu, hirigintza-antolamenduari buruz, eraikigarritasunari eta haren esleitzeari buruz, lurzoru ez-hiritargarriaren erregimenari buruz, lurzoruaren klasifikazioari buruz, hirigintza-exekuzioari buruz, eta abar.

- Ia oso-osorik 1989an idatzitako Arau Subsidiarioen testuen kopia den Arau Orokor hauetan zuzenketa puntual eta loturarik gabekoak ez egiteko aukera eta komenigarritasuna aprobetxatzea, alderdi asko eta askotan gaur egun osatu eta eguneratu gabea suertatzen baita, eta hirigintza-ordenantzaren maila eta izaera juridikoaren parean jar daitezkeen erregulazioak jasotzen baititu.

Beste aldetik, batik bat honako Testu Bategin hau aipatutako 2/2006 Legeari egokitzearen ondorioz, Hirigintza Arau Berezi eredu zehatza hartu behar izan dugu planeamendu orokor honek antolatzen dituen hirigintza-eremu, -area eta -sektoreetarako. Hirigintza Arau Berezi horrek, tramitatutako Arau Subsidiarioen Berrikuspen proiektuan erabili den "Hirigintza Fitxa" ereduan jasotako xedapenak berregituratu eta zabaltzen ditu. Arau bereziaren formatuan, aipaturiko Fitxetan dagoeneko kontuan hartu diren beste aurreikuspen batzuez gain, honako hauek ere badaude:

- Hirigintza Antolamenduan, egiturazko eta xehakatutako ebazpenak bereizi egiten dira.
- Areen eta sektoreen lur-mugaketaren azalera-tolerantzia arautu egiten da.
- Area eta sektore bakoitzari eragiten dioten Gainjarritako Baldintzak identifikatu egiten dira.
- Area edo sektore bakoitzean ezarri beharreko babes espezifikoetarako Arauak eransten dira (Kultura Ondarea eta Ingurumen Baldintzak).
- Hiri-lurzorua, finkatua eta finkatu gabea kategoriatan sailkatzea erabakitzen da.
- Hainbat Gainjarritako Baldintzen ondorioz datozen exekuziorako aurre-baldintzak azaltzen dira (uholdeak jasateko arriskua, lurzoruaren kalitate-adierazpena, eta abar).

Beste aldetik, lurralde-eremu bakoitzaren Hirigintza Arau Bereziek honako Antolamendu Xehakatuko plan hauek dituzte erantsita Testu Bategin honetan:

1.- Lurzoruaren sailkapena eta kategorizazioa. Lurralde-banaketa.

2.- Lurzoruaren kalifikazio orokorra.

3.- Lurzoruaren kalifikazio xehakatua.

4,- Eraikuntza- eta jabari- baldintzak.

5.- Hirigintza-exekuzioaren baldintzak.

6.- Mugaketa urbanistikoak. (beharrezkoak diren eremuetan soilik)

Era berean, Hirigintza Arau Bereziek garapeneko hirigintza planeamenduaren idazketara bidaltzen ez duten hiri-lurzoruen kasuan, ORRI GRAFIKOAK erantsi dira eta bertan zehazten da bakoitzari dagokion antolamendu xehakatua.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako eremu, area eta sektoreei dagozkien Hirigintza Arau Berezien birplanteamendu formala eta edukiaren asmoa, tramitatutako Arau Subsidiarioen proiektuko Hirigintza Fitxetan eta Orri Grafikoetan zeuden hutsak eta kontraesanak osatu, doitu eta zuzentzea da. Huts eta kontraesan horiek guztiak 2007ko ekainaren 12ko Diputatuen Kontseiluaren akordioaren Lehen ataleko 5. epigrafean, eta GFAko Sustamen eta Lurralde Antolaketa Departamenduaren 2007ko ekainaren 8ko txosteneko 6.11 atalean agertzen dira.

11.- KULTURA-ONDAREA BABESTEKO PROPOSAMENAK

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek katalogo bat hartzen du barnean. Bi helburu ditu: batetik, kulturaren edo naturaren arloko balioak direla-eta babestu beharreko elementuak proposatzea; bestetik, elementu horietako bakoitzari ezarri beharreko araudi espezifikoa finkatzea. C dokumentua, “Katalogoa”).

Katalogoan jasotako elementu babesgarriak hiru taldetan sailkatuta daude, haien ezaugarrien arabera: Hirigintza-, arkitektura- eta historia-intereseko elementuak; Arkeologia-intereseko guneak eta Natura-intereseko elementuak.

Hirigintza-, arkitektura- eta historia-ondarea osatzen duten elementuen babes-araudiak bi arau mota hauek jasotzen ditu: aplikazio orokorreko legezko xedapenak eta elementu bakoitzari dagozkion zehaztapenak; horietako batzuk udalaz gaineko erakundeen dekretuek eragindakoak dira, eta beste batzuk antolamendu orokorreko dokumentu honek berariaz xedatuak.

Udaleko arkeologia-ondarea osatzen duten elementuen babes-araudiak bi arau mota hauek hartzen ditu barnean: aplikazio orokorreko legezko xedapenak eta elementu bakoitzari dagozkion zehaztapenak; horiek guztiak udalaz gaineko erakundeen dekretuek eragindakoak dira.

Natura-ondarea osatzen duten elementuen babes-araudia, kasu batzuetan, naturaguneen gaineko araudi orokorren eta elementu bakoitzari dagozkion zehaztapen espezifikoen bidez finkatua da, eta, bestetan, antolamendu orokorreko dokumentu honetan jasotako erabakien bidez.

Katalogoa osatzeko, babestu beharreko elementuen kokapena adierazten duten bi plano daude: “III.1 Katalogatutako ondarea. Udalerria.” eta “III.2 Katalogatutako ondarea. Hiri-ingurunea.”

Bestalde, kultura-ondarearen babes-araudia osatzen duten irizpideak eta zehaztapenak B.1 “Hirigintza Arau Orokorrak” izenburuko dokumentuan ageri dira.

Orain landutako katalogo horrek zehaztu eta osatu du tramitatutako Arau Subsidiarioen Berrikuspen-proiektuari erantsitakoa, Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an proiektu horri buruz hartutako erabakiaren lehen ataleko 8. epigrafean azaldutako errekerimenduei men eginez eta Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak 2007ko otsailaren 16an onartutako txostenaren edukia -espediente berean jasoa- betez. Era berean, udalerri-mailan interesa duten zenbait elementu jaso dira katalogoan, espedientea jendaurrean erakusgai jarri zen garaian aurkeztutako alegazioei jarraiki.

12. - IRAUNKORTASUNERAKO ETA INGURUMEN BABESERAKO PROPOSAMENAK

Proiektuaren eduki teknikoa eta hari lotutako administrazio-espedientea aztertu ondoren, esan daiteke Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren antolamendua eta formalizazioa asmatzeko ez direla iraunkortasun-irizpideak eta ingurumen-babesekoak oinarritzat hartu. Orobat, esan daiteke espedientea tramitatzeko eta onartzeko prozesuan ez dela bi gai horiek -iraunkortasuna eta ingurumen-babesa- arautzen duten legea zorrotz bete. Esandakoaren proba sinesgarriak eman dituzte, bai Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an hartutako erabakiak, bai Gipuzkoako Foru Aldundiko Ingurumen Organoak 2007ko maiatzaren 23an egindako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Ingurumen Inpaktuaren Behin betiko Txostenak, baita Eusko Jaurlaritzako Sailek egindako sektore-txostenek ere, batez ere ingurumenari lotutako gai sentikorrei buruzko txostenek, hala nola natura-inguruneari, biodibertsitateari, ibai eta gainazalei eta abarri buruzkoek.

Berrikuspen-proiektuak, funtsean, hirigintza-antolamenduaren faktore kualitatiboak (etxebizitzak eta industriak eraikitzeko aurreikuspenak, hain zuzen, batere neurrizkoak ez zirenak) aintzat hartu zituen; alde batera utzi zituen, alde batetik, ingurumen-inpaktuaren azterketa (lurzoruan, landareetan, animalietan, uretan, eguratsean… eragindakoa) eta, bereziki, ingurumenaren aldetik baliorik handieneko eremuetan; eta, bestetik, etorkizuneko belaunaldien erabaki-eskubidea, beharrak eta bizi-kalitatea ez hipotekatzeko ardura.

Testu Bategin honek Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren antolamenduari eta proposamenei buruzko gogoeta egiteko aukera eman du, finkatutako eskubideekiko errespetuak inposatzen dituen muga guztiekin. Halaber, ingurumena eta iraunkortasuna babesteko irizpide horien bidez, planteamendurik eta proposamenik kaltegarrienak zuzendu dira eta, ahal den neurrian, hasieran onartutako antolamendua eta Planeamendu Orokorraren dokumentazioa eta araudia hobetu eta osatu egin dira.

Ildo horretan:

- Planteamendu horiei erantzuteko, antolamendu orokorraren helburuen eta hirigintza esparruen panela egin da (ikusi txosten honen 7. kapitulua).
- Arau Subsidiarioen Berrikuspen-proiektua hasieran onartu zenean (2005ean) egindako Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioa berrikusi eta osatu egin da, testu bategin honek hartutako antolamendura egokituta eta GFAko Ingurumen Organoak Berrikuspenaren Ingurumen Inpaktuari buruz 2007ko maiatzaren 23an egindako behin betiko txostenak jasotako eskakizunei erantzunda. Ingurumen-ikerketa berri horretan sartu da Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginaren “A.2 – Ingurumen Iraunkortasunaren Txostena”.
- Lurzoru ez-hiritargarriaren antolamendua formulatu da, baita planeamendu orokorrak “Ingurumen-iraunkortasunaren txostenean” jasotako jarraibide eta aurreikuspenetan oinarrituta onartutako “gainjarritako baldintzen” hirigintza-araudia ere.
- Esparru, area eta sektoreen hirigintza-arau partikularretan (B.2 dokumentua) gainjarritako baldintzei eta ingurumena eta kultura-ondarea babesteko neurriei lotutako antolamenduaren eta egikaritzaren helburu eta baldintza arautzaileak txertatu dira.

- Hirigintza-antolamendu orokorrean zuzenketak egin dira, aipaturiko helburuen arabera. Proposamen nagusiak honako hauek dira:

    - Osinaga ibarrean aurreikusitako industria-garapena bertan behera uztea.
    - Portu ibarrean aurreikusitako bizitegi-garapenaren zatirik handiena bertan behera uztea.
    - Lurzoru ez-hiritargarrian "Urumea" babesgune berezia eratzea, naturaren, nekazaritzaren, paisaiaren eta abarren aldetik dituen balio nabariak babesteko xedez.
    - Proposatutako hiri-garapenaren bidez bete nahi zen landa-lurzorua nabarmen murriztea.
    - Galarreta inguruan aurreikusitako erabilerak zuzentzea: Aurreikusitako bizitegi-garapena kendu eta ekonomia- eta zuzkidura-jarduera kualifikatuak bultzatu dira (parke teknologikoa, ikerkuntzarako eta unibertsitate-prestakuntzako instalazioak, tertziarioa etab.) eta, kokalekuaren ezaugarriak erabiliz, udalerriko sustapen ekonomiko eta sozialeko gune nagusia eratu da.
    - Florida auzoko bizitegi-birkalifikazioak berriz aztertzea: Etxebizitzekin bateragarri diren jarduera ekonomikoak finkatu eta hiri-erabileren nahasketa sustatu da.
    - Dagoen hiri-sareak berez leheneratzeko duen ahalmena aprobetxatzea (Lizeaga-Elizatxon eta Floridan aurreikusitako jarduerak).
    - Programaturik dagoen etxebizitza kopurua murriztea (txosten honetan dagoeneko aipatutako mugarekin) eta hasieran aurreikusitako garapenen bizitegi-dentsitateak handitzea.
    - Gune libre publikoak egiteko erreserbak handitzea; horri esker, orain arte lortutako estandarraren mantentze kualitatibo eta kuantitatiboa bermatuko da.
    - Oinezkoen, ziklisten, ibilgailuen eta garraio publikoaren sareen planeamendu orokorrak berriz egitea, horrek dakarren ingurumen-hobekuntzarekin, idatzitako mugikortasun iraunkorreko planaren proposamenak oinarri hartuta.

13. - HIRIGINTZA EREMUEN ANTOLAMENDUARI BURUZKO PROPOSAMENAK

Txosten honen 9. kapituluan azaldu dugun bezala, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek antolatutako hirigunean eta lurzoru ez-hiritargarrian hirigintza-eremuak eta azpi-eremuak zehaztu dira, bai antolamendu-proposamenak erakusteko, baita eremu horietan sartutako area eta sektoreen araudi partikularretarako espazio-erreferentzia sistematizatua egiteko ere.

Eremu eta azpi-eremu horiek antolatzeko aintzat hartutako helburu orokor eta zehatzak txosten honen 7. kapituluan azaldu dira.

Ondoren, lurralde-zati horien ezaugarriak banaka deskribatu, zati bakoitza antolatzeko zer irizpide eta proposamen jarraitu diren azaldu eta egindako doikuntzak nola geratu diren argituko dugu, tramitatutako Arau Subsidiarioen Berrikuntza-proiektuan jasotako antolamendua oinarri hartuta.

13.1.- HIRIGUNEA – ERDIALDEA (HE) hirigintza-eremua

Hirigintza-eremu hori Hernaniko erdialdeko hiriguneari dagokio. Urumearen ibarraren gaineko muino edo terraza txiki batean kokatuta dago, antzinako bi komunikabidek elkar gurutzatzen duten geografiagunean, eta Erdi Aroko sorrerako hirigunea eta lehen zabalgunea hartzen ditu barnean. Hiri-sarearen elementu egituratzaile nagusiak Kale Nagusia, Juan de Ubieta, Elkano eta Txirrita kaleak dira. Hernaniko hirigunea osatzen duten gainerako hirigintza-eremuekin lotzeko bide-sare erradiala dago (lehengo errepideak). Sare horren nodo nagusia Agustindarren plazan dago (Florida, Antziola, Latsunbe, Juan de Urbieta, Ispizua eta Lizeaga kaleak).

Eremuaren azalera osoa 12,84 hektareakoa da. Planeamendu orokorrak hartutako antolamenduaren arabera, azalera horretatik 7,61 ha (% 59,28) Bizitegi Erabilerarako eta 5,23 ha Sistema Orokorretarako (% 40,72) dira. Azken azalera hori, kuantitatiboki, oso nabarmena da. Funtsean, parke eta gune libre publikoak (Ezkiaga pasealekua eta horren luzapena, Atzieta eta Goiz Eguzki parkeak eta horien luzapena eta Leoka plaza) eta ekipamendu komunitarioak (Udaletxea, San Juan Bataiatzailearen parrokia, Kultura Etxea, Musika Eskola eta Jubilatuen etxea) ditu.

Hirigintzaren ikuspegitik, eremu hori hiriguneko esanguratsuena da, biztanle-kontzentrazioagatik, merkataritza- eta zerbitzu-jarduera gehiena han kokatuta dagoelako, udalerriko erakundeen, gizartearen, kulturaren eta aisialdiaren erreferentziagunea delako eta katalogatutako monumentu-multzo baliotsua delako.

Eremu hori Hernaniko hiri-egituraren erdigunean dagoenez, potentzialtasun handikoa da hirigintzaren aldetik. Horregatik, eremuaren bokazio funtzionala babestu eta indartu beharra dago, barnealdea birgaitzeko eta berregituratzeko esku-hartzeen bidez. Horrez gain, ingurumen-baldintzak hobetu behar dira; hobekuntza horiek, neurri batean, aurreko planeamenduan aurreikusita zeuden (1996ko Arau Subsidiarioak eta 1997ko Birgaitze Plan Berezia), baina gauzatu gabe daude, zenbait kasutan bideragarritasun ekonomikorik ez dutelako. Helburu horiek

lortzeko beharrezkoak diren beste esku-hartze batzuk eremu mugakideen antolamenduarekin koordinatuta gauzatu behar dira, esaterako, Mugikortasun Iraunkorreko Planak jasotako proposamenak, zirkulazio-sistema berregituratzea helburu dutenak; edo erdiko merkataritzagunean egoiliar eta erabiltzaileentzako aparkalekuak egitea; edo ibilgailuen sarrera mugatua duten oinezkoentzako guneak sortzea.

Oro har, eremu horretarako proposatutako antolamenduaren ezaugarri nagusia dagoen hiri-bilbe ia osoa (11,27 ha) finkatzea da, hau da, antolatutako azalera guztiaren % 87,64. Hiri-bilbearen 1,57 hektareako azalera txikian, berriz, ezarritako helburuak lortzeko nahitaezkoak diren leheneratze-lanak gauzatuko dira. Antolatutako azalera guztiaren % 12,26 dago egoera horretan.

Erdiguneko Hirigunearen eremu horretan bi azpi-eremu daude. Biak ala biak bereizi egiten dira beren hirigintza-jatorriagatik, beren berezitasun espazial eta funtzionalengatik eta beren antolamenduak dakartzan arazo espezifikoengatik. Honako hauek dira: HS-Hirigune Historikoa eta ZG-Zabalgunea

Bi hiri-atal edo azpi-eremu horien barruan, guztira, 4 arau-unitate independente zedarritu dira (hiri-lurzoruko areak dira guztiak). Unitate horiek erreferentzia izango dira esku-hartzearen helburu eta irizpideak, hirigintza-antolamenduaren, egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren zehaztapenak eta planeamendu orokorrak (HE) Erdialdea-Hirigunea eremurako proposatutako egikaritze-baldintzak zehazteko.

(HE) HS – HIRIGUNE HISTORIKOA azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu horrek, guztira, 8,9 hektareako azalera du. Honako muga hauek ditu: Zinkoeneako bidezubia eta plaza; ispizua eta Elkano kaleak eta Lizeaga kalearen lehen tartea; Portura jaisteko bidea; eta Madril-Irun trenbidea. Azpi-eremu horretan bi hiri-atal bereizten dira;

* Bata berezko hirigune historikoa da, hau da, Hernaniren sorrerako Erdi Aroko asentamendua, eta 4,2 ha ditu. Guztiz hiritartua eta eraikia dago. Multzo horrek inguruan dituen ertzak hutsik daudenez, Hernaniko gainerako hiri-bilbetik bereizita dago. Hernaniko hirigune historikoak eta berari lotutako area arkeologikoak Euskal Kultura Ondareko Kultura Ondasun izendapena dute, Monumentu Multzo kategoriarekin (1996-01-16ko EHAA eta 1998-03-31ko EHAA). Horrek adierazten du ondare-balio handia dutela. Balio hori ez zaie ezaugarri morfologiko eta tipologiko generikoei soilik zor, baita eraikin eta gune jakin batzuen bereizgarri arkitektoniko, urbanistiko eta historikoei ere. Eraikin eta gune horien artean honako hauek aipa daitezke: San Juan Bataiatzailearen parrokia-eliza, Udaletxea, harresiaren sarrerako arkua, Portalondo, Aierdi, Egino, Beroitzenea, Zaragueta eta Madina etxeak, Gudarien plaza, Ezkiaga pasealekua…). Aipamen berezia merezi duten ondasun horiei beste hau erantsi behar zaie: Hirigune Historikoa, Zabalgunearekin batera, merkataritzagune eta zerbitzugune zentrala da, baita aisialdiko eta gizarte-harremanetarako leku garrantzitsua ere, bai udalerrian baita eskualde osoan ere.

* Bestea Hirigune Historikoa hartzen duen muino edo terrazaren hego-ekialdeko hegala da, eta Urumea ibaiaren ibaiertzeraino jaisten da. Balantxa (Zinkoeneako Bidezubia) eta Leoka (Portua auzora jaisteko

bidea) bitartean 500 metroko luzera eta 50 eta 140 m bitarteko zabalera du. Ezpondak 19 eta 23 m bitarteko desnibela gainditzen du; hortaz, malda handiak daude. Azpi-eremu hori gainerako hiri-egiturarekin lotzen duten elementuak honako hauek dira: Atzieta kalea, hiri-atalaren ertz osoan zehar doana; Balantxa malda (Nafarroako antzinako bidea); geralekuko eskailerak; Leokako jaitsiera (Portua auzorako sarbidea) eta, berriki, hiri-igogailua (geralekura eta Karabel auzora joateko). Gune hori, funtsean, hutsik dago. Zuhaiztiak, parke publikoak (Atzietakoak eta Goiz Eguzkikoak azpi-eremuaren azalera osoaren % 50 baino gehiago hartzen dute) eta baratze pribatuak daude, gehienbat. Gune horretan oso eraikin gutxi daude, eta dauden horiek muturretan daude (Balantxa eta Leoka inguruetan). Hernaniko Hirigune Historikoan eta erdigunean garrantzi handiko elementua da hirigintzaren ikuspegitik, paisaiaren eta ingurumenaren aldetik dituen dohainengatik (Hirigune Historikoaren babesleku naturala eta Urumearen ibarraren gaineko behatoki ezin hobea da) eta azpi-eremu horretako Gune Libreen Sistema Orokorraren lurzoru-defizita orekatzeko duen potentzialtasun funtzionalagatik. Orobat, hegoaldeko muturrean (Leoka inguruan), kultura-intereseko hiru elementu daude paraje ikusgarri batean: Ikuztegia, Gurutze Santuaren Santutxoa eta Errege Bideko Bidezubia; iparraldeko muturrean (Balantxa inguruan), berriz, Zinkoeneako Bidezubia dago.

XIII. mendearen hastapeneko sorrerako ordenantzak suntsitu egin ziren, 1512ko sutearen eta arpilatzeren ondorioz. Haien ordez, “Hernaniko hiribildua gobernatzeko ordenantzak" ezarri ziren, 1542an. Horien ostean, hainbat plan eta arau onartu izan dira, Hirigune Historikoan eraikitzeko eta hiritartzeko jarduerak arautzeko xedez:

* “Eraikinak eraikitzeko ordenantzak”, 1922an onartuak.
* “Lerrokadura eta Barne Berritzerako Plan Orokorra”, 1926an onartua.
* “Hernaniko Antolamenduko Plan Orokorra", 1954an onartua. Hirigune Historikoko eraikuntzari dagokionez, aurretik aipatutako bi dokumentuen zehaztapenak jaso zituen. Hala ere, Plan Orokor horrek proposamen berri eta interesgarriak ekarri zituen Balantxa-Leoka hegalaren zerrendaren antolamendu integrala egiteko (parke publikoa eratzea, Atzieta kalea irekitzea, Leoka ondoan gune eraikigarri bat aurreikustea) eta ertza eta Zabalgunea lotzeko (Ispizua kalean zehar boulevard-pasealekua egitea).
* “Espainiako Kultura Ministerioaren Agindua, 1964ko urtarrilaren 17koa”, honako eraikin hauek probintziako monumentu izendatzeko: Aierdi etxea, Egino etxea, Kale Nagusiko 29 zenbakiko etxea, Atzietako arkua eta Portalondo etxea.
* “Hiriguneko Eremu baten Barne Berritzerako Proiektua (Perkaiztegi kalearen luzapena)”, 1976an onartua.
* “Hernaniko Udalerriko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioak”, 1996an behin betiko onartuak. Honako eragin hauek izan zituzten: Hirigune Historikoa antolatzea; Hirigune Historikoa babesteko araudia ezartzea, eta, horretan oinarrituta, eraikuntzako esku-hartzeak arautzea; antolamendu hori aurrera eramateko Birgaitze eta Babes Plan espezifikoa sortzea; 1954ko Plan Orokorraren proposamenei eutsita, Gune Libreen Sistema Orokorreko eta Paisaia Babeseko 3. Eremua eratzea (Balantxa-Leoka zerrendako eraiki gabeko lurzorua finkatu eta horretan zeuden eraikinak ordezkatzeko parametroak aztertzeko); eta desjabetze bidez egikaritu beharreko area bat sortzea (SU-1.2), Ispizua kalean zehar Zabalgunearekin lotuko duen berdegunea sortzeko.
* Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak Euskal Kultura Ondareko Kultura Ondasun izendatu zuen Hernaniko Hirigune Historikoa, Monumentu Multzo kategoriarekin (2996-01-16ko EHAA). Izendatutako eremua

mugatzeaz gain, eremuan barne hartutako eraikin eta gune publiko bakoitzarentzako berariazko babes-araudia finkatu zen.

* “Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Plan Berezia”, 1997ko irailaren 23an onartua. Planak aintzat hartutako lurraldeak 1994ko Arau Subsidiarioetako bi eremu hartzen zituen barnean: 1. eremua – Hirigune Historikoa eta 3. eremua – Balantxa/Leoka (SU-3.2 area kenduta). Aipatutako izendapenari dagozkion zehaztapenak aplikatu eta 1994ko Arau Subsidiarioetan jasotako antolamendua garatu zuen. Horrez gain, Atzietako hegaleko lurrak, Arau Subsidiarioetan Paisaia Babeseko eta jabetza pribatuko lurtzat hartzen zirenak, “parkeko eta lorategiko” lurtzat hartzea proposatu zuen. Eta SU-2.1 areari dagokionez, sestrapeko aparkaleku bat eraikitzeko aukera proposatu zuen (beharrezko zerbitzua eta okupatu beharreko lurren errentagarritasun ekonomikoa irizpideak izanik) eta Nafar kaleko 12 zenbakiko etxea Ekipamendu Komunitarioetarako erabiltzea.
* Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailaren Dekretuz, Hernaniko Hirigune Historikoa Birgaikuntza Integratuko Area izendatu zen, 2000ko urtarrilaren 18an. Aipatutako Plan Bereziaren zedarripena mantendu egin zen.
* “Arau Subsidiarioetako elementu batzuen aldaketa SU-32 arean (Balantxa)”, 2003ko abenduaren 12an onartua. Balantxako maldaren eta Zinkoeneako Bidezubiaren artean dagoen area eraikigarri txikia berrantolatu egin zuen, Hernaniko hilerria handitzeko lurzorua lagatzeko sinatutako hirigintza-hitzarmenaren ondorioz.
* “Arau Subsidiarioen Berrikuspena”, 2007an onartua. Aipaturiko Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Plan Bereziaren zehaztapenak bere egiten ditu, salbuespen hauek eginda:
    - Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Planaren mugak aldatu egin zituen. Hala, hegoaldean kokatutako lurrak Planetik kendu eta 20. eremuan – Portun kokatu zituen. Han, partzela berri eraikigarria (SU-20.3) eta SUE-20,4 bizitegi-sektorearen zati bat (sarbide berri bati dagokiona) antolatu zituen.
    - Gure Etxola etxearen (Atzieta, 12) partzelaren kalifikazioa aldatu egin zuen: Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Planean, Ekipamendu Komunitarioa zena Bizitegi Lur bihurtu zuen.
    - Hala, Nafar kaleko 12 zenbakiko etxearen kalifikazioa kontraesankorra da, Hirigintza Fitxan edo Antolamendu Planoetan begiratuta.

Bestalde, Berrikuspena onartzeko foru-erabakiak legez aplikagarri den babes-araudia (1997an onartutako Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Planari dagozkion aginduak) arearen araudi partikularrean esplizituki sartzeko eskatu zuen .

Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Plan Berezia onartu zen urtetik, 1997tik, hirigintzaren arloan jazotako gertaerarik garrantzitsuenak honako hauek dira

* 18 orubetako eraikinak ordezkatu egin dira eta hainbat finkatan birgaitzeko esku-hartzeak gauzatu dira, eraikinak eraitsi gabe; azken horien artean oso eraikin garrantzitsuak daude, hala nola Udaletxea eta San Juan Bataiatzailearen parrokia.
* Kale Nagusia, Kardaberaz, Nafar eta Zapa kaleetan eta Urbieta kalearen lehen tartean birgaitze integrala egin da (zoladura, argiak, altzariak eta zerbitzu-sareak erabat berrituta). Plaza Berriaren eta Gudarien plazaren berrurbanizazioa 1980ko hamarkadan burutu zen.

* Pana eta Goiz Eguzki parkeetako urbanizazioa egokitu egin da.
* Atzieta kalean herritarrek erabiltzeko igogailua eraiki da; Hernaniko hiri-mugikortasuneko sistema berritzeko funtsezko osagarria da hori.
* Lizeaga kaleko 3 zenbakiko etxea aurri-egoeran zela-eta eraitsi egin da (2009an). Horrek begibistan utzi du XVIII. mendean eraikitako Errege Bideko Bidezubiaren aurretiko bistaren zatirik handiena (1 zenbakiko etxeak horren aurrealdea hartzen du). Ingeniaritza-lan horrek ondarearen eta hirigintzaren aldetik duen balioa agerian geratu da.
* Zinkoenea plazaren berregituraketa integrala egin da, San Agustin komentu monumentala Hirigune Historikoan integratuta.
* Ibilgailuen trafikoaren sarrera kontrolatzeko eta aparkalekuak mugatzeko sistema abian jarri da. Sistema horrek oinezkoen erabilerari eta ingurumen-hobekuntzari lehentasuna eman die, zamaketa-lanak arrazionalizatu ditu eta merkataritzarako eta aisialdirako baldintzak erraztu ditu, baina egoiliarren beharrak ahaztu gabe.

Azpi-eremu horrek hirigintzaren aldetik dituen arazo nagusiak, planeamendu orokor honek konpondu beharrekoak, honako hauek dira:

* Hirigune Historikoa osatu eta artikulatzea, Ezkiaga pasealekua Ispizua kalean zehar luzatuz, 1954ko Plan Orokorrean eta 1994ko Arau Subsidiarioetan aurreikusi bezala. Lan hori ez da oraindik gauzatu, operazio konplexua delako eta, batez ere, bideragarritasun ekonomiko-finantzariorik ezagatik. Ildo horretan, Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Planak onartutako eraikigarritasuna ez da udal-kudeaketa bermatzeko nahikoa izan, inondik inora.
* Hirigune Historikoko kale eta gune publikoen birgaikuntzak, azken urte hauetan sakona izan arren, hainbat lan ditu oraindik egiteke, hala nola Ezkiaga pasealekuko Nafar kalearen eta Elkano kalearen arteko tartea eta Gudarien plazaren eta Plaza Berriaren arteko barne-lubakia birgaitzea.
* Indarrean dagoen planeamenduan Balantxa-Leoka Paisaia Babeseko Area aurreikustea (Arau Subsidiarioek eta haien Berrikuspenak era bitxian Gure Publikoen Sistema Orokor izendatua), alde batetik, ez da behar besteko berme juridiko eta urbanistikoa hango balioen behin betiko iraupena ziurtatzeko; bestetik, Udala ustekabeko kalte-ordain handiak ordaintzera behartuta egon liteke. Hernaniko dentsitate handiko erdiguneak (Hirigune Historikoak eta Zabalguneak) duen berdegune-defizit errealari erantzun egoki eta eraginkorra emateko, gune horretarako kalifikazio eta kudeaketa koherenteak eman behar dira.
* Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Plan Berezia 12 urtez indarrean egon ondoren, oinarrizko babes-zehaztapenek oraindik balio dutela egiaztatu da, Monumentu Multzo izendatzeko udalaz gaineko erabakiak ezarritako erregimenari erantzuten diolako. Hala ere, argi dago planeamenduaren erreferentziazko egoera eguneratu beharra dagoela, ordezkatzeko, egokitzeko eta antzeko hainbat esku-hartze gauzatu baitira (horietako batzuk araudi aplikagarria hautsiz) eta hainbat ordenantza sakon berrikusi beharra dagoela, ordenantza horiek zaharkituta geratu baitira, dela denboraren igaroagatik, dela hirigintza-irizpideen eta sektore-araudi teknikoaren eboluzioagatik edo, besterik gabe, haien aplikazioaren emaitza okerrengatik.
* Lizeaga kaleko 3 zenbakiko etxea eraitsita, XVIII. mendeko Bidezubiak ondarearen aldetik duen garrantzia agerian geratu da, orain arte ezkutaturik egon eta gero. Gauzak horrela, orube horretan beste

eraikin bat eraikitzea galarazteaz gain, esku-hartzeak monumentua oso-osorik berreskuratu eta Leoka gunearen behin betiko hirigintza-birgaikuntza eragin behar lituzke.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak honako helburu eta proposamen hauek jasotzen ditu azpi-eremu horren antolamenduari begira:

1.- Hiri-atal horrek dituen balioak babesteko araudia finkatzea. Eusko Jaurlaritzako Kultura Sailak Hernaniko Hirigune Historikoa Euskal Kultura Ondareko Kultura Ondasuna, Monumentu Multzoaren kategoriarekin, izendatzeko dekretuak (1996-01-16ko EHAA) eta dekretu hori garatzeko 1997ko irailaren 23an onartutako “Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Plan Bereziak” jasotzen dute araudi hori.

2.- Hirigune Historikoaren antolamendua mendebaldetik osatu eta Zabalgunearekin artikulatzeko proposamena, aurreko Planeamendu Orokorretan jasoa, mantentzea. Horretarako, Kale Nagusiko etxeen atzealdeko lerrokaduraren eta Ispizua kalearen artean boulevard-berdegune publikoa eratzea, Ezkiaga pasealekua Zinkoenearaino luzatuz (eta sestrapeko zerbitzuko aparkalekua eraikiz).

Gune Libreen Sistema Orokor horren exekuzioa (lurrak okupatzeaz gain, gaur egun erabiltzen diren eraikinak eraistea ere eskatzen du) ekonomikoki bideragarria izateko, jarduera hori LI.03 (HH) Lizeagako azpi-eremu mugakidean proposatutako bizitegi- eta merkataritza-areari atxikiko zaio (Milagrosa) garapen-karga gisa.

3.- Hirigune Historikoaren ekialdeko ertzean dagoen zerrendaren (Balantxa-Leoka) natura- eta paisaia-balioen babesa bermatzeko proposamenari eustea. Proposamen hori ere aurreko Planeamendu Orokorretan jasotzen zen. Helburu horrekin, Gune Libreen Sistema Orokorreko izendapenarekin batera erabilera eta jabari publikokoa izan behar du gune horrek. Horren bidez, gainera, Atzietako eta Goiz Eguzkiko parkeen hobekuntza espaziala eta funtzionala lortu nahi dira. Bestalde, ekintza hori nahitaezkoa izango da hirigintzari buruzko legediak agindutako estandarrak betetzeko, planeamendu orokorrak proposatutako bizitegi-hazkundeari dagokionez.

Kasu honetan ere, Gune Libreen Sistema Orokorraren hazkundearen exekuzioaren bideragarritasun ekonomikoa ziurtatzeko, hegoaldeko muturrean, Antzieta eta Porturako jaitsieraren artean kokatutako gune txiki baten bizitegi-kalifikazioa proposatu da. Gune horrek malda leuna du eta hiri-sarean txertatzeko baldintza egokiak ditu. Hortaz, eraikin berriak lurraldearen behealdean altxa litezke, Hirigunearen ikuspegian eragin okerra izan ez dezaten.

4.- Leoka inguruaren antolamendua berrikusi eta gune publiko bat eratzea (Hernaniko sarrerako arkuaren ateaurreetan zegoena berreskuratuta), Errege Bideko Bidezubia buru duena eta Gurutze Santuaren Santutxoa eta araztegia barnean hartuko dituena. Jarduera horrek, Bidezubia eta katalogatutako ondareko beste bi elementuen balioa handitzeaz eta horiek babesteaz gain, hiria eraberritzeko lantegi

interesgarri eta egokiari ekiteko helburua du, Hirigune Historikoaren alde hori onera ekartzeko.

Horretarako, inguru osoa barne hartuko lukeen Gune Libreen Sistema Orokor bat eratu beharko litzateke; beraz, Lizeaga kaleko 3. zenbakiko orubean ez litzateke beste eraikinik jaso behar, eta 1. zenbakian dagoen etxea eraitsi beharko litzateke. 3. zenbakiko orubeari dagozkion eta kendu zaizkion eskubideen kalte-ordainen auzia hirigintza-hitzarmen bat sinatuz konpondu da; hitzarmen horrek bermatzen du Bidezubiko hegoaldeko aurretiko bista gehienak errespetatuko direla. Hala ere, dokumentu honetan jasotako antolamenduak ez du Lizeaga kaleko 1. zenbakiko etxea eraistea aurreikusten; lehen batean onartutako aurreko dokumentuak, berriz, eraisketa proposatzen zuen, hirigintzaren ikuspegitik proposamenak zuen interesagatik, eraikinak ondare-baliorik ez duelako eta eragindako eskubideen kaltea ordaintzea ekonomikoki eta finantzarioki bideragarria zelako, hura karga gisa atxikiz EL.02 (HH) Elizatxo azpi-eremu mugakidean antolatutako bizitegi-area berriaren exekuziora.

5.- Hirigune Historikoko gune publikoetan birgaitzeko dauden jarduerak bukatzea, batez ere Ezkiaga pasealekua, Nafar kalearen eta Elkano kalearen artean, eta Gudarien plazaren eta Plaza Berriaren arteko barne-lubakia. Lehen kasuan, gaur egun oraindik dauden ezkiak babestuta eta Mugikortasun Iraunkorreko Planaren proposamenen ondorioz Ispizua kalean egin litekeen antolamendu berriarekin koordinatuta egin behar dira lan horiek.

6.- 1997ko irailaren 23an onartutako “Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integraleko Plan Berezia” berrikusi (gaur egun indarrean dagoen babes-araudiaren zehaztapenak salbu utzita) eta honako aldaketa hauek egitea:

* Eragin-eremuaren mugak, kalifikazioa, eraikigarritasuna, sistema orokorrak eta exekuzio-unitateak aldatzea, planeamendu orokor honek agindutako antolamenduaren arabera.
* Planeamenduaren oinarrizko informazioa eraikuntzaren eta hirigintzaren egungo egoerara egokitzea, eraikinak ordezkatu, berritu eta birgaitzeko eta gune publikoak hiritartzeko esku-hartze ugariak izan direla ikusita.
* Ordenantza Orokorrak eguneratu eta berrikustea eta Testu Bategin honetan jasotako Hirigintza Arau Orokorrekin koordinatzea.

7.- Azpi-eremu horretan, ibilgailuen irisgarritasun- eta aparkaleku-sistemaren erregulazioari dagokionez, jarraitzen ari den ildoan pixkanaka sakontzea. Ildo horren helburuak honako hauek dira: ibilgailuen irisgarritasuna arrazionalizatu eta oinezkoen erabilerari lehentasuna ematea, ingurumen-baldintzak hobetzea, arearen birgaikuntza funtzionala bultzatzea eta merkataritzarako eta aisialdirako gune zentralaren eginkizuna indartzea. Helburu hori finkatzeko, planeamendu orokorrak, Mugikortasun Iraunkorreko Plana oinarri hartuta, Hernaniko Hirigunearen zirkulazioa erabat berrantolatzea proposatu du eta, Hirigune Historikoarekiko eremu mugakideetan, aparkaleku berriak egitea aurreikusi du, area horretarako zerbitzu osagarriak eskaintzeko asmoz.

Azpi-eremu horretako antolatutako azalera osoa 8,94 hektareakoa da. Horietatik, 7,37 ha dagoeneko garatutako lurzoruak dira; beraz, haien antolamendua finkatu egiten da; 1,57 ha, berriz, gaur egun okupatuta dauden

lurzoruak dira eta haien berrantolamenduari ekingo zaio.

Araudiaren, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako, HS (HE) – Hirigune Historikoa azpi-eremua hiri-lurzoruko hiru areatan banatu da: HS.01 (HE), HS.02 (HE) eta HS.03 (HE) areetan. Hirigintzaren aldetik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2 Hirigintza Arau Partikularrak” izeneko dokumentuan daude araututa. (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu Orokorrak HS (HE) – Hirigune Historikoa azpi-eremu honetarako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek, oro har, eutsi egiten diote Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak finkatutakoari. Hala ere, zenbait doikuntza zehatz egin dira, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak, 2007ko ekainaren 12an, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzeko erabakian jarritako baldintza eta zuzenketa-aginduei eta Hernaniko Udalbatzak, 2008ko uztailaren 24an, onartutako "Hernaniko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioak berrikusteko prozesuaren azken fasea osatzeko esparru-hitzarmenari” erantzuteko. Honako hauek dira doikuntzok:

* Azpi-eremuaren mugak berrikusi eta partzelen errealitatera (ADIFen lurrak kanpoan utzita) eta indarrean dagoen Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Plan Berezira egokitzea. AAEEen Berrikuspenak baztertutako atala, 20. eremuan – Portun sartuta zegoena (SU-20.3, SUE-20.4ren zati bat eta SU-20.1en zati bat), HS (HE)-Hirigune Historikoan azpi-eremuan sartu da. Orobat, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea betez, gune horri guztiari hiri-lurzoruaren kalifikazioa dagokio. Hortaz, SUE-20.4 sektoreko zatiari emandako hiritargarri kalifikazioa aldatu beharra dago.
* Beste lurralde-banaketa bat egitea, area independentetan, antolamendu eta hirigintza-arazo ezberdinak dituen area bakoitzaren berezitasunera egokitzeko.
* Kale Nagusiko atzealdeko finken gaineko esku-hartzearen exekuzioa aldatzea (Gune Libreen Sistema Orokorra), Berrikuspenaren SU-1.1 arean, haren bideragarritasun ekonomikoa bermatzeko (jarduera integratu bati atxikitzea).
* Berrikuspenaren SU-1.1 areako Balantxa-Leoka lur-zerrendako zati baten kalifikazioa zuzentzea, Gune Libreen Sistema Orokorrera bideratzeko (erabilera eta jabetza publikoko parkea, Paisaia Babeseko erabilera eta jabetza pribatuko area izan beharrean), eta Sistema Orokor horren exekuzioa arearen hegoaldeko muturrean antolatutako bizitegi-garapen berriari atxikitzea.
* Arau Subsidiarioen Berrikuspenean aurreikusitako SU-20.3 area berrantolatuz eta handituz, bizitegi-area berria sortzea.
* Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko SU-1.1 arean bizitegi gisa antolatutako Lizeagako 3. partzela (Leokako zona) Gune Libreen Sistema Orokor gisa birkalifikatzea.

(HE) ZG– ZABALGUNEA azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu hori Hirigune Historikoaren mendebaldeko ertzaren ondoko hiri-atala da. Honako muga hauek ditu: Elkano eta Ispizua kaleak; Txirrita kalearen lehen tartea; Agustindarren plaza; eta Antziola kalea.

Garapenaren azalera osoa 3,90 hektareakoa da. Morfologiaren eta tipologiaren aldetik, Zabalguneari dagokion antolamendua du. Eraikuntza itxiko edo erdi itxiko bederatzi etxadi ditu. Orografiaren, kudeaketaren eta hirigintza-planteamenduaren aldetik dituen berezitasunak direla eta, oso trazadura irregularra du; oinplano triangeluarreko edo trapezoidaleko eta eraikuntza-profil altuko pieza txikiak ditu, tamaina txikiko patioekin. Eraikinek eta bide-sareak erabat okupatzen dute, antzinako Biteri eskolen etxadian izan ezik (gaur egun Kultura Etxea eta plaza publikoa daude hor). Etxadi horrek azpi-eremuaren azalera osoaren % 5,6 besterik ez du hartzen. Beraz, gune libre publikoen eta ekipamendu komunitarioen aldetik dagoen eskasia nabarmena da. Hiri-ardatz nagusia Juan de Urbieta hiribidea da, azpi-eremua Hirigune Historikoarekin eta Latsunbe auzoarekin lotzen dituena. Agustindarren plaza eta hango gune tertziarioak , berriz, Iparra eremuko hiri-bilbearekin (batez ere Antziolarekin eta Floridarekin) lortzen du Zabalgunea . Erabilera, funtsean, bizitegitarako eta tertziarioa da, eta dentsitate handiak ditu

Eremua 1904an sortu zen. Lehen zabalgunea trazatu zenean hiru etxadi besterik ez zituen eta horietatik bat bakarrik gauzatu zen, 1905ean: Biteri eskolei dagokiena, hain zuen. 1910ean, beste proiektu batek trazatua handitu eta 6 etxadi trazatu zituen, baina horiek ere ez ziren gauzatu. 1922an Hernaniko Eraikuntza Ordenantzak onartu ziren. Askoz geroago, 1950eko hamarkadaren erdialdean, Plan Orokorra onartu zen, eta horrek egungo 9 etxadiak zituen Zabalgunea aurreikusi zuen. Orduan hasi zen gune hori sistematikoki eraikitzen eta hiritartzen. 1989an, Udalerriko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioak idatzi zirenean, ez zegoen oraindik guztiz egikarituta 1954ko Plan Orokorrak finkaturiko zabalgunearen antolamendua. Toki Alai (Juan de Ubieta 10) eta Felisaenea (Nafar kalea 14) finka zaharren gaineko esku-hartzeak falta ziren, baita beste hiru oruberen profilak egokitzea ere. Zabalguneak dituen bederatzi etxadietatik, zazpi isolatutako antolamenduen emaitza dira, 1955 eta 1973 bitartean onartutako zazpi plan partzialetan ezarritakoak.

1996an onartutako Arau Subsidiarioek artean eraldatu gabe zeuden partzela horien eraikuntza arautu zuten. Gaur egun, aipaturiko hiru orubeetan esku-hartzea soilik falta da. Orube horiek, eraikita egon arren, aprobetxamendua handitzeko aukera eskaintzen dute, indarrean dagoen planeamenduak onartutako lerrokadura eta profiletara egokitzeko.

2007ko ekainaren 12an onartutako Arau Subsidiarioen berrikuspenak orube horietan jarduteko 1996ko Arau Subsidiarioetan finkaturiko jarraibideak jaso besterik ez du egin.

Zabalguneak eta bere inguruak hirigintzaren exekuzioan zehar izan duten eboluzioaren barruan honako gertaera esanguratsu hauek aipa daitezke:

* Biteri eskolen erabilera aldatzea, Kultura Etxea bihurtzeko (1980ko hamarkadaren erdialdean gertatu zen). Eraikina handitu eta egokitu zen eta, gaur egun, udalerriko kirol-ekipamendu gehienak hartzen ditu barnean.
* Lehenago zeuden zine-aretoaren eta antzokiaren birmoldaketa (Irazusta zine-aretoa 1980ko hamarkadaren bukaeran eta Aitor zinema-antzokia 2007an).
* Antzinako Toki-Alai finkaren ordez bizitegi-etxadi bat eraikitzea. Horren ondorioz, eraikin singular bat eta, eraikinez betetako paisaia batean, zuhaitzak zituen orube bakarra desagertu ziren.
* Hernaniko Zabalgunea merkataritzarako eta zerbitzuetarako gune nagusia bihurtzea, Hirigune Historikoaren osagarri.

* Kiroldegian eta Atsegindegin lurpeko aparkalekuak (1980ko hamarkadaren hasieran eta 2003an, hurrenez hurren) eta Txantxillan aparkaleku publikoak eraikitzea, Zabalguneko eta Hirigune Historikoko beharrak asetzeko xedez.
* Zinkoenea plazaren antolamendu berria.
* Azpi-eremuko ingurumen-baldintzen narriadura, ibilgailuen zirkulazio gero eta handiagoa dela eta. Udalerritik igarotzen den trafikoak eta Zabalguneko eta Hirigune Historiko mugakideko merkataritza- eta zerbitzu-jarduerek eragin dute trafikoaren hazkunde hori.
* Aparkalekuen inguruko arazoak, fisikoki konponezinak. Arazo horren eragileak honako hauek dira: egindako eraikinetan aparkalekurik ez izatea, bide publikoen muga fisikoak, auto kopuruaren hazkundea eta erdigunera autoz iristeko eskari iraungaitza.

Gune horrek hirigintzaren aldetik duen baliorik handiena merkataritza- eta zerbitzu-jarduera gehienak bereganatzeko bokazioa da, hau da, Hernaniko hirigunearen egitura globalean nahitaezko atal ordezkaezina da. Hori dela eta, planeamendu orokor honek Zabalgunea antolatzeko aintzat hartu behar dituen erreferentzia nagusiak leheneratze funtzionala eta ingurumenaren arlokoa eta potentzialtasun hori finkatzea dira.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak honako helburu eta proposamen hauek jasotzen ditu azpi-eremu horren antolamenduari begira:

1.- Zabalgunearen muga fisikoak eta egiturazkoak gainditzea eta, erdiguneko merkataritza- eta zerbitzu-eremuetan gune libreen aldetik eta egoiliar zein erabiltzaileentzako aparkalekuen aldetik lehendik datorren defizitari erantzuteko, azpi-eremu mugakideen antolamenduan beharrezko zuzkidura osagarriak egitea:

* Mugikortasun Iraunkorreko Planak Zabalgunean eta Hirigune Historikoan proposatutako aparkalekuak: Sandiusterrin, Milagrosan, Karabelen, Ispizuan (Hirigune Historikoa) eta Juan de Ubieta kalean (Latsunbe).
* Ezkiaga pasealekua Zinkoenearaino luzatzea (Ispizua kalean zehar) eta Atzietako eta Leokako parkeak handitzea, Hirigune Historikoa Zabalgunearekin egituratuko duen ezinbesteko hiri-atal baita.

2.- Zabalgunearen leheneratze funtzionala eta ingurumenaren arlokoa, hiriguneko bide-sarearen eta zirkulazioren berregituratze integralaren bidez, Mugikortasun Iraunkorreko Planaren proposamenak betez:

* Bide Sistema Orokorra birgaitu eta hierarkizatzea, Zabalgunean zehar igarotzen den trafikoa kenduta, Elkano eta txirrita kaleetan izan ezik.
* Juan de Ubieta hiribidean ibilgailuen trafikoa kentzea (garraio publikoa eta bizikletak izan ezik), oinezkoentzako eta harremanetarako gune eta Hernaniko erdiguneko jarduera-ardatz nagusia izan dadin.
* Zabalguneko gainerako kaleetan ibilgailuen zirkulazioa eta aparkamendua murrizteko sistema ezartzea, batik bat ispizua kalean.

3.- Eraikitze-eskubideak kontsumitu ez dituzten bi orubeetan, jarduerak arautzea, eta finkatutako eraikinen erabilera kontrolatzea.

Araudiaren, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako, EN (CC – Zabalgunea azpi-eremua hiri-lurzoruko area bakar batean antolatu da: ZG.01. (HE). Hirigintzaren aldetik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako "B.2 Hirigintza Arau Partikularrak" izeneko dokumentuan dago araututa. (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokorrak EN (HE) – Zabalgunea azpi-eremu honetarako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek, oro har, eutsi egiten diote Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak finkatutakoari, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen zehaztapenetara egokitzen dute.

13.2.- HIRIGUNEA – IPARRA (HI) hirigintza-eremua

Hirigintza-eremu hori Hernaniko hirigunearen iparraldean dagoen lurraldeari dagokio. Triangelu-forma du: erpina Zinkoenean du eta oinarria Oriamendiko mendikatearen zerrendaren behealdean. Hiri-sarea egituratzen duten egiturazko elementuak Antziola, Florida, Montebideo eta Sagastialde kaleak dira. Agustindarren plaza (Zinkoenea) eremu horren eta Hernaniko erdigunearen arteko lotura da.

Eremuak, guztira, 60,78 ha hartzen ditu. Horrenbestez, azalerarik handienekoa da Hernanin. Planeamendu orokor honek hartutako antolamenduaren arabera, azalera horren helburu nagusiak bi dira: Bizitegi Erabilera Globala, 43,79 ha (% 72,04), eta Sistema Orokorrak (Gune Libreak, Ekipamendu Komunitarioak eta Bideak), 13,87 ha (% 22,82). Jarduera Ekonomikoen Erabilera Globalari 3,12 ha (% 5,14) soilik dagozkio (Floridako industriagune finkatua eta Agustindarren plazako merkataritzagune eta erabilera tertziarioetarako area).

Eremu horrek potentzialtasun handia du, alde batetik, Floridako antzinako industriaguneak leheneratze funtzionala eta egiturazkoa behar duelako. Hori dela eta, planeamendu orokorrak egindako hiritartze-proposamenak, funtsean, bizitegi-garapena eta lehendik dagoen hiri-sarean esku hartzea ditu helburu. Bestalde, Antziola eta Etxeberri artean okupatu gabe dauden lurrek bizitegitarako duten gaitasunak ere potentzialtasun handia ematen dio eremuari, Hernaniko hirigunea iparraldetik osatzeko zerrenda naturala osatzen baitute.

Oro har, eremu horretarako proposatutako antolamenduak honako ezaugarri hauek ditu: dagoen hiri-sarea (42,22 ha) finkatzea, hau da, antolatutako azalera osoaren % 69,5; sare hori berreskuratu eta leheneratzeko lanak (3,56 ha), antolatutako azalera osoaren % 5,8; eta okupatutako lurzorua handitzea, hiri-garapen berrietarako (15 ha), antolatutako azalera osoaren % 24,7. Dagoen hiri-lurzoruaren berregituraketak, funtsean, bizitegitarako birkalifikazioa du helburu, eta okupatuko den lurzorua, gehienbat, sustapen publikoko etxebizitza babestuak egiteko eta parke gehiago egiteko izango da.

Hirigunea – Iparra eremu horretan bost azpi-eremu daude. Bostak bereizi egiten dira beren hirigintza-jatorriagatik, beren berezitasun espazial eta funtzionalengatik eta beren antolamenduak dakartzan arazo espezifikoengatik. Honako hauek dira: AG – Agustinak, AN – Antziola, ET –Etxeberri / La Cumbre, FL – Florida eta SG – Sagastialde.

Bost hiri-atal edo azpi-eremu horien barruan, guztira, 34 arau-unitate independente zedarritu dira (hiri-lurzoruko 30 area eta lurzoru hiritargarri sektorizatuko 4 sektore). Unitate horiek erreferentzia izango dira esku-hartzearen helburu eta irizpideak, hirigintza-antolamenduaren, egiturazko antolamenduaren eta antolamendu xehatuaren zehaztapenak eta plangintza orokorrak (HI) Hirigunea – Iparra eremurako proposatutako egikaritze-baldintzak zehazteko.

(HI) AG – AGUSTINDARRAK azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu hori Hirigunea – Iparra eremuaren hegoaldeko erpinean kokatuta dago. Dagoeneko eraiki eta hiritartutako atala da eta, gaur egun, 2,17 ha inguru hartzen ditu.

Zinkoeneako antzinako bidegurutzearen gainean dago azpi-eremua. Bidegurutze hori funtsezkoa da Hernaniko hiri-egiturarentzat; izan ere, alde batetik, Hernaniko lurraldea betidanik egituratu duten bideak elkartzen diren lekua da: Kale Nagusia (Errege Bideko antzinako zeharbidea), Florida kalea (Astigarragako antzinako errepidea), Antziolako errepidea, Villaseko errepidea, Zinkoeneako Bidezubia eta Balantxako jaitsiera (Nafarroako antzinako errepidea); bestetik, Alde Zaharraren, Zabalgunearen eta Antziolako eta Floridako hiri-garapen berrien arteko artikulazioa da.

Hortaz, hirigunearen grabitate-zentroa da, horretan bat egiten dute hirigunea osatzen duten hirigintza-esparruek eta ibilgailu, oinezko eta ziklisten zirkulazio-fluxuek.

Azpi-eremu horren erabilera nagusiak honako hauek dira: Ekipamendu Komunitarioa (erlijioa eta irakaskuntza), Tertziarioak (merkataritza eta bulegoak) eta Bide Sistema Orokorra. Hala ere, azpi-eremuaren zati txiki bat bizitegitarako erabiltzen da.
Kulturaren eta hirigintzaren duen garrantziagatik, azpimarratzekoa da San Agustin komentua. Eusko Jaurlaritzak Kultura Ondare izendatu zuen, Monumentu kategoriarekin (2001-08-21eko EHAA).

Zinkoeneako bidegurutzearen gainean egindako lehen esku-hartzea 1959an izan zen, izen bereko etxea eraitsi eta glorieta zirkularra eraiki zenean. Azpi-eremu horren egungo antolamendua Arau Subsidiarioen aldaketa zehatzak proposatutako hiri-erreformako munta handiko operazioaren emaitza izan zen, 2001ean onartua. Garapen berria da, beraz, eta bere helburuak honako hauek izan ziren: Agustindarren Komentua babestea, Zinkoeneako bide-sarea berregituratzea (bide-uztaia sortuz), oinezkoentzako, Hirigune Historikoarekin lotzeko eta komentuaren inguruko paisaia edertzeko gune handia sortzea (Zinkoenea plaza berria), jarduera tertziarioen bidez Hernaniko erdigunea suspertzea eta, azkenik, Karmelo Labaka institutuaren partzelaren irakaskuntza-erabilera finkatzea. Helburu horiek guztiak beteta daude, planeamenduaren exekuzioa bukatuta baitago. Hala ere, esan beharra dago hasierako suspertze funtzionaleko helburua ez dagoela erabat lortuta, 2007an, inolako justifikaziorik gabe onartutako planeamendu-aldaketaren ondorioz, hotel bat eraikitzeko helburua zuen orube bat, azkenik, bizitegitarako erabili baitzen.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak honako helburu eta proposamen hauek jasotzen ditu azpi-eremu horren antolamenduari begira:

1.- Egungo antolamendua finkatzea, hazkunde berririk gabe.

2.- San Agustin komentuaren babes-araudiari eustea, kultura-monumentua den aldetik.

3.- Mugikortasun Iraunkorreko Planak ezarritako irizpideak indarrean jartzea, Zinkoeneako biribilgunean zehar ibiltzen den ibilgailuen trafikoa eta hiria igarobide duen trafikoa arintzeko, bai kanpotik datorrena, bai barrukoa, gune enblematiko horren ingurumen-egoera eta baldintza funtzionalak hobetzeko. Helburu hori bideragarri izan dadin, Agustinak azpi-eremutik kanpoko jarduerak bultzatu behar dira, hala nola Floridan aurreikusitako trenbide azpiko igarobidea eraikitzea edo Bitarteko Ingurabide Banatzaile deritzonean zirkulazioa berrantolatzea (Eduardo Chillida tartea).

Araudiaren, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako, AG (HI) Agustinak azpi-eremua hiri-lurreko hiru areatan banatu da: AG.01 (HI), AG.02 (HI) eta AG.03 (HI) areetan. Hirigintzaren aldetik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B2 Hirigintza Arau Partikularrak” izeneko dokumentuan daude araututa. (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokorrak AG (HI) – Agustinak azpi-eremu honetarako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek, oro har, eutsi egiten diote Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak finkatutakoari, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen zehaztapenetara egokitzen dute.

(HI) AN - ANTZIOLA azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Lurraldeko azpi-eremu horrek Antziola kalearen bi aldeetako hiri-garapenak hartzen ditu barnean, Agustinak eta Etxearreaga guneen artean. Ekialdean, Florida eta Sagastialde azpi-eremuek mugatzen dute, eta hegoaldean Villas azpi-eremuak. Guztira 17,7 hektareako azalera hartzen du. Azalera horretatik, gehiena, 15,16 ha, dagoeneko eraikia eta hiritartua dagoen lurzorua da, eta bizitegitarako erabiltzen da batez ere. Antolamenduan sartutako gainerako lurrak (2,53 ha) orain arte landa-lurrak izan dira, eta, orain, azpi-eremuaren iparraldeko erpinean kokatuta daude.

Antziolako antzinako poligonoko eraikinek (Q-10 poligonoa), Karmelo abaka kalekoek eta Antziola kaleko 40 zenbakiko dorreak 1954ko Plan Orokorraren antolamendua dute jatorri. Gainerakoak berriki eraikitakoak dira eta 1996an onartutako Arau Subsidiarioen garapen nagusia izan dira:

* Hernaniko bizitegi-sarearekin bateraezinak diren industria-instalazio zaharkituak birmoldatu eta bizitegitarako erabiltzea, Sroeder, Carpintería Imaz, Curtidora Puig, Hepyk eta Almacén de Construcciones Kerejeta, kasurako.
* Antzinako finkak, esaterako Villa Mendi-Mendian, Villa Albernia eta Antziola Txiki baserria, bizitegitarako

erabiltzea.

* Babes Ofizialeko Etxebizitza sektorearen sustapen publikoa Antziola Berrin, hutsik zegoen lurzoru-azalera handia hartu duena (5,77 ha).

Hiri-garapen horri esker, hiriguneko area horrek eraldaketa sakona izan du, lehenago, arazo handiak baitzituen hirigintzaren eta ingurumenaren aldetik. Eraldaketa hori gauzatzeko, erabilerak aldatu, egiturazko hiritartze-elementuak sartu (kale-tarte berriak eta dauden kaleen ezaugarriak hobetzea, batez ere Antziola kalean), berdegune, gune libre, kirolgune eta jolasgune (tokiko sistemak) ugari eratu eta kirol-sistema orokor egokia (atletismo-pista) eraiki da. Hobekuntza horiek direla medio, aurretik zetozen defizitak (bide- eta oinezkoen irisgarritasuna, gune libre publikoak, ekipamendu komunitarioa eta finkatutako guneetako bizitegi-kongestioa) orekatu egin dira azpi-eremu horretako barne-atal askotan, esaterako Antziola auzo zaharrean (Q-10 poligonoa) eta azpi-eremu mugakideetan kokatutako beste batzuetan (Floridan eta Etxeberrin).

Esandakoari eragin gabe, eta azpi-eremu hori Hernaniko hirigunearen esparru orokorrean kokatuta, orain arte behar bezala konpondu ez diren egiturazko arazoak daude (bide-sarea osatu eta koordinatzea, berdeguneen arteko konexioa, ekipamendu komunitarioko tokiko sistemaren aprobetxamendua eta arrazionalizazioa…). Beraz, planeamendu orokor honek ezarritako antolamenduan aztertu behar dira arazo horiek.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak honako helburu eta proposamen hauek jasotzen ditu azpi-eremu horren antolamenduari begira:

1.- Mendi-Mendian parkea (aldameneko VI (HM) – Villas azpi-eremuan kokatua) Antziola kaleraino luzatzea, oinezkoen irisgarritasuna hobetzeko (batez ere Antziola azpi-eremutik joaten direnentzat) eta parke horrek Antziola eta Villas azpi-eremuak lotzeko xedez. Gune Libreen Sistema Orokorrerako ekarpen horiek, baita beste azpi-eremu batzuetan aurreikusitako beste ekarpen batzuk ere, ezinbestekoak dira hirigintza-legediak eskatutako estandarrak betetzeko, planeamendu orokor honek bizitegi-hazkunderako egindako proposamenei dagokienez. Gainera, parkeak hirigunearen egituran duen zeregin estrategikoa indartzen du.

2.- Dagoen bizitegi-eremua finkatzea, hedapen txikia izango dela aurreikusita (74 etxebizitza gehiago, haietatik 56 babes ofizialekoak). Hedapen hori iparraldean izango da, Etxearreagan topografiaren eta hirigintzaren aldetik egokienak diren lurretan. Gune Libreen Sistema Orokorraren hazkundeari dagokion doako lurzoru-lagapena lortuko da horrela, bizitegi-garapen berriari atxikitako karga gisa aurreikusita baitago.

3-. Hernaniko Hiriguneko bide-sarearen antolamendu globalak eragindako beharrei erantzuna ematea, Mugikortasun Iraunkorreko Planak proposatzen duen bezala; zehazki, Bitarteko Ingurabide Banatzailea normalizatu eta eraginkorragoa izateko, bizitegi-eremuetatik trafikoa igarotzea galaraziz eta Zinkoeneako zirkulazio-korapiloa arinduz. Ildo horretan, Latsunbeko eta Antziolako biribilguneen arteko zirkulazioaren egungo noranzkoa aldatu beharra dago. Helburu hori betetzeko, gainera, Eduardo

Chillida pasealekuko oinezko eta ziklistentzako bidearen baldintza funtzionalak eta ingurumenaren arlokoak ez dira kaltetu behar.

4.- 1996ko Arau Subsidiarioetako SUE-14.8 (Babes Ofizialeko Etxebizitzak) sektoreko ekipamendu komunitarioaren (tokiko sistemak) berrantolamendua. Ekipamendu hori bete gabe dago oraindik eta urbanizazioaren egungo egoerara eta Udalak hartutako konpromisoetara egokitu behar da (Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailarekin sinatutako hitzarmena). Ildo horretan, ekipamendu-erreserbako partzelak zehaztu eta horietako bat zuzkidurazko 50 bizitoki eraikitzeko erabiliko da.

5.- Antziola kalea Zinkoenea eta Galarreta bitartean oinezko eta ziklisten zirkulazio-ardatza izateko beharrezko elementu funtzionalak hiritartzea: AN.06 areatik (antzinako Q-10 poligonoa) Galarretara bitartean, espaloi eta bidegorri berriak eraikitzea (ibilbidearen azken tartea lurzoru ez-hiritargarrian egin behar da), eta dagoen urbanizazioa egokitzea, Karmelo Labaka kaleko gurutzearen eta aipatutako AN.06 arearen artean beste bidegorri bat eraikiz.

Araudiaren, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako, AN (HI) Antziola azpi-eremua hiri-lurreko bederatzi areatan banatu da: AN.01 (HI), AN.02 (HI), AN.03 (HI), AN.04 (HI), AN.05 (HI), AN.06 (HI), AN.07 (HI), AN.08 (HI) eta AN.09 (HI) areetan, baita lurzoru ez-hiritargarriko sektore batean ere; azken horrek bizitegi-garapen bat jasotzeko helburua du eta Gune Libreen Sistema orokor baten ekarpena atxikita du. Hirigintzaren aldetik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B2 Hirigintza Arau Partikularrak” izeneko dokumentuan daude araututa. (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokor honek AN (HI) – Antziola azpi-eremurako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek, oro har, eutsi egiten diote Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak finkatutakoari. Hala ere, zenbait doikuntza zehatz egin dira, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak, 2007ko ekainaren 12an, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzeko erabakian jarritako baldintza eta zuzenketa-aginduei eta Hernaniko Udalbatzak, 2008ko uztailaren 24an, onartutako "Hernaniko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioak berrikusteko prozesuaren azken fasea osatzeko esparru-hitzarmenari” erantzuteko. Honako hauek dira doikuntzok:

* Berrikuspenak proposatutako SU-9.12 arearen legezko sailkapena berraztertzea, eta haren mugak doitzea, partzelen egoeraren eta hirigintza-planteamenduaren aurrekarien arabera (1994ko Arau Subsidiarioen SU-9.8 Arearen Xehetasun Azterketa)
* Berrikuspenaren SU.9.12 area Gune Libreen Sistema Orokor birkalifikatzea. Haren kudeaketa planeamendu orokor honek AN.07 sektorean proposatutako bizitegi-garapenari atxikita geratuko da.

(HI) ET – ETXEBERRI-LA CUMBRE azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Montebideoko hegaletan, hain zuzen Florida kalearen iparraldean, Sagastialde eta 1950ean itxitako trenbidearen gaineko pasagunearen artean sortutako bizitegi-garapenak jasotzen ditu azpi-eremu horrek.

Lurralde eraiki eta hiritartua da eta, gaur egun, 9,44 hektarea inguruko azalera du. Elkarren ondoan dauden hiru hiri-atalek egituratzen dute, hirurak ere jatorri eta egitura ezberdinekoak izanik. Honako hauek dira:

* La Cumbre auzoa. Berez hazitako auzoa da, dentsitate txikikoa eta malda handiko hegal batean kokatutako landa-bide baten ondoan. 1950ean garatu zen, antzinako Mintxero fabrikaren orubea izan ezik, horren bizitegi-birmoldaketa 1999an gauzatu baitzen, 1996ko Arau Subsidiarioen elementuen aldaketaren ondorioz. SU-16.4 arearen barruan dago eta lehenago Gune Libreen eta Ekipamendu Komunitarioen Sistema Lokala zen.
* Etxeberri etxe multzoa (320 etxebizitza). 1970eko hamarkadaren bukaeran eraiki zuten, antzinako finka baten lurretan (lur horien topografia zela eta desegokiak ziren hiri-garapen intentsiborako), inolako planeamendurik gabe (ez orokorra ez xehatua), dentsitate handiarekin (100 etxebizitza baino gehiago hektareako) eta eraikuntza tipologia okerrak erabilita (10 solairuko 10 dorre). Arau Subsidiarioen proposamenaren ondorioz, 1995ean, lehengo finkako parkearen azpian aparkalekua eraiki zen, eta lekuaren ezaugarri botaniko eta paisaiari lotutako gehienak zeharo suntsitu ziren.
* Villa Politenako finka (2,65 ha). Haren antolamendua duela gutxi gauzatu da, zati bat bizitegitarako eta, gehienbat, Gune Libreen Sistema Orokorrerako. Sistema Orokor hori funtsezko ekipamendu-elementua da (2,14 hektareako hiri-parkea) Etxeberri-La Cumbre azpi-eremuan, bertan jasotako berdegune-defizita orekatzen duelako eta antzinako finkaren balio botanikoak eta paisaiaren arlokoak aprobetxatu eta babesten dituelako. Garapen hori 2003an onartutako Arau Subsidiarioen elementuen aldaketaren emaitza izan zen. Haren helburua zen Udalari parkeko lurzorua doan lagatzea eta babes publikoko etxebizitzak eraikitzea.

Azpi-eremu hau Politena inguruan berrantolatzeko eta berriz hiritartzeko lanak (2008an eta 2009an Etxeberri eta La Cumbre auzoak berritzeko eta Politena parke publikoa egokitzeko lanak) erabakigarriak izan dira zona hau hirigintzaren aldetik normaltzeko.

Hala ere, Etxeberri etxe multzoko bizitegi-dentsitate handia eta bide-sare publikoaren muga espazialek eta funtzionalek defizita sorrarazi dute aparkalekuen aldetik.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak honako helburu eta proposamen hauek jasotzen ditu azpi-eremu horren antolamenduari begira:

1.- Villa Politena parkea ekialdetik handitzea, partzela mugakide baten baldintzak eta zuhaitzak aprobetxatuta. Gune Libreen Sistema Orokorrerako ekarpen hori, baita beste azpi-eremu batzuetan aurreikusitako beste ekarpen batzuk ere, ezinbestekoak dira hirigintza-legediak eskatutako estandarrak betetzeko, planeamendu orokor honek bizitegi-hazkunderako egindako proposamenei dagokienez. Gainera, parkeak hirigunearen egituran duen zeregin estrategikoa indartu eta areako natura-balioek eskatzen duten babesa ematen dute.

2.- Dagoen bizitegi-eremuaren antolamendua finkatzea, hedapen txikia izango dela aurreikusita (12

etxebizitza gehiago). Hedapen hori iparraldean izango da, La Cumbre auzoari jarraipena emanez. Gune Libreen Sistema Orokorraren hazkundeari dagokion doako lurzoru-lagapena lortuko da horrela, bizitegi-garapen berriari atxikitako karga gisa aurreikusita baitago.

3.- Mugikortasun Iraunkorreko Planak azpi-eremu horretako ibilgailu eta oinezkoen irisgarritasuna (bai hirigunearen erditik bai kanpoko bide-saretik) hobetzeko egindako proposamena betetzea. Latsunbe, Antziola eta Florida azpi-eremu mugakideetan proposatutako ekintzen bidez beteko da helburu hori. Azken azpi-eremu horretan, batez ere, trenbide azpiko pasabide berria (ibilgailu, oinezko eta ziklistentzat) eta trenbide gaineko pasabidea (oinezko eta ziklistentzat) eraikitzea aurreikusita dago, Benta Berriko tunelak sorrarazten dituen arazoei irtenbidea emateko xedez.

4.- Eremuko barnealdeko bide-eskema osatzea, Villa Politenako bizitegi-eremuko bidea La Cumbre auzoraino luzatuko duen kale-tarte berri baten bidez (Bide Sistema Lokala). Helburu horrek, hirigintzaren eta funtzionaltasunaren aldetik ezinbestekoa ez bada ere, Etxeberri kooperatibaren errebindikazioak ditu abiapuntu, Udalak ontzat eman baitzituen, 2007aren hasieran. Okupatu beharreko lorzorua doan lortzeko, “Vista al Sol” hiri-finkari eraikigarritasun osagarria eman zaio, 2009an formalizatutako hirigintza-hitzarmenaren bidez.

5.- Etxeberri etxe multzoko aparkaleku-defizita konpontzea, dagoen aparkalekua sestrapean handitzeko eskubidea emanda.

Azpi-eremu horretan antolatutako azalera osoa 10,40 hektareakoa da; horietatik 9,22 ha dagoeneko garatutako lurzoruei dagozkie, eta haien antolamendua finkatu egiten da; beste 0,24 ha berrantolatuko den hiri-lurzorua da; 0,96 ha garapen berrienak dira (0,54 ha bizitegitarako eta 0,42 ha Gune Libreen Sistema Orokorrerako.

Araudiaren, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako, ET (HI) – Etxeberri-La Cumbre azpi-eremua hiri-lurreko bost areatan banatu da: ET.01 (HI), ET.02 (HI), ET.03 (CN, ET.04 (HI) eta ET.05 (HI) areetan. Hirigintzaren aldetik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B2 Hirigintza Arau Partikularrak” izeneko dokumentuan daude araututa. (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu Orokorrak ET (HI) – Etxeberri-La Cumbre azpi-eremurako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek, oro har, eutsi egiten diote Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak finkatutakoari. Hala ere, zenbait doikuntza zehatz egin dira, honako baldintza eta eskakizun hauei erantzuteko: Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak, 2007ko ekainaren 12an, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzeko erabakian jarritako baldintza eta zuzenketa-aginduei, Hernaniko Udalbatzak, 2008ko uztailaren 24an, onartutako "Hernaniko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioak berrikusteko prozesuaren azken fasea osatzeko esparru-hitzarmenari”, eta ET.04 (HI) areako jabe pribatuekin sinatutako hirigintza-hitzarmenaren ondorioz sortutako konpromisoei. Gauzak horrela, honako doikuntza hauek egin behar izan dira:

* Azpi-eremuaren mugak eta antolamendua doitzea, aurretik onartutako Planeamendu Orokorraren zehaztapenetara egokitzeko (Villa Politena arean Arau Subsidiarioen aldaketa, 2003an).
* “Vista al Sol” finka (Florida kaleko 101 zk.) berrantolatzea, Politena areako kalea La Cumbre auzoraino

(ET.03 (HI) area) luzatuko duen bide-tartea eraikitzeko behar diren lurrak okupatzeko aukera eman duen hitzarmenaren xedea.

* Hiri-garapen txiki bat antolatzea, zati bat Gune Libreen Sistema Orokorrera bideratua (Politena parkea handitzea) eta beste zati bat bizitegitarako, La Cumbre auzoari goialdetik jarraipena emanez (ET.04 (HI) area).
* "Etxeberri etxe multzoari" aparkalekua handitzeko sestrapeko eraikigarritasuna ematea (ET.01 (HI) area).

(HI) FL – FLORIDA azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Lurraldeko azpi-eremu horrek Florida kalearen inguruan (antzinako Errege Bidea eta Donostiako errepidea da Florida kalea), Zinkoenea eta trenbide-pasabidearen artean garatutako hiri-kokalekuak hartzen ditu barnean (trenbidea 1950ean itxi zen, Zinkoeneako Bidezubia eraiki zenean). Hegoaldean, bere luzera osoan zehar, Irun-Madril trenbidea du mugakide, eta iparraldean, Agustinak, Antziola, Sagastialde eta Etxeberri-La Cumbre azpi-eremuak.

Lurralde eraikia eta hiritartua da eta 13,16 ha inguru hartzen ditu. Jatorriz, industria-errebala zen, XX. mendearen lehen erdialdean sortua eta garatua. Ondoren aldaketa partzialak izan baditu ere, gaur egun ere haren erabilera nagusia jarduera ekonomikoak dira (7,10 ha); gainerakoan, bizitegi-erabilera (6,06 ha) eta ekipamendu-erabilera ditu.

Aipatutako bizitegi-birmoldaketa gehienak (Oblatos ingurua eta antzinako Fundiciones del Norte enpresarena) 1954ko Plan Orokorraren antolamenduaren ondorio dira. Gainerakoak, 1996an onartutako Arau Subsidiarioen aldaketari (1998) zor zaizkio (ADIFen geltokiaren partzelaren birkalifikazioa).

Bestalde, antzinako industrialde horren egoerak aldaketa esanguratsuak izan ditu azken 20 urteetan:

* "Cía. Gral. De Explotación de Bosques" enpresa itxi ondoren, 1980ko hamarkadaren hasieran, zerrategiaren partzelan Udalaren Obra Zerbitzua kokatu zen.
* Papelera del Norte enpresa itxitakoan, 1990eko hamarkadaren hasieran, industria-eraikina berregokitu egin zen, horretan lantegi eta enpresa txikiak kokatzeko, lehenago horiek Hernaniko hiriguneko lokal desegokietan kokatuta baitzeuden.
* 1990eko hamarkadan, azalera ertaineko bi saltoki kokatu ziren (Lidl eta Dia) partzela isolatuetan.(
* Prodesa" enpresa itxi zenetik, 1990eko hamarkadaren hasieratik, haren instalazioak ez dira erabiltzen.
* Inguruan kokatutako eta gaur egun lanean ari diren enpresa batzuen espazio-beharrak aldatu zirenez, haien instalazio batzuk kendu egin ziren.
* Azkenik, 2006ko apirilaren 12an, Hernaniko Udalaren, Gipuzkoako Foru Aldundiko "Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A.U." sozietatearen eta "AMR Refractarios S.A." enpresaren artean sinatutako hirigintza-hitzarmena azpimarratzekoa da. Hitzarmenaren ondorioz, enpresaren industria-instalazioak Ibaiondo areara eraman zituzten; orobat, instalazio horiek okupatzen zuten partzela bizitegitarako birkalifikatu zen.

Etorlur sozietate publikoak proposatuta, 2010ean hitzartutako beste batengatik aldatua izan dena.

Argi dago Florida atal estrategikoa dela Hernaniko hiri-egituraren barruan. Ildo horretan, azpi-eremuaren egoerak honako esku-hartze hauek eskatzen ditu: gaur egun dauden industria-erabilerak arrazionalizatu eta egokitzea; garatuta dauden bizitegi-eremu mugakideen (Florida, Etxeberri eta Sagastialde) ingurumen-baldintzak hobetzea, eta, beharrezkoa eta justifikatua den kasuetan, inguruko hiri-sarea birmoldatzea, zentraltasun handia eta erabilera berriak (batez ere bizitegitarako) hartzeko ahalmen espaziala eta egiturazkoa dituelako. Hala ere, Florida azpi-eremuaren antolamendu berrian jarduera ekonomiko batzuek lekua izan dezakete (nagusi izango den bizitegi-erabilerarekin bateragarri direnek, esaterako merkataritzak, jarduera tertziarioak, zerbitzuek eta dauden industria batzuek) eta beste batzuk, kudeaketa egokiaren bidez, Planeamendu Orokorrean kalifikatutako industria-zonetan koka daitezke (bizitegi-erabilerarekin edo lehentasunezko antolamendu-helburuekin bateraezinak diren industria-jarduerak). Hirigintza-iraunkortasunaren irizpideei zorrotz erantzungo dien planteamendu globala da, beraz

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak honako helburu eta proposamen hauek jasotzen ditu azpi-eremu horren antolamenduari begira:

1.- Azpi-eremuaren hirigintza-berrantolamendua, Arau Subsidiarioen Berrikuspenean aurreikusita dagoen bezala, dauden industrialde batzuen bizitegi-birmoldaketaren bidez eta, ikuspegi funtzionaletik eta ingurumenaren aldetik, proposamen berriarekin bateragarri diren jarduera ekonomikoak (lehengoak edo berriak) finkatu (leheneratzeko aukerarekin) edo antolamendu berrian txertatzearen bidez. Iraunkortasun-irizpideetatik, dagoen hiri-sarearen jarduera eta ingurumena leheneratu nahi dira; horrez gain, erabileren nahaste (bizitegia eta jarduera ekonomikoak) orekatuari eutsi nahi zaio, baita bizitegi-ahalmena aprobetxatu ere. Horrela, ez da landa-lurzoru gehiago alferrik okupatu beharko (batez ere, Hernaniren kasuan, ingurumenaren aldetik sentikorrak diren areak kalteturik gera litezkeelako).

2—Udal Administrazioari dagokionez, azpi-eremutik kendu behar diren industria-jarduerak udalerriko beste leku batzuetan koka daitezen kudeatzea. Hain zuzen, planeamendu orokorrean jarduera ekonomikoak hartzeko aurreikusitako zonetan. Udalak Hernaniko Industrialdea, S.A. eta Etorlur, S.A. sozietate publikoekin sinatutako hitzarmenetan jasota geratu da aurreikuspen hori.

3.- Azpi-eremuko Bide Sistema Orokorra zehaztea, Mugikortasun Iraunkorreko Planak emandako ikuspegi integraletik. Horretarako, esku-hartze hauek gauzatu behar dira:

* Zirkulazio-eskemaren berrantolamendua, Iparraldea eremuko eskema globalarekin koordinatuta (batez ere Sagastialde zonakoarekin).

* Trenbide gaineko oinezko eta ziklistentzako pasabidea eraikitzea, Florida kalearen bukaerako muturrean, Ergobia-Astigarragarekin motordun ibilgailurik gabeko lotura errazteko. Benta Berriko egungo tunelaren ordezko aukera da hori, horrek ez baititu baldintza egokiak betetzen segurtasunaren, altueraren eta abarren aldetik.

* Trenbide azpiko pasabide berria eraikitzea (oinezko, ziklista eta ibilgailuentzat), Bitarteko Ingurabide Banatzailea hiriarteko bide-sarearekin lotzeko (Zubiondoko eta Karabeleko tunelen bidez). Proposamen hori Mugikortasun Iraunkorreko Planean jasota dago, eta helburu hauek ditu:

  - Hernaniko hirigunearen erdialdeko ataletatik, batez ere Zinkoenea plazatik, igarotzen den trafikoa (barrutik edo kanpotik hirigunera bideratzen dena) arintzea.

  - Sagastialde inguruan kokatuko diren bizitegi-garapen berrietarako berezko sarbidea sortzea, bide-sare orokorrarekin koordinatua, finkatutako zona mugakideetako interferentzia funtzionalik ez izateko.

  - Iparraldea eremuko (Floridako, Etxeberri-La Cumbreko, Antziolako eta Sagastialdeko) bideak osatu, arrazionalizatu eta egituratzea, Planeamendu orokor honek jasotako antolamenduan bizitegi-pisu handieneko atala baita.

4.- Florida kalea hiri- eta jarduera-ardatza izatea eta azpi-eremuaren antolamendu berriaren euskarri izatea, horixe baita Planeamendu Orokorraren proposamen nagusietako bat hirigintzaren aldetik. Horretarako bide-diseinu egokia egin behar da hiribide honetarako, baita haren ertzetan aurreikusitako garapenak berrikustea ere paisaiaren eta jardueraren aldetik.

Azpi-eremu horretako antolatutako azalera osoa 13,16 hektareakoa da. Horietatik, 9,56 ha dagoeneko garatutako lurzoruak dira; beraz, haien antolamendua finkatu egiten da; 3,6 ha, berriz, gaur egun okupatuta dauden lurzoruak dira eta haien berrantolamenduari ekingo zaio.

Araudiaren, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako, FL (HI) – Florida azpi-eremua hiri-lurzoruko hamar areatan banatu da: FL.01 (HI), FL.02 (HI), FL.03 (HI), FL.04 (HI), FL.05 (HI), FL.06 (HI), FL.07 (HI), FL.08 (HI), FL.09 (HI) eta FL.10 (HI) areetan. Hirigintzaren aldetik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B2 Hirigintza Arau Partikularrak” izeneko dokumentuan daude araututa. (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokorrak FL (HI) – Florida azpi-eremurako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek erantzuna ematen diote Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzeko 2007ko ekainaren 12an hartutako erabakiaren bidez jarritako baldintza eta eskakizunei, baita Hernaniko Udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onartutako “Hernaniko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioak berrikusteko prozesuaren azken fasea osatzeko esparru-hitzarmenak” hirigintzaren arloan jasotako gai eta problematika zabalari ere. Gauzak horrela, honako doikuntza hauek egin behar izan dira:

* Komunikazio Sistema Orokorra osorik berraztertzea, Mugikortasun Plan Iraunkorra oinarri hartuta, Florida eta Sagastialde kaleen arteko bidegurutzean jarri beharreko biribilgunearen bidez. Hortik abiatuta, beste bi elementu eraikitzea proposatzen da: trenbide azpiko bide-tartea eta Sagastialde ingurura iristeko bide-tartea. Era berean, trenbidea zeharkatzeko oinezko eta ziklistentzako pasabidea egitea aurreikusita dago, hain zuzen Florida kaleko ekialdeko muturrean.

* SU-12.5, SU-12.6, SU-12.9, SU-12.10 eta SU-12.11 areen mugak doitzea.
* SU-12.6 arean partzialetan industria-erabilerari partzialki eustea.
* SU-12.6, SU-12.10 eta SU-12.11 areetan hirigintza-eraikigarritasuna berraztertzea.

(HI) SG – SAGASTIALDE azpi-eremua

A. - Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu horrek, ET (HI) Etxeberri-La Cumbre azpi-eremuarekin batera, Hernaniko iparraldeko hiri-garapenaren muga osatzen du.

Gaur egun, eraiki eta hiritartutako zatiak 4,89 ha inguru hartzen ditu. Antziola eta Etxeberri auzoen arteko lur-zerrenda da eta Sagastialde kalea eta antzinako Donostia-Hernani tranbiaren trazatua (gaur egun oinezkoentzako pasealekua da) ditu euskarri. Dentsitate ertaineko eta txikiko garapena da eta bizitegi-erabilera du, Haur Eskolari dagokion irakaskuntza-ekipamenduko partzelak izan ezik. Garapen hori, neurri handi batean, ekimen publikoak sustatua da. Hala, 1950eko hamarkadaren bukaeran, “José Antonio etxe multzoa” (Etxeko Ekintza Sindikala) eraiki zen; 1980ko hamarkadaren bukaeran, berriz, “Sagastialde” dentsitate txikiko sektorea sortu zuen Hernaniko Udalak; eta 1990eko hamarkadaren hasieran, “Kapote Kooperatibako” 90 etxeak eraiki zituen Hernaniko Udalak. Beraz, 1996an onartutako Arau Subsidiarioen aurreko garapenak dira eta 1954ko Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren antolamendua dute oinarri.

2007ko ekainean behin betiko onartutako Arau Subsidiarioek jasotako antolamenduak azpi-eremu horretako hiri-bilbea handitu eta Hernaniko iparraldeko saihesbide hipotetikoraino hedatzea proposatu zuen. Landa-lurzoruaren birkalifikazio horrek hiru bizitegi-sektore berri eta Gune Libreen Sistema Orokor bat (Iturmendiko parkea) jasotze ditu.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenak erabakitako hazkunde-proposamen horretatik, gehiena (7,62 ha), Hernaniko Udalak eta Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailak 2002an sinatutako hirigintza-hitzarmenaren ondorioa da, babestutako etxebizitza eta parke handi bat eraikitzeko xedez. Horretarako, 2003ko maiatzaren 27an, lehenik, eta 2007ko maiatzaren 2an, ondoren, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak Arau Subsidiarioen aldaketa behin betiko erabaki zuten. Antolamendu horrek, funtsean, Oriamendiko hegalen behealdean kokatutako lurretan du eragina, antzinako Donostia-Hernani tranbiaren trazaduraren iparraldean, hain zuzen, dagoen hiri-bilbearen mugakideak baitira. Hernaniko iparraldeko hiri-bilbea behin betiko osatzeko antolatu zen. Beraz, honako hauek bermatu nahi ziren: birkalifikazioa hirigintzaren eta paisaiaren aldetik zuzen egokitzea, Hiriguneko Gune Libreen Sistema Orokorrerako ekarpen handia egitea eta babestutako etxebizitzaren arloan esku-hartze publiko estrategikoa udalerrian zein eskualdean bultzatzea.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenak proposatutako gainerako hazkundea (4,85 ha) hegalaren goialdean kokatuta dago, eta malda, inpaktu bisual eta hiri-sarean kokatzeko zailtasun handiagoak ditu. Orobat, bizitegi-hazkunderako behar objektiboaren, egokitasun fisiko eta urbanistikoaren, helburu sozialaren eta zuzkidura-ekarpenaren ikuspegietatik ere ez da egokia. Areago, bi sektore horiei ezarritako eraikigarritasun eta dentsitate txikiak eragozpen dira iraunkortasunaren aldetik. Bestalde, Berrikuspenaren tramitazioaren azken unean iparraldeko

saihesbidearen trazatua bertan behera geratu zenez, bizitegi-sektore horiek ez dute inolako justifikaziorik.

Sustapen publikoko sektoreko (SUE-15.6) eta sustapen pribatuko sektoreko (SUE-15.10) plan partzialak 2007ko azaroaren 29an eta 2008ko maiatzaren 29an onartu ziren, hurrenez hurren. Alabaina, Euskal Autonomia Erkidegoko Justizia Auzitegi Nagusiko Administrazioarekiko Auzien Salaren epaiak baliogabetu egin du "SUE-15.10 (Sagastialde) Sektorearen Plan Partziala", Hernaniko Udalak 2008ko maiatzaren 29an onartua; horrek ondare-erantzukizuna eragin dio Udalari, eta egoera hori konpondu behar da.

Hirigunearen esparruan eta, zehazki, Iparraldea eremuan, egiturazko arazoak sortu dira, azpi-eremu horren garapen berrien antolamenduan aztertu beharrekoak. Bide- eta oinezkoen irisgarritasunaren arloan eta zuzkidura-estandarren arloan, antolamendu horren eta ET (HI) Etxeberri, FL (HI) Florida eta AN (HI) Antziola azpi-eremu mugakideen antolamenduaren artean ezinbestean izan beharreko koordinazioarekin dute zerikusia arazo horiek. Gauzak horrela, FL.08 (HI) arearako proposatutako bide-antolamendu berria aipatu beharra dago. Izan ere, antolamendu horrek biribilgune berria eta Sagastialdeko bi bizitegi-sektoretarako sarbidearen hasierako tartea eraikitzea aurreikusten du, eta horrek zirkulazioa arrazionalizatzea eta Etxeberri auzoan zein Haur Eskolan eragin kaltegarriak saihestuko ditu.

Sagastialdeko antolamenduan aintzat hartu beharreko irisgarritasun-eskema berriko proposamenak azpi-eremuaren ekialdean kokatutako Villa Nisuma finkaren hirigintza-helburua berraztertzea eskatzen du. Izan ere, eskema hori gauzatzeko finkako lurrak okupatzea nahitaezkoa da. Horrela, finkako gainerako lurrak parke publiko bat eta zonarako ekipamendu publikoen zona bat sortzeko erabil litezke, finkaren kokaleku estrategikoa eta hango zuhaiztiaren natura-balioak aprobetxatuz. Hernaniko Udalak, 2009ko uztailean, finkaren jabetza lagatzeko helburua duen hirigintza-hitzarmena sinatu zuen.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako azterketa urbanistikoan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginak honako helburu eta proposamen hauek jasotzen ditu azpi-eremu horren antolamenduari begira:

1.- Azpi-eremuan gaur egun dagoen hiri-garapena finkatzea.

2.- Bizitegi-sarea handitzeko aukerari eustea, onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenean jasota dagoen bezala (3 sektore berri). SUE-15.10 sektoreari esleitutako eraikigarritasuna berraztertuko da, 2008an onartutako haren Plan Partziala baliogabetu duen epaiak sortutako arazoa konpontze aldera.

3.- Aurreikusitako bizitegi-garapen berriek bereganatu beharreko Tokiko Sistemak (bideak eta zuzkidura publikoak) antolatzea, planeamendu orokor honek azpi-eremu mugakideetarako (Etxeberrirako, Floridarako eta Antziolarako) egindako proposamenekin koordinatuta eta ibilgailuen eta oinezkoen irisgarritasunari, ekipamendu-zuzkidurari eta gune libreei lotuta antzemandako arazoei irtenbidea emateko.

4.- Iturmendiko ibarrean hiri-parke berria (Gune Libreen Sistema Orokorra) sortzeko proposamenari

eustea, proposatutako garapenak sortzen dituen beharrei erantzuna emateko, leku horrek topografiaren, irisgarritasunaren, orientazioaren eta kokapenaren (Hernaniko Hirigunean) aldetik dituen abantailak aprobetxatzeko eta geomorfologiari, naturari eta paisaiari lotuta dituen balioak babesteko.

5.- Villa Nisuma finka bide eta gune libreetarako tokiko sistema birkalifikatzea.

Helburuen taula horretatik abiatuta, SG (HI) – Sagastialde azpi-eremuak 17,35 hektareako antolatutako azalera osoa du, horietatik, 4,65 ha dagoeneko garatutako lurzoruak izanik, eta haien antolamendua finkatuta geratu da; 0,24 ha gaur egun okupatutako lurzoruak dira, eta berrantolatzea proposatzen da; eta 12,46 ha garapen berrietarako lurzoruak dira (gehienak, 10,37 ha, bizitegitarako; eta gainerakoa, 2,09 ha, Hiri Gune Libreen Sistema Orokorrerako).

Araudiaren, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako, SG (HI) Sagastialde azpi-eremua hiri-lurreko hiru areatan (SG.01 (HI), SG.02 (HI) eta SG.03 (HI)) eta lurzoru hiritargarriko hiru sektoretan (SG.04 (HI), SG.05 (HI) eta SG.06 (HI)) banatu da. Hirigintzaren aldetik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B2 Hirigintza Arau Partikularrak” izeneko dokumentuan daude araututa. (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokorrak SG (HI) – Sagastialde azpi-eremurako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek erantzuna ematen diote Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzeko 2007ko ekainaren 12an hartutako erabakiaren bidez jarritako baldintza eta eskakizunei, baita Hernaniko Udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onartutako “Hernaniko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioak berrikusteko prozesuaren azken fasea osatzeko esparru-hitzarmenak” hirigintzaren arloan jasotako gai eta problematika zabalari ere. Gauzak horrela, honako doikuntza hauek egin behar izan dira:

* Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren SUE-15.10 sektorearen mugak doitzea, Hernaniko iparraldeko saihesbidea bertan behera geratu delako eta, aipatutako irizpideen arabera, beharrezkoa delako.
* Villa Nisuma finkaren berrantolamendua, bizitegi-erabilera xehatua kendu eta Bide eta Gune Libreen Tokiko Sistema bihurtzea, zona horretara iristeko bide-egitura berrantolatzeko beharraren, azpi-eremuko Gune Libreen Tokiko Sistema osatzeko beharraren eta Hernaniko Udalak 2009ko uztailean sinatutako hirigintza-hitzarmenaren zehaztapenen arabera.

13.3.- HIRIGUNEA MENDEBALA (HM) Hirigintza Eremua

Hirigintza Eremu hori Hernaniko Hiriguneko Mendebaldean zedarritutako lurraldeari dagokio, Antziola eta Zirkuituko Errepidea bitartean. Haren hiri-bilbea lau egitura-elementuren inguruan artikulatzen da: Latsunbe (Hirigunera sartzeko Las Villaseko errepide zaharra) eta Elkano kaleak, eta Juan de Urbieta eta Eduardo Txillida (Donostia-Hernani Tranbia zaharraren ibilbidearekin bat dator) Pasealekuak. Esparru horren eta Hernaniko erdigunearen arteko lotura egiten duen elementu nagusia Atsegindegi plaza da.

Guztira 38,63 ha-ko azalera hartzen du. Honako planeamendu orokor honek jasotzen duen antolamenduaren arabera, azalera hori batik bat Bizitegi Erabilera Orokorrerako (20,70 ha, %53,42), eta Sistema Orokorretarako

(Bideak, Gune Libreak eta Ekipamendu Komunitarioa, 17,93 ha, % 46,40) erabiliko da. Ondorioz, Esparru horrek Parke eta Ekipamenduetarako gune nagusi izaera hartuko du (hirigunean ordenatutako Gune Libreen Sistema Orokorraren erdia baino gehiago hartzen du).

Eremu horren hirigintza-potentzialtasunaren oinarrian, lurzoru librea edukitzea dago, eta gainera erdialdean kokatuta egotea, fisikoki eta egituraz gaur egungo hiri-bilbearen ondo-ondoan, ingurumen-balio handikoa izatea (bizitegirako antzinako lursailak), eta baldintza orografiko egokiak edukitzea. Horrek guztiak garapen integratu berriak egiteko aukera ematen du, zati batean dentsitate ertaineko bizitegi-erabilerarako, eta zati batean gaur egungo parke publikoen sistema nabarmen hedatzeko, are gehiago indartuz Hernaniko planeamendu orokorrak Eremu horri aitortzen dion zeregina.

Oro har, Eremu horretarako proposatutako antolamenduak gaur egun dagoen hiri-bilbea sendotzea dakar (30,87 ha, guztira ordenatutako azaleraren % 79,90), alde batetik bilbe hori berreskuratzeko eta berroneratzeko jarduera puntualen bidez (1,2 ha, guztira ordenatutako azaleraren % 3,10), eta beste aldetik, hiri-garapen berriak hartzeko lurzoruaren okupazioa pixka bat zabaltzearen bidez, (6,57 ha, guztira ordenatutako azaleraren % 17,00). Egungo hiri-lurzoruaren berregituraketak, funtsean, aurreko bizitegi-kalifikazioa mantentzen du, eta lurzoru berriaren okupazioa, etxebizitza-garapen berri bat hartzera (nagusiki babestutako etxebizitzak), eta parke-multzoa zabaltzera, bideratuko da.

Hirigunea Mendebaldea Eremu horretan lau Azpi-eremu integratzen dira, bakoitzaren hirigintza-jatorriaren, gune- eta funtzio-berezitasunaren arabera, eta bakoitzaren antolamenduak dakartzan berariazko arazoen arabera, bereizita: KA - Karobieta / Atsegindegi, LA-Latsunbe, OA-Oartzu eta VI-Las Villas.

Lau hiri-zati edo azpi-eremu horietan, guztira 17 arau-unitate independente zedarritu dira (16 hiri-lurzoru area, eta sektore barruko lurzoru hiritargarri 1). Horiexek dira oinarrizko erreferentziak, esku-hartzeko irizpide eta helburuentzat, hirigintza- eta egitura-antolamenduetarako eta antolamendu xehakaturako xedapenentzat, eta honako planeamendu orokorrak Hirigunea Mendebaldea (HM) eremurako proposatzen dituen exekuzio-baldintzentzat.

(HM) OA - OARTZU Azpi-eremua

a.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu horrek Hernaniko zabalgunearen mugakide den etxe-uhartea hartzen du, eta Elkano, Txantxilla, Aristizabal eta Karobieta kaleek zedarritzen dute. Eraikitako eta hiritartutako eremua da, eta 1,24 ha-ko azalera dauka guztira.

Haren mugak, aurreko Plan Nagusiak 18. Poligonoa (5. esparrua) deitzen zuenari lotzen zaizkio, eta aurreko Barne Eraberrikuntzako Plan Berezi baten bidez ordenatu zen. Elkarri lotu gabeko hiru jarduketaren emaitza da (Urangaren Etxeak, Elga Promozioak eta Tomasen Villa lursailaren birmoldaketa), denboran ere loturarik izan ez dutenak (1950, 1975 eta 1990, hurrenez hurren). Jarduketarik berriena, Txantxilla eta Aristizabal kale-kantoian,

eremuari hirigintza-hobekuntzak ekarri zizkion bakarra izan zen (bide berriak ireki eta erabilera publikorako gune librea sortzea).

Dentsitate handiko bizitegi-gunea da, eta bertan kokatzen da Hernaniko udalerriari zerbitzua ematen dion Telefonica Konpainiaren Zentralaren eraikina (Zerbitzuen Azpiegituraren Sistema Nagusia).

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketatik abiatuta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan azpi-eremu horren antolamendurako planteatzen diren helburu eta proposamenek haren hiri-egitura finkatzen dute.

Arau eta kudeaketa ondorioetarako, Azpi-eremu hori OA (HM) - Oartzu, Lurzoru Hiritarreko Area bakar batean ordenatu da: OA.01 (HM). Hirigintza aldetik, berriz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2. Hirigintza Arau Bereziak”Agirian arautzen da. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta Dokumentazio Grafiko osagarria)

Planeamendu orokor honek OA (HM) - Oartzu Azpi-eremurako proposatzen dituen antolamenduak eta hiri-xedapenek, oro har, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak hartutako berberak mantendu dituzte, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea ezartzearen ondorioz beharrezkoak diren egokitzapenak eginda. Salbuespen bakarra, Telefonicaren Zentralaren erabilera eta eraikuntza finkatzeari buruzkoa da (Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorra), 1996ko Arau Subsidiarioetan ere aurreikusten zenez. Arau Subsidiarioen Berrikuspenak aipaturiko eraikina eraistea jasotzen zuen, baina ez zuen gehiago zehazten, ea nola kudeatu eta gauzatuko ote zen. Planeamendu Orokor honetan jarduketa hori baztertu egin da, hirigintza aldetik ez delako beharrezkoa eta ekonomikoki bideraezina delako.

KA (HM) - KAROBIETA-ATSEGINDEGI Azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Juan de Urbieta Etorbideak, Aristizabal Kaleak, Iturregi Kaleak eta Laubidietako bide zaharrak, Zirkuituko Errepideak eta LA.02 (HM) Bizitegi-guneak (Latsunbe Auzoa) zedarritzen dute azpi-eremu hori.

Eraikitako eta hiritartutako eremua da, eta 6,38 ha-ko azalera dauka guztira. XX. mendearen lehen herenean eraikitako Caleras Auzo zaharretik datorkio egitura, eta "Villas, Caleras eta Atsegindegi Eremuan, Hernaniko Plan Orokorreko Elementuak Aldatzeko Proiektuan” hartutako antolamendutik abiatuta garatu da (1985eko abuztuaren 7an onartu zen behin betiko). Batik bat dentsitate gutxiko bizitegi-erabilera dauka, nahiz eta Zuzkidura eta Gune Libreko Sistema orokorrak ere hartzen dituen bere baitan, hala nola Langile Ikastola (irakaskuntza-ekipamendua), Osakidetzaren Osasun Zentroa (osasun-ekipamendua), Atsegindegiko plaza estalia (lur-azpiko aparkalekua barne) eta Carrero parkea (tokiko sistema). Hirigintza-proiektu hori 1996an onartutako Arau Subsidiarioei erantsi zitzaien.

Planeamendu hori erabat gauzatu da (ekipamenduak egitea ez ezik, auzo zaharraren birgaitzea ere aipatu beharrekoa da), “Villa San Ignacio" lursailaren zatian Aristizabal kaleko sekzioa arautzea izan ezik: bertan, eraikina

egoki lerrokatuta ez dagoenez galtzada estutzea eragiten du eta ondorioz, gainerako kalean dauden oinezkoentzako espaloia eta aparkaleku-lerroa eten egiten dira bertan. Egoera hori ez da egokia hirigintzaren ikuspuntutik, Mugigarritasun Jasangarrirako Planak Hernaniko Hirigunearentzako proposatzen duen trafiko-eskeman Aristizabal kaleak duen garrantzia dela eta. Hala eta guztiz ere, Arau Subsidiarioen Berrikuspenak onartu duen antolamenduak (2007an behin betiko onartu zen) ez du arazo hori kontuan hartzen eta aipaturiko eraikina finkatu egiten du.

Beste aldetik, esan behar da aipaturiko Arauen Berrikuspenak eraikitzeko eskubide berri bat esleitu diola Karobieta, 34.eko lursaileko zati bati (San Jose de la Montaña etxea dagoen tokia), haren bereizitasun fisikoek aprobetxamendu hori gauzatzea galarazten duten arren.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketatik abiatuta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan Azpi-eremu hori antolatzeko planteatzen diren helburu eta proposamenak, honako honetan gauzatzen dira:

1.- Gaur egun Azpi-eremuan dagoen hirigintza-garapena finkatzea.

2.- Bide Sistema Orokorra Hirigunearen ikuspegi integraletik zehaztea, Aristizabal kalea Sistema horren baitan egoteko moduan, erdigunearen trafiko-birmoldaketaren funtsezko elementu gisa, eta horri esker Ispizua kaletik iragaitzaz dabilen trafikoa kendu eta Hirigune Historikoaren alboko zabalguneko kaleetan trafiko-erregimen mugatua ezarri ahal izateko (Ispizua, Nafarroa, Biteri eta Juan de Urbieta).

3.- Villa San Ignacioko partzelaren antolamendua birplanteatzea, Aristizabal kaleko sekzioa arautzea ahalbidetzeko moduan.

4.- Oraindik ere burutu gabe (eraikuntza berriak edo ordezkoak) baina 2007an onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenean aurreikusita dauden bizitegietarako partzelen antolamendu xehakatua zehaztea.

Arau-, planeamendu- eta exekuzio-ondorioetarako, KA (HM) - Karobieta-Atsegindegi Azpi-eremu hori bost Lurzoru Hiritarreko Areatan banatu da: KA.01 (HM) , KA.02 (HM) eta KA.03 (HM). Hirigintza aldetik, berriz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2. Hirigintza Arau Bereziak”Agirian arautzen da. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta Dokumentazio Grafiko osagarria)

Planeamendu Orokor honek KA (HM) - Atsegindegi Azpi-eremurako proposatzen dituen antolamenduak eta hirigintza-xedapenek, oro har, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak hartutako berberak mantendu dituzte. Honako egokitzapen puntual hauek baizik ez dira egin, alde batetik 2007ko ekainaren 12an Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartu zuen Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluko akordioan jasotzen diren baldintza eta zuzentze-eskaerei erantzuteko, eta beste aldetik 2008ko Uztailaren 24ko Udalbatzan Hernaniko Udalak onartu zuen “Hernaniko Hirigintza Planeamenduen Arau Subsidiarioen Berrikuspen prozesuaren azken fasea betetzeko Esparru Akordioa”izenekoan zehaztu ziren hirigintza-gaiei erantzuteko asmoz:

* Berrikuspenak proposatutako SU-7.1, SU-7.2 eta SU-7.7 areetako hainbat partzelaren antolamendu xehakatua birdoitu eta egokitzea.

(HM) LA - LATSUNBE Azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Iparraldean Latsunbe Berri kaleak (Villaseko Errepide zaharra), hegoaldean Juan de Urbieta Etorbideak eta Karobieta Auzoak, ekialdean Elkano Kaleak eta mendebaldean Zirkuituko Errepideak zedarritzen dute Azpi-eremu hori.

Eraikitako eta hiritartutako eremua da, eta 12,43 ha-ko azalera dauka guztira, gutxi gorabehera. Batik bat bizitegi-erabilera dauka, baina kirol ekipamendu bat (Kiroldegia) eta laguntzako ekipamendu bat (Izan Fundazioaren Gizarteratze Zentroa) ere hartzen ditu.

Hiri-zati hori “Villas, Caleras eta Atsegindegi Eremuan, Hernaniko Hirigintza Antolamendurako Plan Orokorreko Elementuak Aldatzeko Proiektuan”jasotako antolamendutik abiatu da (1985eko abuztuaren 7an onartu zen behin betiko). Hirigintza-proiektu hori, hirurogei eta hirurogeita hamargarren hamarkadetako garapenkeriatik iritsi zen egoera korapilatsua gainditzeko asmoz Hernaniko Udalak egindako lehen hirigintza-jarduketa izan zen, eta 1996an onartutako Arau Subsidiarioei erantsi zitzaien.

Aipaturiko planeamendua ia osorik burutu da: Latsunbe kalearen ertzean aurreikusitako oinezkoentzako pasealekuaren zati bat behin betiko egokitzea baizik ez da falta, Marieluts eta Sorgintxulo auzoen bitartean.

Beste aldetik, aipatu egin behar da 2007ko ekainean behin betiko onartu zen Arau Subsidiarioen Berrikuspenak, Izan Fundazioaren partzelaren atal bati bizitegirako eraikuntza-eskubide berri bat esleitu diola, eta gaur egun egikaritzea abian dagoela.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketatik abiatuta, Arau Subsidiarioak Berrikusteko Testu Bategin honetan azpi-eremu hori ordenatzeko planteatzen diren helburu eta proposamenak, honako honetan gauzatzen dira:

1.- Gaur egun azpi-eremuan dagoen hirigintza-garapena finkatzea.

2.- Mugigarritasun Jasangarrirako Planak eskaintzen duen Hirigunearen Bide Sistema Orokorraren ikuspegi integraletik, eta Sorgintxuloko Azpi-eremuko ingurumen-arazoei eta arazo funtzionalei aurre egiteko premiatik, abiatuta, GI-2132 Errepidearen eta Sorgintxulotik Hernanirako sarbidearen arteko bide-lotura bukatzea proposatzen da, Latsunbe kalean, eskuinera sartzeko tokia izango duen bide-adar berri bat eraikiz, Urnietarako norabidetik gertatzen diren ezkerrerako biraketak ezabatzeko.

3.- 1996ko Arau Subsidiarioetan jasotzen den eta oraindik egin gabe dagoen SUE-8.6 sektorearen ekipamendu komunitarioen berrantolaketa (tokiko sistemak) burutzea, gaur egun partzela horien erabilerari eta urbanizazio-mailari nahiz Udalak egindako zuzkidura-hedapenerako programa orokorrari egokituz (besteak bestea, orube bat kultura-ekipamendurako erreserbatzea –Kultur Etxea eta Musika eskola, Juan de Urbieta Etorbidean–).

4.- Indarrean dauden Arau Subsidiarioek, Izan Fundazioaren ekipamenduko partzelan kokatzeko aurreikusten duten bizitegi-garapen txikia bere horretan mantentzea.

5.- Sorgintxulo Azpi-eremuaren eta Hernaniko erdigunearen artean, oinezkoentzako eta bizikletentzako ibilerraztasuna bukatzea, Lantxube Kalean oraindik egin gabe dagoen tartean pasealekua luzatuz.

LA (HM) - Latsunbe Azpi-eremurako helburu-multzo horretatik abiatuz egiten den antolamenduan, 12,2 ha-ko eremu bat bere horretan finkatzen da, eta 0,23 ha-tan baino ez da planteatzen berrantolamendua.

Arau-, planeamendu- eta exekuzio-ondorioetarako, LA (HM) - Latsunbe Azpi-eremu hori bost Lurzoru Hiritarreko Areatan banatu da: LA.01 (HM), LA.02 (HM), LA.03 (HM), LA.04 (HM) eta LA.05 (HM). Hirigintza aldetik, berriz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2. Hirigintza Arau Bereziak”agirian arautzen da. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta Dokumentazio Grafiko osagarria)

Planeamendu orokor honek LA (HM) - Latsunbe Azpi-eremurako proposatzen dituen antolamenduak eta hiri-xedapenek, oro har, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak hartutako berberak mantendu dituzte, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea ezartzearen ondorioz beharrezkoak diren egokitzapenak eginda.

(HM) VI - VILLAS Azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu hau Lantxube eta Antziola Azpi-eremuen artean dagoen hiri-garapenari dagokio; iparraldean landa-eremuarekin dauka muga eta Antziola eta Lantxube kaleen ardatzak eta Eduardo Txillida Pasealekuak osatutako triangeluan bermatzen da. Hernaniko Hirigunearen hiri-egitura orokorraren barruan garrantzi handiko zatia da, alde batetik, Sagastialde, Antziola eta Latsunbe-Karobieta tartean hartuz, La Floridatik Zabalgunera doan Hirigune Historikoaren inguruko hiri-bilbeari koherentzia eman eta hura josten duen gune eta funtzio rtikulatzailea delako. Beste aldetik, Hernaniko planeamendu orokorra (1996ko Arau Subsidiarioak) ezaugarritzen duen parke publikorako azaleraren zati handi bat bertan kokatzen da, Azpi-eremuaren azalera osoaren ia erdia hartuz (Villa Ave Maria, Mendi Mendian eta Nere Borda; 7,23 ha). Horrek, eta azpi-eremu horretan dagoeneko eginda dagoen garapenaren hirigintza-, arkitektura- eta ingurumen-bereizgarriek (batez ere bizitegi- eta zuzkidura-alorrekoak) ematen diote hirigintza-interesa Azpi-eremu horri. Gaur egun eraikitako eta hiritartutako eremua da, eta 12 ha-ko azalera dauka guztira, gutxi gorabehera. Azpi-eremu hori Hernaniko hiri-bilbeko erdialdean dagoelarik, eta hirigintzarako ezaugarri egokiak dituen lurzoru-multzo handia duenez eskuragarri, etorkizunean Hirigunearen egituraketa osatuko duten bizitegi- eta zuzkidura-garapenak hartzeko potentzialtasuna dauka.

"Villen Auzoa" izenak adierazten duenez, Azpi-eremu horren zati handienaren jatorria XX. mendearen lehen herenean dago, eta Latsunbe eta Antziola kaleak (Hernaniko Hirigunera sartzeko bide zaharrak ziren) eta Donostia-Hernani tranbiaren ibilbidea eta zerbitzua aprobetxatzen zituen. Garapen horrek lursail zabalak partzelatzea eta familia-eraikuntzak eta lorategi pribatuak eraikitzea eragin zuen. Horiek guztiak, multzoan, babestea merezi duten hirigintza-, arkitektura, paisaia- eta landaredi-mailako balioak biltzen dituzte.

1954ko Plan Orokorraren ondorioz, Elkano, Latsunbe eta Argain kaleek zedarritutako etxe-uharte irekia eraiki zen, eta Villa Inesita deiturikoa (Villas 34.a) Ertzaintzaren Polizia-etxe bihurtu zen 90. hamarkadaren hasieran. 1996an onartutako Arau Subsidiarioek agindutako antolamenduaren eta 2001ean eta 2004an onartutako aldaketa puntualen ondorioz, aipaturiko hiru parkeak eta Eduardo Txillida pasealekua egin dira (tranbia zaharraren zabalgunea aprobetxatuz). Gainera, partzelak birmoldatzeko hiru jarduketa (batak industria-erabilera zeukan: Caumosa), eta eraikuntza berrietarako bi jarduketa egin dira, guztiak ere ingurunean ematen diren balioak zaintzearekin bateragarriak. Aipaturiko Arau Subsidiarioek proposatutako antolaketatik, "Misioneros de la Sagrada Familiaren" lursailean dagoen parkeko (Gune Libreen Sistema Orokorra) partzela bat (0,9 ha) kudeatzea eta egikaritzea baizik ez da falta

Mugigarritasun Jasangarrirako Planak eskaintzen duen Hernaniko Hirigunearen bide-egituraren ikuspegi orokorretik, Azpi-eremu hau zeharkatzen duen Eduardo Txillida Pasealekua Bitarteko Gerriko Banatzailearen parte da. Horren helburua, berriz, Hernaniko Hiriguneko barruko ibilgailuen trafikoa (auzoen arteko lotura) antolatzea, trafikoa bizitegi-guneetatik pasatzea saihestea eta Zinkoeneako korapiloa lasaitzea da. Gaur egun, norabide bakarreko trafikoa baizik ez dago, Latsunbe-Antziola noranzkoan, eta horrek nabarmen murrizten ditu Gerriko horren eraginkortasuna eta Iparraldeko Eremuan dauden auzoetarako irisgarritasun-baldintzak. Arazo horren izaera egiturazkoa denez, planeamendu orokor honek ezarri behar duen antolamenduari begira, aztertu beharrekoa da.

Beste alde batetik, Mendi Mendian parkeko behealdean igerileku irekiak ezarri izanak, parke horren goialdearen isolatze funtzionala eragin du, lursail horien eta hirigune mugakideen arteko irisgarritasunerako loturak eten egin baitira. Egoera hori ere konpondu beharrekoa da.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenerako tramitatu zen Proiektuak Azpi-eremu hori zabaltzea proposatzen zuen, aurretik landa-izaera zuten lursail guztiak bizitegirako birkalifikatuz, Arrieta baserria baino gorako mailaraino. Lursail horiek hiri-lorzorutzat kalifikatzea hirigintza-legeriaren aurkakoa zenez, 2007ko ekainaren 12ko Diputatuen Kontseiluaren ebazpenak birkalifikatze horren onarpena bertan behera utzi zuen. Horrek lurzoruaren klasifikazio-akatsa konpontzeko premiaz gain, Berrikuspen Proiektuaren antolamendu-proposamenak eragindako hainbat antolamendu-arazori aurre egiteko aukera ere ematen digu: Gune Libreen Sistema Orokorra zabaltzeko lursailen erreserbari lotutakoak, Latsunbe, Villas eta Antziola auzoak elkarri lotzeko parkeak erabiltzeari buruzkoak, jasangarritasuneko plantamenduetatik abiatuta eraikigarritasun egokia onartzeari lotutakoak (hainbat lursailek dituzten hirigintza-baldintza bikainak aprobetxatuz), birkalifikatu behar diren lursailak zentzuz aukeratzearen ingurukoak, eta abar.

Aipaturiko foru-ebazpenak, halaber, gaur egun Ertzaintzaren polizia-etxetzat erabiltzen den partzelaren antolamenduari buruz Eusko Jaurlaritzako Herrizaingo Sailak ohartarazitako hainbat huts konpontzea ere eskatzen

du, hala nola haren zedarritzean dagoen akatsa, dauden eraikinak ez finkatzea, eta ibilgailuen sarbidea araututa ez egotea.

Villas ingururako aurreikusitako antolamenduak, Arau Subsidiarioen Berrikuspen Proiektuak finkatu duenak, ez du bermatzen eraikitako eta landaredi mailako ondasuna behar bezala babestuko direnik.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketatik abiatuta, Arau Subsidiarioak Berrikusteko Testu Bategin honetan azpi-eremu hori ordenatzeko planteatzen diren helburu eta proposamenak, honako honetan gauzatzen dira:

1.- Azpi-eremu horren garapena bukatzea, hutsik dagoen tarteko lursaila lurzoru hiritargarriaren sektore bakar batean antolatuz, gaur egungo hiri-bilbearen eta Zirkuituko Errepidearen artean, hura zedarritzerakoan kontuan hartuz orografia nahiz Azpi-eremuaren antolamendu orokorrerako aurreikusita dauden egitura-elementuak, edo lurzorua baliabidearen zentzuzko aprobetxamendua. Proposatzen den bizitegi-garapen horrek gaur egungo bilbea osatu beharko du, Nere Borda Parkea eta dagoeneko eraikita dauden partzela mugakideak antolamenduari erantsiz. Gainera, Sorgintxulo Auzorako irisgarritasunaren hirigintza-arazoa eta zuzkidura-gabezia konpontzen lagundu beharko du eta Gune Libreen Sistema Orokorraren hedapen handi baten (Mendi Mendian parkea) kudeaketa ahalbidetu beharko du (esleitutako karga gisa).

2.- Mendi Mendia parkea gutxi gorabehera 2,3 ha handitzea, Sorgintxuloko errekastoa eta zuhaiztia aprobetxatuz. Antolamenduak, gaur egungo parkearen goi aldera iristeko eta hura erabiltzeko baldintzak hobetzea aurreikusiko du, eta Villas eta Antziola Azpi-eremuen bizitegi-antolamendu berriarekin lotura funtzionala eta egiturazkoa ezarriko du. Gune Libreen Sistema Orokorrari egindako ekarpen hori beharrezkoa da, beste Azpi-eremuetarako aurreikusita dauden beste batzuekin batera, planeamendu orokor honek bizitegi-hazkuntzarako egin dituen proposamenen harira, hirigintza-legeriak exijitzen dituen estandarrei erantzuteko, eta gainera, aipaturiko parkeak Hirigunearen egituran duen funtzionaltasuna areagotu eta area horren natura-balioek eskatzen duten babesa eskaintzen du.

3.- Partzelatzearen, txalet zaharren eraikinen, nahiz lorategi pribatuen paisaia- eta natura-balioen hirigintza-, arkitektura-, paisaia-, landaredi- eta abarreko balioak mantentzea, hirigintza jarduketak balio horiek babesteko erregimenaren arabera arautuz.

4.- Ertzaintzaren Komisariaren partzelari lotuta hauteman diren huts eta arau-hutsuneak zuzentzea.

5.- Transparcarreko udal lursailaren antolamendua birplanteatzea, gaur egun irakaskuntza-ekipamendurako eraikina SG (HI) - Sagastialde Azpi-eremura eramanez, lursail hori aurreikusitako bizitegi-arearen antolamenduari egoki integratzeko, eta udal ekipamendua hirigintza aldetik egokiagoa den toki batean kokatzeko asmoz. Unea ere egokia da, gaur egungo instalazioak nabarmen hobetzeko premia planteatzen baita. Partzela hori bizitegirako birkalifikatzea Udalak sinatutako Hirigintza Hitzarmenaren emaitza da; hitzarmena 2009ko uztailean izenpetu zen, 03.SG (HI) (Sagastialde azpi-

eremuko Villa Nisuma) Areako lursailak erosteko, Florida-Sagastialde-Etxeberri inguruaren bide-sistema berritzeko beharrezkoak baitira.

6.- Hernaniko Hiriguneko Barneko Bide Sarearen antolamendu orokorrak eragindako premiei erantzunez, Mugigarritasun Jasangarrirako Planean proposatzen den bezala, eta zehazki, bizitegi-inguruetan trafikoa ahal den neurrian saihestu eta Zinkoeneako trafiko-korapiloa arinduz, Bitarteko Gerriko Banatzailearen funtzionamenduari ahalik eta eraginkortasun handiena ematearren, Latsunbe eta Antziola biribilguneetako trafikoaren gaur egungo noranzkoa aldatu behar da. Helburu hori lortu beharrekoa da, baina Eduardo Txillida Pasealekuan oinezkoentzako eta bizikletentzako sareko baldintzei kalte nabarmenik eragin gabe (kalte funtzionalak nahiz ingurumen-alorrekoak).

Helburu-multzo horretatik abiatuta, VI (HM) - Villas Azpi-eremuak guztira 18,57 ha-ko azalera dauka antolatuta. Horietatik 12,14 ha dagoeneko garatuta dauden lurzoruak dira (haien antolamendua finkatu egiten da), 0,22 ha gaur egun hartuta dauden lurzoruak (berrantolatzea proposatzen da), eta 6,21 ha garapen berrietarako lurzoruak (3,02 ha bizitegietarako, eta 3,19 ha Hiri Gune Libreen Sistema Orokorrerako).

Arau-, planeamendu- eta exekuzio-ondorioetarako, VI (HM) - Villas Azpi-eremu hori sei Lurzoru Hiritarreko Areatan: VI.01 (HM), VI.02 (HM), VI.03 (HM), VI.04 (HM), VI.05 (HM) eta VI.07 (HM), eta lurzoru hiritargarriko Area batean: VI.06 (HM) banatu da. Hirigintza aldetik, berriz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2. Hirigintza Arau Bereziak”Agirian arautzen da. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta Dokumentazio Grafiko osagarria)

Planeamendu Orokor honek VI (HM) - Villas Azpi-eremurako proposatzen dituen antolamenduak eta hirigintza-xedapenek, oro har, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak hartutako berberak mantendu dituzte. Egokitzapen puntual batzuk baizik ez dira egin, alde batetik 2007ko ekainaren 12an Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartu zuen Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluko akordioan jasotzen diren baldintza eta zuzentze-eskaerei erantzuteko, beste aldetik 2008ko Uztailaren 24ko Udalbatzan Hernaniko Udalak onartu zuen "Hernaniko Hirigintza Planeamenduen Arau Subsidiarioen Berrikuspen prozesuaren azken fasea betetzeko Esparru Akordioa" izenekoan zehaztu ziren hirigintza-gaiei erantzuteko, eta azkenik, 2009ko uztailean formalizatu zen SG.03 (HI) Areako Villa Nisuma lursailaren jabetzaren kudeaketaren inguruko Hirigintza Hitzarmenaren ondorioz geroago sortu ziren konpromisoei erantzuteko asmoz. Halatan, besteak beste, honako oinarrizko gai hauei erantzun behar izan zaie:

* SU-9.8, SU-9.9, SU-9.10 eta SU-9.11 Areetan, legearen arabera klasifikazioa berraztertu eta Arau Subsidiarioen Berrikuspenak proposatutako antolamendua eta egikaritzea burutzea, bai eta partzelen errealitatearen arabera, haien mugak egokitzea ere.
* Legearen arabera klasifikazioa berraztertu, eta aipaturiko Berrikuspenaren SU-23.4 Arean antolamendu berri bat ezartzea, proposatutako bizitegi-sektore berriarekin batuz, VI (HM) - Villas Azpi-eremuaren antolamenduaren testuinguruaren arabera, Berrikuspenaren area hori tokiz, funtzioz eta egituraz bertan kokatzen baita.
* Gune Libreen Sistema Orokorrerako (Mendi Mendian Parkea, Berriskuspenaren SU-9.1 Area) lurzoruen erreserba zabaltzea.

* Ertzaintzaren Komisariaren partzelaren zedarritzapena eta antolamenduaren beste parametro batzuk berriz aztertzea. (Berrikuspenaren SU-9.5).

13.4.- HIRIGUNEA HEGOA (HH) Hirigintza Eremua

Hirigintza Eremu hori Hernaniko Hiriguneko Hegoaldean zedarrituta dagoen esparru bati dagokio, eta Zirkuituko Errepideraino, Urumeako Autobideraino (Hegoaldeko Saihesbidea) eta Irun-Madril tren-ibilbideraino hedatzen da. Haren hiri-bilbea artikulatzen duten egitura elementuak honako hauek dira: Lizeaga kalea (Errepide zaharra), Larramendi kalea, eta Saindusterri kalearen ordez Zirkuituko Errepidetik (Ispizuaren luzapena) Hirigunerako sarbidea izango den kale berria. Milagrosaren Kaperaren plaza (Ispizua eta Elkano kaleen bidegurutzea) Eremu horren eta Hernaniko erdigunearen arteko erlazio-gunea da.

Guztira 18,47 ha-ko azalera hartzen du. Honako planeamendu orokor honek jasotzen duen ordenamenduaren arabera, azalera hori batik bat Bizitegi Erabilera Orokorrerako (11,75 ha, %63,62), eta Sistema Orokorretarako (Bideak, Espazio Libreak eta Ekipamendu Komunitarioa, 6,72 ha, % 36,38) erabiliko da. Nahiz eta handia izan ez, eremu hori zerbitzuetarako garrantzitsua da, Udalerriko Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokorraren laurden batetik gora bertan biltzen baita (batik bat laguntzako, ikaskuntzako eta zerbitzu publikoko zuzkidurak).

Eremu horrek hirigintzarako duen potentzialtasunak bi dira: alde batetik, hiri-bilbe batean txertatuta eta behin betiko berrantolamendua eskatzen duten bi lurzoru-poltsa handi izatea (Txantxilla eta Villa San Antonio inguruak), eta beste aldetik, aipaturiko bilbe horren eta Eremua zedarritzen duten azpiegituren artean hutsuneak izatea. Eremuan bertan eta mugakide direnetan (Hirigune Zaharra eta Portu), bide-sareari eta zuzkidura publikoei lotutako konpondu gabeko egitura- eta kudeaketa-arazo handiak egoteak, aipaturiko lur-eremuen garapena, edo bizitegi-erabilerarako aldaketa, justifikatzen dute.

Oro har, eremu horretarako proposatutako antolamenduak gaur egun dagoen hiri-bilbea sendotzea dakar (13,59 ha), hau da, guztira ordenatutako azaleraren % 73,57; horrez gain, azaleraren zati handi batean (4,88 ha, antolatutako guztizkoaren % 26,43) bilbe hori berreskuratzeko eta berroneratzeko lanak egingo dira (Ipar Eremukoaren ondoren –Florida–, hiri-lurzorua eraldatzeko proposamen handiena da).

Hirigunea Hegoa eremu horretan, hiru azpi-eremu integratzen dira, bakoitzaren hirigintza-jatorriaren, espazio- eta funtzio-berezitasunaren arabera, eta bakoitza ordenatzeak dakartzan berariazko arazoen arabera bereizirik: EL - Elizatxo, LI- Lizeaga eta TX - Txantxilla.

Hiri-zati edo azpi-eremu horietan, guztira 13 arau-unitate independente zedarritu dira (12 hiri-lurzoru area, eta sektore barruko lurzoru hiritargarri 1). Horiexek dira oinarrizko erreferentziak, esku-hartzeko irizpide eta helburuentzat, hirigintza- eta egitura-antolamenduetarako eta antolamendu xehakaturako xedapenentzat, eta honako planeamendu orokorrak Hirigunea Hegoa eremuan (HH) gauzatzeko proposatzen dituen baldintzentzat.

(HH) TX -TXANTXILLA Azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu horrek Iturregi kalea (Laubidietarako bide zaharra), Sandiusterri kalea eta Zirkuituko Errepidearen artean dauden hiri-garapenak hartzen ditu. Guztira 3,21 ha-ko azalera dauka. Gaur egungo eraikinak inguruko bideak aprobetxatuz eraiki ziren, plangintza baten pean egituratu gabe.

60. hamarkadan Zirkuituko Errepidetik Hirigunerako sarbide berria (hau da, gaur egungo Sandiusterri kalea) ireki zenetik, bi ertzetan hainbat ekipamendu kolektibo eraiki ziren, eta horiexek ezaugarritzen dute inguru hori: Zirkuñagako Amaren Haurtzaindegia (gaur egun GFAren adingabeen laguntzarako zentroa), Inmaculada Ikastetxea (jardunean) eta Derrigorrezko Osasun Aseguruaren Kontsultategia (Hernaniko Udaleko hainbat zerbitzuk -irakaskuntza- eta kultura-alorrekoak, administratiboak, eta abarrek- erabiltzen dute gaur egun).

1950etik 80. hamarkadaren amaiera arte, azpi-eremuaren erdigunean Txantxillako futbol-zelaia egon zen (muino txikiaren gainean, XIX. mendeak udal hilerria egin zen lursailean, gero, 1915ean, Tellerigainera eraman zena). Erabilera zehatzik gabe gelditu zen lursail hori, 2002. urtearen inguruan, lur-azaleko aparkaleku publiko bihurtu zen (240 leku), Hirigune Historikoak eta Zabalguneak iraganetik etorrita dituen zerbitzu-premiei erantzuteko, eta 1996an onartutako Arau Subsidiarioek SU-5.3. Eremuari esleitutako antolamenduarekin bat.

Gainerako Azpi-eremua nekazaritzarako lursailak dira, eta hiru eraikin daude bertan sakabanatuta (Laubidieta, Axala eta Arrigoain etxeak).

Hiri-zati horrek Hernaniko hiri-antolamendurako garrantzi estrategikoa dauka, kontuan hartzen badugu hirigunearekiko duen kokalekua, Hirigunearen irispena eta trafiko-sistema orokorra berrantolatzeko duen potentzialtasuna, oraindik garatu gabe dauden lurzoruak dituela, eta bertan dauden zuzkidura-erabilerak. Horrexegatik, aipagarria da 70. hamarkadatik aurrera bata bestearen ondoren, Udaletxeak jarraian egin dituen hirigintza-proposamenetatik bakar batek ere ez egitea aurrera. Proposamen horiek helburu aldakorrak, eta sarritan kontraesankorrak izan dituzte (Zaharren Etxea, parke publikoa, igerileku irekiak, lur-azpiko aparkalekua, dentsitate gutxiko bizitegi-garapena, dentsitate handiko bizitegi-garapena, erregimen askotako bizitegi-garapena, eta abar.).

2007ko ekainean onartu zen Arau Subsidiarioen Berrikuspenak, "Arau Subsidiarioen Aldaketa 5. Arean (Txantxilla) eta 19. Arean (Karabel)" Proiektuak erabakitako antolamendua jasotzen du. Antolamendu hori Proiektuarekin batera tramitatu zen eta Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak behin betiko onartu zuen 2007ko ekainaren 17an. 2008an sinatutako Hirigintza Hitzarmenaren ondorioz (Azpi-eremu horren kudeaketari buruzko laugarren Hitzarmena), eta Arau Subsidiarioen Berrikuspenak erabakitako antolamendu xehakatua doitzekotan, Hernaniko Udalbatzak, 2008ko apirilaren 24an, "SU-5 (Txantxilla) Areako Hirigintza Antolamendurako Plan Berezia" onartu zuen behin betiko.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketatik abiatuta, Arau Subsidiarioak Berrikusteko Testu Bategin honetan azpi-eremu hori ordenatzeko planteatzen diren helburu eta proposamenak honako honetan gauzatzen dira:

1.- Hiri-bilbe finkatuaren barruko hiri-zati horretan dauden aldeko hirigintza-, kokaleku- eta egitura-baldintzak aprobetxatzea, bizitegirako birklasifikatuz.

2.- Egungo Ekipamendu Komunitarioak finkatzea.

3.- Aparkalekurako estandar handia eskaintzea (erabilera publikorako lurrazalean eta erabilera pribaturako eraikinen barnean), bizitegi-garapen berriak eragingo dituen premia funtzionalak betetzeaz gain, Hirigune Historikoa eta Zabalgunea areei zerbitzu-zuzkidura garrantzitsua ere eman diezaien. Hala eta guztiz ere, Hiriguneko aparkalekuaren ahalmena nabarmen murriztuko denez (Txantxillako 240 lekuetatik, Sandiusterriko 67etara), horren truke, Mugigarritasun Jasangarrirako Planak Karabel aldean aparkaleku-area handi bat eraikitzea aurreikusten du. Hiri-igogailuaren bidez Hernaniko Hirigunearekin ongi komunikatuta eta hiri barruko bide-sarean ongi egituratuta (Urumeako Autobidea) egongo da.

4.- Zirkuituko Errepidetik Hirigunerako ibilgailuentzako sarbide-sistema hobetzea, bide-egituraren antolamendu orokorrean ezarritako proposamen gisa, biribilgune bat eraikiz eta biribilgune horretatik Ispizua-Elkano bidegurutzeraino tarte berri bat eginez. Area barruko bide-sarea aipatutako proposamen-markoaren inguruan antolatu eta diseinatzen da.

TX (HH) - Txantxilla Azpi-eremurako helburu-multzo horretatik abiatuz egiten den antolamenduan, 2,61 ha-ko azalera bat erabat berrantolatu beharko da, eta bere horretan utziko den 0,59 ha-ko azalera baizik ez da planteatzen.

Arau-, planeamendu- eta exekuzio-ondorioetarako, TX (HH) - Txantxilla Azpi-eremu hori hiru Lurzoru Hiritarreko Areatan banatu da: TX.01 (HH), TX.02 (HH) eta TX.03 (HH). Hirigintza aldetik, berriz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2. Hirigintza Arau Bereziak”Agirian arautzen da. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta Dokumentazio Grafiko osagarria)

Planeamendu orokor honek TX (HH) - Txantxilla Azpi-eremurako proposatzen dituen antolamenduak eta hiri-xedapenek, oro har, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak hartutako berberak mantendu dituzte, Lurzoru eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea ezartzearen ondorioz beharrezkoak diren egokitzapenak eginda.

(HH) LI - Lizeaga Azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu horren iparraldeko muga Sandiusterri Kalea da, ekialdekoa Hirigune Historikoa, hegoaldekoa Lizeaga Kalea eta mendebaldekoa Zirkuituko Errepidea.

Eraikitako eta hiritartutako hiri-zatia da, eta gutxi gorabehera 5,12 ha-ko azalera du. Bi alde bereizi ditu, bai erabilerari dagokionez, bai egitura topografikoari, eraikin-motei eta abarrei dagokienez ere. Bi zati horiek Larramendi kalearen inguruan artikulatzen dira, kale hori bihurtu baita auzoko ardatz funtzionala.

Larramendi eta Lizeaga kaleen artean dagoen zatia bizitegi-eremua da, eta guztiz urbanizatuta eta eraikita dago. Haren antolamendua 1963an onartutako Plan Partzialaren ondorioa da, eta plan horren oinarria, aldiz, 1954an onartutako Hernaniko Hirigintza Antolamendurako Plan Orokorrak B-1 Poligonoa deiturikoarentzako ezarritako xedapenak izan ziren. Bizitegi-garapen horren ezaugarriak, dentsitate handia, gune libre publiko eta aparkaleku gabezia, eta urbanizazioa birgaitzeko premia dira.

Beste zatia, Larramendi eta Sandiusterri kaleen bitartean dagoena, topografikoki konplexua den lurzoru-atala da, osorik udal jabegoa (Santa Maria Magdalena Ospitale zaharraren lurzorua), eta ekipamendu komunitarioko eraikinak kokatzeko baizik ez da erabiltzen: Gai Mur Eskola Multzoa, Zaharren Egoitza, Kultur Zentroa (Milagrosaren Kapera zaharra) eta Urumea Ikastola (Irakaskuntza Ertainen Institutu zaharra). Ekipamenduko partzela horiek, TX (HH) - Txantxilla Azpi-eremu mugakidean daudenekin batera, Hernaniko hiri-egituran zuzkidura-nukleo garrantzitsua osatzen dute. Gainera, eraikinek hartu gabeko orubeen bazterreko guneetan aparkaleku-guneak sortu dira, Hirigune Historikoak eta Lizeaga auzoak berak dituzten premiei erantzunez. Eraikin eta erabilera horiek XX. mendearen bigarren erdialdean zehar sortu dira, Udalerriaren unean-uneko premien arabera, eta inolako hirigintza-antolamenduri edo multzoko programari erantzun gabe. Ondorioz, gaur egungo egoera neurri handi batean kaotikoa da, bukatu gabea, eta multzo horrek arrazionalizatze eta antolatze orokorra eskatzen du premiaz.

Agerikoa da Azpi-eremu hau ezaugarritzen duen hirigintza-arazoari neurri batean baizik ezin zaiola erantzun eremutik bertatik, eta egin beharreko jarduketak Hernaniko Hirigune osoaren hirigintzaren testuinguruan egin beharko direla, Azpi-eremu mugakideetan hartu behar diren antolamendu-proposamenekin koordinazioan, batik bat EL (HH) - Elizatxo eta HS (HE) - Hirigune Historikoa.

2007ko ekainean behin betiko onartu zen Arau Subsidiarioen Berrikuspenak jasotzen duen antolamendua ez da oinarritzen aipaturiko testuinguruan, ez die ezer eransten aurreko planeamendu orokorrean hartutako xedapenei (1996ko Arau Subsidiarioak), eta ez dakar ingurua berregituratzeko funtsezkoak diren hirigintza-jarduketak egitea ahalbidetuko duen kudeaketa-mekanismorik.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketatik abiatuta, Arau Subsidiarioak Berrikusteko Testu Bategin honetan azpi-eremu hori ordenatzeko planteatzen diren helburu eta proposamenak honako honetan gauzatzen dira:

1.- Gaur egun dagoen bizitegi-garapena finkatzea (B-1 Poligono zaharra).

2.- Gaur egun dagoen Ekipamendu Komunitarioa finkatzea, Urumea Ikastolaren eraikina izan ezik, 1996ko Arau Subsidiarioetan nahiz 2007an onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenean aurreikusita zegoen bezala, gaur egun instalazioen desegokitasuna ikusirik, orube berean arazo horri erantzuteko ezintasun fisikoa kontuan hartuz, eta hirigintza aldetik kokalekuaren desegokitasuna dela eta. Udalak Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza Sailarekin berrikitan egin dituen gestioen arabera, aurreikusitako irakaskuntza-programaren arabera, eta Hernaniko hirigunean jabego publikokoak diren erreserbako

irakaskuntza-partzelak daudenez (Santa Barbara edo SG.05 (HI) Sagastialde sektorekoa), irakaskuntza-instalazio horiek lekualdatzeko aukera dago.

3.- Lizeaga auzoan gune libreen eta aparkalekuen gabezia konpontzea, Azpi-eremu honetan eta EL (HH) - Elizatxo Azpi-eremuan, Lizeaga Kalearen mugakidea den Arean, aurreikusita dauden berregituraketa-jarduketak eginez.

4.- Sandiusterri, Elkano eta Larramendi kaleek, eta Zaharren Egoitzaren partzelak zedarritzen duten lursailaren hirigintza berrantolatzea, honako irizpideen arabera:

- Ezkien pasealekuaren alboan dagoen eremuaren urbanizazioa behin betiko amaitzea, Milagrosa kultur eraikuntza nagusia izango duen plaza publiko bat sortuz Ispizua-Elkano bidegurutzean.

- Bizitegi-merkataritza-aparkalekua izango den eraikin baten eraikuntza aurreikustea, aipaturiko plazan oinarrituta, funtzionalki bera indartzeko eta batik bat, indarrean dagoen Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaikuntza Integralerako Plan Bereziak aurreikusten duen Gune Libreen Sistema Orokorrerako lurzorua eskuratu ahal izateko (Ezkien Pasealekua Zinkoenearaino luzatzea, Ispizua kalearen mugakide diren partzelak hartuz -Kale Nagusiko atzealdea-). Proposamen horrek interes estrategikoa dauka Hernaniko erdigunearen berreskurapena bukatzeko, orain arte ez baitzeukan kudeaketa mailako bideragarritasunik.

5.- Azpi-eremu hori egituratzen duen Bide Sistema definitzea, Mugigarritasun Jasangarrirako Planak eskaintzen duen Hirigunearen ikuspegi integraletik abiatuta. Horrek, alde batetik, trafiko-eskema berrantolatzea eskatzen du (batik bat norabide bakarreko bideak sortzea), horren bidez alde batetik auzoko kaleetan ingurumen-baldintzak eta aparkatzeko ahalmena hobetuz, eta beste aldetik, eskema hori planeamendu orokor honek EL (HH) – Elizatxo Azpi-eremu mugakiderako proposatzen duen Portu Auzorako sarbideko bide-sistemaren berregokitzapenarekin koordinatuz.

6.- Lizeaga kalea inguruko hiri- eta -jardueren ardatz nagusi bihurtzea, gaur egun urbanizazio nahiz bide-diseinuan duen egoera eskasa konponduz, eta pasealeku bat sortuz, sekzio normalizatuko espaloi zuhaiztuekin eta aparkaleku-lerroekin. Jarduketa hori, Lizeaga Kalearen mugakide den EL (HH) - Elizatxo Azpi-eremuan aurreikusita dagoen jarduketarekin koordinazioan burutu behar da.

Azpi-eremuaren azalera osotik (5,12 ha), 4,68 ha dagoeneko garatuta dauden lurzoruak dira eta haien antolamendua finkatu egiten da, eta 0,44 ha-tan baino ez da planteatzen berrantolamendua.

Arau-, planeamendu- eta exekuzio-ondorioetarako, LI (HH) - Lizeaga hiru Lurzoru Hiritarreko Areatan banatu da: LI.0 (HH)1, LI.02 (HH) eta LI.03 (HH). Hirigintza aldetik, berriz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2. Hirigintza Arau Bereziak”Agirian arautzen dira. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta Dokumentazio Grafiko osagarria)

Planeamendu Orokor honek LI (HH) - Lizeaga Azpi-eremurako proposatzen dituen antolamenduak eta hirigintza-xedapenek, oro har, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak hartutako berberak mantendu dituzte. Honako egokitzapen puntual hauek baizik ez dira egin, 2008ko Uztailaren 24ko Udalbatzan Hernaniko Udalak onartu zuen "Hernaniko Hirigintza Planeamenduen Arau Subsidiarioen Berrikuspen prozesuaren azken fasea betetzeko Esparru Akordioa"izenekoan zehaztu ziren hirigintza-gaiei erantzuteko asmoz:

* SU-4.1. Areako partzela baten antolamenduaren birplanteatze puntuala, inguruaren urbanizazioa bukatzeko, eta Hirigune Historikoan Gune Libreen Sistema Orokorrerako lurzorua eskuratu ahal izateko (Ezkien Pasealekua Zinkoenearaino luzatzea), bizitegirako birklasifikatzea proposatu baita.

(HH) EL -ELIZATXO azpi-eremua

A. Deskribapena eta diagnostikoa

Lurraldearen azpi-eremu horrek hiri-garapen hauek hartzen ditu: Lizeaga kaletik eta Zirkuituaren Errepidetik Irun-Madril trenbideraino eta Hernaniko hegoaldeko saihesbideraino jaisten den mendi-hegalean daudenak; hau da, Bakeroko errotonda berriaren eta Hirigune Historikoaren (Portu auzora joateko kalea) artean daudenak.

Azpi-eremu hori eraikita eta hiritartuta dago, eta 9,94 ha inguruko azalera du. Haren egituran, loturarik gabeko hiri-atalak daude. Batzuk Zirkuituko errepidearen eta Lizeaga kalearen (Urnietatik hirigunera sartzeko bide zaharra) ekialdean garatu dira, eta beste batzuk Hirigunearen hegoaldeko mendi-hegaletako partzeletara joateko erabiltzen ziren landa-bideetan daude. Bizitegi-erabilera du nagusiki (zenbait dentsitatekoa), baina baditu hiru ekipamendu garrantzitsu hauek ere: San Antonio paradore zaharraren partzela, Hilerria eta Elizatxo Ikastola. Egituraren ikuspuntutik, koordinaziorik gabeko zatia da, hiri ingurukoa. Tokiko zuzkidurak falta ditu, eta ibilgailuek eta oinezkoek irisgarritasun-arazoak dituzte.

Azpi-eremuak hiru zati ditu, hirigintzaren aldetik bereiz daitezkeenak:

* Goialdea Lizeaga kalean hasi eta Portu auzora jaisten den kaleraino hedatzen da, bai eta kale horretatik hasi eta, Pipirita etxetik igarota, Tellerigaingo bidegurutzera iristen den bideraino ere. Oso hiri-garapen txikia du, eta aldaketa gutxikoa: Elizatxo Ikastola 1980ko hamarkadan egin zen, eta 1990eko hamarkadaren amaieran, San Antonio paradorea erre zen, eta eraitsi egin zuten. Lizeagako errebal zaharrak bertan jarraitzen du; landa-partzelazioa da eta eraikin bakan batzuk ditu.

* Bigarren zatia aurrekoaren jarraipena da, eta Irun eta Madril arteko trenbideraino hedatzen da. Hiri-garapen jarraitua du, mendi-hegaleko erdialdean eta behealdean. Zati horretan, Oriamendi kooperatibaren bizitegi-poligonoa dago, 1968ko Plan Partzial baten bidez eraikia, eta zenbait eraikin isolatu. Pipiritako eta Erroilaburuko bide zaharren ondoan daude eraikin horiek, gehienak 1960eko hamarkadan eta 1970eko hamarkadaren hasieran eginak. Jarduketa horiek guztiak 1954ko Plan Orokorreko antolamenduari dagozkio. Antolamendu horrek loturarik gabeko ehuna sortu du, urbanizazio-estandar txikikoa, zuzkidura-defizita duena, eta ibilgailuen eta oinezkoen irisgarritasun eskasekoa.

* Azken zatia Zirkuituaren errepidearen eta hegoaldeko saihesbidearen artean dago. Zati horretan, Hernaniko Hilerria dago, eta dentsitate txikiko bizitegi-garapen lineal bat. Garapen hori D-1 poligonoak (1975eko Plan Partzial baten bidez egina, baina 1954ko Plan Orokorrean aurreikusia) eta 1990eko hamarkadako bi sustapen txikik osatzen dute; bi sustapen horiek 1996ko Arau Subsidiarioen antolamenduaren arabera egin ziren, (SU-21.8 eta SU-21.10 areak). Hilerriko partzelaren egungo mugaketan, 1996ko Arau Subsidiarioetan proposatutako hazkundea sartzen da. Hirigintza Hitzarmenaren eta 2003an Arau Subsidiarioen elementuetan onartutako aldaketaren bidez kudeatu da hazkunde hori.

Hernaniko hiriguneko antolamendu orokorrari dagokionez, oinarrizkoa da Elizatxo azpi-eremua, eta paregabea, ondoko azpi-eremuetan hirigintza-arloarekin lotuta sortzen diren arazoak konpontzeko; alegia, Lizeaga eta Portu auzoetan. Auzo horietan, arazoak daude arlo hauetan: bide-sarearen egituran, irisgarritasunean, berdeguneetan, gune libre publikoetan eta aparkalekuetan. Eta ezinbestekoa da arazo horiek konpontzea, bertako hirigintza-birsorkuntza bermatze aldera.

Lurralde-garrantzi handia duenez eta azpi-eremu hori antolatzeko erreferentzia bat denez gero, Hernaniko hegoaldeko saihesbidea aipatu behar da. 2002an egin zen eta Urumeako autobiako tarte bat osatzen du. Aurreikusita dago epe laburrean hegoaldeko saihesbide hori (Urumeako autobia) bitan banatzea. Proiektua idatzita eta onartuta dago, Gipuzkoako Foru Aldundiaren aldetik.

Izapidetutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuak zenbait partzela bizitegitarako birkalifikatzea proposatzen zuen; hain zuzen ere, egungo hiri-ehunaren eta hegoaldeko saihesbidearen eta trenbidearen artean oraindik garatu gabe dauden partzelak (lehenago landa-partzelak). Foru Aldundiaren 2007ko ekainaren 12ko ebazpenak bertan behera utzi zuen proposamen horren onespena; izan ere, proposamenak lurzorua hiri-lurzoru gisa sailkatzea proposatzen zuen, eta hori Lurzoruari buruzko Legearen kontrakoa zen. Gainera, neurri handi batean, birkalifikazio hori ez zen egokia hirigintzaren aldetik. Alde batetik, SU-21.11 areako lurren topografia dela eta, bideraezina zen inolako hiri-erabilerarik ezartzea, % 30 eta 80 arteko malda baitute. Beste batetik, SU-21.9 areari dagokionez, proposamenak ez zuen kontuan hartzen nolako eraginak izango zituen Urumeako autobia bitan banatzeak: zein izango ziren ondoriozko benetako zortasunak, Hernaniko hilerrian eragin negatiboa zuela, eta bizitegi-erabilerarako ez zuela ingurumen-egokitasunik, etxebizitzak errepide horretatik oso hurbil egongo bailirateke.

Bestalde, 2007an onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenean, ez zen gunearen hiri-azterketa integrala egin, eta azpi-sektore horren zati bat, Lizeaga kalearen (SU-21.13 area) ondoan dagoena, ez zegoen behar bezala antolatuta. Horrenbestez, egikarituz gero, ezinezkoa izango litzateke aurrerantzean Lizeaga, Elizatxo eta Portu auzoetako arazoak behar bezala konpontzea (ibilgailuen irisgarritasunarekin eta gune libre publikoekin lotutako arazoak).

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan, Elizatxo azpi-eremua antolatzeko, helburu eta proposamen hauek zehazten dira:

1. Aurretik dagoen hiri-ehuna finkatzea. Horretarako, urbanizazioa, irisgarritasuna eta zuzkidurak hobetzeko jarduketak egin behar dira, Elizatxo, Lizeaga eta Portu azpi-eremuetan aurreikusitako jarduketa koordinatuetatik abiatuta.

2. Egungo Gune Libreen eta Komunitate Ekipamenduaren Sistema Orokorrak finkatzea. Hegoaldeko saihesbidea bitan banatzean sortutako zortasunek eragin handia izango dute Hilerriaren hegoaldeko lur-zerrenda batean. Hirigintzaren ikuspegitik, egokia litzateke epe luzera lur-zerrenda hori Hilerriko partzelaren hegoaldeko muga zabaltzeko aprobetxatzea, etorkizuneko beharrak betetzeko, eta esparru horren ingurumen-erretiroko eta -babeseko irizpideei jarraitzeko.

3. Ikastolako partzelaren atzeko mugaren, Lizeaga kalearen, Portu auzoko jaitsieraren eta Pipiritako bidearen arteko partzelen hirigintza- berrantolamendua egitea, helburu hauekin:

- Portu auzora eta Elizatxo auzoko behealdeetara ibilgailuz iristeko sistema berregituratzea, Mugikortasun Iraunkorrerako Planeko irizpideekin bat etorriz, eta planeamendu orokor honek Lizeaga eta Portu auzoetarako egiten duen bide-proposamenarekin koordinatuta. Ibilgailuentzako norabide bakarreko zirkuitu sortzea. Horri esker, honako hauek hobetuko lirateke, besteak beste: zirkulazioaren funtzionaltasuna, kaleetako segurtasun- eta ingurumen-baldintzak, eta aparkaleku publikoen edukiera (behar horiek bereziki agerikoak dira Portu auzora jaisteko kalean). Era berean, hiri-igogailu bat eraikitzea proposatzen da, Elizatxo eta Portu auzoen eta Lizeagakoaren arteko oinezko eta bizikleta bidezko komunikazioa hobetzeko.

- Aparkaleku-zuzkidura handi bat sortzea. Zuzkidura horrek, proposatutako bizitegi-garapen berriko beharrak asetzeaz gain, Lizeaga auzoan gaur egun dauden arazoak konpontzen lagunduko luke.

- Lizeaga-Elizatxon gune publikoei dagokienez dagoen defizita arintzeko, honako hauek sortzea: parke publiko bat (4.000 m2), oinezkoentzako plaza publiko bat (1.700 m2) eta Urumeako haranera begira egongo den paradore-behatoki bat (160 m.l.). Horri esker, bertako ingurumen- eta paisaia-baldintzak hobetuko lirateke.

- Lizeaga kalea gune horretako hiri- eta jarduera-ardatz nagusi bihurtzea. Proposatutako plazak ardatz hori aberastuko luke, eta egungo egoera (urbanizazio eta bide-sare urria) gainditu egingo litzateke. Gainera, pasealeku bat eratuko litzateke, sekzio normalizatuko eta zuhaitzez hornitutako espaloiekin, eta aparkaleku-zerrendekin. Jarduketa hori eta Lizeaga azpi-eremuan aurreikusitakoa aldi berean egingo dira.

- Iraunkortasun- eta egokitasun-irizpideetan oinarrituta, hiri-atal horretako ehunaren leheneratze-potentzialtasuna aprobetxatzea, bai eta bizitegi-garapen bat hartzeko ahalmena ere, Hirigunetik kanpo hutsik dagoen lurzoru berria hartu beharrik gabe.

4. Antolatutako hiri-garapenaren eta Urumeako autobiaren arteko partzelak bizitegi-erabilerarako ez kalifikatzea, hirigintzaren aldetik ez baita erabilera horretarako egokia, eta beharrezkoa ez baita.

Helburu-taula horren ondorioz, EL (HH) – Elizatxo azpi-eremuak 10,14 ha-ko azalera antolatua izango luke, guztira. Azalera horretatik, 8,09 ha dagoeneko garatuta dauden lurzoruei dagozkie; izan ere, lurzoru horien antolamendua finkatu egiten da: 2,05 ha hiri-lurzoruei dagozkie, eta horien berrantolamendu integrala proposatzen da.

Arauen, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako EL (HH) – Elizatxo azpi-eremua hiri-lurzoruko sei areatan banatu da: EL.01 (HH), EL.02 (HH), EL.03 (HH), EL.04 (HH), EL.05 (HH) eta EL.06 (HH) areak. Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2. Hirigintza Arau Bereziak” agiriak erregulatzen du area horien hirigintza (banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokor honek EL (HH) – Elizatxo azpi-eremurako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek erantzuten diete Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an hartutako erabakiak (Hernaniko Arau Subsidiarioen berrikuspena onartzen zuenak) ezarritako baldintzei eta zuzenketei, bai eta honako hauei ere: Hernaniko Udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onetsitako “Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren prozesuko azken fasea osatzeko Esparru Hitzarmena” agiriak azaldutako gaiei eta hirigintza-arazo handiei, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aplikatzean egin behar izan diren egokitzapenei. Gauzak horrela, ezinbestekoa izan da oinarrizko gai hauek aintzat hartzea, besteak beste:

* Arau Subsidiarioen Berrikuspenak proposatutako SU-21.9 arearen sailkapena eta kalifikazioa legearen arabera berraztertzea.
* Berrikuspeneko SU-21.13 area eta SU- 21.3 arearen zati bat (San Antonio etxea) aldi berean berrantolatzea.
* Berrikuspenak SU-21.3 eta SU-21.12 areetan proposatutako hiru orubeen antolamendu xehakatua egitea.
* SU-21.9 eta SU-21.11 bizitegi-areak kentzea.

13.5. HIRIGUNEA KANPOALDEA (HK) hirigintza-eremua

Hirigintza-eremu hori Hernaniko Hirigunearen mendebaldean dago, Zirkuituko Errepidearen (GI-2132) ondoan. Iparraldetik hegoalderantz joaten den lur-zerrenda da, Galarreta eta Bakero guneen artean. Errepide hori da eremu hori eta Hernaniko Hiriguneko hiri-ehuna lotzen dituen egiturazko elementu nagusia.

56,57 ha-ko azalera du, guztira. Planeamendu orokor honetako antolamenduaren arabera, azalera horretatik, 30,96 ha (% 54,73) Jarduera Ekonomikoen Erabilera Orokorrerako erabiliko dira eta Galarreta azpi-eremuan

daude. Gainerako azaleratik, 18,38 ha (% 32,49) Bizitegi Erabilera Orokorrerako izango dira. Azalera hori Santa Barbara azpi-eremuan dago gehienbat. Bestalde, 7,23 ha (% 12,78) Sistema Orokorrei dagozkie (Bide Sistema Orokorra, Komunitate eta Eskola Ekipamenduaren Sistema Orokorra).

Eremu horrek hirigintza-potentzialtasun handia du. Alde batetik, Galarreta azpi-eremua industriarako eta hirugarren sektorerako garapen-gune nagusia izango da, planeamendu orokor honek udalerrirako proposatutako hiri-antolamenduan. Beste batetik, bizitegi-aprobetxamendurako aukera dago, Zirkuituko Errepidetik hurbil okupatu gabe dauden partzeletan; hain zuzen, Arrigoain eta Sorgintxulo artean.

Oro har, hauek dira eremu horretarako proposatutako antolamenduaren ezaugarri nagusiak: egungo hiri-ehuna (16,98 ha) finkatzen du (antolatutako azalera guztiaren % 30,01); hiri-ehuna berreskuratzeko eta leheneratzeko jarduketak egin dira (4,49 ha; alegia, antolatutako azalera guztiaren % 7,94); eta hiri-bilbea handitu du, bertan garapen berriak egiteko (35,1 ha; hau da, antolatutako azalera guztiaren % 62,04). Planteamendu orokor honetako antolamendu-proposamenean, eremu horretakoa da lurzoru berriaren okupaziorik adierazgarriena. Lurzoru hori gehiena Galarreta jarduera ekonomiko espezializatuko gune gisa bultzatzeko erabiliko da. Parke teknologikoak eta hirugarren sektoreko erabilerak ezarriko dira, eta sustapen gehienak publikoak izango dira. Garapen berri horretan bizitegi-erabilerari dagokion zatian, etxebizitza babestua izango da erabilera nagusia.

Hirigunea-Kanpoaldea Mendebaldea eremuan, hiru azpi-eremu daude. Azpi-eremu horiek hirigintza-jatorri desberdina dute, eta beren berezitasun espazialak eta funtzionalak dituzte. Gainera, azpi-eremu horietako bakoitza antolatzeak arazo espezifikoak ditu. Hauek dira azpi-eremuak: GA - Galarreta, SO - Sorgintxulo eta SB - Santa Barbara.

Hiru azpi-eremu horietan, 15 arau-unitate mugatu dira: hiri-lurzoruko 10 area eta sektore barruko lurzoru hiritargarriko 5 sektore. Unitate horiek oinarrizko erreferentzia dira: esku-hartzearen helburuena eta irizpideena; hirigintza-antolamenduko, egiturazko antolamenduko eta antolamendu xehakatuko zehaztapenena; eta planeamendu orokor honek (HK) Hirigunea-Kanpoaldea Mendebaldea eremurako proposatutako exekuzio-baldintzena.

(HK) GA -GALARRETA azpi-eremua

A. Deskribapena eta diagnostikoa

Egun, azpi-eremu hori dagokio Zirkuituko Errepidearen eta Hernani-Donostia errepidearen arteko bidegurutzearen inguruan sortutako hiri-garapen isolatuari, Oriamendi aldean dagoenari.

Donostialdeko hirigintza-egituraren gune estrategikoa da. Alde batetik, Oriako eta Urumeako haranen arteko artikulazio geografikoko gunea da. Beste batetik, errepide-sarean oso kokapen egokia du, eta horri esker, ezin hobea da ibilgailuen irisgarritasunerako. Azkenik, Donostiako hegoaldeko hiri-garapeneko (Miramon eta Errekalde arteko ardatza) indar-lerroen barruan dago.

Lurralde hori eraikita eta urbanizatuta dago, eta gaur egun, 5,50 ha inguruko azalera du. Oinarrian, udalaz gaindiko irismeneko zerbitzu daude: Galarreta frontoia, Play dantzalekua eta zenbait auto-kontzesionario. Bestalde, badago bizitegi-kokaleku bat, "Galarretako lorategi-hiria"; 1970eko hamarkadan sortu zen, hirigintza-arrazionaltasunetik kanpo, Hernaniko hirigunetik kanpo, eta zirkulazio-intentsitate handiko errepide baten ondoan.

Garapen horretako mendebaldean, Butano faktoria desagertuaren partzela dago (4,70 ha). Hirigintzaren aldetik, 1996ko Arau Subsidiarioen arabera, partzela hori landa-lurzoruan dago, baina industria-erabilerak hartu izan ditu (zerrategiak eta auto-kontzesionarioa), inolako planteamendurik aintzat hartu gabe.

Eremu horren antolamenduari begira, lurraldearen aldetik garrantzitsuak diren zenbait gauza azpimarratu behar da: alde batetik, Donostiako bigarren ingurabidea, duela gutxi irekia, eta beste batetik, Hernaniko iparraldeko saihesbidea egitea bertan behera uztea. Bigarren ingurabide hori, Bide Sistema Orokor gisa, udalerriko 1996ko Arau Subsidiarioetan zegoen jasota, baina Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren testutik (2007an onartua) kendu da.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuak azpi-eremu horretarako ontzat emandako antolamenduak kalifikazio mistoa (industriala eta bizitegikoa, bertan 300 etxebizitza egiteko) ematen zion azalerarik handieneko sektoreari (14,5 ha). Alabaina, proposamen hori ez zen egokia hirigintzaren aldetik; izan ere, bizitegi-garapen hori egungo hiri-ehunetik bereizirik egongo zen, eta ez zen kontuan hartzen azpi-eremu horrek potentzialtasun handia duela lurralde-mailan. Horrenbestez, beharrezkoa zen antolamendu hori sakon aztertzea.

Halaber, ezinbestekoa da Foru Aldundiak Arau Subsidiarioen Berrikuspena onesteko emandako ebazpena kontuan hartzea, berrantolamendu-irizpide saihestezina baita; izan ere, bi arazo-mota konpontzen ditu aldi berean: eremu horretako edozein hiri-garapen eragotziko luketen irisgarritasun-arazoak eta bide-funtzionaltasunarekin lotutakoak.

2007ko ekainean Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektua zenbait baldintzarekin onartu zenetik, zenbait gauza gertatu da Galarreta azpi-eremuaren antolamendua birplanteatu beharrarekin loturik:

* Behin betiko amaitu da Play diskotekaren jarduera. Horren ondorioz, 2009ko martxoaren 18an, hirigintza-hitzarmen bat formalizatu zen, partzela birkalifikatzeko. Hain zuzen, hirugarren sektoreko erabilerak ezarri nahi dira; besteak beste, hotel-erabilera.

* 2009ko abenduaren 21ean, Hernaniko Udalak hirigintza-hitzarmen bana sinatu zuen Parque Tecnológico de San Sebastián S.A. eta Buruntzaldeko Industrialdea S.A. sozietate publikoekin, bi sektore berritan esku har zezaten. Sektore horietako bat Galarretakoa da. Bertan, parke teknologiko bat ezarri nahi da. % 40 Orona enpresak sustatuko luke, eta besteak beste, ikerketa-zentro bat eta unibertsitate-zentro bat jarriko lirateke. Industrialde bat ere egingo da, Estubegi. Industrialde horretan, Unión Farmecéutica Guipuzcoana enpresa kokatuko da, alde batetik, eta beste batetik, gaur egun Florida auzoan dauden industria-jarduerak; izan ere, jarduera horiek, planeamendu orokor honek proposatutako antolamenduaren ondorioz, lekuz aldatu behar dira.

Gauzak horrela, Udalak Arau Subsidiarioak aldatzeko espediente bat bultzatu du, Galarreta azpi-eremuaren ingurukoa. Espedientea 2010eko azaroan behin betiko onartu da.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan Galarreta azpi-eremua antolatzeko proposatzen diren helburuak eta proposamenak Arau Subsidiarioen Aldaketan hartutakoak dira. Honako hauek dira:

1. Azpi-eremuaren kokaleku estrategikoaren ezaugarriak aprobetxatzea eta indartzea, Donostialdeko eskualdeko lurralde-egituran.

2. Antolatu beharreko hirigintza-erabilerak garbitzea. Horretarako, iraunkortasun-irizpideak hartu dira kontuan, bai eta azpi-eremu horrek udalerriko hiri-testuinguruan eta eskualdeko lurraldean izan dezakeen funtzionaltasuna ere; bereziki, jarduera ekonomiko espezializatuak kokatzeari dagokionez.

3. Lehendik dauden garapen jakin batzuk finkatzea; hain zuzen, disfuntzionaltasunik gabe sar daitezkeenak proposatutako berrantolamenduaren eta haien hirigintza-erregulazioaren esparruan.

4. Bide Sistema Orokorra azpi-eremuaren ikuspegi integraletik zehaztea. Ezinbesteko erreferentzia izan daiteke hori, azpi-eremu horretan txertatutako unitateen planteamendua eta kudeaketa proposatzeko.

5. Esparru horren garapenaren eragile nagusia izatea nahi den ekimen publikoaren eskariei hirigintza-erantzun egokiak ematea, bai eta ekimen pribatuaren ezarpen-proposamenak aprobetxatzea ere, ekimen pribatua ekimen publikoa sustatzeko faktorea baita.

6. Ibilgailuen irisgarritasun-behar berriei aurre egitea jarduera ekonomikoen gune estrategiko berri horretan. Horretarako, zuzeneko bide-lotura egingo da Urumeako autobiarekin. Bide-lotura hori Hernaniko bide-saretik independentea izango da; hots, Zirkuituko Errepidearen mendebaldeko saihesbidetik independentea. Konponbide hori egindako Mugikortasun Iraunkorrerako Planean dago jasota, bai eta planeamendu orokor honek proposatutako azpi-eremu mugakidearen – SB (HK) - Santa Barbara– eta udalerriko Bide Sistema Orokorraren antolamenduan ere.

Helburu horietan oinarrituta, proposatutako antolamenduak jarduera ekonomikoak garatzeko nodo bat sortuko du. Garrantzi handiko nodoa da, bai hedapenagatik bai funtzionaltasunagatik, eta udal-mugak gainditzen ditu. 34,27 ha-ko azalera antolatu da, guztira. Azalera horretatik, 3,46 ha dagoeneko garatuta dauden lurzoruei dagozkie; izan ere, lurzoru horien antolamendua finkatu egiten da: 6,41 ha egun okupatuta dauden lurzoruei dagozkie (haien berrantolamendu integrala proposatzen da), eta 24,40 ha, garapen berrietarako bideratutako lurzoruei.

Arauen, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako GA (HH) – Galarreta azpi-eremua hiri-lurzoruko bost areatan eta lurzoru hiritargarriko lau sektoretan banatu da. Hauek dira: GA.01 (HK) , GA.02 (HK), GA.03 (HK), GA.04 (HK) eta GA.09 (HK) areak, eta GA.05 (HK), GA.06 (HK), GA.07 (HK) eta GA.08 (HK) sektoreak. Arau

Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako "B.2. Hirigintza Arau Bereziak" agiriak erregulatzen du area eta sektore horien hirigintza (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokor honek GA (HK) – Galarreta azpi-eremurako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek agiri honetan ezarritakoa jasotzen dute: "Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Elementuen Aldaketa 10 - Galarreta eremuan". Agiri hori izapidetan dago gaur egun. Horrenbestez, antolamendu eta hirigintza-zehaztapen horiek erantzun egiten diete Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an hartutako akordioak (Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzen zuenak) ezarritako baldintzei eta zuzenketei, bai eta honako hauei ere: Hernaniko Udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onetsitako "Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren prozesuko azken fasea osatzeko Esparru Hitzarmena" agiriak azaldutako gaiei eta hirigintza-arazo handiei, eta Parque Tecnológico de San Sebastián S.A. eta Hernaniko Industrialdea S.A. sozietate publikoekin eta Play dantzalekuaren partzelaren jabe pribatuekin sinatutako hirigintza-hitzarmenen ondorioz hartutako konpromisoei. Gauzak horrela, ezinbestekoa izan da oinarrizko gai hauek aintzat hartzea, besteak beste:

* Bide Sistema Orokorra goitik behera aztertzea.
* Areen eta sektoreen mugak egokitzea.
* Berrikuspeneko SUE-10.5 sektorearen eta SUE-10.7 sektorearen zati baten hirigintza-kalifikazio orokorrak birkalifikatzea.
* Berrikuspeneko SUE-10.2 harea osorik berrantolatzea.
* SU-10.3 eta SU-10.1 areetako partzela banatako lurzoruaren sailkapena berrikustea.

(HK) SG -SORGINTXULO azpi-eremua

A. Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu horretan, aldiriko hiri-garapen txiki bat dago, bizitegi-erabilerakoa batik bat. Garapen hori Zirkuituko Errepideko (GI-2132) maila bikoitzeko bide-lotura baten barruan eta inguruan sortu da.

Hernaniko Hirigunetik bereizitako hiri-atala da, Zirkuituko Errepidearen mendebaldean baitago. 2,68 ha-ko azalera du guztira. Haren egungo hiri-egitura, neurri handi batean, 1969ko D-9 industrialdearen plan partzialaren garapenaren ondorio da. Industrialde hori aipatutako bide-loturaren erdialdean dago. Azpi-eremu horretan, industrialdeaz gain, bizitegi-eraikinak daude, oso desberdinak: lau bloke, familia bakarreko hainbat etxebizitza atxiki (Sorgintxulo baserria ordezkatu dutenak) eta familia bakarreko etxe bat. Gainera, industria-erabilerako partzela bat dago: Garayar autobusen kotxe-tokiak eta tailerrak.

Azpi-eremu horretan, agortuta daude indarreko planeamendu orokorrean eraikitzeko jasotako aukera guztiak.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan Sorgintxulo azpi-eremua antolatzeko proposatzen diren helburuek eta proposamenek helburu hau dute: azpi-eremua hirigintzaren aldetik leheneratzea. Azpi-eremu horren muga espazialak eta egiturazkoak direla eta, beharrezkoa da haren egungo antolamendua finkatzea. Gainera, muga horietatik kanpoko areek eragiten dituzten hirigintza-arazoak konpondu behar dira; batik bat, Villas eta Latsunbe azpi-eremuetan sortzen dira arazo horiek. Hona hemen ekintza horiek:

* GI-2132 errepidearen eta Hernanira Sorgintxulotik sartzeko bidearen arteko bide-lotura osatzea. Urnietako norabidetik ezkerraldera egiten diren biraketak kendu behar dira.

* Oinezkoen, bizikleten eta ibilgailuen irisgarritasuna osatzea, bai Hernaniko Hirigunerantz bai Hirigunetik kanpora.

* Sorgintxulo auzoko zuzkidura falta konpontzea (gune libreak, jolas-guneak, komunitate-ekipamendua eta aparkalekua).

* Oraindik birgaitu gabeko hiri-guneetako urbanizazioa eta zerbitzu-sare orokorrak hobetzea.

* Hirigunerako zirkulazioa arintzea.

Arauen eta kudeaketaren ondorioetarako, SO (HK) - Sorgintxulo azpi-eremuan, hiri-lurzoruko bi area daude: SO.01 (HK) area, bizitegi-erabilera orokorrekoa, eta SO.02 (HK), industria-erabilera mugatukoa. Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2. Hirigintza Arau Bereziak” agiriak arautzen du area horien hirigintza (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokor honek SO(HK) – Sorgintxulo azpi-eremurako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek jasotzen dute Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak atal finkatu horretarako ontzat emandakoa. Unean uneko zenbait doikuntza soilik egin da, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an hartutako akordioak (Hernaniko Arau Subsidiarioen berrikuspena onartzen zuenak) ezarritako baldintzei eta zuzenketa-eskakizunei erantzuteko, bai eta honako hauei ere: Hernaniko Udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onetsitako “Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren prozesuko azken fasea osatzeko Esparru Hitzarmena” agiriak azaldutako gaiei eta hirigintza-arazoei. Hauek dira egindako doikuntzak:

* Berrikuspeneko SU-23.4 arearen sailkapena eta kalifikazioa berriro aztertzea, VI (HM) - Villas azpi-eremuaren antolamenduaren testuinguruan, azpi-eremu horren barruan baitago, espazioaren, funtzioaren eta egituraren aldetik.
* Berrikuspeneko SU-23.5 arearen mugak egokitzea, legean ezarritako eraikigarritasun-minimoa betetze aldera.

Berrikuspenean proposatutako SUE-23.6 bizitegi-sektore berriari dagokionez, Foru Aldundiaren onespenezko ebazpenak eskatzen du Zirkuituko Errepidetik sartzeko bide-sistema –eta ondoko SUE-22.8 sektoreko bide-sistema– birplanteatzeko. Helburu hori zein antolamendua eta exekuzioa optimizatzeko beste batzuk betetzeko,

planeamendu orokor honek arrazoitutzat jo du aldameneko SB (HK) - Santa Barbara azpi-eremuaren barruan sartzea.

(HK) SB - SANTA BARBARA azpi-eremua

A. Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu horretan Santa Barbara mendiaren hegaleko hiri-garapen bat dago. Zirkuituko Errepidearen (GI-2132) mendebaldean dago, Arrigoain eta Bakero artean.

Eraikita eta urbanizatuta dago lurralde hori, eta gaur egun, 12,8 ha-ko azalera du, gutxi gorabehera. Egituraren aldetik, koordinazio gutxirekin antolatutako atalak ditu, bide zaharren ondoan. Oro har, hazkunde zaharra da, 1979. urtearen aurrekoa (1954ko Plan Orokorreko D guneetako industrialdeak). Alabaina, badu SUE- 22.7 sektorea ere. Sektore hori 1996an onartutako Arau Subsidiarioetan aurreikusita zegoen, eta 1998 eta 2001 artean egikaritu zen. Bizitegikoa da erabilera nagusia (dentsitate ertainekoa eta txikikoa). Dena den, irakaskuntza-ekipamendu garrantzitsu bat ere badago (Agustin Iturriaga institutua), eta zerbitzu publikorako partzela bat (aparkalekua eta udal-pabilioia).

Fisikoki, azpi-eremu hori Hernaniko Hirigunearen ondoan dago, baina Zirkuituko Errepideak bereizten du. Ingurumen- eta funtzio-hesia da errepide hori, eta azpi-eremua hiri-bilbean txertatzea eragozten du. Horrenbestez, finkatu gabeko hiri-atal hori hirigintzaren aldetik leheneratzeko eta haren edozein garapen berri justifikatzeko, ezinbestekoa da alternatiba bat aurreikustea Zirkuituko Errepideko zirkulaziorako. Alternatiba horri esker, Zirkuituko Errepidea hiri-bidea izango litzateke, tokiko zirkulaziokoa; behintzat, Santa Barbara azpi-eremua eta Hernaniko Hirigunea gainezartzen den tartean.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenean (2007an behin betiko onartua) ontzat emandako antolamenduak proposatzen du azpi-eremu hori handitzea. Iparralderantz hedatuko litzateke, Zirkuituko Errepideari jarraituz, SO (HK) - Sorgintxulo azpi-eremuraino. Hazkunde-proposamen hori ez dago bizitegi-hazkundearen behar objektiboetan oinarrituta, ez eta azpi-eremuaren hirigintza-egokitasunean ere; bertako lurzoruetako topografia ez da horretarako egokia, eta gainera, beste zailtasun batzuk daude: ibilgailuen irisgarritasun-arazoak eta lurzoruak egungo hiri-ehunarekin egituraren aldetik koordinatzeko zailtasunak.

Bestalde, Foru Aldundiak Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzeko emandako ebazpena berrantolamendu-jarraibidetzat hartu behar da; izan ere, irtenbide egokia eman behar zaio Zirkuituko Errepidearen eta bide horren ondoko bizitegi-garapen berrien arteko ibilgailu-irisgarritasunari. Horrek eragina izango du Santa Barbara azpi-eremuko SUE- 22.8 sektorean, baina baita haren ondoko SUE-23.6 sektorean ere. Berrikuspenaren arabera, azken sektore hori Sorgintxulo azpi-eremuan dago.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan, azpi-eremu hori antolatzeko, helburu eta proposamen hauek zehazten dira:

1. Egungo ehuna Sorgintxuloraino zabaltzeko aukerari eustea. Onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenean, aurreikusita zegoen aukera hori. Alabaina, partzela-, funtzio- eta exekuzio-arrazionaltasuneko irizpideei jarraituz, besteak beste, zenbait aldaketa egin behar da azpi-eremuko mugaketan.

2. Bide Sistema Orokorra zehaztea, Mugikortasun Iraunkorrerako Planak udalerriari buruz emandako ikuspegi integralean oinarrituta. Alegia, Zirkuituko Errepidearen hiri-tartearen alternatiba bat (mendebaldeko saihesbidea, Donostialdeko LZPren Aurrerapenak jasoa) trazatuko litzateke. Alternatiba horrek bi helburu ditu bereziki:

* Errepideko igarotze-zirkulazioak Santa Barbararen eta Hernaniko Hirigunearen artean sortzen duen funtzio- eta ingurumen-hesia desagerraraztea.
* Planeamendu orokor honek Galarretarako proposatutako jarduera ekonomikoen gune estrategikoaren ibilgailu-irisgarritasuna osatzea. Horretarako, zuzeneko bide-lotura egingo da Urumeako autobiarekin. Bide-lotura hori Hernaniko bide-saretik independentea izango da.

3. Zirkuituko Errepideko tarte hori kale edo hiri-bide bihurtzea, Santa Barbara azpi-eremua Hernaniko hiri-bilbearen egituran txertatzea bideratzeko. Horri esker, Santa Barbara auzoan, oinezkoen irisgarritasuna eta ingurumen-baldintzak hobetu egingo lirateke.

4. Aurreikusitako hiri-garapen berrian antolamendu bateratua proposatzea. Horren bidez, Zirkuituko Errepidearen eta azpi-eremuaren arteko ibilgailu-sarbidea konponduko litzateke, Foru Aldundiaren eskakizunak betez.

5. Arrigoaingo bidegurutzeko hiri-lurzoruko zati batean (udal-zerbitzuen behin-behineko aparkalekua eta pabilioia), bizitegi-berrantolamendu independentea egitea, 2009an izenpetutako hirigintza-hitzarmenaren ondorioz. Hitzarmen horren bidez, Udalak zenbait elementuren doako lagapena lortu du: Santa Barbara auzoko parkeko lursailak, oraindik ere titulartasun pribatukoak; orube urbanizatu bat, babes ofizialeko 19 etxebizitza egiteko; eta aparkaleku publiko gisa erabiltzen den lokal bat (60 aparkaleku-plaza).

6. Arau Subsidiarioen Berrikuspenak aurreikusitako lurzoru-erreserba bati eustea, irakaskuntza-ekipamendua (institutua) handitzeko, Eusko Jaurlaritzako Hezkuntza Saileko planek eskatzen baitute.

Helburu horiek kontuan harturik, SB (HK) – Santa Barbara azpi-eremuak 19,61 ha-ko azalera antolatua izango du, guztira. Azalera horretatik, 11,72 ha dagoeneko garatuta dauden lurzoruenak dira; izan ere, lurzoru horien antolamendua finkatu egiten da: 1,06 ha-ko azalera hiri-lurzoruei dagokie (haien berrantolamendua proposatzen da), eta 6,13 ha-koa, berriz, garapen berrietarako bideratutako lurzoruei (6,13 ha-ko azalera, bizitegi-erabilerarako, eta gainerakoa, 0,67 ha, Irakaskuntza Ekipamenduaren Sistema Orokorrerako).

Arauen, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako, SB (HK) – Santa Barbara azpi-eremua hiri-lurzoruko hiru areatan eta lurzoru hiritargarriko sektore batean banatu da. Hauek dira: SB.01 (HK), SB.02 (HK) eta SB.03 (HK) areak, eta SB.04 (HK) sektorea. Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako "B.2. Hirigintza Arau Bereziak" agiriak erregulatzen du area eta sektore horien hirigintza (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokor honek SB (HK) – Santa Barbara azpi-eremurako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek erantzun egiten diete Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an hartutako erabakiak (Hernaniko Arau Subsidiarioen berrikuspena onartzen zuenak) ezarritako baldintzei eta zuzenketei, bai eta honako hauei ere: Hernaniko Udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onetsitako "Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren prozesuko azken fasea osatzeko Esparru Hitzarmena" agiriak azaldutako gaiei eta hirigintza-arazo handiei, eta SB.03 (HK) areako jabe pribatuekin sinatutako hirigintza-hitzarmenaren ondorioz sortutako konpromisoei. Gauzak horrela, ezinbestekoa izan da oinarrizko gai hauek aintzat hartzea, besteak beste:

* Bide Sistema Orokorra (Zirkuituko Errepidea) goitik behera birplanteatzea. Horretarako, Marieluts eta Mandazubi arteko tartean saihesbide bat egitea aurreikusten da, bai eta bi errotonda gehiago ere, aurreikusitako bizitegi-garapen berriko ibilgailu-sarbidea errazteko.
* Berrikuspeneko SUE-22.8 eta SUE-23.6 sektoreak bateratzea, eta haien mugak egokitzea.
* Berrikuspenak SUE- 22.8 sektorean sartutako partzela baten (Arrigoain) sailkapena berraztertzea, legeari jarraituz, eta haren antolamendua eta exekuzio independentea ezartzea.
* Berrikuspenak SU-22.6 arean proposatutako orubeen antolamendu xehakatua egitea.
* SU-22.3 areako sagardotegi-erabilera finkatzea.

13.6. URUMEA BEHEA (UB) hirigintza-eremua

Hirigintza-eremu horretan, Urumea ibaiko behe-tartearen ertzean dauden lurretako hiri-garapenak daude (bi ertzetan daude, Karabelgo zubitik uretan behera). Hauek dira hirigintza-eremuaren mugak: iparraldean, Irun eta Madril arteko trenbidea; hegoaldean, GI-131 errepidea (Hernaniko hegoaldeko saihesbidea); mendebaldean, Zinkoeneako Bidezubia; eta ekialdean, Astigarragako udal-barrutia (Ergobia auzoa).

Hiri-garapenak 56,19 ha-ko azalera du, guztira. Planeamendu orokor honek ontzat emandako antolamenduaren arabera, honela antolatuta dago azalera hori: Jarduera Ekonomikoen Erabilera Orokorra (industria), 39,70 ha (% 70,65); Bide Sistema Orokorra , 5,50 ha (% 9,79); Trenbide Sistema Orokorra, 3,34 ha, (% 5,95); eta Ekipamendu Kolektiboaren Sistema Orokorra (kirolekoa), 4,37 ha, (% 7,78). Gainerako azalera honela banatuta dago: 1,41 ha (% 2,52) Bizitegi Erabilera Orokorrerako, eta Martindegi auzoan daude; 0,99 ha (% 1,76) Trenbide Sistema Orokorrerako behin-behineko erreserba-lurzoruari dagozkio, AHTrako; eta 0,87 ha (% 1,56) Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorrerako, GFAko Errepideak Mantentzeko Parkerako, hain zuzen ere.

Eremu horrek hiru hirigintza-berezitasun ditu: industria-erabilera batek bere horretan jarraitzea (udalerriko bigarren eremua, azalerari dagokionez), Hernaniko kirol-gune nagusia (Landare), eta Martindegiko landa-gune zaharraren hiri-antolamendua.

Oro har, hauek dira eremu horretarako proposatutako antolamenduaren ezaugarri nagusiak: egungo hiri-ehuna (47,47 ha) finkatzea (antolatutako azalera guztiaren % 84,48); hiri-ehuna berreskuratzeko eta leheneratzeko jarduketak (8,21 ha; alegia, antolatutako azalera guztiaren % 14,61). Egungo hiri-lurzoruaren berregituraketa Martindegiko gunearekin dago lotuta. Berregituraketa horren helburua industria-gune zaharrak birgaitzea edo berrerabiltzea, edo bizitegi-gunearen antolamendua osatzea.

Urumea-Behealdea eremuan, lau azpi-eremu daude. Azpi-eremu horiek hirigintza-jatorri desberdina dute, eta beren berezitasun espazialak eta funtzionalak dituzte. Gainera, azpi-eremu horietako bakoitza antolatzeak arazo espezifikoak ditu. Hauek dira azpi-eremuak: LZ – Landare-Zubiondo, IB – Ibaiondo, MA - Martindegi eta AK - Akerregi.

Lau azpi-eremu horietan, 15 arau-unitate mugatu dira, denak hiri-lurzorukoak. Unitate horiek oinarrizko erreferentzia dira: esku-hartzearen helburuena eta irizpideena; hirigintza-antolamenduko, egiturazko antolamenduko eta antolamendu xehakatuko zehaztapenena; eta planeamendu orokor honek (UB) Urumea-Behealdea eremurako proposatutako exekuzio-baldintzena.

(UB) LZ – LANDARE / ZUBIONDO azpi-eremua

A. Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu horretan, Urumearen ezkerraldeko ertzeko lurretako hiri-kokalekuak sartzen dira. Luzetara, Irun eta Madril arteko trenbideak mugatzen du, eta Urumea ibaiak eta Harinerako presaren kanal zaharrak. Iparraldean, Astigarragako udal-barrutia du, eta hegoaldean, Zinkoeneako biaduktua.

Urbanizatuta dago, eta bi orubetan izan ezik, eraikinek hartua, eta 20,59 ha inguruko azalera du. Industria-erabilera da nagusia (gutxi gorabehera 12,6 ha), bertan Hernaniko udalerriko kirol-ekipamendu nagusia eta ADIFen trenbide-area daudelako nabarmentzen da; izan ere, Zubipeko eta Landare futbol- eta errugbi-zelaiak daude (4,69 ha-ko azalera, gutxi gorabehera), alde batetik, eta beste batetik, geltokia eta maniobra-gunea (3,34 ha). Karabel eta Ergobia arteko zerbitzu-bideak antolatzen du. Bide hori kanpoko bide-sarearekin dago lotuta, Karabelgo, Zubiondoko eta Ergobiako zubien bidez, eta Hernaniko Hiriguneko hiri-ehunarekin, Benta Berriko trenbide azpiko pasagunearen bidez (tunel hori ez da egokia oinezkoen, ibilgailuen eta bizikleten zirkulaziorako).

Hiri-pakete horren garapena XX. mendeko lehen laurdenean hasi zen, trenbidearen eta Urumea ibaiaren ondoan. Garai hartan, enpresa hauek kokatu ziren bertan: Almidones Remy, Cerámicas San Miguel, Hidroeléctrica de Hernani eta Harinera Ubarretxena. Ondoren, Gureola paper-fabrika kokatu zen. 1954ko Plan Orokorra onartu eta gero, 1966tik aurrera, lehen hirigintza-birmoldaketa egin zen, Cerámicas San Miguel enpresaren partzelan eta haren ondoko lurretan (Plan Orokor hartako P-2 eta M-10 industrialdeetan, eta K-8 industrialdearen zati batean). Birmoldaketa hori planeamendu horren aurkakoa zen, eta eragin larriak izan ditu; izan ere, Hernaniko hiri-bideak

behar bezala egituratzea eragotzi du. 1970eko hamarkadaren amaieran, Harinera eta Remy enpresak eta zentral hidroelektrikoa geldirik zeuden, eta aurri-egoeran. 1980ko hamarkadan, errugbi- eta futbol-zelaiak jarri ziren Landare Toki finkan eta Hernaniko Udalak finka horren aldamenean erositako lurretan. Landare Toki finkan, mintegia egon zen aurrez, baina 1980ko hamarkadan, Gipuzkoako Foru Aldundiarena zen.

1996ko Arau Subsidiarioek hainbat proposamen egin zuten azpi-eremu horretarako. Besteak beste:

* Harinera eta Remy enpresen eta zentral hidroelektrikoaren partzelak berrantolatzea, eta industria-erabilerari eustea (SU-18.1 area, gaur egun Zubiondo).
* Bide-sarea osatzea. Horretarako, kale-tarte bat egingo zen Urumea ibaiarekiko paralelo (SU-18.6 area), eta beste zubi bat egingo zen, Zubiondo eta Orbegozoko area lotzeko.
* Urumea ibaia bideratzea, hiri-garapenen ondoan, eta Akerregiko meandroan ebaketa lehor bat egitea, leku horretako eta, oro har, Urumea ibaiaren ertzetako uholde-baldintzak hobetze aldera.
* Benta Berriko trenbide azpiko tunela hobetzea.

1990eko hamarkadaren hasieran, Urumea ibaia Karabelgo zubiaren eta Akerregiko meandroaren artean bideratzeko lanak egin ziren. SU-18.1 arearen birmoldaketa egikaritu egin da, 1999an Barne Erreformako Plan Berezia onartu eta gero. Gainera, 2003an, zubi berria egin zen Urumea ibaian. Bestalde, eta Arau Subsidiario horien antolamendu-zehaztapenei jarraituz, Gureola enpresak Barne Erreformako Plan Berezi bat sustatu zuen, bere partzela berrantolatzeko. Plan hori 2003an onetsi zen behin betiko. Planaren ondorioz, bi partzela eraikigarri mugatu ziren, finka nagusitik bereizita. Partzela urbanizatuak dira, eta gaur egun, hutsik daude.

2007ko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak beste hirigintza-ekarpen batzuk egin ditu azpi-eremuaren antolamenduari dagokionez. Horrez gain, Akerregiko meandroko ebaketa lehorra kendu du; izan ere, ezinbestekoa da meandro hori, Urumea ibaiaren ertzetako hiri-garapenak uholdeen aurka babesteko estrategian.

Hernaniko hiri-eremuaren antolamenduaren esparru orokorretik, trenbidea eta ibaia dira hesi funtzional handiak (baina ibaiaren eragina txikiagoa da, Zubiondo eta Orbegozo arteko zubia egin ondoren), eta zirkulazio-eskema orokorra eragozten dute (ibilgailuena, oinezkoena eta bizikletena). Idatzitako Mugikortasun Iraunkorrerako Planak kontuan hartzen ditu horrek sortzen duen arazoa konpondu beharra dagoela; izan ere, iragaitzaz dabiltzan ibilgailuek Hiriguneko erdialdeko areak zeharkatu behar dituzte. Eta arazo eta behar horiek planeamendu orokor honen erreferentzietako bat dira. Azterketa-maila honetan, azpi-eremu horrek egiturazko garrantzi estrategikoa du; izan ere, haren antolamenduan – FL (HI) - Florida azpi-eremuaren antolamenduaren batera egingo da– aurreikusita dago erdiko eraztun banatzailea kanpoko bide-sarearekin lotzeko aukera bideragarri bakarra. Horri esker, iragaitzazko zirkulazioa Zinkoeneako lotunetik desbideratzea lortuko litzateke.

Bestalde, 1996an onartutako Arau Subsidiarioen proposamenetatik, hauek dira oraindik ere egikaritu gabe daudenak: Benta Berriko trenbide azpiko tunela hobetzeari buruzkoa eta ibaiaren ertzeko bide-tartea egiteari buruzkoa (SU-18.6 arean). Bide-tarte horren helburua da Landare kalearen eta Zubiondoko zubi berriaren arteko lotura behar bezala egituratzea; izan ere, gaur egun, bertako pabilioiek estutu egiten dute lotura hori.

2007ko ekainean, Gipuzkoako Uren Lurralde Zerbitzuak "Urumea ibaiaren bokalearen eta Altzueta gunearen (Hernani) arteko zatiari dagozkion azterketa hidraulikoa eta antolamendukoa" azterketa egin zuen. Azterketa horrek aurrez egindako beste zatiko azterketa batzuk bateratzen ditu. 2008ko urtarrilaren 29an, Uraren Euskal Agentziako (URA) zuzendari nagusiaren ebazpen batek ontzat eman zuen. Azterketa horrek jakitera ematen duenaren arabera, uholde-orbanek (egungo egoera) azpi-eremu horren zati handi batean dute eragina. Halaber, azterketa horrek proposatu zuen Urumea ibaiaren urpean gera daitekeen lurralde-zerrenda mugatzea. Ildo horretan, hainbat neurri proposatu zuen, ibilguaren funtzionamendu hidraulikoa hobetzeko eta ibaiertzeko zenbait toki uholdeen aurka babesteko. Aztertzen ari garen azpi-eremuari soilik dagokionez:

* Urpean gera daitekeen lurralde-zerrenda (egun ia urte bateko birgertatze-aldikoa) Landareko Kiroletarako Ekipamendu Komunitarioen Sistema Orokorrera mugatzen da; hain zuzen, zerbitzu-instalazioetara, eta futbol- eta errugbi-zelaietara).
* Akerregiko meandroan, ebaketa lehorra egitea, eta ibaiaren ezkerraldeko ertzean, lezoi bat, urpean gera daitekeen zerrendaren mugaketa-lerro osoan zehar.

Hori guztia kontuan harturik, bi ondorio atera daitezke: alde batetik, Azterketa horren jarduketa-proposamenak planeamendu orokorrean txertatu behar dira; eta beste batetik, Azterketa horren beraren edukia zabaldu behar da. Izan ere, beharrezkoa da aztertzea zer beste neurri har daitezkeen, Azterketa Hidraulikoaren arabera Zubipe-Landare kirol-gunean dagoen uholde-arriskua desagerrarazteko. Hori egin ezean, Udalak jarraitu beharko du bere gain hartzen kalteak konpontzeko karga ekonomiko handiak, edo lekuz aldatu beharko dira futbol-zelaiak eta haien zerbitzu osagarriak. Helburu hori bete nahian, eta planeamendu orokor honen eranskin gisa, txosten hidrauliko bat dago, 2009ko irailean Ikaur ingeniaritza-enpresak egindakoaren osagarria. Txosten osagarri horretan, Testu Bategin honetan egiten diren antolamendu-proposamenak aztertzen dira. Eta ondoriozta daiteke babes-jarduketa erraz bat egin daitekeela eta jarduketa horrek ez lukeela eragin hidrauliko handirik izango ibaiertzeko beste lekuetan. Gainera, proposamen hori gauzatuz gero, Ekipamendu Sistema Orokor horretako uholde-arriskua askoz txikiagoa izango litzateke (gutxienez ere, 10 urtetik gorako birgertatze-aldiarekin). Hori guztia eta, gainera, mantentze-kostuak arrazoizkoak direla kontuan hartuta, justifikatuta egongo litzateke sistema oroko hori finkatzea.

<u>B.- Helburuak eta proposamenak</u>

Egindako hirigintza-azterketan oinarrituta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan, azpi-eremu hori antolatzeko, helburu eta proposamen hauek zehazten dira:

1. Azpi-eremuko Bide Sistema Orokorra zehaztea, Hirigunearen ikuspegi integraletik; alegia, Mugikortasun Iraunkorrerako Planak emandako ikuspegitik. Horretarako, hau egin behar da:

   - Egungo bide-eskema hobetu eta osatu. Landareko bidea eta Ibaiondoko zubia lotuko duen kale-tartea egin behar da, Urumea ibaia bideratu ondoren sortuko den lur-zerrendaren gainean. Jarduketa hori 1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusita zegoen baina oraindik ere ez da egikaritu.

- Hernaniko Hiriguneko erdiko eraztun banatzailea hiriarteko bide-sarearekin lotu. Horri esker, egungo egitura orokorra osatuko litzateke, eta Florida, Sagastialde, Etxeberri eta Antziola azpi-eremuetako irisgarritasun-baldintzak hobetu egingo lirateke. Gainera, ororen gainetik, Agustindarren plazako (Zinkoeneako errotonda) zirkulazioa arindu egingo litzateke, eta hori ezinbestekoa da Hernaniko Hirigunea ingurumenaren eta funtzionaltasunaren aldetik leheneratzeko. Horretarako, beste bide-tarte bat egin beharko da (trenbide azpiko pasagunea izango duena), Florida eta Sagastialde kaleen arteko bidegurutzeko errotonda (planeamendu orokor honek proposatutakoa) Landareko bidearekin lotzeko (beste errotonda baten bidez). Izan ere, Landareko bidea hiriarteko bide-sarearekin lotuta dago, muturretan (Zubiondoko eta Karabelgo zubien bidez).

- Oinezkoen eta bizikleta-erabiltzaileen irisgarritasun-baldintza eskasak hobetu, Irun eta Madril arteko trenbidearen bi aldeetan. Horretarako, beste pasagune bat egin beharko da, Benta Berriko tunela ez baita egokia. Irtenbide hori bi bidetatik lortuko da: alde batetik, aurreko epigrafean deskribatutako proposamenaren bidez, eta beste batetik, FL (HI) – Florida azpi-eremuan proposatutako trenbide gaineko pasagunearen bidez.

- Idatzitako Mugikortasun Iraunkorrerako Planak adierazitako ildoen arabera, disuasio-aparkaleku handia sortu, gutxienez 250 aparkaleku-plazakoa. Aparkaleku hori Zinkoeneako biaduktutik hurbil egongo litzateke (Landare eta Karabel artean), Atzietako parkeko hiri-igogailutik hurbil. Hernaniko Hirigunearen erdialdeari emango dio zerbitzua, eta intermodala izango da: aldi berean ondo komunikatuta egongo da kanpoko bide-sarearekin eta ADIFeko geralekuarekin.

2. Jarduketak aurreikustea, Urumea ibaiaren ertzean eraikita eta urbanizatuta dauden guneak –eta, bereziki, Landareko Kiroletarako Komunitate Ekipamenduaren Sistema Orokorrekoak– urpean geldi ez daitezen.

Arauen, planeamenduaren eta exekuzioaren ondorioetarako LZ (UB) - Landare-Zubiondo azpi-eremuak hiri-lurzoruko bost area ditu: LZ.01 (UB), LZ.02 (UB), LZ.03 (UB), LZ.04 (UB) eta LZ.05 (UB). Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2. Hirigintza Arau Bereziak” agiriak erregulatzen du area horien hirigintza (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria).

Planeamendu orokor honek LZ (UB) – Landare-Zubiondo azpi-eremurako proposatutako antolamenduak eta hirigintza-zehaztapenek jasotzen dute Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak atal finkatu horretarako ontzat emandakoa. Unean uneko zenbait doikuntza soilik egin da, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an hartutako akordioak (Hernaniko Arau Subsidiarioen berrikuspena onartzen zuenak) ezarritako baldintzei eta zuzenketa-eskakizunei erantzuteko, bai eta honako hauei ere: Hernaniko Udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onetsitako “Hernaniko Hirigintza Planeamendurako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren prozesuko azken fasea osatzeko Esparru Hitzarmena” agiriak azaldutako gaiei eta hirigintza-arazoei. Hauek dira egindako doikuntzak:

* Bide Sistema Orokorra birplanteatzea. Trenbide azpiko bide-tarte bat aurreikusi beharko da, eta horrek SU-19.4 arearen antolamendua aldatzea eragingo du.
* SU-19.1 arearen lurralde-mugak eta antolamendua egokitzea (Komunitate Ekipamenduaren Sistema Orokorra), disuasio-aparkalekua egin ahal izateko.

(UB) IB – IBAIONDO azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Urumea ibaiaren eskuinaldean kokatzen den hiri-zabalgunea da azpi-eremu hau. Alde batetik Urumea ibaiaren ibilgua du mugarri eta, bestetik, Astigarragatik barrena doan Donostia – Hernani errepide zaharra (GI-131 Hegoaldeko Saihesbideak dago egun errepide horren ordez). Zinkoeneako bidezubitik Akerregiko meandrora arte heltzen da mintzagai dugun azpi-eremua.

Gutxi gora behera, 16,97 hektareako azalera du eta, azpi-eremu horren ekialdean, hots, Akerregiko biribilgunearen ondoan dagoen eremua izan ezik (3,2 hektarea), gainerako beste guztia industria erabilerako lurralde eraiki eta hiritartua da. Martindegiko biribilgunea eta Zinkoeneako bidezubia lotzen dituen bide nagusian bermatzen da Ibaiondo azpi-eremua. Aipatutako errepide hori, bidenabar, GI-131 errepidetik (Hegoaldeko Saihesbidetik) Hernaniko herrigunera doa. Orbegozoko eta Akerregiko biribilguneak erabiltzen dituzte ibilgailuek bide nagusi horretatik Ibaiondo azpi-eremura sartzeko. Akerregiko biribilgunetik, gainera, Urumea ibaiaren gainean eraikitako zubia zeharkatuz azpi-eremu hau eta Landare - Zubiondo eremu industriala lotzen dituen bidea abiatzen da. Ezaugarri horiek direla-eta, Hernaniko hiri-bideen eskema orokorreko funtsezko atala da Ibaiondo azpi-eremua. Ibaiondo azpi-eremuak eta haren ondoko Akerregi azpi-eremuak, gainera, udalerriko bigarren industria-eremurik handiena osatzen dute, Zikuñaga-Eziago eremuaren ondotik.

1949. urtean Urumearen ibaiertz horren hiri-garapena hasi zen. Urte hartan Zinkoeneako bidezubia eta Astigarragarako errepidearen saihesbidea eraiki ziren. Saihesbide horrek, esaterako, La Floridatik zehar zihoan bidea ordezkatu zuen, trenbidearen pasagunea saihestuz. Bide hori irekitzeak eremu horretan 1953. urtean Acería Orbegozo enpresa kokatzea eragin zuen. 1954ko Plan Orokorrean, ordea, Urumea ibaiaren alde hori industrial moduan kalifikatzea aurreikusi zen. Beraz, altzairu-fabrika eta “Compañía de Oxígeno” izeneko haren enpresa laguntzailea hainbatetan handitu ondoren, ibaiertzaren eremu hori ia osorik hartua zegoen 70. hamarkadan.

1992. urtean, Orbegozo enpresak ateak itxi zituen eta, haren lur-eremu nahiz eraikin guztiak –Oxígeno konpainiarenak izan ezik– titulartasun publikokoak izatera pasa ziren (hots, Foru Aldundiarenak eta Udalarenak). Horrek ekarri zuen eremuok berrantolatzeko beharra, hiriko atal handi horren erabilera industrial orokorra mantenduz. gerta Berrantolaketa hori, bidenabar, 1996an onartutako Arau Subsidiarioetan ezarritako antolamenduan jaso zen. Arau Subsidiario horiek garatzean, bestalde, Urumea ibaia ubideratzeko lanak egin ziren 90eko hamarkadaren hasieran (Karabel eta Akerregiko meandroaren artean). Horrez gain, “SU-24.1 (Orbegozo) arearen Barne Berrikuntzarako Plan Berezia" eta haren erreforma onetsi ziren 1998 eta 2000. urteetan, hurrenez hurren. Xehatutako planeamendu hori oinarri harturik, zenbait ekimen gauzatu dira area horretan (egun Ibaiondo izena hartzen duen eremu horretan). Hauek dira ekimen horietatik azpimarragarrienak:

* Arean urbanizazio berria egin zen. Ibaiertzetik doan pasealekua eraiki zen, baita zubi berria (Zubiondo arearekin batera finantzatutakoa), Karabelko biribilgunea (Goizuetarako bideko bidegurutzea kentzeko) eta Akerregiko biribilgunea ere (Akerregi sektorearekin batera finantzatutakoa).

* Planeamendua egin aurretik toki hartan zeuden eraikinetako asko berrerabili ziren, hiru enpresa handi (Selac, Ferronia eta Arizeta) bertan kokatuz.

* Industria-pabiloien eta bulegoen sustapen publikoa egin zen (Hernaniko Industrialdea eta Etorlur).

2002. urtean, “Karabel, Akerregi eta Orbegozo eremuari dagozkion Hernaniko Arau Subsidiarioen Zuzenketa" onetsi zen. Zuzenketa horrek SU-24.1 area (Orbegozo) kokaturik dagoen ibaiertzeko lurralde osoaren gain zuen eragina. Zuzenketa horren ondorioz, area horretako zati bat (hasiera batean eraikigarria ez zena) eta haren inguruko landa-lurrak sistema orokorretarako gune bihurtu zituzten (eskualdeko suhiltzaile-etxea eta kamioientzako azpi-eskualdeko aparkalekua barne hartzeko). Ekimen horrek bide eman zuen Gipuzkoako Foru Aldundiko zenbait sailek hautemandako beharrak estaltzeko.

2006. urtean, berriz, Hernaniko Udalak, Gipuzkoako Foru Aldundiaren Etorlur Gipuzkoako Lurra S.A.U. sozietateak, eta AMR Refractarios S.A. enpresak hitzarmen urbanistiko bat sinatu zuten. Hitzarmen horren xedea zen enpresa horren industria-instalazioak lekuz aldatzea eta Floridan hutsik utzitako orubea etxebizitzetarako bihurtzea. Hortaz, industria hori lekuz aldatu ahal izateko, Arau Subsidiarioen Berrazterketa onartu zen 2007. urtean. Berrazterketa horren bidez, beraz, aurretiaz sistema orokorretarako gordetako lur-sailak industria-lurzoru gisa kalifikatu ziren berriro, AMR fabrika berria bertan kokatu ahal izateko. Ekintza horren bidez, SU-24.2 area sortu zen, eta area hori antolatzen duen Barne Berrikuntzarako Plan Berezia 2008. urtean onetsi. Urbanizazio-lanak eta eraikinak amaitu berri dituzte (2010ean). Beraz, AMR Refractarios S.A. enpresa (egun Floridan aurkitzen dena) instalazio berrietara etor daiteke behin betikoz, 2006an formalizatutako Hirigintzako Hitzarmenean aurreikusitakoa betez.

Trenbidearen Arloko EAEko Lurralde Planean, bestalde, trenbidea egiteko lur-eremu zerrenda bat utzi beharra dagoela ezarri da, eta SU-24.2 arearen antolamenduaren gain eragina du zerrenda horrek. Hori dela eta, aipatu berri dugun zerrenda hori planeamendu orokorrean jasota behar du, nahitaez.

Bestetik, Uren Gipuzkoako Zerbitzuak “Urumea ibaiko bokalaren eta Altzueta (Hernani) arteko ubidea antolatzeko azterlan hidraulikoa" izeneko azterlana idatzi zuen 2007ko ekainean. Aurretik idatzitako zatiko azterlanak bateratzen dituen azterlan hori 2008ko urtarrilaren 29an onetsi zen, Uraren Euskal Agentziako (URA) Zuzendari Nagusiak emandako ebazpenaren bidez. Azterlan horretan jasotakoaren arabera, ia azpi-eremu hori guztia uholde-orban (eguneratu) baten barruan dago. Balioespen hori egiteaz gain, ibilguaren funtzionamendu hidraulikoa hobetzea eta ibaiertzeko zenbait eremu uholdeetatik babestea xede duten neurri ugari proposatu dira azterlan horretan. Azpi-eremu honi bakarrik dagokionez:

* Ur-azpian gera daitezkeen eremuak ibaiaren egungo ibilguaren ingurukoak dira.

* Ondoko hauek egitea proposatu da: Akerregiko meandroan uholdeetarako ebaki bat egitea eta ibaiaren eskuinaldean urak bideratzeko dagoen paretaren altuera handitzea, uholdeak egon daitezkeen eremu osoan.

Argi dago, beraz, azterlan horretan proposatutako jarduerak planeamendu orokorrean sartu behar direla.

B.- Helburuak eta proposamenak

Hirigintzari buruz egindako azterketa oinarri harturik, eta hizpide dugun azpi-eremua antolatzea xede, ondoko helburu eta proposamen hauek jaso dira Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginean:

1.- Egun bertan diren eraikinak eta indarreko hirigintza-antolamendua finkatzea.

2.- Zenbait jarduera aurreikustea, aldez aurretik eraikinak dituzten eta hiritarturik dauden Urumea ibaiertzeko eremuak urpean gera daitezen saihesteko.

3.- AHTrentzat gordeko den eremua zedarritzea.

Arauei eta kudeaketari dagokienez, IB – Ibaiondo (UB) azpi-eremu hau lurzoru hiritarreko bi areatan banatu da: IB.01 (UB) eta IB.02 (UB). Hortaz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko “B.2 Hirigintza Arau Bereiziak” izeneko agiriak arautuko du bi area horien hiritartzea. (Hirigintzako fitxa banakatuak eta agiri grafiko osagarriak).

Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean jasotakoari eusteaz gainera, planeamendu orokor honetan IB - Ibaiondo (UB) azpi-eremuarentzat proposatu diren hirigintzako zehaztapenei eta antolamenduari zenbait egokitzapen egin zaizkie Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aplikatzearen ondorioz.

(UB) MA – MARTINDEGI azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Hiri-garapen isolatua dugu azpi-eremu hau. Urumea ibaiaren ibarrean da (eskuinaldean), Astigarraga (Ergobia) udalerriarekin egiten du muga, eta Martindegi landa-auzotik eta Oianume errekatik gertu dago.

5,5 hektarea ditu eta, oraindik urbanizatu ez diren eremuak badaude ere, azalera horretako parterik handiena eraikita dago. Hektarea horietatik 2,88 (% 52,4) industriarako erabiltzen dira; eta 1,01 (% 18,4) etxebizitzetarako. Gainerako 1,59 hektareak (azalera osoaren % 29,2) sistema orokorrek hartu dituzte (bideek eta probintziako bide-sareko lotuneak). GI-131 errepidearen trazadura berria –Urumea ibaiaren autobidea eraiki ondotikoa–mintzagai dugun azpi-eremu honetako bide nagusia da . Horrez gain, eremuan badira landako zenbait bide zahar ere. Hirigintzaren ikuspegitik, Ergobia industria-garapenaren (Txalaka – Araneder sektorearen) hegoaldean den azken zona da.

1954ko Plan Orokorrak, aldiz, Martindegi landa-auzo zaharraren inguruan etxebizitza gehiago eraikitzea arautu zuen (F-8 eta F-9 poligonoak) Astigarragarako errepide berriaren (1949) bi aldeetara. 1964. urtean, Plan Industrial Partziala onetsi zen, aurreikuspen horren kontra. Plan horrek F-8 poligonoa eta F-9aren zati bat hartzen zuen (Martindegi auzoko eraikinen zona izan ezik). Ordutik 70eko hamarkadaren erdialdera arte, industriako eraikinak eta jarduerak sistematikoki kokatu ziren (Gomaytex enpresa dugu guztietan garrantzitsuena). Ez zen birpartzelatzerik egin, ezta hiritartzea gauzatu ere. Egundaino mantendu da egoera hori.

70eko hamarkadan, bi jarduera industrial isolatu berri kokatu ziren: Transportes Azkar (Urumea ibaiaren eta Astigarragarako errepidearen artean) eta Zelaia sagardotegia (Martindegi landa-auzo zenaren erdian, Zelaia baserriaren lursailean).

1996an onetsiriko Arau Subsidiarioetan Martindegiko lurzoru hiritarra zedarritu zen. Aurretiaz existitzen zen industria-eremua bere horretan utzi zen, eta landa-auzoa kanpo utzi. Horrez gain, hiritartze-faltak zenbait arazo ekarri zituela hauteman zen eta, horiek konpontzeko asmoz, erakunde publikoek esku hartzea proposatu zuten hiritartzea egikaritu zezaten.

Ordutik aurrera, azpi-eremu horren antolamenduaren gain eragina izango zuten zenbait gertakari izan ziren hiritartzearen alorrean. Horietan garrantzitsuenak ondoko hauek dira:

* 2003an, Hernaniko Hegoaldeko Saihesbidea eraiki zen, baita saihesbide horretara sartzeko bidea ematen duen Martindegiko biribilgunea ere. 2008an, Urumeako Autobidea egin zen. Hura egitean, GI-131 errepidea desbideratu zuten eta Martindegi eremuan jarri. Horren eraginez, 1996ko Arau Subsidiarioetan finkatutako SU-25.1 eremuaren mugak aldatu behar izan ziren, eta oinezkoek Hernani herrigunetik Martindegi auzora joateko bidea jartzeko aukera berraztertu zen.
* 90ko hamarkadaren amaieran Gomaytex enpresak ateak itxi zituen. Horren eraginez, SU-25.1 arearen Plan Berezia onetsi zen 2006. urtean, eta area horretako antolamendua arautuko duen prozesuari ekin zitzaion. Ekimen horren bidez, halaber, duela lau hamarraldi egiteke den hiritartzea gauzatuko da.
* Sidras Zelaia enpresa handituz joan da eta, hain da handia bihurtu ere, non haren jardueraren eta lursailaren hiritartzea arautzea beharrezkoa den.
* Transportes Azkar enpresaren lursailetako batzuetan Urumeako Autobidea datza. Enpresa hori lekuz aldatu zenez, Gipuzkoako Foru Aldundiak enpresa horren lursaila erosi behar izan zuen, “Errepideen Foru Sareko Materialentzat eta Makinentzat" erabiltzeko asmoz.
* Azpi-eremu honen ondoan dagoen Txalaka-Araneder (Astigarraga) industria-sektorea antolatu eta hiritartu zen. Egintza horren eraginez, Martindegi auzoaren antolamendua koordinatzeko marko berria sortu zen. Jarduera horren ondorioz, halaber, Oianume erreka zeharkatzeko zubi berria bere kontu egiteko konpromisoa hartu zuen sektore horretako sustatzaileak. Zubi hori, hain zuzen, Martindegiko Pepaenea bazterreraino heltzen den Zamora zeharbidearen luzapena da, eta Oianume baserriaren aurrean zegoen zubi zaharra ordezkatuko du.
* Martindegi auzoari estatus hiritarra emateko beharra hauteman zen: bizilagunek eskatutako zuzkidura publikoak eskaintzeko, oinezkoak auzora heltzeko bideak hobetzeko, etxebizitzak egiteko, eta abar.
* 2009an, Martindegiko biribilgunetik Astigarragako mugara arte doan GI-131 errepideko zatiaren jabetza Hernaniko Udalari uzteko eskaintza egin zuen Gipuzkoako Foru Aldundiak, hiriko errepide gisa.

* Hernani eta Astigarraga Udalerrien arteko mugaren tarte bat aldatu da (Oianume baserri osoa udalerri beraren barruan sartzeko).

2007an onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenak, edonola ere, ez die behar bezala erantzun goian aipatutako hiritartze-gertakarietatik eratorritako auzietako batzuei. Are gehiago, Foru Aldundiaren ebazpenaren bidez bi erabaki hartu dira. Batetik, SU-25.5 Arearen (Transportes Azkar enpresaren lursail zena) onespena bertan behera uztea, urez bete daitekeen ingurua delako –0 eta 10 urte bitarteko errepikatze-aldiarekin– eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegitura Sailak (Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorrean) aurreikusitakoarekin bat ez datorren erabilera esleitu zaiolako. Bestetik, proposatutako bi hiri-garapen berrien (SU-25.3 eta SU-25.4) antolamenduko balio izenduna ezeztatu da, 2/2006 Legeak eskatutako gutxieneko eraikigarritasuna ez betetzeagatik.

Azpi-eremu horretan udalaz gaindiko bi azpiegitura daude: batetik, Urumeako Autobidearen zati bat eta, bestetik, Abiadura Handiko Trenarentzat behin-behinekoz gorde den lur-zerrenda. Gipuzkoako Foru Aldundia jabe duten lursailetan (Transportes Azkar enpresarenak ziren lursailetan) etzango da azken hori.

Bestetik, Uren Gipuzkoako Zerbitzuak “Urumea ibaiko bokalaren eta Altzueta (Hernani) arteko ubidea antolatzeko azterlan hidraulikoa" izeneko azterlana idatzi zuen 2007ko ekainean. Aurretik idatzitako zatiko azterlanak bateratzen dituen azterlan hori 2008ko urtarrilaren 29an onetsi zen, Uraren Euskal Agentziako (URA) Zuzendari Nagusiak emandako ebazpenaren bidez. Azterlan horretan jasotakoaren arabera, ia azpi-eremu hori guztia uholde-orban (eguneratu) baten barruan dago. Balioespen hori egiteaz gain, ibilguaren funtzionamendu hidraulikoa hobetzea eta ibaiertzeko zenbait eremu uholdeetatik babestea xede duten neurri ugari proposatu dira azterlan horretan. Azpi-eremu honi soilik dagokionez:

* Urez bete daitezkeen eremuak ibaiaren egungo ibilguaren ingurukoak dira.
* Ondoko hauek egitea proposatu da: Akerregiko meandroan uholdeetarako ebaki bat egitea eta ibaiaren eskuinaldean, uholdeak egon daitezkeen eremu osoan, urak bideratzeko lezoia egitea.

<u>B.- Helburuak eta proposamenak</u>

Hirigintzari buruzko azterketa oinarri harturik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginean ondoko helburu eta proposamen hauek jaso dira hizpide dugun azpi-eremua antolatzeko:

1.- 2006. urtean onartutako “SU-25-1 arearen (Martindegi) Barne Berrikuntzarako Plan Berezian" ezarritako antolamendua finkatzea.
2.- Plan berezi horretan aurreikusitako hiritartzea gauzatzea. Horretarako, lehenik, birbanaketa modu parekatuan egiteko prozesua amaitu beharra dago (Hernaniko Udalak sustatutako birpartzelatze-proiektua).

3.- Antzina Transportes Azkar enpresarena izandako partzela Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokor bihurtzea. Lursail horren erabilera espezifikoa hauxe izango da: “Errepideen Foru Sarea Zaintzeko eta Mantentzeko Materien eta Makinen Parkea”. Lursail hori garatzeko orduan, edonola ere, egun lursaila urez betetzeko arriskuari buruzko ebazpenaren baldintzak eta Abiadura Handiko Trenaren behin betiko

trazadura errespetatu beharko dira.

4.- Oinezkoak joan eta etortzeko bidea nahiz bidegorria luzatzea, Txalaka-Araneder (Astigarraga) sektoreko mugatik Martindegiko biribilgunera arte, GI-131 errepide zaharraren bazterretik.

5.- Martindegiko landa-auzo zaharra berrantolatzea, ondoko alderdi hauek kontuan izanik:

A.- Aldez aurretik existitzen diren eraikinen finkapena eta beste esku-hartze batzuk erregulatzea.
B.- Lurzorua gordetzea, gune libreen eta ekipamendukoen zuzkidura-sistema hobetzeko, Oianume errekaren bazterrean plaza bat egiteko (Pepaeneako baratza), eta proposatutako etxebizitza-sorta berriaren inguruan berdegune bat izateko (bertako iturriaren inguruko zuhaiztia).
C.- Auzoko bideen eskema eta ibilgailu zein oinezkoak auzora iristeko bideen sistema berraztertzea. Bide horiek egokitzeko, ondoko eremuan (hots, Txalaka-Aranederren) existitzen diren errepideak hartu behar dira kontuan. Horretarako, kontuan izan beharko da gaur egun Oialumen dagoen zubia eraisteko eta berria eraikitzeko (Zamokako zeharbidea luzatuz) premiari buruz Uraren Agentziak (URA) hartuko duen behin betiko erabakia.
D.- Arau Subsidiarioen Berrazterketan aurreikusitako aukeren artetik, bizitegi-garapeneko atal berria aukeratzea. Aukeraketa hori egiteko, alabaina, arrazoizko eskaerarekin nahiz indarrean den Lurzoruari buruzko Legeko xedapenekin bat datozen hiritartze-integrazioari, egokitasun fisiko nahiz funtzionalari, dimentsionamenduari eta eraikigarritasunari buruzko zenbait arau bete beharko dira, baita kontuan izan ere auzoa hobetzeko aurreikusi diren hornikuntza publiko berriak bere gain hartzea bideragarri izan behar dela udalarentzat. Hori dela eta, mendi-hegalean aurreikusitako garapena baztertu beharra dago, hiritartzearen aldetik ez baita egokia.
E.- Sidras Zelaia enpresaren partzelari berezko hiritartze-araubidea ematea.

Arauei, planeamenduari eta kudeaketari dagokienez, MA – Martindegi (UB) azpi-eremu hau lurzoru hiritarreko lau areatan banatu da: MA.01 (UB), MA.02 (UB), MA.03 (UB) eta MA.04 (UB). Hortaz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko “B.2 Hirigintza Arau Bereziak” izeneko agiriak arautzen du lau area horietako hiritartzea. (Hirigintzako fitxa banakatuak eta agiri grafiko osagarriak).

MA – Martindegi (UB) azpi-eremuko planeamendu orokor honetan proposatutako hiritartze-xedapenak eta antolamendua ezartzeko orduan, finkatutako atalari Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean ezarritako antolamendu eta xedapenei eutsi zaie. Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak, bestalde, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onesteko erabakia hartu zuen 2007ko ekainaren 12an. Erabaki horretan, zenbait baldintza betetzea eta hainbat akats zuzentzea agindu zuen kontseilu horrek. Horrez gain, “Hernaniko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioak Berrikusteko prozesuaren azken fasea osatzeko Esparru Akordioa” izeneko idatzia onetsi zuen 2008ko uztailaren 24an Hernaniko Udalbatzak. Idatzi horretan, halaber, hirigintzari buruzko zenbait auzi aipatu ziren. Beraz, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak emandako aginduei eta Hernaniko Udalbatzak adierazitakoari jarraikiz, ondoko egokitzapen zehatz hauek egin behar izan dira:

* SU-25.5 Area berrantolatzea, Gipuzkoako Foru Aldundiko bide-azpiegiturei Sailak ezarritako erabilera emanez.

* SU-25.1 arearen antolamenduan 2006an onartutako BBPBko zehaztapenak jasotzea.
* Trenbidearen LAPetik, Ibaien eta Erreken Ertzak Antolatzeko LAPetik, eta Kostaldeei buruzko legeditik eratorritako zorrak sartzea.
* SU-25.3 eta SU-25.4 areetan aurreikusitako bizitegi-eskaintza area bakar batean biltzea, legezko eraikigarritasun minimoa askiesteko eta orografia bihurriko lurrak saihesteko.
* Sidras Zelaia enpresaren partzelarekiko independentea den area bat sortzea, berezko antolamendua ezarri ahal izateko.

(UB) AK – AKERREGI azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Akerregi bailarako lurretan kokaturiko hiri-garapena dugu (Urumea ibaiaren eskuinaldean). Karabel eta Martindegi artean dago, eta ondoko elementu hauek mugatzen dute: Astigarragatik igarotzen den Donostia - Hernani errepide zaharrak, Hernaniko Hegoaldeko Saihesbideak (GI-131), eta Urumea ibaiak.

13 hektarea inguru dauzka. Eremu hiritartu eta eraikia da (bi orube izan ezik) eta erabilera industriala du. Azpi-eremu horretako bide nagusia Martindegi biribilgunetik Zinkoeneako bidezubira doan errepidea da, hau da, GI-131 errepidea (Hegoaldeko Saihesbidea) Hernaniko hirigunearekin lotzen duena. Horrez gain, mintzagai dugun eremuan bada beste bide bat ere: Orbegozoko biribilgunetik abiatzen den Goizuetarako errepidea (GI-3410). Ibilgailu gehienak Karabel eta Akerregi biribilguneetatik sartzen dira mintzagai dugun industria-areara. Akerregi azpi-eremuak eta Ibaiondo haren ondokoak udalerriko industria-eremuetan bigarren handiena osatzen dute, Zikuñaga - Eziago eremua baita guztietan handiena. Hiri arteko errepide saretik oso gertu egonik, Akerregi azpi-eremuak hirigintzarako gaitasun handia du.

Trenbidearen pasabidea saiheste aldera, Zinkoenea bidezubia eta saihesbidea –Floridatik igarotzen zen Astigarragarako bidearen zatiaren ordezko– egin ziren 1949. urtean. Urte horretara arte, baserri gutxi batzuk baino ez zeuden Akerregi bailaran. 1954ko Plan Orokorraren bidez bizitegi-eremu moduan antolatu zen Akerregi bailara eta, horren ondorioz, Zabalkunde Plana idatzi zen. Plan hori, edonola ere, ez zen izapidetu. 60ko hamarkadan, berriz, g asolindegi bat, etxebizitza-bloke bat, eta industria-pabiloi bat eraiki ziren Goizuetarako bidearen bidegurutzeko bi aldeetara. Horiexek izan ziren Zabalgunean lehen kokatu zirenak. 1972 eta 1973 urteetan, aldiz, industria-erabilerako Plan Partzialak onartu ziren (1972an ezetsitako Plan Orokorraren Berrikuspenean ezarritako antolamendua betetzen zutenak). Zonako egoiliarrek auzi-errekurtsoa sustatu zuten eta, ondorioz, industrialderik handiena ezin izan zen garatu. Industria-eremu txikia, ordea, Goizuetarako bidearen eta ibaiaren artean egin zen, Karabelko zubiaren ondoan.

1989. urtean, “Plan Orokorreko Akerregi Eremuari dagokion partearen Zuzenketa” onartu zen. Haren bidez, Akerregi eremua bere osotasunean antolatu zen, eta industria-kalifikazioa eman zitzaion. 1990. urtean, SUE-A.1 (Akerregi) industria-sektorearen Plan Partziala onetsi zen. Plan horrek, aipatu berri dugun antolamendua garatu zuen.

90ko hamarkadaren hasieran gauzatutako bideratze-lanei esker, Urumea ibaiaren ertza erregularizatu zen.

Ondoren, 1996an onetsiriko Arau Subsidiarioen bidez 70ko hamarkadan egindako industria-eremu txikia finkatu zen. Arau horietan, halaber, Plan Partziala, Hiritartze Proiektua, eta Konpentsazio Proiektua onetsirik zituzten Akerregi ibarreko gainerako lursail guztien (hots, SUE-A.1 izandako SUE-26.6 sektorearen) industria-antolamendua zehaztu zen.

1999. urtearen hasieran, sektore horretako hiritartze- eta eraikitze-lanei oraindik hasiera eman ez zitzaiela, Hernaniko Hegoaldeko Saihesbidea (GI-131) eraikitzen hasi zen Foru Aldundia. Zeregin horretan, aurretiaz antolatutako eta birpartzelatutako lursailak okupatu zituen Foru Aldundiak, lursail horien jabeekin akordiorik egin gabe. Egoera gatazkatsu hori konpontzeko, zenbait hitzarmen izenpetu ziren eta "Karabel, Akerregi eta Orbegozo eremuari dagokion Hernaniko Arau Subsidiarioen Zuzenketa" onetsi zen 2002. urtean. Zuzenketa hori aplikatzearen ondorioz, bidenabar, 2003an onetsiriko Planeamendu Partziala eta SUE-26.6 industria-sektoreko beste hirigintza-proiektu guztiak berriz egin ziren. Sektore hori hiritartzeko lanak dagoeneko egin dira (azken ukituak baino ez dira falta). Horrez gain, bost izan ezik gainerako beste orube guztiak eraiki dira (bost horietatik bi eraikitze-prozesuan dira egun).

2007an onartutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenak 2002. urtean onartutako Arau Subsidiarioen Zuzenketan ezarritako antolamenduari eusten die Akerregi azpi-eremuari buruzko atalean.

Hirigintzako Planeamenduan aurreikusitako bide-sistema nagusiari dagokionez, oraindik ez dira egoki funtzionatzeko beharrezkoak diren elementuak jarri (Karabelko biribilgune berria), egitura hori behin-behineko izaten jarraitzen baitu.

Azpi-eremu horrek udalaz gaindiko bi azpiegitura hartzen ditu: Hernaniko Hegoaldeko Saihesbidea (GI-131) eta Abiadura Handiko Trena. Hegoaldeko Saihesbideari dagokionez, Foru Aldundiak errepide horretako galtzada zabaltzeko proiektua egin du eta hura Urumeako Autobideko parte izan dadila erabaki (jarduera horretarako gorde den lurzorua 2002an onetsitako Arau Subsidiarioen Zuzenketan ezarri zen). Bestetik, Abiadura Handiko Trenaren trazadurari dagokionez, harentzat gordetako lurzoru-zerrenda 2003ko Plan Partzialean ezarri zen.

Bestalde, Uren Gipuzkoako Zerbitzuak "Urumea ibaiko bokalaren eta Altzueta (Hernani) arteko ubidea antolatzeko azterlan hidraulikoa" izeneko azterlana idatzi zuen 2007ko ekainean. Aurretik idatzitako zatiko azterlanak bateratzen dituen azterlan hori 2008ko urtarrilaren 29an onetsi zen, Uraren Euskal Agentziako (URA) Zuzendari Nagusiak emandako ebazpenaren bidez. Azterlan horretan jasotakoaren arabera, ia azpi-eremu hori guztia uholde-orban (eguneratu) baten barruan dago. Azterlan horretan, halaber, ibilguaren funtzionamendu hidraulikoa hobetzea eta ibaiertzeko zenbait eremu uholdeetatik babestea xede duten neurri ugari proposatu dira. Azpi-eremu honi soilik dagokionez, ondoko hauek adierazi dira aipatu azterlan horretan:

* Urez bete daitezkeen eremuak ibaiaren egungo ibilguaren inguruan daudenak dira.
* Ondoko hauek egitea proposatu da: Akerregiko meandroan uholdeetarako ebaki bat egitea, eta ibaiaren eskuinaldean urak bideratzeko dagoen paretaren altuera handitzea, uholdeak egon daitezkeen eremu osoan (hots, Ibaiondo azpi-eremuan).

SUE-26.6 sektoreko egun hutsik dirauen 15. partzelaren jabeak hura berriz kalifikatzea eta hotel-erabilerako

bihurtzea proposatu zuen. 2008. urtean, Hernaniko Udalari egoki iritzi zitzaion hark egindako proposamena onartzea, lursaila hiri arteko bide-saretik gertu dagoelako eta udalerriko turismo-azpiegitura hobetzeko egoki iritzi zitzaiolako.

B.- Helburuak eta proposamenak

Hirigintzari buruzko azterketa oinarri harturik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginean ondoko helburu eta proposamen hauek jaso dira hizpide dugun azpi-eremua antolatzeko:

1.- Bertan egun diren eraikinak eta indarreko hirigintza-antolamendua finkatzea.

2.- Karabelko biribilgune handia –egundaino indarrean den hirigintza-planeamenduan aurreikusitakoa– eraikitzea, Bideen Sistema Nagusia osatu ahal izateko.

3.- Hotel-erabilera berria antolatzea oraindik eraikitzeke den eta Karabelko biribilgune horren aurrean geratzen den 15. partzelan.

4.- Txirrindularientzako bidea egitea, Astigarraga udalerriaren mugara arte, hau da, Karabelko zubitik Martindegiko biribilgunera arteko zatia, azpi-eremu honi dagokion tartea, alegia.

Arauei eta kudeaketari dagokienez, AK – Akerregi (UB) azpi-eremu hau lurzoru hiritarreko lau areatan banatu da: AK.01(UB), AK.02 (UB), AK.03 (UB), eta AK.04 (UB). Hortaz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko “B.2 Hirigintzako Arau Bereziak” izeneko agiriak arautzen du lau area horietako hirigintza. (Hirigintzako fitxa banakatuak eta agiri grafiko osagarriak).

AK – Akerregi (UB) azpi-eremuko planeamendu orokor honetan, hiritartze-xedapenak eta antolamendua proposatu dira. Horiek ezartzeko orduan, finkatutako atalari Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean ezarritako antolamendu eta xedapenei eutsi zaie. Berrikuspenean ageri den SUE-26.6 sektoreko 15. partzelaren antolamendua egokitu da (berriz kalifikatzea eta hotel-erabilera ezartzea), eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legea aplikatzearen ondoriozko egokitzapenak egin dira, ez besterik.

13.7.- URUMEA ERDIALDEA (UE) hirigintza-eremua

Hirigintza-eremu horren barruan, Urumea ibaiaren erdialdean ibaiaren bi ertzetan aurkitzen diren hiri-garapenak daude, Zinkoeneako bidezubiaren eta Eziagoko meandroaren arteko ibar-zatian. Ibaiaren eskuinaldean, etenik gabeko ehuna dago, GI-3410 errepidearen (Hernani – Goizueta) eta Urumea ibaiaren ibilguaren artean. Ibaiertz ia osoa hartzen du ehun horrek. Ibaiaren ezkerraldean, ordea, isolatutako hiri-atalak daude. Hirurak Karabel eta Osinaga arteko ibai-bazterreko bidean bermatzen dira, eta ibaiertzeko lurren zati bat besterik ez dute hartzen.

59,08 hektareako azalera du guztira. Horietatik 49,32 hektarea ibaiaren eskuinaldean aurkitzen dira. Planeamendu

orokor honen arabera, eskuinaldeko parte horretatik 38,13 hektarea (% 77,3) Jarduera Ekonomikoen (industrialen) Erabilera Orokorrekoak dira; 5,85 hektarea (% 11,9) Zerbitzuetako Azpiegituren Sistema Orokorretarako dira (Iberdrolaren azpiestazioa); eta 1,72 hektarea (% 3,5) bideetarako. Gainerako 3,09 hektareak (% 6,3) Bizitegi Erabilera Orokorrekoak dira (Zikuñaga auzoa). Hiri-zati hori industriala da, oso handia, non enpresa ertain eta handiak kokatzen diren. Bertan aurkintzen da, besteak beste, udalerriko enpresarik handiena: Papelera Gipuzkoana de Zikuñaga S.A. (18,9 hektareako azalera). Urumea Erdialdeko eremu horretarako proposatutako antolamenduaren ezaugarriei dagokienez, guztietan adierazgarrienak dira, batetik, aurretiaz existitzen den hiri-ehuna finkatu dela (32 hektarea, hots, antolatutako guztizko azaleraren % 65) eta, bestetik, eremu horretako guztizko azaleraren % 30ean (hots, 15 hektareatan) ehun horren barne-eboluzioa ahalbidetzeko eragiketak gauzatu direla. Lurzoru okupagarria 2 hektareatan handitzea aurreikusi da (% 5). Zabalgunetxo horretan, Bideen Sistema Orokorra hobetzeko industria-garapen txikia egingo da. Gainera, Osinagako zerrategia lekuz aldatu behar da derrigor, eta 2 hektarea horietan izango du kokaleku berria.

Gainerako 9,76 hektareak ibaiaren ezkerraldean aurkitzen dira. Planeamendu Orokor honetan ezarritako antolamenduaren arabera, bizitegi-erabilera orokorra nagusi da eremu horretan (7,60 hektarea, hots guztizko azaleraren % 77,9). Gainerako hektareetatik 0,93 (% 9,5) errepideetarako erabiliko dira, eta 1,23 hektarea (% 12,6) trenbideetarako. Bestetik, hiru bizitegi-gune autonomo aurkitzen dira garapen horretan. Horixe da eremu horretako hirigintza-ezaugarria. Trenbideak hiru gune horietako bi (Portu eta Karabel) bereizten ditu Hernaniko hirigunetik. Hirugarrena, ordea, Osinagako landa-eremuko hiri-garapen isolatua da. Proposatutako antolamenduaren bidez, batetik, Urumea Erdialdea eremuaren parte horretan aurretiaz existitzen den hiri-ehuna finkatu da (5,64 hektarea, hau da, antolatutako azalera guztiaren % 58) eta, bestetik, ehun hori birmoldatzeko eta haren egitura osatzeko jarduerak diseinatu dira (4,12 hektarea, hau da, antolatutako azalera guztiaren % 42). Azken 4,12 hektarea horietako 3,5 estreinakoz okupatuko den lurzoruari dagozkio. Zirrikituz eta finkatutako garapenaren ondoan aurkitzen diren eremuz osaturik dago lurzoru berri hori, eta hura hartzea ezinbestekoa da mintzagai dugun eremua birsortzeko.

Arestian esan bezala, Urumea Erdialdeko eremu hori hiru azpi-eremuk osatzen dute: PK– Portu-Karabel; ZE – Zikuñaga-Eziago eta OS – Osinaga. Azpi-eremu horiek hainbat arrazoirengatik daude bereizirik: hirigintza-jatorriagatik, espazioaren berezitasun eta funtzionaltasunagatik, eta azpi-eremu horiek antolatzea bereziki zaila izateagatik.

Hiru azpi-eremu horien baitan, araupeko 17 unitate zedarritu dira (horietatik 15, hiri-lurzoruko area dira, eta 2, lurzoru hiritargarri sektorizatutako sektore). Unitate independente horiek esku-hartze helburuen eta irizpideen erreferentzia-oinarria osatzen dute, baita hirigintzako, egiturazko, eta xehetasunezko antolamendu-xedapenena ere. Horrez gain, (UE) Urumea Erdialdeko eremu honetarako planeamendu orokor honek proposatu dituen exekuzio-baldintzen oinarria dira.

(UE) PK – PORTU – KARABEL azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu honen barruan bi hiri-kokapen aurkitzen dira –Karabel eta Portu auzoak–, Zinkoeneako bidezubitik

ibaian gora Urumea ibaiaren ezkerraldeko lurretan garatu direnak. Bi hiri-kokapen horietatik lehenengoa azpi-eremuaren iparraldean dago, eta ondoko muga hauek ditu: Irundik Madrilera doan trenbidea, Zinkoeneako bidezubia, eta oraindik nekazaritzarako erabiltzen diren lursailak. Bigarren hiri-kokapena, aldiz, ondoko hauek zedarritzen dute: Irundik Madrilera doan trenbideak, Portu errekak, eta Viveros Pagola enpresako instalazioen lursailek.

Egun eraikita eta hiritartuta dagoen lurzoruak 5,8 hektarea inguruko azalera du guztira (3,2 hektarea Karabelen, eta 2,6 hektarea Portun). Kirol-ekipamendutarako erabiltzen den Karabel auzoko zati txiki bat kenduta (0,35 hektarea), gainerako beste guztiak bizitegi-erabilera dauka. Auzo horiek Hernaniko hiriguneko hiri-egiturarekin lotuta daude bi bideren bidez: Elizatxo eta Balantxa (oinezkoek eta txirrindulariek erabiltzen dituztenak). Bi bide horiek lurraren azpitik zeharkatzen dute trenbidea, bakoitzak tunel baten bidez. Bi tunel horietako lehenengoaren ezaugarriak (trazadura, altuera eta sekzioa) ez dira egokiak oinezkoek eta ibilgailuek bertatik igarotzeko. Bi tunel horiez gain, bada beste tunel bat ere (soilik oinezkoentzako), geralekuaren inguruan trenbidea azpitik zeharkatzen duena. Igarobide horrek balio du, batetik, hirigune historikotik geralekura joateko eta, bestetik, Atzieta parkeko bideetara joateko.

PORTUKO HIRIGUNEA

Lonja eta Aldagaia etxeak hirigune zahar horretako zaharrenak dira. Etxe gehienak, edonola ere, “San Joan Bataiatzailea” multzoaren barruan daude. Etxeen multzo hori 1954ko Hernaniko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrean aurreikusi zen. Etxearen Obra Sindikalak egin zuen etxebizitza-multzo hura, eta 1958. urtean inauguratu zen.

1996ko Arau Subsidiarioek eremu horretako hiri-garapena finkatzea proposatu zuten, eta ondoko helburu hauek ezarri zituzten:

* Auzunea erabat hiritartzea, berriz ere.
* Olazagirre zerrategia lekuz aldatzea (Aldagaia etxearen partzelan kokaturik baitzegoen garai hartan).
* Trenbidearen azpitiko tunela handitzea, irispideak hobetze aldera.
* Hutsik dagoen zirrikitu batean etxebizitzak egitea (18 etxebizitza), hiri-egitura osatzeko eta esparru publiko berria eskaintzeko.

Horrez gain, goian aipatutako Arau Subsidiario horiek Babes Bereziko Landa Eremu izendatu zuten Urumearen ezkerraldeko ibar osoa (Karabel eta Portu garapenak barne).

Proposatutako jarduera guztietatik, hauek baino ez ziren gauzatu 90ko hamarkadaren amaieran: auzoa (San Joan Bataiatzailea etxebizitza-multzoa) berriz hiritartzeko proiektuaren zati bat, eta Osinagako landa-eremuko zerrategia lekuz aldatzea (jarduera horren hutsegite urbanistiko eta legala OS – Osinaga (UE) azpi-eremuaren Araudi Xehatuaren sarreran azaldu da).

Arau Subsidiarioen Berrikuspenean (2007), ordea, aurretiaz existitzen den auzoaren antolamendua proposatu dute. Antolamendu horretan, besteak beste, 1994ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitako garapen zehatz bat

gauzatzeko aukerari eutsi diote. Garapen horri, edonola ere, aldaketa txiki bat egin diote, garapen horretako eraikigarritasuna 25 etxebizitzetan jarri baitute –lehen baino handiagoa–). Berrikuspen horretan, halaber, 400 etxebizitza gehiago egitea aurreikusi da (SU-20.4 sektorea). Hori egiteko, ibaiertzeko 80.000 metro koadro birkalifikatzea beharrezkoa da. 80.000 m2 horiek, hain zuzen, 1996ko Arau Subsidiarioetan bereziki babestu ziren, eta 0 eta 10 urte bitarteko errepikatze-aldiarekin urez bete daitezke. Hizpide dugun hazkundeak, gainera, Karabel eta Portu arteko nahiz Hegoaldeko Saihesbidearen eta trenbidearen arteko esparru osoa hartzen du. Bestetik, trenbidearen azpian igarobide berria egitea proposatu da. Igarobide hori, edonola ere, teknikoki, funtzionalki eta ekonomikoki ezegokia izateaz gainera, hirigune historikoaren itxura nabarmen asaldatuko du. Gauzak horrela, 2007ko ekainaren 12ko Diputatuen Kontseiluak, Arau Subsidiarioen Berrikuspenari buruz emandako ebazpenean, SU-20.4 bizitegi-sektorearen onespena baliogabetu zuen, eremuak urpean geratzeko arriskua duelako, eta Urumea ibaiari buruzko azterlan hidrauliko orokorra onesteko zain geratu zen. Bestetik, azpi-eremuko hegoaldeko muturrean, hots, errekaren beste aldean kokatzen diren lursail batzuei emandako antolamendua ezin daiteke exekutatu, antolamendu horrek ez baititu bete Lurzoruari buruzko 6/2006 Legea zuzenean aplikatzeko zehaztapenak. Eremu hori landatarra da, eta ez da haren beharrik auzoa egituratzeko.

KARABEL HIRIGUNEA

70eko hamarkadara arte, eraikin-multzo txikia besterik ez zen eremu honetan. Hernaniko Hirigunea eta Nafarroa lotzen dituen Karabelko zubi zaharraren inguruan aurkitzen ziren eraikin horiek. H-4 Poligonoaren Plan Partziala 1973an onartu ondotik, egungo Karabel auzoa eraiki zen. Hiri-hazkunde hori hiriguneko hiri-egituratik isolaturik zegoen; eta urpean gera daitezkeen Urumea ibaiertzeko lurretan eraikia zen. Plan horrek, edonola ere, 1954ko Hiri Antolamenduaren Plan Orokorrean zehaztutako antolamenduari jarraitu zion.

80ko hamarkadaren amaieran, auzoa hobetze aldera, kirol-pista bat eta aparkaleku bat egin zituen Udalak haren ondoko lursail batzuetan.

1996ko Arau Subsidiarioetan eremu horretako hiri-ehuna finkatzea proposatu zen, eta ondoko helburu hauek ezarri ziren:

* Urumea ibaia bideratzea, uholdeak saihesteko asmoz.
* Errepideen sarea osatzea, hots, kale batean exekutatzeke den zatia eraikitzea.
* Talde-ekipamendua handitzea (kirol-gunea eta parkea) desjabetze-bidez.
* Hiritartzea hobetzea eta osatzea (espaloiak, aparkalekuak,…).

90ko hamarkadaren hasieran, berriz, Urumea bideratzeko lanak egin ziren, Karabel zubiaren eta Akerregi meandroaren artean. Orain gutxi, gainera, urbanizazioa osatzeko eta hobetzeko lanak egin dira. Horiek guztiak eginda ere, eremua urpean geratzeko arriskuan da oraindik, maiztasun gutxiagoz, baina bada arriskua. Aipatu ditugun gainerako helburu guztiak, ordea, ez dira gauzatu.

“5 (Txantxilla) eta 19 (Karabel) areetan Arau Subsidiarioak Aldatzeko” proiektuan antolamendu bat ezarri zen, eta antolamendu hori Arau Subsidiarioen Berrikuspenean –2007ko ekainaren 12an onetsitakoan– jaso zen. Aipatutako proiektua eta berrikuspena aldi berean izapidetu ziren. Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak, edonola ere, 2007ko

uztailaren 17an behin betikoz onetsi zuen proiektu horretatik Txantilla areari zegokion aldaketa soilik. Urpean gera zitekeenez, Karabel eremuko antolamendua eten zen, Urumea ibaiaren azterlan hidraulikoa onetsi arte bederen. Berrikuspenari buruzko foru ebazpenean, SU-19.3 (Karabel) arearen gain izan zuen eragina etete horrek.

Area horren antolamenduari dagokionez, ondoko hauek proposatu ziren, besteak beste: zubiaren ondoko eraikin zaharrak eraistea, biribilgune bat egin ahal izateko; auzunearen iparraldean kokaturiko lursail landatarrak birkalifikatzea eta bizitegiko bihurtzea; eta ibaiaren ondoko eremu bat parke bihurtzea –1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusita zegoen jarduera hori–.

* * *

Arau Subsidiarioen Berrikuspenean neurrigabeko bizitegi-hazkunde maximoa ezarri zen. Hala eta guztiz ere, Hernaniko hiri- eta lurralde-antolamendu orokorraren estrategian egiaztatu da ez dela egoki Karabel eta Portu guneen arteko ibarra okupatzea, urpean gera baitaitezke eta paisaiaren nahiz agrologiaren aldetik balio handia baitute lurzoru horiek. Horrenbestez, Karabel eta Portu auzoetako hirigintza-antolamendua osatzeko eta hobetzeko beharrezkoak diren, eta azken horiek lortzeko gauzatu behar diren jarduerak finantzatzeko beharrezkoak diren garapenak soilik ezar daitezke azpi-eremu horretan. Beraz, planteamendu horren eraginez, Arau Subsidiarioen Berrikuspenean azpi-eremu horretarako egindako antolamendu-proposamena bazter utzi beharra dago. Haren lekuan, 2007ko otsailaren 19an Eusko Jaurlaritzaren Nekazaritza Sailak Arau Subsidiarioak berrikusteko proiektuari buruz egindako txostenean proposatutakoari eutsi behar zaio. Txosten horretan, alde batetik, Altzuetako industria-sektorea "ezartzeko proposamena aztertzea gomendatzen da" eta, bestetik, "sektore horretan (SUE-20.4 Portu) bizitegi-area ezartzea berrazter dadila proposatzen da, beste bizitegi-sektore batzuetako garapena aldatzeko aukera aintzat hartuz". Proposamen horien helburua balio estrategiko handia duen nekazaritzako eta abeltzaintzako lurra babestea da.

Bestetik, Uren Gipuzkoako Zerbitzuak “Urumea ibaiko bokalaren eta Altzueta (Hernani) arteko ubidea antolatzeko azterlan hidraulikoa" izeneko azterlana idatzi zuen 2007ko ekainean. Aurretik idatzitako azterlan partzialak bateratzen dituen azterlan hori 2008ko urtarrilaren 29an onetsi zen, Uraren Euskal Agentziako (URA) Zuzendari Nagusiak emandako ebazpenaren bidez. Azterlan horretan jasotakoaren arabera, azpi-eremu horren zatirik handiena uholde-orban (eguneratu) baten barruan dago. Horrez gain, Urumea ibaiaren uren azpian gera daitekeen lur-eremua zedarriztatzeko proposamena egin da azterlan horretan. Eremua zedarriztatzeaz gain, ibilguaren funtzionamendu hidraulikoa hobetzeko eta ibaiertzeko zenbait zona uholdeetatik babesteko zenbait neurri ezarri dira. Azpi-eremu honi esklusiboki dagokionez, ondoko jarduera hauek proposatu dira:

* Lezoi bat egitea (Landaren egingo denari jarraituz) Karabel auzoaren iparraldea inguratzen duen errepidean zehar.
* Gaur egun Karabelen den zubia eraistea eta haren lekuan 70 metroko beste bat egitea (zutaberik gabe).
* Karabelko zubi zaharraren ondoan dauden hiru eraikinak eraistea.
* Karabel eta Portu auzoak lotzen dituen errepidearen sestra altxatzea.

Bestetik, azterlan hidrauliko hori idazten ari den taldeari azterlana zabaldu eta xehatu dezala eskatu dio Hernaniko Udalak, informazio hori beharrezkoa baita planeamendu orokor hau idazteko. Urumearen ibaiertzean zenbait hiri-

area berri egitea aurreikusi da, eta zenbait jarduera definitu eta programatu behar dira area horietako baldintza hidraulikoak hobetzeko. Beraz, azterlan xehatuak ekarriko dituen datuak behar beharrezkoak dira jarduera horiek definitu eta programatzeko. Datu zehatz horiek, gainera, testu bategin honetan egin beharreko antolamendu-proposamenak aztertzeko beharrezkoak dira.

Azterlan hori oinarri harturik, beraz, Karabel 9. eremuari buruzko Arau Subsidiarioen Aldaketa onartzeko prozesuarekin aurrera jarraitzeko baimena eman zuen Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2010eko urtarrilaren 12an.

Azterlan horretan jasotako jarduera eta arautze guztiak planeamendu orokorrean jaso behar dira ezinbestean.

Bestetik, Gipuzkoako Foru Aldundiko Bide Azpiegituren Zuzendaritzak, Gipuzkoako Bizikleta Bideen Lurralde Arloko Planean (egun izapidetze bidean dena), probintziako bizikleta bideen sarea aurreikusi du. Dagoeneko eraikita dagoen Txalaka (Ergobia) – Portu (Hernani) bidegorriaren zatia osatzen du plan horrek. Bizikletentzako bide horrek azpi-eremu hau zeharkatzen duenez Planeamendu Orokorrean hura jaso beharra dago.

Hernaniko Udalak Mugikortasun Iraunkorraren Planaren idazkuntza sustatu du, horren beharra duelako eta Arau Subsidiarioen Berrikuspena onesten duen foru-erabakian ezarritakoa betetzeko. Garrantzi handiko zenbait proposamen dakartza plan horrek. Horiek guztiak azpi-eremu honen antolamenduarekin lotura dute, eta planeamendu orokorrean jaso behar dira. Proposamen horietako batzuk, esaterako, bide-sareari eta aparkalekuei buruzkoak dira:

* Landareko bidea Karabelko zubira arte luzatzea. Bide horretan trenbidearen azpiko igarobide berria egitea, Hernaniko hiriguneko ingurabide banatzailea eskualdeko bide sarearekin (Urumeako Autobidearekin) lotuko duena.
* Aldirietako aparkaleku-area handia sortzea Karabelen (250 plaza), hirigunetik, Atzieta parkeko igogailu publikotik, trenbidearen geralekutik, eta Urumeako Autobidera Zikuñagatik sartzeko lotunetik gertu.
* Egoki araututako neurriak eta trazadura dituen tunel berria egitea Portu auzoan, trenbidearen azpian. Gaur egun dagoen tunela ordezkatuko du tunel berri horrek.
* Karabel eta Portu hiri-eremu finkatuetatik trafikoa kentzea.

Hirigintza Hitzarmena izenpetu berri du Udalak. Hitzarmen berri horrek 2006an sinatutako beste baten lekua hartzen du. Karabel auzoko bizitegi-garapen berriari buruzko hitzarmen berri horretan Lizeagako 3. orubea doan uzten zen Lizeagako bidezubiaren aurreko parke publikoa osatzeko. Hitzarmen horretan, halaber, Karabel auzoko bizitegi-garapeneko hirigintza-antolamendua hobetu zen (ekipamendu sozial eta kultural gehiago auzoan, eraikinen altuera mugatu, eraikinen arteko distantziak kontrolatu, berdegune gehiago eskaini, eta abar).

<u>B.- Helburuak eta proposamenak</u>

Hirigintzari buruzko azterketa oinarri harturik, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bateginean ondoko helburu eta proposamen hauek jaso dira hizpide dugun azpi-eremua antolatzeko:

1.- Gaur egungo Karabel auzoaren hegoaldeko mugan diren lursailak bizitegi-erabilerako moduan birkalifikatzeko proposamenari eustea, Arau Subsidiarioen 2007ko Berrikuspenean zehaztu bezalaxe. Birkalifikatzearen helburu dira Hernaniko egiturazko hirigintza-helburuak lortzea, eta auzoko antolamendua hobetzea (zubi berria, berdegune gehiago, ekipamendu sozialak eta kulturalak, eta abar).

2.- Urumearen ibaiertzeko bizitegien parte bat berriro kalifikatzea (Portu auzoaren ondoko lursailak). Birkalifikatze hori egitea beharrezkoa da auzo horretako hirigintza-arazoak gainditzeko (hirigunetik auzora joateko bide gutxi egotea, trafikoak auzoa zeharkatzea, aparkalekurik, esparru libre publikorik eta erkidegoko ekipamendurik eza).

3.- Bide Sistema Orokorraren definizioa, ikuspuntu zabaletik egina eta aurreko epigrafean aipatutako Mugikortasun Iraunkorraren Planeko proposamenak barne hartzen dituena.

4.- Eraikita eta urbanizatuta dauden Urumea ibaiertzeko eremuak eta aurreikusitako garapen-eremu berriak urpean gera daitezen galarazteko jarduerak aurreikustea, Urumea ibaiaren azterlan hidraulikoko proposamenak kontuan harturik, betiere. Kargak definitzea, eta karga horiek gauzatzeko programazioa zehaztea, garapen berri horiekin koordinazioan, betiere.

5.- Karabel - Portu ibaiertzaren zatirik handiena gordetzea, paisaiaren eta nekazaritzaren aldetik balio handiak dituelako. Eremu hori gordetzeko asmoz, planeamendu orokor honetan antolatutako babes bereziko landa-lurzoruaren barruan mintzagai dugun lursaila sartu beharra dago, halaxe ezarri baita Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuari buruz 2007ko otsailaren 19an Eusko Jaurlaritzako Nekazaritza Sailak egindako txostenean.

Guztira, azpi-eremu horretako 8,86 hektarea antolatu dira. Hektarea horietako 5,30, dagoeneko garaturik dauden lurrak dira, eta horien antolamendua finkatu da. Beste 2,34 hektarea lurzoru hiritarrekoak dira eta horiek berrantolatu egin dira. Azkenik, gainerako 1,21 hektareak garapen-berriei dagozkie.

Arauak, planeamendua eta exekuzioa gauzatzeko orduan, PK Portu - Karabel (UE) azpi-eremua lurzoru hiritarreko bost areatan zatitu da: PK.01 (UE), PK.02 (UE), PK.04 (UE), PK.05 (UE), eta PK.06 (UE). Bost area horietako hirigintza, beraz, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategineko “B.2 Hirigintzako Arau Bereziak” izeneko agiriak arautzen ditu. (Hirigintzako fitxa banakatuak eta agiri grafiko osagarriak).

PK – Portu - Karabel (UE) azpi-eremuko planeamendu orokor honetan, hiritartze-xedapenak eta antolamendua proposatu dira. Horiek ezartzeko orduan, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean finkatutako atalei ezarritako antolamendu eta xedapenei eutsi zaie. Bestetik, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak, 2007ko ekainaren 12an, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onesteko erabakia hartu zuen. Erabaki horretan, zenbait baldintza betea eta hainbat akats zuzentzea agindu zuen kontseilu horrek. Horrez gain, Hernaniko Udalbatzak “Hernaniko Hirigintza Planeamenduko Arau Subsidiarioak Berrikusteko prozesuaren azken fasea osatzeko Esparru Akordioa” izeneko idatzia onetsi zuen 2008ko uztailaren 24an. Idatzi horretan, halaber, hirigintzari buruzko zenbait auzi aipatu ziren. Azkenik, PK.02 (UE) Areako jabe pribatuekin izenpetutako hirigintza-hitzarmenaren ondorioz

zenbait konpromiso sortu dira. Beraz, hiri-agiri horietan adierazitakoari jarraikiz, ondoko hauek egin behar izan dira:

* SU-19.3 (Karabel) areari aplika dakizkiokeen kargak eta area horretako hirigintza-eraikigarritasuna egokitzea.
* Karabelko zubiaren ordez beste bat egitea, eta lezoi bat jartzea (SU-19.2 eta SU-19.3 areetan).
* SU-19.2 areako aparkaleku publikoa handitzea, gaur egungo pista ondoko SU-19.3 areara aldatuz.
* SU-20.1 (Portu) area berriz mugatzea, 6/2006 Legean xedatutakoari jarraituz.
* SUE-20.4 (Portu) sektorea berriz mugatzea, eta sektore horretako antolamendu-parametroak zuinkatzea.

(UE) ZE- ZIKUÑAGA - EZIAGO azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu horiek barne hartzen dituzte Zikuñagako eta Eziagoko ibaiertzean, Urumea ibaiaren eskuinaldean, Karabelgo zubiaren eta Ibarluzeren arteko tartean egindako hiri-kokapenak.

Neurri handi batean urbanizatutako eta eraikitako lurralde bat da, eta gaur egun gutxi gorabehera 47,2 ha-ko azalera hartzen du. Batez ere industria-erabilera du (gutxi gorabehera 36,15 ha), baina 3 ha-ko bizitegi-eremu bat ere badu (Zikuñaga auzoa), bai eta 5,85 ha-ko Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokor garrantzitsu bat ere (Azpiestazio elektrikoa). GI-3410 errepidea (Hernani-Goizueta) Urumeako Autobideko Zikuñagako loturatik hasten da (Hernaniko Hegoaldeko saihesbidea), eta hiri-atal hori bide-ardatz horretan oinarritzen da.

Badira mende batzuk ibaiertzeko eremu hori kolonizatuta dagoela (Zikuñagako baseliza, Eziagoko errota, Alzega baserria, etab.), baina haren hiri-garapena 1950eko hamarkadan hasi zen, industria-enpresa batzuk ezarri zirenean (Zikuñaga, Denak, Biyak Bat, Irurena, Unesa, Prodesa, Fournier, Gibelpex, Loire, etab.). Enpresa horietako askok (paper-fabrikek) kokapen hori hautatu zuten, Urumea ibaiaren baliabide hidraulikoak aprobetxatzeko aukera baitzuten (Biyak Bat enpresaren presagaina eta kanala).

Plan Orokorra (1954) onartu zenetik, eta planaren antolamendua garatzeko, F-6 / K-13 Poligonoen (1966) eta Eziago Poligonoaren (1967) Plan Partzialak onartu ziren. Horren ondorioz, Zikuñaga bizitegi-auzoa sortu zen, eta enpresa txiki eta ertaineko industria motak ezarri ziren.

1996ko Arau Subsidiarioek azpi-eremu horri buruzko hainbat proposamen egin zituzten. Besteak beste:

* Industria- eta bizitegi-garapenaren finkatzea eta hirigintza-arautzea.
* SU-27.3 eremuaren antolaketa berriaz baliatzea, auzo horri ekipamendu publikoa (kirol-ekipamendua), eta aparkaleku publikoak eta pribatuak emateko, eta auzoaren bide-egituraketa osatzeko. SU-27.3 eremua Zikuñaga bizitegi-auzoaren alboan dago.
* Urbanizazioa hobetzea, askotan ez baitago, edo oso zaharra baita.
* Eremuko bide-sistema osatzea, Hernaniko Hegoaldeko saihesbidearen ibilbidea erreserbatuz, eta

Karabelgo zubiaren bidegurutzean trafikoa antolatuko duen errotonda bat eraikiz (Akerregi Sektorearekin koordinatuta) eta Eziagoko barne-bidea errotonda horrekin lotuko duen ibaiertzeko bide bat urbanizatuz.

* 1991. urtean onartutako SUE-28.2 sektorearen (Eziago) Plan Partzialaren antolaketa barne hartzea. Plan horren helburua Zikuñagako paper-fabrikaren instalazioak handitzea zen.

* Hotel bat egiteko erabiliko den partzela bat (SU-27.1) antolatzea aurreikusitako errotonda berriaren ondoan.

1990eko hamarkadan, SUE 28.2 sektorearen (Zikuñagako paper-fabrika da jabe bakarra) hirigintza-lan osoa egin zen, bai eta eraikuntzaren zati handi bat ere (orubearen heren bat soilik dago hutsik, enpresak beste handitze batzuk egiteko zain). Era berean, SU-27.3 area, Xehetasun Azterketa (2001) onartu ondoren, osorik egin zen. Bestetik, Irurena paper-fabrikak bere partzelaren Barrualdea Berritzeko Plan Berezia sustatu zuen (2002an onartua), bai eta 2. Exekuzio Unitateari zegokion eraikuntza ere.

1990eko hamarkadaren bukaeran, SU-27.6 bizitegi-arearen landa-lur mugakidea (GI-3410 errepidearen hegoaldean kokatua) okupatuz, Udalak Txintxua hotela eraikitzeko baimena eman zuen, indarrean dagoen Hirigintza Araudiari kontra eginez. Urbanizazio publikoari dagokionez, 1990eko hamarkadaren bukaeran, garai bateko Eziago Poligonoan eta Hegoaldeko saihesbidean berriz hirigintza-lanak egin ziren, eta Karabel-Akerregi bidegurutzerako aurreikusitako errotonda bukatu gabe utzi zen, SU-27.1 Arean kokatutako beharrezko lursailen kudeaketaren bizkar. 2004. urtean, Fournierren (Zikuñaga 27) antzinako partzelaren Barrualdea Berritzeko Plan Berezia sustatu zen, baina izapidetzea ez zen bukatu, eraikin berria eraiki eta legez onartu zen arren.

2007ko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak 1996ko Arauen antolaketari eusten dio oro har, baina horrez gain:

*Eziago poligonoaren irisgarritasun-baldintzak hobetuko dituen errotonda bat eraikitzea aurreikusten du (grafikoki orientatzeko moduan).

* Karabel-Akerregi errotonda ondoan, hotela egiteko erabiliko zen partzela kentzen du, eta errotonda hori egiteko (SU-27.1 Arean egitea aurreikusi zen) beharrezko lursailen kudeaketari ez dio heltzen.

* Hernaniko Hegoaldeko saihesbidearentzako SU-27.2 Arearen mugatzeari eusten dio, area horren Zabaltze Proiektua aurreikusi gabe.

* Txintxua hotela legeztatzen du, eta hala, eraikigarritasuna handitzeko aukera ematen dio, partzelaren benetako mugatzea kontuan izan gabe.

* Andola baserriaren eremuan industria-garapen berri bat sortzea proposatzen du. Horretarako, 2,15 ha-ko landa-lurzorua hiri-lurzoru (SU-27.7) gisa sailkatzen du. Landa-lurzoru horri neurrigabeko hirigintza-eraikigarritasuna esleitu zaio (0.74 m2(t/m2), eta arearen ezaugarri fisikoak kontuan hartuta (aldapak, neurriak, etab.), ezinezkoa da antolatzea. Gainera, Zikuñaga paper-fabrikaren aparkalekua kaltetzea dakar berekin. Aparkaleku-zerbitzu horri eustea ezinbestekoa da.

* Finkatutako industria-lurretan (bakartutakoak), gainazalaren okupazioaren %50 eta %70 arteko handitzeak baimentzeko aukerak handitzen dira. Helburu hori ez dago behar bezala arrazoituta hirigintzaren ikuspuntutik, eta kontraesanean dago Araudi Xehakatuaren dagokion fitxan esplizituki ageri den antolaketa-irizpidearekin: " Epe luzera, dauden aprobetxamenduak egokitzea pilaketa gutxiago izango dituen antolaketara".

Arau Subsidiarioen Berrikuspenari buruzko 2007ko ekaineko 12ko erabakian, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak

SU-28.2 Arearen behin betiko onartzea eten egin zuen, esleitu zitzaion hiri-lurzoruaren sailkapenak Lurzoruari buruzko Legea ez zuela betetzen oinarri hartuta. Era berean, Area horren hiri-garapena aurretik zehaztu beharreko ingurumen-azterketa batek baldintzatzen du, hartu beharreko neurri zuzentzaileak arrazoituko dituenak. Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko dokumentuak zehaztasun eta informazio gabeziak eragin du ebazpen hori. Beraz, beharrezkoa da Area horren egoera argitzea, etendura kenduz, hauek egiaztatu ondoren: 1990eko hamarkadaren hasieratik behin betiko onartutako Plan Partziala, eta Hirigintza eta Birpartzelatze Proiektuak dituela; hirigintza-lan guztiak eginda dituela eta Udalak lan horiek onartu dituela; aprobetxamendu-lanak eginda daudela; eta neurri handi batean eraikita dagoela, Zikuñaga paper-fabrikaren, Area osoaren enpresa jabearen, handitze-beharren zain.

Gipuzkoako Uren Lurralde Zerbitzuak idatzitako (2007ko ekaina) “Urumea ibaiaren ibilguaren azterlan hidraulikoa eta antolamendu-azterlana, bokalearen eta Altzuetaren (Hernani) artekoa” izenekoa, aurretik idatzitako beste azterketa partzial batzuk bateratzen dituena, 2008ko urtarrilaren 29an onartu zuten, Uraren Euskal Agentziaren (URA) Zuzendari Nagusiaren ebazpenaren bidez. Azterketa horretan, egiaztatu da uholde-orbanek (egungo egoera) azpi-eremu horren zati bati eragiten diotela, eta batez ere, antzinako Eziago Industrialdeari. Era berean, azterketa horrek “Urumea ibaiaren uholde arriskuko lurralde-zerrenda” mugatzeko proposamena egiten du, ibilguaren funtzionamendu hidraulikoa hobetzeko eta ibaiertzeko eremu jakinetako uholdeen kontra babesteko neurri multzo handi batekin lotuta. Azpi-eremu horri berariaz dagokionez:

* Uholde arriskuko lurralde-zerrenda aipatutako Eziago Poligonoaren beheko aldera mugatzen da bakarrik.
* Jarduera hauek proposatu dira: Zikuñagako eremuan dagoen ibaiertzeko bidearen aldapa igotzea; Urumea ibaiaren gaineko oinezkoentzako bi pasabideak eraistea; eta Eziagoko meandroaren ibai-eremua berreskuratzea (Horretarako, uholde arriskuko lurralde-zerrendaren barruan dauden pabiloiak eraitsi beharko dira).

Gertaera horiek oinarri hartuta, begi bistakoa da beharrezkoa dela azterketa horrek hartutako jarduketa-proposamenak planeamendu orokorrean sartzea. Hala ere, beharrezkoa da azpimarratzea Urumea ibaia kudeatzen duen Administrazio Publikoak bere gain hartu behar duela esku-hartze horren zama, baldin eta egitea ezinbestekoa dela erabakitzen badu, arrazoi hauek direla eta: ekonomiaren eta finantzen ikuspuntutik bideragarria ez izatea Altzuetako ibaiertzaren meandroan egin daitekeen hiri-garapen industrial bati egoztea Eziagoko meandroan egingo den esku-hartzearen kostu altuak; ekoizpen-balioengatik (nekazaritza-balio estrategikoa), natura-balioengatik (Urumeako BGLa, ur-ipurtatsaren eremua), paisaia- eta kultura-balioengatik Babes Berezikotzat hartzen diren lursailak berriz kalifikatzea hirigintzaren eta ingurumenaren ikuspuntutik egokia ez izatea; eta Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek hiri-ereduan proposatutako aldaketen ondorioz (ekonomia-jardueren garapena Galarretako eremuan kokatzen da, ez Altzuetan), ibaiertzaren lurrak okupatzea beharrezkoa ez izatea.

2007. urtetik aurrera, kontuan hartu beharreko zerbait gertaera izan dira:

* Gipuzkoako Foru Aldundiak sustatu du Arau Subsidiarioen Berrikuspenak proposatutako Eziagoko errotonda berriaren proiektua, eta gaur egun, bukatzear dago. Hernaniko Udalak dohainik eskuratu ditu

okupatu beharreko lursailak, 2009. urtean dagozkion hirigintza-hitzarmenak SU-27.7 Areako jabeekin gauzatzearen bidez.

* 2008. urtean, Gipuzkoako Foru Aldundiak Hernaniko Hegoaldeko saihesbidea Zabaltzeko Proiektua idatzi zuen (gaur egun, izapidetze-fasean daude). Proiektu horrek, besteak beste, azpi-eremu horren lurrak okupatzea zehazten du, saihesbidea eraikitzeko beharrezkoa baita.

* Era berean, Udalak Hitzarmen bat gauzatu du duela gutxi Loire enpresarekin. Hitzarmen horren bidez, Karabel-Akerregi (SU-27.1.) bidegurutzeko errotonda eraikitzeko lursailen lagapena eskuratzen du.

* Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren behin betiko onarpen baldintzatua egin ondoren, berrikuspenaren antolamenduak kaltetu dituen hainbat jabek udalera formalki helarazi dituzte hainbat erreklamazio:

A.- Arau Subsidiarioen Berrikuspenak SU-27.7 Areari Lurzoru Hiritargarriaren sailkapena aintzatesteko legezko betebeharra izatea, eta ez esleitzen dion hiri-lurzoruaren sailkapena.

B.- Txintxua Hotelaren jabetzako finkaren benetako partzela-mugak sartzea.

C.- Berrikuspenak SU-27.6 Arean proposatutako eraikuntza berriko bizitegi-partzelaren antolamenduaren mugak eta parametroak aldatzea.

D.- Gaur egun, Zikuñaga paper-fabrikak zerbitzu-aparkaleku gisa erabiltzen duen lurzatia finkatzea, Andolaren lursail mugakideetan aurreikusitako industria-garapen berritik kanpo utziz.

* Osinagako zerrategia eraikitzea legez kontrakoa izateari buruzko erabaki judizialak hartu dira behin eta berriz. Erabaki horiek berekin dakarte zerrategia eraitsi behar izatea, eta horren ondorioz, Udalak, planteamendu orokor hau idazteko testuinguruan, zerrategia legez egokia izango den beste hiri-kokapen batean jartzeko aukerak aztertu behar izan ditu. Xede horretarako, beharrezkotzat eta egokitzat hartu da planteamendu honek industria-lurzoru berriaren barruan, Berrikuspenak azpi-eremu horretarako aurreikusia zuenean (Andolako industria-sektorea), partzela bat erreserbatzea, neurriengatik eta ezaugarriengatik jarduera hori hartzeko.

* Zikuñaga bizitegi-auzo osoan berriz hirigintza lanak egin dira (2010); eta auzoan ibilgailu-zirkulazioa berriz antolatu da, paseko trafikoa saihesteko, batez ere industria-jarduera mugakideekin lotutako kamioien trafikoa.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-analisia oinarri hartuta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan azpi-eremu hori antolatzeko helburu eta proposamen hauek planteatu dira:

1.- Osorik edo partzialki okupatutako industria-partzeletan eta oraindik hutsik dauden partzeletan egin beharreko hirigintza-jarduerak sendotzea eta arautzea, Horretarako, kontuan izan beharko dira partzela horien berezitasunak (okupazio eta zerbitzu-espazio libre pribatuak, zer industria mota dagoen bertan, jabetzaren egitura, etab.).

2.- Bidetako azpiegiturari dagokionez, hau aurreikusten da:

* Hernaniko Hegoaldeko saihesbideari dagokion lurzoruaren erreserba (Bide Sistema Orokorra)

mugatzea, Gipuzkoako Foru Aldundiak emandako proiektuan saihesbidea zabaltzeko aurreikusi den ibilbidea kontuan hartuz.

* Karabel-Akerregi (SU-27.1) bidegurutzeko errotonda eraikitzea, okupatu beharreko lurraren lagapena lursailen jabeek sinatu beharreko Hitzarmenaren gauzatzeari atxikiz.

* Eziagoko Karabel-Akerregi bidegurutzeko errotonda (gaur egun eraikitzen ari dira).

* Zikuñaga bizitegi-auzoko oinezkoentzako eta txirrindularientzako irisgarritasuna hobetzea, bai eta Hernaniko hirigunearekin duen lotura ere.

* Erribera pasealekua kalearen tartea egitea (oinezkoentzako/txirrindularientzako), Karabelgo zubiaren eta Eziago eremuan jada hiritartutako zerbitzu-bidearen artekoa. Xede horretarako, kontuan izan beharko dira jada onartutako Urumea ibaiaren azterlan hidraulikoak proposatu zituen uholdeen aurkako neurriak.

3.- Zikuñaga paper-fabrikaren (Berrikuspenaren SU-28.2 Area) handitze-lursailei legez dagokien hirigintza-sailkapena argitzea.

4.- Andolako (Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren SU-27.7 Area) industria-sektore berriaren hirigintza-antolamenduaren parametroak zehaztea eta ezartzea.

5.- Partikularrek eskatutako partzela-mugatzeari buruzko zuzenketak eta antolamendu-zuzenketak hartzea (aurreko epigrafean aipatutakoak).

Azpi-eremu horretan guztira 49,32 ha daude antolatuta. 49,32 ha horietatik 32,49 ha jada garatuta dauden lurzoruei dagozkie, eta haien antolaketa finkatuta dago; 14,64 ha gaur egun okupatutako lurzoruei dagokie, non barne berrantolamendua egiteko aukera aurreikusten den; eta 2,19 ha beste garapen batzuk egiteko lurzoruei.

Arauak, planeamendua eta exekuzioa aintzat hartuta, (UE) ZE azpi-eremua – Zikuñaga-Eziago hiri-lurzoruaren zortzi areatan zatituta geratu da, (UE)ZE.01, (UE)ZE.02, (UE)ZE.03, (UE)ZE.04, (UE)ZE.05, (UE)ZE.06, (UE)ZE.07 eta (UE)ZE.08; eta Sektore Barruko Lurzoru Hiritargarriaren sektore batean (EU)ZE.09. Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2 Hirigintza Arau Bereziak” dokumentuak arautzen ditu area horiek guztiak hirigintzaren ikuspuntutik. (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria)

Planteamendu orokor honek (UE)ZE – Zikuñaga-Eziago azpi-eremurako proposatutako hirigintza-antolamenduak eta -zehaztapenek, oro har, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenak finkatutako atalentzat hartutakoari eusten diote. Birdoitze jakin batzuk baino ez dira egin, hauek betetzeko: Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzen zuen Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko erabakian jasotako baldintzak eta zuzenketak; Hernaniko Udalaren osoko bilkurak 2008ko uztailaren 24an onartutako "Hernaniko Hirigintza Planeamenduaren Arau Subsidiarioak Berrikusteko prozesuaren azken fasea osatzeko Esparru Akordioa" izenekoak adierazi zituen hirigintza-gaiak; eta Loire enpresarekin, errotonda berria eraikitzeko lursailak lagatzeko, hitzartutako Hirigintza Hitzarmenaren ondorioz berehalakoan gertatutako konpromisoak. Eta gai horiek direla eta, derrigorrezkoa izan da oinarrizko gai hauek aintzat hartzea, besteak beste:

* SU-27.1 eta SU-27.2 Areak kentzea, eta SU-27.3 Arean integratzea.

* Mugatzea berriz doitzea, SU-27.6., SU-27.8. eta SU-28.2. Areetako partzelen errealitatearen arabera.
* SU-27.7 Arearen mugatzea berriz doitzea, sailkapena aldatzea, Lurzoruari buruzko Legearen betekizunen arabera, eta antolamendu-parametroak berriz zehaztea.

(UE) OS - OSINAGA azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu hau Osinagako ibaiertzean kokatutako hiri-garapen txiki bakartu bat da, eta kokatzen den landa-eremuari zerbitzua ematen dion bidean, Portu auzotik sarbidea ematen dionean, oinarritzen da.

Lurralde eraiki eta urbanizatu bat da, eta gaur egun, gutxi gorabehera 0,9 ha-ko azalera okupatzen du. Lurralde horretan, sarbide-bidearen ekialdean, etxebizitza anitzeko bizitegi-eraikin multzo bat dago, partzela libre bat duena. Eraikin horiek 1960. hamarkadakoak dira. Aipatutako bide horren ekialdean, 1990eko hamarkadan eraikitako Olazagirre zerratokiaren instalazioek okupatzen duten partzela dago. Landa-lurzoruan izandako garapen horrek ez du betetzen udalerriko hirigintza-planeamendua (1954ko Plan Orokorra eta 1996ko Arau Subsidiarioak), ez eta sektore-araudia edo aplika daitekeen hirigintza-araudia ere.

Hernaniko Udalak 1996an eman zuen aipatutako zerratokia eraikitzeko lizentzia, eta Osinagako Auzo Elkarteak helegitea aurkeztu zuen, eta 2000. urtean baliogabetu egin zen epai judizial finkoaren bidez. 2005. urtean, jarduera legeztatzeko eta zerrategia eraikitzeko lizentzia berria eman zuen Udalak, eta berriz ere helegitea aurkeztu zen, eta era berean, epaitegiek baliogabetu egin zuten 2007. urtean. Baliogabetze horrek berresten du jarduera hori itxi behar dela eta eraikinak eraitsi behar direla, haiek erabiltzea lurzoru ez-hiritargarrian aplika daitekeen erregimena urratzen baitu.
Udalak egin beharreko jarduera bat da, oraindik egiteko dagoena, eta horren ondorioz, kalte-ordain ekonomiko garrantzitsu bat eska diezaiokete Udalari. Judiziala ez den gauzei dagokienez, hau da, hirigintzaren ikuspuntu soiletik, zerratokiaren eraikina eta jarduera (industria-erabilera arruntaren parekoa) ez dira bateragarriak landa-lurzoruaren antolamenduarekin nahiz bizitegi-gune mugakidearekin.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenak (2007) Lurzoru ez-hiritargarriaren area bat proposatu zuen Osinagako eremu horretan (gutxi gorabehera 2 ha), “Landa-nukleoa” kalifikazioa izango zuena, “bizitegi-eraikinak ezartzeko ezaugarri interesgarriak” soilik oinarri hartuta. Hala ere, Berrikuspen horrek ez zuen zehaztasunez mugatu eremu hori, eta ez zuen eremu horrentzako berariazko erregimenik ezarri araudian. Foru Aldundiak, Berrikuspen horri dagokionez, Landa-nukleo horren behin betiko onarpena geldiarazi zuen. Edonola ere, antolamendu horrek ez zuen konpontzen emandako legez kontrako lizentziek eragindako arazoa.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-analisia oinarri hartuta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan helburu eta proposamen hauek planteatu dira azpi-eremu horren antolamendurako: dagoen garapenaren hirigintza-aitorpen legala; eta garapen horren erabilerak berriz antolatzea, jada okupatutako azalera handitu gabe, azalera guztia

bizitegi gisa soilik kalifikatuta gera dadin. Horrek guztiak, besteak beste, ekonomia- eta finantza-baliabideak ematen ditu, zerratokiaren instalazioak hirigintzaren ikuspegitik egokiagoa izango den leku batera eramatea bideragarria izateko. Xede horretarako, Planeamendu Orokor honek aurreikusten du industria-lurzoru gisa (Zikuñaga-Eziago azpi-eremuko (UE)ZE.09 sektorea) kalifikatutako beste eremu batean kokatzea zerratokia. Eremu horretan, aurreikusia dago zerratokia ezartzeko aukera ematen duen berariazko ezaugarriak dituen partzela bat antolatzea. Bizitegi gisa birkalifikatzeak osatu eta sendotu egiten du estrukturalki Osinagan dagoen nukleoa eta bere zuzkidura publikoak hobetzen ditu (plaza berri bat eta aparkalekuak ematen ditu). Era berean, zerratokiaren jarduera ixteak eta lekualdatzeak eragin ditzakeen kalte-ordainen kargetatik aske uzten du Udala.

Arauak, planeamendua eta exekuzioa aintzat hartuta, (UE) OS – Osinaga azpi-eremua hiri-lurzoruaren bi areatan zatituta geratu da, (UE)OS.01 eta (UE)OS.02. Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako “B.2 Hirigintza Arau Bereziak” dokumentuak arautzen ditu area horiek hirigintzaren ikuspuntutik. (Banakako hirigintza-fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria)

Planeamendu Orokor honek (UE)OS - Osinaga azpi-eremurako proposatutako hirigintza-antolamenduak eta zehaztapenek hauek betetzen dituzte: Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onartzen zuen Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko erabakian jasotako baldintzak eta zuzenketak; eta Hernaniko Udalaren osoko bilkurak 2008ko uztailaren 24an onartutako «Hernaniko Hirigintza Planeamenduaren Arau Subsidiarioak Berrikusteko prozesuaren azken fasea osatzeko Esparru Akordioa» izenekoak adierazi zituen hirigintza-gaiak eta -problematika zabala. Eta gai horiek direla eta, derrigorrezkoa izan da oinarrizko gai hauek aintzat hartzea, besteak beste:

* Osinagako Area mugatzea eta antolatzea, hirigintza-legeriak aurreikusitakoaren araberako lurzoruaren sailkapena oinarri hartuta.
* Zerratokiaren egungo partzela antolamenduz kanpo dagoela adieraztea esplizituki eta bizitegi bihurtzea.

13.8.- URUMEA GOIA (UG) hirigintza-eremua

Hirigintza-eremu honetan sartzen dira Urumearen ertzeko lursailetan, ibaiaren goialdean, Eziagoko presatik gora dauden hiri-garapenak. Espazialki eta funtzionalki bereizirik ageri diren bi gunek osatzen dute eremua. Bata, Urumea haranaren luzeran dagoena, aipatutako Eziagoko presatik Epelara bitartean. Etenik gabeko hiri-ehuna da, Nafarroarako GI-3410 errepidearen eta Urumea ibaiaren ibilguaren artean kokatua; eskuinaldeko ibaiertz guztia hartzen du, eta ezkerraldeko Lastaolako meandroaren ibarra ere bai. Beste gunea Ereñotzuko auzo-gunea da, landa-eremuan bakartua (Hernaniko hirigunetik 5 km-ra) eta ibaiaren eskuinaldean kokatua.

Guztira 52,97 ha ditu; haietatik 48,81 ha Ibarluze-Lizarragak, Lastaolak eta Epelak osatutako atalari dagozkio eta beste 4,16 ha Ereñotzuko auzo-guneari.

Eremu horretatik 44 ha (%83) jarduera ekonomikoetarako erabilera orokorrerako (industria-jardueretarako) izango dira, planeamendu orokor honetan xedatutakoari jarraiki, eta 5,83 ha (%11) bizitegi-erabilera orokorrerako (Epela

eta Ereñotzu auzoak). Gainerakoa, 3,14 ha (%6) sistema orokorretarako da (bideak, ekipamendu kolektiboa eta abar). Eremu honen hirigintza-berezitasuna da Hernaniko udalerriko hiri-atal industrial handiena dela, enpresa ertainak eta handiak hartzen dituena (Orona kooperatiba-sozietatea, Cintas Ubis, Electroquímica de Hernani, eta Arkema). Azken bi horiek industria kimikoak dira, eta jarduera arriskutsuen artean sailkatuta daude.

Eremu honetarako proposatutako antolamendua da, oinarrian, lehendik han dagoen hiri-ehuna finkatzea, okupatutako lurzorua handiagotu gabe, eta hiri-ehun horren barne-garapena arautzea, lehen onetsitako planeamenduak xedatutakoari jarraiki.

Urumea Goialdeko eremu hau lau azpi-eremuk osatzen dute. Azpi-eremu horiek ezaugarri desberdinak dituzte; izan ere, hirigintzari erreparatuta, jatorri desberdina dute, berezitasun espazial eta funtzionalak dituzte, eta haien antolamenduak berariazko arazoak planteatzen ditu. Azpi-eremuak hauek dira: IL Ibarluze-Lizarraga, LS Lastaola, EP Epela eta ER Ereñotzu.

Azpi-eremu horiek osatutako multzoaren barnean 12 arau-unitate independente bereizi dira: 11 hiri-lurzoru area eta lurzoru hiritargarri sektorizatu bat. Unitate horiek dira, hain zuzen, esku-hartzeko helburu eta irizpideen erreferentzia, oinarrizko hirigintza-antolamendu xehakatuaren funtsa, eta Urumea Goialdeko eremurako (UG) planeamendu orokor honek proposatzen dituen egite-baldintzen oinarria.

(UG) IL IBARLUZE-LIZARRAGA azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu hau Urumea ibaiaren ezkerraldeko hiri-garapenari dagokio; ibaiertzeko lursailak hartzen ditu, ibaiaren ibilguaren eta Nafarroarako GI-3410 errepidearen artean daudenak, Eziagoko eta Lastaolako meandroen artean.

Eraikitako eta hiritutako lurraldea da, industria-jardueretako erabilia, eta 16,43 ha hartzen ditu gutxi gorabehera. Azpi-eremu honetara ibilgailuz iristeko hiru sarbide daude Nafarroarako errepidetik (GI-3410): bat Ibarluze industrialdearen paretik, beste bat Lastaolako zentral elektriko zaharraren ondoko zubitik, eta hirugarrena Lastaola industrialdeko zubitik.

Urumearen ibaiertzaren inguru honen garapena hasi zen 1964an Lizarraga industrialdea esaten zaion eremuaren Plan Partziala, 1954ko Plan Orokorra garatzen zuena, onetsi ostean. Plan Orokorrak aurreikusten zuen Urumearen ibaiertzaren eskuinalde osoari, Karabeletik eta Epelaraino, industria-kalifikazioa ematea. Industrialdearen zati bat garai hartan garatu zen, Industrias Químicas del Urumea (gero Bakelite izena eman ziotena) eta Beyfer (gero Simeyco izena eman ziotena) han jarri baitzituzten. Halaber, garai hartan, errepide-sare publikoaz baliaturik (Nafarroarako errepidea eta Lastaolako zentraleko zubiko sarbidea), lursail mugakidetan jarri zituzten Domingo Bengoetxea eta Towler enpresak.

70eko hamarkadaren hasieran, Espainiako Iparraldeko Uren Konfederazioak eraiki zuen Urumeako kolektorea esaten diotena, industrian eta hirian sortutako ur zikinak biltzeko Epelatik itsasora bitartean, Ibarluze-Lizarraga ibaiertzaren luzera osoan.

1996an onetsitako Arau Subsidiarioek hirigintza-egoera eskasari aurre egin behar izan zioten: antolamendua, hirigintza, sarbideak eta azpiegitura-sareak falta ziren, eta egoera horrek industria-gune hori kaltetzeaz gain, mugakide batzuen funtzionamendu egokia eragozten zuen. Esate baterako, Lastaola industrialdera ezin zen ibilgailuz sartu Nafarroarako errepidetik, ezinezkoa baitzen zubi berri bat eraikitzea Lizarraga industrialdeko lursail pribatuak hartu gabe. Bestalde, garrantzi handiko beste egitate batzuk gertatu ziren:

* Domingo Bengoetxea S.A. enpresa itxi zen, eta instalazioak beste industria- jarduera batzuetarako erabiltzea proposatu zuten.
* Bakelite enpresak, handitzeko premia zuela-eta, lursaila erosia zuen Lastaolako antzinako zentral elektrikoaren alboko zubi zaharraren ondoan.
* Hernaniko udalerrian jarduera ekonomikoak bultzatzearren, ekimen publiko bat gauzatzeko proiektua sortu zen, Eusko Jaurlaritzako SPRI erakundeak prestatua, “Hernaniko Industrialdea S.A.” sozietatearen bidez, 90eko hamarkadaren hasieran eratua.

Balioespen hori abiapuntutzat hartuta, Arau Subsidiarioen helburua zen inguru horretako antolamendua arautzea eta hirigintza normalizatzea (bideak, hiritzeak eta abar) eta industria-garapen berri bat aurreikustea (Ibarluze sektorea). Antolamendu orokor berri hori garatzeko, plan hauek onartu eta gauzatu ziren: SUE-29.3 sektorearen Plan Partziala (1992), SU-29.1 arearen Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia (2000) eta SU-29.2 arearen Plan Berezia (2003). Horrenbestez, Arau Subsidiarioetan proposatutako helburu nagusiak bete ziren, baita Lastaola industrialdera sartzeko zubi berriaren eraikuntza ere.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenak, 2007an onetsiak, 1996ko Arau Subsidiarioetan xedatutakoa jaso besterik ez zuen egin, azpi-eremuaren egungo egoerari erreparatu gabe. Izan ere, estrukturalki behar-beharrezkoak diren jarduera batzuk, Arau Subsidiario haietan aurreikusiak, oraindik ere gauzatu gabe daude. Ekarpen berri gisa, lur-zati industrial guztietan eraikigarritasun fisikoa handiagotu zuen, azaleraren %70ean eraikitzea onartuz, indarrean zegoen garapen-planeamenduan xedatutako antolamendua aintzat hartu gabe, eta permisibitate horrek eragin zitzakeen pilaketa-ondorioei erreparatu gabe.

EAEko Trenbideen Lurraldearen Arloko Planak ezarri zuen lurzoru-zerrenda bat trenbidearentzat gordetzeko betekizuna, eta xedapen horrek ondorioak ditu gaur egun indarrean dagoen antolamenduan eta Ibarluzeko SUE-29.3 sektorearen egungo egoeran. Ondorio horiek ez daude jasota 2007ko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean, sektore horri dagokion Hirigintza Fitxan, eta derrigorrez sartu behar dira planeamendu orokorrean.

Aipatzekoak dira oraindik orain gertatutako egitate batzuk, azpi-eremuan eragina dutenak eta planeamendu orokorrean aintzat hartzekoak direnak:

* Azkar eta Bakelite enpresak itxi egin dituzte; horren ondorioz, SU-29.1 areari esleitutako antolamenduaren helburu orokorrak aztertu (eta, hala badagokio, berretsi) behar dira.
* Ibarluze arean (SU-29.3) lur-zati bat gorde behar da Garbigunearen instalazioetarako. Horrenbestez, indarrean dagoen antolamendu xehakatua puntu horretan aldatuko da.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-analisia abiapuntutzat hartuta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan azpi-eremuaren antolamendurako planteatzen diren helburu eta proposamenak honako hauek dira:

1. Orain dauden eraikinak eta indarrean dagoen hirigintza-antolamendua finkatzea.

2. Azpi-eremuaren bide-sarea osatzea eta GI-3410 errepideko segurtasun-baldintzak hobetzea, indarrean dagoen planeamendu xehakatuan zehaztutakoari jarraiki:

* SU-29.1 areako 2. lur-zatiari (Simeyco) dagokion barne-bidearen zatia –hiritu gabe dagoena eta aurreikusitako zirkulazio-zirkuitua osatzea eragozten duena– egitea.
* Ibilgailuak lur-zati pribatuetatik GI-3410 errepidera zuzenean sartzeko bide zaharrak ixtea.
* Lastaolako zentral elektrikoaren ondoko zubiaz baliatzen den bide-lotura zaharra ixtea.

3. SU-29.3 area puntu batean berrantolatzea, udalarena den ekipamenduetarako lur-zatian hain zuzen; hartara bideratuko da han dagoen arraun-pabiloiak bertan jarraitzea, eta Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorrerako lur-zati berri bat mugatzea Hernaniko Garbigunea eraikitzeko.

4. Abiadura Handiko Trenaren ibilbiderako gorde beharreko lurzoru-zerrenda markatzea.

Araudiari eta kudeaketari dagokionez, (UG)IL Ibarluze-Lizarraga azpi-eremua hiri-lurzoruko hiru areatan banatu da: (UG)IL.01, (UG)IL.02 eta (UG)IL.03. Hiru area horien hirigintza-ezaugarriak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honen “B.2. Hirigintza Arau Bereziak” dokumentuan araututa daude. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria)

Planeamendu orokor honek (UG)IL Ibarluze-Lizarraga azpi-eremurako proposatutako antolamendua nahiz hirigintza-xedapenak bat datoz, oro har, finkatutako atalarentzat Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean erabakitako antolamenduarekin. Honako doitze zehatz hauek soilik egin dira, 2007ko ekainaren 12ko Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren erabakian –Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onetsi zuenean– adierazitako baldintza eta zuzentze-eskakizunak betetzeko, eta Hernaniko udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onetsitako hitzarmenean (Hernaniko hirigintza-planeamenduaren Arau Subsidiarioen Berrikuspen-prozesuaren azken fasea osatzeko esparru-akordioan) azaldutako hirigintza-kontuei erantzuteko:

* Antolamendua eta hirigintza-xedapenak egokitzea gaur egun indarrean dagoen planeamendura eta planeamendu horren egungo garapenera.
* Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokorreko lur-zati berri bat antolatzea udalerriaren premiei erantzuteko (Garbigunea eraikitzeko, alegia).
* EAEko ibai eta erreken ertzak nahiz trenbide-ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planetan xedatutako zorrak kontuan hartzea.
* 1996ko Arau Subsidiarioetan eta indarrean dagoen planeamendu xehakatuan ezarritako lur-zatien okupazio-mugari eustea.

(UG) LS LASTAOLA azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu hau industria-garapen bakartuari dagokio, eta Urumea ibaiaren ezkerraldean dago, erriberako meandro batean, Lizarraga eta Epela industrialdeen artean.

Lurralde eraikia eta hiritua da, eta 14,37 ha inguru hartzen ditu. Azpi-eremura ibilgailuz sartzeko bi bide daude, bata iparraldetik eta beste hegoaldetik, haietako bakoitza Nafarroarako errepidearekin (GI- 3410) zubi baten bidez lotua: zubi bat Lizarraga industrialdeko ekialdeko muturrean dago, eta bestea Epela industrialdearen erdialdean. Halaber, biak erabilgarriak dira aipatutako industrialde horietan sartzeko. Gainera, azpi-eremuak beste bi zubi ditu, ibaiaren bi bazterrak lotzen dituztenak: Lastaolako antzinako zentral elektrikora sartzeko zubia, eta Orona kooperatiba-sozietatearen bi lur-zatiak funtzionalki batzen dituena (erabilera eta jabetza pribatuko zubia). 70eko hamarkadan zenbait enpresa ertain eta handi jarri zituzten (Ascensores Orona, Cintas Ubis, Fundiciones Lastaola, Carpintería Saleve eta abar) eta hirigintza-lanen zati bat egin zuten. Egin gabe geratu zen ibilgailuentzako sarbidea (Urumearen gaineko zubia, hain zuzen, eraiki ahal izateko Lizarraga industrialdeko lursailak hartu behar zituena) eta ur- eta saneamendu-hornidurarako sare orokorrekiko lotuneak, aipatutako zubiaren premia zutenak.

Urumeako ibaiertzaren zati horren hiri-garapena 1969an hasi zen, Lastaola industrialdea deitzen zaionaren Plan Partziala onetsi ostean. Legez kontrakoa zen, 1954ko Plan Orokorra ez baitzuen betetzen; izan ere, plan horretan landa-lurzoru kalifikazioa zuten lursail horiek.

1996an onetsitako Arau Subsidiarioek lehendik sortutako egoera legalizatu zuten, eta funtsezko helburua izan zen hiritzearen egoera problematikoa bideratzea. Halaber, artean hutsik zeuden lur-sailen okupazioa arautu zuten, hirigintzaren aldetik; baita eginda zeuden eraikinen handiagotzea eta birmoldatzea ere, industrialdeko enpresa batzuen arrakasta ikusita (Ubis eta Orona). Horrenbestez, arrazoizko hirigintza-irizpide oro alde batera utzita, Arau Subsidiarioek aurreikusi zuten industrialdea 1,4 ha handitzea.

SU-29.1 (Lizarraga) arearen Barne Eraberrikuntzako Plan Berezia onetsi (2000) eta gauzatu zutenean, Lastaola industrialdeko Konpentsazio Batzordeak zubi berria eraikitzeari ekin zion eta hirigintza-lanak amaitu zituzten. Halaber, 2002an SUE-31.2 (Epela) sektoreko Plan Partziala onetsi zuten eta 1. egikaritze-unitateko hirigintza-lanak egin zituzten. Horrenbestez, Lastaolara sartzeko zubi berri bat eraiki zuten, eta Epelako sektore horretan Orona enpresaren instalazioak handiagotu zituzten. Gainera, Oronak beste zubi bat eraiki zuen enpresaren bi lur-zatiak lotzeko (erabilera pribaturako zubia).

2007an onetsitako Arau Subsidiarioen Berrikuspenak 1996ko Arau Subsidiarioetan xedatutakoa jaso besterik ez zuen egin, bi aldaketekin. Lehenengo aldaketa izan zen Orona enpresarentzat berariazko area sortzea, enpresa horren bi lur-zatiek osatua, bata Urumea ibaiaren ezkerraldean (Lastaola) eta bestea eskuinaldean (Epela). Erabaki hori nahaspilatsua zen, hirigintzari eta lurraldeari erreparatuta, eta premiagabekoa gainera, eraikigarritasuna lur-zati batetik bestera pasatzeko (hura zen aldaketaren helburua, enpresak berak eskatua) arautze soil baten bidez egin baitzitekeen Hirigintza Fitxa bakoitzaren baitan. Beste aldaketa izan zen lur-zati industrial guztien eraikigarritasun fisikoa handiagotu eta azaleraren %70ean eraikitzea baimentzea, permisibitate

horrek eragin zitzakeen pilaketa-ondorioei erreparatu gabe.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-analisia abiapuntutzat hartuta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan azpi-eremuaren antolamendurako planteatzen diren helburu eta proposamenak honako hauek dira, funtsean: orain dauden eraikinak eta antolamendua finkatzea, eta eraikigarritasuna agortu ez duten bi lur-zati industrialak arautzea. Halaber arautzen da, 2007ko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean proposatutako helburuari jarraiki, jabe bakar batenak diren bi lur-zatien artean eraikigarritasuna transferitzea, azpi-eremuko Orona eta Ubis enpresen garapen-planen malgutasuna aintzat hartuta.

Azpi-eremuan antolatutako guztirako azalera da garatutako lurzoruei dagokiena, eta haien antolamendua finkatzen da. Zati txiki batek soilik, 1,73 ha-koak, ez du oraindik eraikigarritasuna agortu (kontuan hartu behar da guztira 14,37 ha daudela).

Araudiari eta kudeaketari dagokionez, (UG)LS Lastaola azpi-eremuak hiri-lurzoruko area bakarra osatzen du: (UG)LS.01. Area horren hirigintza-ezaugarriak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honen “B.2. Hirigintza Arau Bereziak” dokumentuan araututa daude. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria)

Planeamendu orokor honetan (UG)LS Lastaola azpi-eremurako proposatutako antolamendua nahiz hirigintza-xedapenak bat datoz, oro har, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean erabakitako irizpideekin, behar-beharrezko egokitze batzuek eginda, lehen aipatutako helburuen ondorioz eta Lurzoruaren eta Hirigintzaren 2/2006 Legearen aplikazioaren eraginez:

* Araudiari dagokionez, area bakar batean sartzea SU-30.1, SU-30.2 eta Lastaolan dagoen SU-30.3ren zatia.
* Ibai eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean xedatutako zorrak araudian kontuan hartzea.
* Enpresa batenak diren lur-zatien artean eraikigarritasuna transferitzeko aukera Orona eta Ubis enpresei aplikatzea.
* 1996ko Arau Subsidiarioetan ezarritako lur-zatien okupazio-mugari eustea.

(UG) EP EPELA azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu honetan sartzen dira Epela ibaiertzeko lursailetako hiri-garapenak, Urumea ibaiaren eskuinaldean, Lastaolako meandrotik hasi eta garai bateko Epelako Etxeberri jatetxea (gaur egun erortzear dagoena) bitartean daudenak.

Azpi-eremuak 18 ha inguru hartzen ditu guztira, eta azalera gehiena hiritua eta eraikia dago jada (14,8 ha).

Espazialki eta funtzionalki bi hiri-atal ditu. Haietako bat Urumea ibaiaren eta Nafarroarako GI-3410 errepidearen artean geratzen da; 14,6 ha ditu eta haren erabilera orokorra industriala da esklusiboki. Bestea, berriz, aipatutako errepidearen ekialdean dago, eta 3,4 ha ditu, Epela bizitegi-auzoari dagokio funtsean.

Sakabanatutako bizileku-asentamenduak –neurri handi batean landa-kolonizazioaren ondorio direnak– alde batera utzita, azpi-eremuaren hiri-garapena XX. mendeko 50eko hamarkadan gauzatu zen, lau industria kimiko jartzearekin batera: Río Ródano (gaur egungo Arkema), Policloro (gaur egungo Electroquímica de Hernani), Alcográs eta Plastibéricos Fénix. Lehenengo biak lur-zati handietan daude, eta substantzia arriskutsuak erabiltzea eta gordetzea dakarten jardueran dihardute.

Enpresa horien ezarpena bat zetorren 1954ko Plan Orokorrak Urumea ibaiertzaren inguru horretako lurzoruari emandako kalifikazioarekin (industriala). Dena dela, aldez aurretik antolamendu xehakaturako, hirigintzarako edo hirigintza-kudeaketarako inolako tresnarik onetsi gabe jarri zituzten enpresa horiek.

1996ko Arau Subsidiarioek zenbait proposamen egin zituzten, azpi-eremu honi buruzkoak. Besteak beste:

* Lehendik egina zegoen industriagunea finkatzea, eraikuntza- eta hirigintza-jarduerak arautzea, ibai-bazterraren luzera osoan lurzoru-zerrenda bat libre uztea, eta Nafarroarako errepidearen luzeran oinezkoentzako espaloia egitea.
* Electroquímica de Hernani eta ibaiaren artean oraindik ere libre zeuden lursailen kalifikazio industrialari eustea. Lurzoru hiritargarriko SUE-31.2 sektore berriaren antolamenduak Urumea gainean zubi berri bat eraikitzea ekarriko zuen eta ibilgailuentzako sarbide berria Nafarroarako errepidetik. Hartara, Lastaola industrialdera iristeko baldintza hobeak lortuko ziren.
* Epelako antzinako nekazaritza-guneko hiri-lurzorua mugatzea; eta, okupatu gabeko hiru lur-zatiz baliatuta, bizitegi-garapen txiki bat bideratzea (guztira 6 etxebizitza).
* Aipatutako bizitoki-gunearen ondoko zerratokiaren jarduera eta eraikina finkatzea (Bereziartua zerratokia).

Harrezkero, bi enpresa kimiko handiek haien instalazio eta eraikinak handitzeko eta berritzeko jarduerei ekin diote. Garai bateko Plastibéricos Fénix enpresaren eraikinean zenbait industria-jarduera gauzatzen dira. Garai bateko Alcográs enpresaren eraikinean beste enpresa bat dago: Cover Sistem. Bereziartua zerratokiaren jarduera, berriz, Galarretara eraman dute, antzinako Butano lantegiaren lur-zati batera.

2002an “SUE-31.2 (Epele) sektoreko Plan Partziala” onetsi zen; SPRIren sustapen publikoarekin. Erabakitako antolamenduari erreparatuta, 1. egikaritze-unitateari dagokion zatia guztiz hiritua dago, eta neurri handi batean eraikia (2002an egin zen hirigintza-proiektua, 2003an konpentsazio-proiektua, eta eraikitzeko baimena 2004an eman zen). Horren ondorioz, zubi berria eta Nafarroarako errepidetik sartzeko bide berria jada eginak daude. 1. egikaritze-unitate horretako lur-zati eraikigarria, berriz, Orona kooperatiba-sozietatea handitzeko izan da. Horrenbestez, erabilera pribatuko zubi berri batek lotu ditu enpresaren lur-zati biak.

2. egikaritze-unitateari dagokionez, bide-sare publikoari dagozkion hirigintza-lanak egin zituen SPRIk 2005ean (hirigintza-lan horiek ez zituen egin 2002an onetsitako Plan Partzialean aurreikusitako antolamenduaren arabera,

baizik eta 2005ean tramitatzen hasitako Plan Partzialaren Aldaketaren arabera).

2003an Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak ezezkoa eman zion garai bateko Epeleko Etxeberri jatetxearen lur-zatian hotel-gune bat egiteko planteatutako Arau Subsidiarioetako Elementuen Aldaketaren behin betiko onespenari. Erabaki horren oinarria izan zen Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak egindako txosten negatiboa. Izan ere, txosten horrek adierazten zuen hirigintza-proposamen berria bateraezina zela Epelako industria-jarduera arriskutsuen ondorioz Eusko Jaurlaritzak esleitutako segurtasun-eremuko erabilera-mugekin. Zehazki, Arkema (garai hartan Elf Atochem) enpresaren binilo kloruroa gordetzeko instalazioagatik jarri zituzten erabilera-muga horiek.

Arau Subsidiarioetan Epela auzoan aurreikusitako bina bizitza egiteko hiru lur-zatietatik batean soilik eginak ziren etxebizitzak 1996an.

Arau Subsidiarioen 2007ko berrikuspenak:

* Finkatutako areei (SU-31.1, SU-33.1 eta SU-33.2) eta SU-33.3 areako eraiki gabeko bizitegi-erabilerarako bi lur-zatiei dagokionez, 1996ko arauen antolamenduari eutsi zion.
* Orona enpresarentzat berariazko area egitea proposatu zuen, enpresaren bi lur-zatik osatua: bat Urumea ibaiaren ezkerraldean (Lastaola) eta bestea eskuinaldean (Epeleko SUE-31.2 sektorean indarrean zegoen Plan Partzialaren 1. egikaritze-unitatea). Erabaki hori nahaspilatsua zen, hirigintzari eta lurraldeari erreparatuta, eta premiagabekoa gainera, eraikigarritasuna lur-zati batetik bestera pasatzeko (hura zen aldaketaren helburua, enpresak berak eskatua) arautze soil baten bidez egin baitzitekeen Hirigintza Fitxa bakoitzaren barruan.
* Epeleko SUE-31.2 sektorean indarrean zegoen Plan Partzialaren 2. egikaritze-unitateko lurzorua bi lurralde-unitate independentetan banatzea proposatu zuen, haietako bat hiri-lurzoru izan zedin eta bestea lurzoru hiritargarri. Indarrean zegoen Plan Partzialak ezarritako oinarrizko hirigintza-parametroak, kudeaketa- eta egite-aurrekontuak eta abar aldatu zituen. Sektore hiritargarrirako Plan Partzial berria egiteko premia ezarri zuen; horrenbestez, orduraino indarrean zegoen Plan Partzialean xedatutako lagapenak eta ekipamendu-erreserbak hankaz gora geratu ziren. Indarrean zegoen garapen-planeamendua aintzat ez hartzeaz gain, Arau Subsidiarioen Berrikuspenarekin batera tramitatzen ari zen Plan Partzialaren Aldaketa ere ez zuen kontuan hartu. Arrazoirik gabeko antolamendu-proposamena zen, kalte ugari eragiten zituena, baita interes publikoei ere.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenari buruzko 2007ko ekainaren 12ko erabakian, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak:

* SU-31.3 eta SU-33.3 areen eta SU-33.2 sektorearen behin betiko onespena geldiarazi zuen, Epeleko eremuan jarrita zeuden jarduera arriskutsuek unitate horiei eragindako zorrak edo erasanak erabaki arte.
* SU-33.3 arearen behin betiko onespena geldiarazi zuen urpean geldi daitezkeen lursailak izateagatik (10 urtetik 100 urtera bitarteko errepikatze-aldia aintzat hartuta), Urumea ibaiaren azterketa hidrauliko globala egin eta urpean gelditzeko arriskuan zeuden eremuak mugatzen ez diren bitartean.

* Eskatu zuten Epeleko eremuko SU-31.1, SU-31.3 eta SU-33.3 areetako fitxetan esplizituki jartzea eraikin berriak zenbat atzeratu behar diren Landarbaso errekaren (edo Epelerrekaren) ibilgutik.

Halaber, Berrikuspenak xedatutako antolamendua eta SUE-31.2 sektoreko Plan Partzialaren Aldaketa, aldi berean tramitatzen ari zena, bat ez etortzeagatik espedientea udalera bueltatu zuten 2007ko abuztuan, Gipuzkoako Foru Aldundiaren erabakirik gabe. Oraindik orain (2009ko abenduan) behin betiko onetsi dute puntu baten aldaketa, aipatutako Plan Partzialaren 2. egikaritze-unitateko hiru lur-zati eraikigarrietako biren antolamenduari buruzkoa. Aldaketa horren bidez bideratu dira, bai 2007ko berrikuspenak lursail horientzat proposatu zuen antolamendu akastuna, bai aipatutako hiru area horiek geldiarazteko arrazoiak. Izan ere, prozedura horretan zehaztu eta argitu dituzte planeamendu orokor honek jarraitu behar dituen arauak, Arkema enpresaren lursailean dagoen materia arriskutsuen depositua dela-eta Segurtasun Eremu izendatzearen ondorioz sortutako hirigintza-erasanak arautzeko. Halaber, SPRIk izendatu du Electroquímica del Urumearen mugakide den eta eraiki gabe dagoen lur-zati industrialaren erabilera enpresa handiagotzeko. Horretarako, Orona kooperatiba-sozietatearen kasuan planteatu bezala, eraikigarritasun fisikoa lur-zatien artean transferitzeko berariazko araudia behar da. Horregatik guztiagatik, planeamendu orokor honen testuan sartu beharrekoa da.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-analisia abiapuntutzat hartuta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan azpi-eremua arautzeko planteatzen diren helburu eta proposamenak hauek dira:

1. 1996ko Arau Subsidiarioek SU-31.1, SU-33.1, SU-33.2 eta SU-33.3 areetarako xedatutako antolamendua finkatzea. Lur-zati industrialei dagokienez, guztiz edo partzialki eraikita badaude hirigintza-jardueren arautzea burutu behar da.

2. “SUE-31.2 (Epele) sektoreko Plan Partzialak” xedatutako antolamendu xehakatua eta hirigintza-xedapenak sartzea. Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2002ko uztailaren 30ean onartu zuen Plan Partzial hori, eta Hernaniko Udalbatzak, berriz, haren aldaketa batzuk, 2. egikaritze-unitateko bi lur-zatiei buruzkoak, behin betiko onetsi zituen 2009ko abenduan.

3. Plan Partzial horrek antolatutako lursailei esleitzea legez dagokien hirigintza-sailkapena, egikaritze-egoerari erreparatuta; hau da, Lurzoru Hiritar finkatua (1. egikaritze-unitatea) eta Lurzoru Hiritargarri sektorizatua (2. egikaritze-unitatea).

4. Jabe batenak diren bi lur-zatien artean eraikigarritasuna transferitzeko aukerak arautzea, azpi-eremu honetako Orona kooperatiba-sozietatearen eta Electroquímica de Hernani enpresen garapen-planen malgutasuna aintzat hartuta.

5. 1996ko Arau Subsidiarioetako SU-31.1 areari dagokion antolamenduan xedatutako betekizun honi eustea: lurzoru nahikoa gordetzea ibai-bazterrean pasealekua egiteko, ibaiaren ezkerraldeko ertzaren tratamendurako eta Nafarroarako errepide-bazterrean espaloia eraikitzeko.

6. Substantzia arriskutsuen presentzia dakarten jardueren ondorioz ezarri beharreko kontrol-neurriak, zorrak edo erasanak arautzea, uztailaren 16ko 1.254/1999 Errege Dekretuak ezarritakoa eta uztailaren 29ko 948/2005 Errege Dekretuaren bidez aldatutako guztia aintzat hartuta. Testu Bategin honen "B.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan jasota dago berariazko Baldintzatzaile Gainjarriari dagokion guztia.

7. 1996ko Arau Subsidiarioetan aurreikusitakoari jarraiki, Epeleko (SU-33.3 area) bizitegiak egitea baldintzatzea urpean gera daitezkeen areei eta jarduera arriskutsuen babes-areei buruzko Baldintzatzaile Gainjarriei dagozkien arauak betetzeari.

Araudiari eta kudeaketari dagokionez, (UG)EP Epela azpi-eremua banatu da hiri-lurzoruko hiru areatan –(UG)EP.01, (UG)EP.03 eta (UG)EP.04– eta lurzoru hiritargarriko sektore batean: (UG)EP.02. Haien hirigintza-ezaugarriak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honen "B.2. Hirigintza Arau Bereziak" dokumentuan araututa daude. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria)

Planeamendu orokor honek (UG)EP Epela azpi-eremurako proposatutako antolamendua eta hirigintza-xedapenak bat datoz, oro har, finkatutako atalarentzat Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean erabakitako antolamenduarekin. Honako doitze zehatz hauek soilik egin dira, 2007ko ekainaren 12ko Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren erabakian –Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onetsi zuenean– ageri diren baldintza eta zuzentze-eskakizunak betetzeko, eta Hernaniko udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onetsitako hitzarmenean (Hernaniko hirigintza-planeamenduaren Arau Subsidiarioen Berrikuspen-prozesuaren azken fasea osatzeko esparru-akordioan) ageri diren hirigintza-kontuei erantzuteko:

* Substantzia arriskutsuen presentzia dakarten jardueren ondorioz ezarri beharreko kontrol-neurriak, zorrak edo erasanak arautzea, uztailaren 16ko 1.254/1999 Errege Dekretuak ezarritakoa eta uztailaren 29ko 948/2005 Errege Dekretuaren bidez aldatutako guztia aintzat hartuta.
* SU-33.3 areako hirigintza-erabilerak garatzeko ezinbesteko baldintza bat jartzea: Uren Zuzendaritzak azterketa hidrauliko bat onest dezala.
* Indarrean dagoen SUE-31.2 sektoreko Plan Partzialaren 2. egikaritze-unitatea berriz eratzea (Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko SU-31.3 area eta SUE-31.2 sektorea bat eginda) eta gaur egun indarrean duen antolamendu xehakatuari eustea.
* Ibai eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean xedatutako zorrak araudian kontuan hartzea.

* Enpresa batenak diren lur-zatien artean eraikigarritasuna transferitzeko aukera Orona kooperatiba-sozietatea eta Electroquímica de Hernani enpresei aplikatzea.

(UG) ER EREÑOTZU azpi-eremua

A.- Deskribapena eta diagnostikoa

Azpi-eremu honek Ereñotzuko auzo-gunea hartzen du. Gune bakartua da, Nafarroarako GI-3410 errepidearen arrimuan dagoena, Hernaniko hirigunetik 5 km-ra, Urumea ibaiaren eskuinaldean. Hiri-atal autonomo horren oinarrizko elementu nagusia da Nafarroarako errepidearen ondoan dagoen zatia, "Kale Nagusi" funtzioa betetzen duena. Hari elkartuta daude komunitatearen ekipamenduko bi areak. Bata parrokia-elizaren ondoan egina (erlijio-, kultura- eta eskola-hornidurak, eta plaza eta parke publikoa); eta bestea auzo-gunearen hegoaldeko muturrean (kirol-hornidurak).

Gaur egun 4,17 ha inguruko azalera hartzen du. Bizitegi-gune hau 60ko hamarkadan garatu zen gehienbat, legeak eta arrazoizko hirigintza-irizpide oro alde batera utzita. Hirigintza-egitura xumea du oinarri: San Antonio ermita, plaza publikoa, zentral hidroelektrikoa eta baserri bakar batzuk. 1954ko Plan Orokorrak ez zuen aurreikusi inguru honen antolamendua; horrenbestez, plan hura ez zen erabilgarria bizitegi-hazkunde berri horrek sortutako premia eta arazoei erantzuteko. Egoera horrek eta auzo-gunearen inguruko lursail huts guztiak bi jaberenak soilik izateak eragin zuen 60ko hamarkadaren amaieran auzoko hirigintza blokeatuta geratzea, eta ase gabeko eskaerak (batez ere ekipamendu kolektiboa eta bertakoentzako etxebizitzak) bideratzeko planeamendu baten premia sortzea.

Arazo larri horren eta auzo-gunearen autonomia espazial eta funtzionalaren ondorioz, udalak erabaki zuen garai hartan prestatzen ari ziren Arau Subsidiarioetatik aparte beste espediente bat egitea: Hernaniko hiri-antolamendurako Plan Orokorreko elementuen aldaketa Ereñotzuko arean, behin betiko onetsia 1987an.Dokumentu horri esker, Ereñotzuko auzo-gunearen legezko hirigintza-ordenamendu integrala antolatu zen, hiri-garapena behar bezala arautzen zuena, ekipamendu komunitarioaren beharrari eta bertako hazkunde demografikoaren premiari erantzuteko.

1996an onetsitako Arau Subsidarioek, aipaturiko aldaketan zehaztutako proposamenak jasotzeaz gain, haren antolamendu-irizpideak eta hirigintza-xedapenak egokitzat hartuta, bizitegi-hazkunderako gaitasuna handiagotu zuten, 12 etxebizitzatik 24 etxebizitzara (haien erdiak babes ofizialeko etxebizitzak).

1987tik 1999ra bitartean, udalak garrantzi handiko jarduerak gauzatu zituen Ereñotzuko auzo-gunean, guztiak ere hirigintza-lanen eta ekipamendu kolektiboaren alorrekoak ("Kale Nagusia" berriz hiritzeko lanak, kirol-gunea eta eskola eraikitzea), baina aurreikusita zeuden bi bizitegi-areak (SU-32.6 eta SU-32.7) egiteari ez zion ekin. Bi area horietako bat babes ofizialeko etxebizitzak egiteko zen, eta horretarako lursailen desjabetzea kudeatu behar zuen udalak. Etxebizitzarik ez eraikitzeak bertakoentzat funtsezkoa zen helburu bat alde batera uztea zekarren, eta 30 urte eta gehiagotan pairatutako bizitegi-lurzoruaren atxikitze-egoera larriagotzea.

Egoera horri heldu eta behin betiko konpondu zuen udalak, 2001ean adostutako Hirigintza Hitzarmen baten bidez, eta 2002an behin betiko onetsitako Arau Subsidiarioetako Elementuen Aldaketa baten bidez. Planeamendu horren kudeaketaren ondorioz, babes ofizialeko 12 etxebizitza egiteko orubea eskuratu zuen udalak, eta Ereñotzuko gazteek 2003tik aurrera sustatu zuten, horretarako kooperatiba sortuta.

Arau Subsidiarioen 2007an onetsitako berrikuspenak hitzez hitz jaso zituen Ereñotzuko auzo-gunean (32. eremuan) indarrean zegoen planeamendu orokorraren xedapen guztiak.

SU-32.6 bizitegi-areako hirigintza-lanak eta bertan antolatutako babes ofizialeko 12 etxebizitzak egin eta gero, gainerako orubeetan (guztira 6 etxe egiteko, bina bizitzakoak, etxebizitza libreen erregimenean) bi etxe eraikitzeko lizentzia eman ondoren, lurjabeek sustatu dute, Ereñotzuko biztanleen eskaerei erantzunez, "SU-32.6 (Ereñotzu) Arearen Hiri Antolamendurako Plan Berezia", 2008an behin betiko onetsia. Plan horren helburua da oraindik hutsik dauden lau orubeetan bestelako eraikinak egitea, eta lur-zatien eraikigarritasun haztatuari eutsiz, azalera txikiagoak dituzten etxebizitzak antolatzea, auzoko barne-eskaeren premiei hobeto egokitzeko, programari eta prezioari erreparatuta.

Ereñotzuko auzo-gunearen egungo hirigintza-egoera orekatua da, ekipamendu kolektiboari dagokion hornidurei erreparatuta (SU-32.3 arean eraiki gabeko lurzorua gordeta dago). Bizitegi-erabilerarako orubeak eskuratzeko aukerei dagokionez, gaur egun hutsik daudenak, edo egite-prozesuan, erreserba osatzen dute, eta noiz arte iraungo duten aurreikustea zaila da, faktore hauen eraginagatik:

* Eskaera nagusia berriki ase da.
* Asegabeko eskaera oso mugatua da, auzo-gunea demografikoki txikia baita.
* Egungo egoera sozioekonomikoak eta ondorengo urteetarako aurreikusi daitezkeenak baldintzatuko dute eraikitzeko dauden etxebizitza berrien merkaturatzea.
* Halaber, Ereñotzuko auzo-gunean hutsik dauden etxebizitzak merkaturatzeak (prezio merkeagoetan) etxebizitza berrien premian ondorioak izango ditu.

Bideratu gabe dauden hirigintza-auziak, berriz, azpiegitura-sareen hobekuntzari buruzkoak dira: Ereñotzutik Hernaniko hirigunera bitarteko komunikazioa hobetzea oinezkoentzat eta bizikletentzat (funtsean Epelakoarekin lotzea), garraio publikorako zerbitzu hobea ematea, eta, batez ere, Ereñotzuko auzo-gunearen erditik pasatzen den GI-3410 errepideko trafikoa baretzea.

Hala ere, aipatu behar da Ereñotzuko arean gaur egun indarrean dagoen planeamenduak baduela arazo horri erantzuteko gaitasuna. Dena dela, auzo-gune bakartua denez, ulergarria eta bidezkoa da hirigintza-egoera berri baten aurrean udalak planeamendu orokorraren aldaketa zehatza bultzatzea, udalerri-mailako berrikuspen-prozesuari lotu gabea.

B.- Helburuak eta proposamenak

Egindako hirigintza-analisia abiapuntutzat hartuta, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan azpi-eremuaren antolamendurako planteatzen diren helburu eta proposamenak honako hauek dira:

1. Onetsitako planeamenduak, gaur egun indarrean dagoenak, ezarritako antolamendua finkatzea.

2. Hirigintza Arau Berezietan aintzat hartzea hirigintza-egoera berria, aurreko planeamendua gauzatzearen eta berriki onetsitako planeamendu xehakatuaren ondorioz sortua.

3. Ekipamendu Komunitarioko lur-zatia berriz antolatzea (berrikuspeneko SU-32.3 areako Sistema

Orokorra) etorkizunean sor daitezkeen hornikuntza-premietarako gordetzeko; horrenbestez, haren erabilera-erregimena malguagoa da. Bestalde, Parrokiaren inguruan dagoen zuzkidura-eremuan ekipamendu komunitario bat (pilotalekua eta abar) eraikitzeko aukera aintzat hartzea.

4. Hirigintza eta azpiegitura-sareak hobetzeko jarduerak aurreikustea.

5. Oraindik hutsik dauden bizitegietarako orubeetan eraikitzen amaitzea.

Araudiari eta kudeaketari dagokionez, (UG)ER Ereñotzu azpi-eremua hiri-lurzoruko lau areatan banatu da: (UG)ER.01, (UG)ER.02, (UG)ER.03 eta (UG)ER.04. Haien ezaugarri urbanistikoak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honen "B.2. Hirigintza Arau Bereziak" dokumentuan araututa daude. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria)

Planeamendu orokor honek (UG)ER Ereñotzu azpi-eremurako proposatutako antolamendua eta hirigintza-xedapenak bat datoz, oro har, finkatutako atalarentzat Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenean erabakitako antolamenduarekin. Honako doitze zehatz hauek soilik egin dira, 2007ko ekainaren 12ko Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren erabakian –Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onetsi zuenean– ageri diren baldintza eta zuzentze-eskakizunak betetzeko, eta Hernaniko udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onetsitako hitzarmenean (Hernaniko hirigintza-planeamenduaren Arau Subsidiarioen Berrikuspen-prozesuaren azken fasea osatzeko esparru-akordioan) ageri diren hirigintza-kontuei erantzuteko:

* Antolamendua eta hirigintza-xedapenak egokitzea gaur egun indarrean dagoen planeamendura eta planeamendu horren egungo garapenera (SU-32.6 area).

* Areeen mugatzea egokitzea eta sinplifikatzea (SU-32.1, SU-32.4 eta SU-32.5 batzea).
* SU-32.3 arearen erabilera-erregimena berriz egokitzea.
* Ibai eta erreken ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean xedatutako zorrak kontuan hartzea.

13.9.- LURZORU EZ HIRITARGARRIETAKO (LEH) hirigintza-eremuak

Lurzoru ez-hiritargarri diren eremuak, baita Antolamendu Baldintzatzaile Gainjarriek erasandako lurzoru edo elementuak ere, planeamendu orokor honetako Hirigintza Arau Orokorren laugarren eta bosgarren idazpuruetan xedatutako berariazko hirigintza-erregimenen mendean geratuko dira.

Dena dela, erregimen hori garatzearren, araudiari, planeamenduari eta gauzatzeari dagokionez, zortzi hirigintza-eremu mugatzea beharrezkotzat jo da, haien berezitasun funtzional edo naturalak aintzat hartuta: LEH.01 Zabalaga, LEH.02 Gonagorrigaina, LEH.03 Kanpozabal, LEH.04 Santa Barbara, LEH.05 Akerregiko meandroa, LEH.06 Urumea, LEH.07 Usoko Erreka eta LEH.08 Iartzagaina. Eremu horien hirigintza-ezaugarriak Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honen "B.2. Hirigintza Arau Bereziak" dokumentuan araututa daude. (Banan-banako Hirigintza Fitxak eta dokumentazio grafiko osagarria)

Testu bategin honetan lurzoru ez-hiritargarrien eremu horientzat erabakitako antolamenduak eta hirigintza-xedapenen berrazterketa sakona egin behar izan dute Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proposamenak, 2007ko ekainaren 12ko Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren erabakian –Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspena onetsi zuenean– ageri diren baldintza eta zuzentze-eskakizunak betetzeko; izan ere, haien ondorioz nekazaritza-lurzoruaren antolamenduaren zatirik handiena eta haren hirigintza-erregimena baliogabetuta geratu ziren.

Laburbilduta, erabakitako helburu eta proposamenak honako hauek dira:

ZABALAGA:

- Egungo ekipamendu komunitario erabilera (museo-gunea) finkatzea.
- Egungo eraikinak, udal-baimenaren arabera eraikiak, finkatzea.
- Eremu hau antolatzea, bertan biltzen diren balioak (natura, paisaia, kultura-ondarea eta abar) babesteko helburua aintzat hartuta.
- Jabeak (Eduardo Chillida Fundazioak) proposatuko duen museo-jardueraren garapen-programa –planeamendu orokor honek esleitutako babes-helburuekin eta hirigintza-erregimenarekin bat etorri behar duena– oinarritzat hartuta, eremuaren antolamendu integrala erabakitzea, Plan Berezi baten bidez. Plan hori arau-erreferentzia bereizia izango da eremuan gauzatu nahi diren jarduerak erabakitzeko (eraikitzea, hiritzea, erabilera eta jarduerak ezartzea).

GONAGORRIGAINA

- Egungo erabilera finkatzea (Gureak Taldeko laguntza-lanerako zentroa) Ekipamendu Komunitarioko Sistema Orokor gisa.
- Egungo eraikinak, udal-baimenaren arabera eraikiak, finkatzea.

KANPOZABAL

- Zapiain S.L. enpresaren instalazioen erabilera finkatzea eta legeztatzea, Zerbitzu Azpiegituren Sistema Orokor gisa. Enpresa horren jarduera da ibilgailuen bizitza erabilgarriaren amaierako deskontaminazioa, berriz erabiltzea, piezen balioztatzea eta ibilgailuen paketatzea.
- Eremu honen antolamenduan aintzat hartzea baimendutako jarduerak bete beharreko babes- eta zuzentze-neurriak, dagozkien administrazio-erabakien bidez xedatuak:
- Udalak hasitako baimentze- eta legeztatze-espedienteak burutzea.
- Zapiain S.L. enpresak betetzea baimendutako jarduerarako jarritako baldintzak.

SANTA BARBARA

- Oro har, helburuak hauek dira:

* Arrigoain harrobia izandakoa (jarduerarik gabe 80ko hamarkadaren hasieraz geroztik) eta haren inguruak birgaitzea, paisaiari, ingurumenari eta funtzionaltasunari erreparatuta.
* Santa Barbara Landa Parke Publikoa sortzea.
* Eremuko natura-, paisaia- edo kultura-balioa duten elementuak babestea: Santa Barbarako urmaela, harkaiztiak, gotorlekua eta ermita, etab.
* Lurzoru ez-hiritargarrien erregimenarekin eta aplika daitekeen babes-erregimenarekin bateragarriak diren jolas- eta ekipamendu-erabilerak ezartzeko aukerak arautzea.
* Hirigintza-antolamendu berria gaur egungo nekazaritza- eta baso-erabilerarekin bateratzea.

- Eremuaren mugak, 1996ko Arau Subsidiarioetan ezarriak, berregokitzea, erreferentzia fisiko identifikagarriekin (bideekin) bat etor daitezen, eta Santa Barbarako urmaela eta haren babes-area eremuaren barnean sartzea.
- Eremuaren irizpideak, helburuak eta ordenamendua (zonifikazio xehakatua, lurzoruaren erabilera-erregimena, eraikitze-erregimena eta abar) finkatzea. Hori guztia “Hernaniko Santa Barbara harrobia eta mendia babesteko, leheneratzeko eta paisaia berreskuratzeko Plan Berezian” xedatuta zegoen, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2005eko ekainaren 28an behin betiko onetsita.
- Aipatutako Plan Berezi horretan proposatutako jarduera nagusiaren gauzatzea amaitzea. Zehazki, garai bateko harrobia berriz betetzea eta Landa Parke Publikoa egokitzeko lanak egitea, udalak onetsitako proiektuan zehaztutakoari jarraiki.
- Naturari, geomorfologiari eta kultura-ondareari erreparatuta, interesgarriak diren espazio eta elementuak babesteko helburua aintzat hartzea eremuaren antolamenduan.

AKERREGIKO MEANDROA (Erribera Txiki)

- Babes Bereziko Eremu bat mugatzea, Urumea ibaiaren Akerregiko meandroak hartzen duen espazioarekin bat datorrena.
- Eremu horri antolamendu-helburu hauek esleitzea:

* Eremu horretan gerta daitezkeen uholdeen aurkako babesa eraikitzeko lanak egitea. Hori guztia xedatuta dago “Urumea ibaiaren bokalearen eta Altzueta gunearen (Hernani) arteko zatiari dagozkion azterketa hidraulikoa eta antolaketakoa” dokumentuan. Eusko Jaurlaritzako Uren Zuzendaritzak 2008ko urtarrilaren 29an onetsi zuen, eta haren oinarria da Akerregiko meandroan “ebaketa lehorra” sistema eraikitzea. Jardute hori ezinbestekoa da Urumea ibaiko urak hobeto bideratzeko eta uholde-arriskuei aurrea hartzeko erriberetako hiri-garapenetan, eta ibaian gora, Karabel zubia bitartean.
* Urumea ibaiaren egungo ibilbideari eustea meandroari dagokion zatian, eta landaretza eta inguruaren kalitate biologikoa eta paisajistikoa babestea.
* Ibaiertzeko lurzoruak finkatzea eta babestea; izan ere, balio estrategikoa dute, nekazaritzarako oso egokiak baitira.
* Antolamendua eta ezarriko den babes-erregimena bateratzea nekazaritza-jardueren iraupenarekin eta “Akerregiko Meandroa Ibai Parkea” sortzearekin. Haren garrantzia eta funtzionaltasuna eskualde-mailakoak direla jo daiteke (Donostialdea).

URUMEA

- Babes Bereziko Eremu bat mugatzea, morfologiari eta naturari erreparatuta gune bereizgarri eta koherente batekin bat datorrena, eta inguru hauek hartzen dituena: Urumea ibaia eta ibaiertzak, hiri-garapenak oraindik bereganatu ez dituen erriberako lurzoru guztiak, eta gunea mugatzen duen mendi-kateko mazelen behealdea.
- Eremuarentzako berariazko antolamendua sortzea (Planeamendu Berezia), bertan biltzen diren balio anitzak babesteko eta ezartzeko, eta hainbat alderdi arautzeko: nekazaritza-, basogintza- eta abelazkuntza-baliabideen ustiatzea; lurzoruaren erabilera; eraikuntza- eta hirigintza-jarduerak; azpiegitura publikoak ezartzea eta abar. Planeamendu horren helburu orokorrak hauek dira:

  * Ibaiertzeko lurzoruak finkatzea eta babestea; izan ere, balio estrategikoa dute, nekazaritzarako oso egokiak direlako.
  * Urez estaltzeko arriskuei aurrea hartzea.
  * Urumea ibaiaren kalitate biologikoa eta paisajistikoa babestea.
  * Inguruko bioaniztasuna babestea eta hobetzea.
  * Eremua babesteko aplika daitekeen sektore-araudia aplikatzea; izan ere, Urumea ibaia Garrantzi Komunitarioko Leku (GKL) izendatu zuten, eta horrenbestez, Europako Natura 2000 sare ekologikoan sartuta dago.
  * Natura-interesa duten landareak eta fauna babestea.
  * Urumea goialdeko bailara sartzea Aiako Harria eta Leitzaran parkeen arteko korridore ekologikoan.
  * Andeapen-egoerak zuzentzea edo ezabatzea.
  * Antolamendua eta ezarriko den babes-erregimena gaur egungo nekazaritza-, basogintza- edo abelazkuntza-erabilerekin bateratzea.
  * Lurzoru ez-hiritargarrien erregimenarekin eta eremu honetan berariaz aplika daitekeen babes-erregimenarekin bateragarriak diren erabilerak (ekipamenduetarako, jolasetarako, turismorako, aisialdi aktiborako eta abar) ezartzeko aukerak aintzat hartzea.
  * Iraunkortasuna bermatzeko moduko ibilerraztasun-sistema hartzea, aipatutako babes-helburuen aurka egin gabe; eta, besteak beste, GI-3410 errepideak ingurumenean eragin ditzaken kalteak orekatzeko neurriak jartzea.
  * Eremu hau eskualde-mailako (Donostialdea) Natur Parketzat hartzea.

- Interesgarriak diren espazio eta elementu guztiak eremuaren antolamenduan integratzea.

<u>USOKO ERREKA</u>

- Bereziki babestutako eremu bat mugatzea, inguru hauek hartuta: Hernaniko udal-barrutian dauden Aiako Harria Natur Parkearen lursailak, Usoko errekaren arroa osatzen duten lursailak, eta Aparraingo mazelak Urumea ibaira arte, koherentzia geografikoagatik eta aipatutako parkearen natura-balioak hobeto babesteko.
- Eremuaren antolamenduan finkatzea eta sartzea, bai Natura baliabideen antolamendu-planak bai Aiako Harria Natur Parkearen erabilera eta kudeaketarako plan gidariak xedatutakoa, biak ere indarrean dauden aldetik.
- Eremuaren antolamenduan integratzea eremuko espazioak eta elementu interesgarriak zaintzeko helburua:

  * Aiako Harria Natur Parkea, Garrantzi Komunitarioko Leku (GKL) izendatua; eta, horrenbestez, Europako Natura 2000 sare ekologikoan sartua.

* Natura-interesa duten landare-inguruak.
* Flora bereziko inguru mehatxatua (Aparraingo laukia).
* Paisaia babesteko eremuak (Urdaburu mendi-ingurua).
* Igoin-Akolako megalitotegia.
* Interes etnologikoa duten partzelazioak (Akolako saroiak).
* Lotzaile ekologiko den korridorea.
* Iturburuak.

- Akolako eta Aparraingo aisia-guneak finkatzea eta hobetzea.
- Aisialdi aktiborako jarduerak ezartzea; eta naturari, paisaiari edo kulturari erreparatuta interesgarriak diren guneetara iristeko oinezkoentzako ibilbide-sareak hobetzea, betiere elementu horiek babesteko erregimena errespetatuz.

IARTZAGAINA

- Lehendik dauden eraikinak, instalazioak eta zerbitzu-azpiegiturarako erabilera (azpiestazio elektrikoa) finkatzea.

14. – PLANEAMENDUA GARATZEKO ETA EGIKARITZEKO PROPOSAMENAK

Planeamendu orokor honetan ontzat emandako hirigintza-antolamendua gauzatzeko, beharrezkoa izango da zenbait jarduera bata bestearen atzean egitea. Jarduera-prozesu horretan, proiektu hauetako bat edo gehiago formulatu beharko dira, alde batetik: garapen-planeamendua, hirigintza-jarduketako programa, berdinbanaketa-proiektua, urbanizazio-lanen proiektua, eraikuntza-proiektua, etab. Beste batetik, urbanizazio- eta eraikuntza-lanak egikaritu beharko dira.

Testu Bategin honen helburuetako bat da Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearekin oso-osorik bat etortzea. Horretarako, planeamenduaren exekuzioarekin lotutako zehaztapenak ezarri behar izan dira, izapidetutako Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuak aintzat hartzen ez zituenak edo gaur egun indarrean ez dauden lege-irizpideen araberakoak zirenak; hala nola, hiri-lurzoruaren kategorizazioa, jarduketa-motak, erabileren haztapen-koefizienteak eta jarduketen programazioa.

14.1. Lurzoruaren sailkapena

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek proposatzen du Hernaniko udal-lurraldeko lurzorua honela sailkatzea:

- Hiri-lurzorua = 292,88 ha (hiri-inguruneanantolatutako lurzoruaren % 82,4).
- Sektore barruko lurzoru hiritargarria = 62,67 ha (hiri-inguruneanantolatutako lurzoruaren % 17,6).
- Lurzoru ez-hiritargarria = 3.684,45 ha.

Sailkapen hori egiteko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 11., 13. eta 14. artikuluetan ezarritako irizpideei jarraitu zaie. Ildo horretan, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuak zenbait areari eta sektoreri oker emandako sailkapenak zuzendu dira. Izan ere, akats horiek direla-eta, bertan behera geratu zen proiektu horren behin betiko onespena. Horixe geratu zen jasota Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12ko akordioko Hirugarren atalean.

Halaber, eta Testu Bategin honetan antolamendu xehakaturako hartutako zehaztapenen ondorioz, hau da hiri-lurzoruaren kategorizazioa:

- Hiri-lurzoru finkatua = 236,42 ha (hiri-lurzoru guztiaren % 80,7).
- Finkatu gabeko hiri-lurzorua = 56,46 ha (hiri-lurzoru guztiaren % 19,3).
- Eraikigarritasun haztatua handitzeak finkatu gabeko hiri-lurzorua = 28,67 ha (finkatu gabeko hiri-lurzoru guztiaren % 50,78).
- Urbanizazio faltagatik finkatu gabeko hiri-lurzorua = 27,79 ha (finkatu gabeko hiri-lurzoru guztiaren % 49,22).

Taula honetan, laburbilduta, Testu Bategin honetan proposatutako lurzoru-sailkapena eta Arau Subsidiarioen

Berrikuspenaren proiektukoa alderatzen dira. Halaber, Memoria honen 3. Eranskineko 19. taulan ("Lurzoruaren sailkapena"), lurzoru-mota eta -kategoria bakoitzari dagokion azalera dago zehaztuta, eta eremutan, azpi-eremutan, areatan eta sektoretan banakatuta.

15. taula: LURZORUAREN SAILKAPENA.
TAULA KONPARATIBOA, TESTU BATEGIN HAU ETA ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN PROIEKTUA ALDERATZEKOA

	ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA		ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA (1)	
LURZORU-MOTA	AZALERA	EHUNEKOA	AZALERA	EHUNEKOA
	ha-tan	%	ha-tan	%
HIRI-LURZORUA	293	82,4%	289	75,3%
LURZORU HIRITARGARRIA	63	17,6%	95	24,7%
HIRI-AREAN GUZTIRA	**356**	**8,8%**	**384**	**9,5%**
LURZORU EZ-HIRITARGARRIA	3.684	91,2%	3.656	90,5%
UDALERRIAN GUZTIRA	**4.040**		**4.040**	

(1) 2006ko irailaren 15eko akordioaren Hutsen Zuzenketa Berriaren Memoriatik lortutako datuak.
2007ko ekainaren 12ko Diputatuen Kontseiluaren akordioaren arabera egiaztatu eta zuzendu dira.

Orain egindako sailkapena eta Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektukoa alderatuz gero, honako hau ondorioztatuko dugu:

- Lurzoru hiritargarria 32,33 ha txikiagoa da.
- 9 hirigintza-eremutako lurzoruaren sailkapen okerra zuzendu da; hain zuzen, 22,8 ha-ko lurraldeko lurzoruarena.

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetan hartutako sailkapena Hirigintza Erregimen Orokorreko planoetan dago; hain zuzen ere, atal hauetan: “II.1.3. Lurzoruaren Sailkapena. Hirigintza-eremuen mugaketa. Udalbarrutia” eta “II.1.4. 3. Lurzoruaren Sailkapena. Hirigintza-eremuen mugaketa. Hiri-ingurunea”. Halaber, 1. planoa gehitzen da ("Lurzoruaren sailkapena eta kategorizazioa. Lurralde-banaketa"). Plano hori eremu bakoitzeko Hirigintza Arau Bereziekin batera dago (B.2. agiria).

14.2. Garapen-planeamendua

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek aurreikusten du nola garatu behar diren zehaztapenak: mugatutako hiri-lurzoruko areei, lurzoru hiritargarriko sektoreei eta lurzoru ez-hiritargarriko eremuei antolamendu orokorrean dagozkienak. Horretarako, irizpide hauek hartzen dira aintzat:

- Ez da beharrezkoa garapen-planeamendua egitea, baldin eta antolamendu xehakatua ondo zehaztuta badago. Antolamendu xehakatua ondo zehaztuta egongo da, baldintza hauetako bat betetzen bada: alde batetik, aurrez onartutako hirigintza-planeamendua erantsi bada, planeamendu orokor honek egindako aldaketak eta guzti, baldin eta aldaketarik egitea beharrezkoa izan bada; eta beste batetik, antolamendu xehakatu espezifikoa erabaki bada eta antolamendu hori hiri-lurzoruko zenbait arearen Hirigintza Arau Bereziekin batera dauden Irudien Orrietan txertatu bada.

- Planeamendu orokor honek beren-beregi aipatzen dituen plan bereziak eta partzialak egitea.
- Beharrezkoak diren edo Hirigintza Arau Berezietan edo Hirigintza Arau Orokorretan aurreikusitako xehetasun-azterketak egitea.

Garapen-planeamendua egin beharra honetan dago azalduta: planeamendu orokor honetan aurreikusitako area edo sektore bakoitzari dagokion Hirigintza Arau Bereziaren C ataleko 10. epigrafean. Halaber, Hirigintza Arau Orokorren 45. eta 46. artikuluetan ere adierazten da garapen-planeamendua egin behar dela.

14.3. Hirigintza-antolamenduaren exekuzioa

A. Orokortasunak

Planeamendua egikaritzeko prozesua arautzeko, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honek zehaztapen egokiak ezarri ditu. Zehaztapen horiek B.1. agiriko Seigarren Tituluan (“Hirigintza Arau Orokorrak”) daude, eta hau dute xede:

- Lurzoruaren sailkapena, eta lurzoru-mota eta -kategoria bakoitzeko eskubideak eta eginbeharrak.
- Hirigintza-antolamenduaren exekuzio-erregimena lurzoru-mota bakoitzean.
- Hirigintza-eraikigarritasunaren esleipen-erregimena lurzoru-mota bakoitzean. Erabileren haztapen-koefizienteak.
- Urbanizazio-lanen exekuzio-erregimena.
- Eraikuntza-lanen exekuzio-erregimena.

B. Antolamenduaren exekuzioa

Hirigintza-antolamendua egikaritzeko, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko 2/2006 Legean aurreikusitako jarduketa-motak hartu dira: jarduketa isolatuak; zuzkidura-jarduketak; jarduketa integratuak; eta sistema orokorretako eta tokiko sistemetako sareen zuzkidura publikoak egikaritzeko jarduketak.

Hirigintza-antolamendua egikaritzeko erregimen arautzailea honetan dago ezarrita: planeamendu orokor honetan aurreikusitako area edo sektore bakoitzari dagokion Hirigintza Arau Bereziaren E atalean. Halaber, jarduketa bakoitzaren eremu espazialak Arau Berezi horrekin batera dagoen 5. planoan ("Hirigintza-exekuzioaren baldintzak") daude mugatuta.

Taula honetan, proposatutako jarduketak ageri dira:

16. taula: HIRIGINTZA-ANTOLAMENDUAREN EXEKUZIOA

(HE) HIRIGUNEA / ERDIALDEA EREMUA		GARAPEN-PLANEAMENDUA	HIRIGINTZA-EXEKUZIOA
(HE)HS-HIRIGUNE HISTORIKOA			
(HE) HS.01 AREA	LI.03.1 (*)	PB	JI
(HE) HS.02 AREA		-	-
(HE) HS.03 AREA	HS.03.1	PB	JI
	HS.03.2	EDB	ZPJ
(HE)ZG-ZABALGUNEA			
(HE) ZG.01 AREA	ZG.01.1	EDB	ZJ
	ZG.01.2	EDB	ZJ
	ZG.01.3	EDB	ZJ

(HI) HIRIGUNEA / IPARRA EREMUA		GARAPEN-PLANEAMENDUA	HIRIGINTZA-EXEKUZIOA
(HI)AG-AGUSTINDARRAK			
(HI) AG.01 AREA		-	-
(HI) AG.02 AREA		-	-
(HI) AG.03 AREA		-	-
(HI)AN-ANTZIOLA			
(HI) AN.01 AREA	AN.01.1	EDB	ZJ
(HI) AN.02 AREA		-	-
(HI) AN.03 AREA	AN.03.1	EDB	JIs
	AN.03.2	EDB	JIs
(HI) AN.04 AREA		-	-
(HI) AN.05 AREA		-	-
(HI) AN.06 AREA		-	-
(HI) AN.07 SEKTOREA	AN.07.1	PP	JI
(HI) AN.08 AREA		-	-
(HI) AN.09 AREA		-	-
(HI) AN.10 AREA		-	-
(HI)ET-ETXEBERRI			
(HI) ET.01 AREA	ET.01.1	EDB	ZJ
(HI) ET.02 AREA		-	-
(HI) ET.03 AREA	ET.03.1	EDB	ZJ
(HI) ET.04 AREA	ET.04.1	EDB	JI
(HI) ET.05 AREA		-	-
(HI)FL-FLORIDA			
(HI) FL.01 AREA	FL.01.1	EDB	ZJ
AREA (HI) FL.02		-	-
(HI) FL.03 AREA	FL.03.1	EDB	ZJ
	FL.03.2	EDB	ZJ
	FL.03.3	EDB	ZJ
	FL.03.4	EDB	
(HI) FL.04 AREA	FL.04.1	-	-
(HI) FL.05 AREA	FL.05.1	-	-
(HI) FL.06 AREA	FL.06.1	EDB	ZJ
	FL.06.2	EDB	ZJ
(HI) FL.07 AREA	FL.07.1	PB	JI
(HI) FL.08 AREA	FL.08.1	PB	JI
(HI) FL.09 AREA	FL.09.1	PB	JI
(HI) FL.10 AREA	FL.10.1	-	-
(HI)SG-SAGASTIALDE			
(HI) SG.01 AREA	SG.01.1	EDB	JIs
(HI) SG.02 AREA			
(HI) SG.03 AREA			
(HI) SG.04 SEKTOREA	SG.04.1	PO	JI
(HI) SG.05 SEKTOREA	SG.05.1	EDB	JI
(HI) SG.06 SEKTOREA	SG.06.1	PP	JI

(HM) HIRIGUNEA / MENDEBALA EREMUA		GARAPEN-PLANEAMENDUA	HIRIGINTZA-EXEKUZIOA
(HM)OA-OARTZU			
(HM) OA.01 AREA	OA.01.1	EDB	ZJ
(HM)KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI			
(HM) KA.01 AREA		-	-
(HM) KA.02 AREA		-	-
(HM) KA.03 AREA	KA.03.1	EDB	ZJ
	KA.03.2	PB	ZJ
	KA.03.3	EDB	ZJ
	KA.03.4	PO	ZJ
(HM) KA.04 AREA		-	-
(HM) KA.05 AREA		-	-
(HM)LA-LATSUNBE			
(HM) LA.01 AREA		-	-
(HM) LA.02 AREA		-	-
(HM) LA.03 AREA	LA.03.1	PO	JI
(HM) LA.04 AREA		-	-
(HM) LA.05 AREA	LA.05.1	EDB	ZPJ
(HM)VI-VILLAS			

(HM) VI.01 AREA	VI.01.1	EDB	ZJ
(HM) VI.01 AREA		-	-
(HM) VI.01 AREA		-	-
(HM) VI.01 AREA		-	-
(HM) VI.01 AREA	VI.05.1	EDB	ZJ
(HM) VI.06 SEKTOREA	VI.06.1	PP	JI
(HM) VI.01 AREA		-	-

(HH) HIRIGUNEA / HEGOA		**GARAPEN-PLANEAMENDUA**	**HIRIGINTZA-EXEKUZIOA**
(HH)TX-TXANTXILLA			
(HH) TX.01 AREA	TX.01.1	PO	JI
(HH) TX.02 AREA		-	-
(HH) TX.03 AREA		-	-
(HH)LI-LIZEAGA			
(HH) LI.01 AREA		-	-
(HH) LI.02 AREA		-	-
(HH) LI.03 AREA	LI.03.1 (**)	PB	JI
(HH)EL-ELIZATXO			
(HH) EL.01 AREA		-	-
(HH) EL.02 AREA	EL.02.1	PB	JI
(HH) EL.03 AREA	EL.03.1	EDB	ZJ
	EL.03.2	EDB	ZJ
(HH) EL.04 AREA	EL.04.1	EDB	JIs
(HH) EL.05 AREA	EL.05.1	EDB	ZJ
(HH) EL.06 AREA		-	-

(HK) HIRIGUNEA / KANPOALDEA EREMUA		**GARAPEN-PLANEAMENDUA**	**HIRIGINTZA-EXEKUZIOA**
(HK)GA-GALARRETA			
(HK) GA.01 AREA		-	-
(HK) GA.02 AREA	GA.02.1	EDB	ZJ
(HK) GA.03 AREA		-	-
(HK) GA.04 AREA		-	-
(HK) GA.05 SEKTOREA	GA.05.1	PP	JI
(HK) GA.06 SEKTOREA	GA.06.1	PO	JI
(HK) GA.07 SEKTOREA	GA.07.1	PP	JI
(HK) GA.08 SEKTOREA	GA.08.1	PP	JI
(HK) GA.09 AREA	GA.09.1	EDB	JI
(HK)SG-SORGINTXULO			
(HK) SG.01 AREA		-	-
(HK) SG.02 AREA		-	-
(HK)SB-SANTA BARBARA			
(HK) SB.01 AREA	SB.01.1	EDB	ZJ
	SB.01.2	EDB	ZJ
	SB.01.3	EDB	ZJ
(HK) SB.02 AREA	SB.02.1	EDB	ZPJ
(HK) SB.03 AREA	SB.03.1	EDB	JI
(HK) SB.04 SEKTOREA	SB.04.1	PP	JI

(UB) URUMEA / BEHEA EREMUA		**GARAPEN-PLANEAMENDUA**	**HIRIGINTZA-EXEKUZIOA**
(UB)LZ-LANDARE-ZUBIONDO			
(UB) LZ.01 AREA		-	-
(UB) LZ.02 AREA	LZ.02.1	EDB	ZPJ
(UB) LZ.03 AREA	LZ.03.1	EDB	ZPJ
	LZ.03.2	EDB	ZJ
	LZ.03.3	EDB	ZJ
(UB) LZ.04 AREA		-	-
(UB) LZ.05 AREA		-	-
(UB)IB-IBAIONDO			
(UB) IB.01 AREA		-	-
(UB) IB.02 AREA	IB.02.1	PO	JI
(UB)MA-MARTINDEGI			
(UB) MA.01 AREA	MA.01.1	PB	JI
(UB) MA.02 AREA	MA.02.1	PO	JI
(UB) MA.03 AREA	MA.03.1	EDB	JI
(UB) MA.04 AREA	MA.04.1	EDB	ZJ
(UB)AK-AKERREGI			
(UB) AK.01 AREA		-	-
(UB) AK.02 AREA		-	-
(UB) AK.03 AREA		-	-
(UB) AK.04 AREA	AK.04.1	ED	ZJ
	AK.04.2	PO	JIs
	AK.04.3	PO	JIs
	AK.04.4	PO	JIs
	AK.04.5	PO	JIs

(UE) URUMEA / ERDIALDEA EREMUA		**GARAPEN-PLANEAMENDUA**	**HIRIGINTZA-EXEKUZIOA**
(UE)PK-PORTU-KARABEL			
(UE) PK.01 AREA		-	-
(UE) PK.02 AREA	PK.02.1	PB	JI
(UE) PK.03 SEKTOREA	PK.03.1	PP	JI

(UE) PK.04 AREA	PK.04.1	EDB	ZJ
(UE) PK.05 AREA	PK.05.1	EDB	ZJ
(UE) PK.06 AREA	PK.06.1	PB	JI
(UE)ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO			
(UE) ZE.01 AREA	ZE.01.1	EDB	ZJ
	ZE.01.2	EDB	ZPJ
	ZE.01.3	PB	JI
	ZE.01.4	PB	JI
	ZE.01.5	EDB	ZJ
	ZE.01.6	EDB	ZJ
	ZE.01.7	PO	ZJ
	ZE.01.8	PB	JI
	ZE.01.9	EDB	ZJ
(UE) ZE.02 AREA		-	-
(UE) ZE.03 AREA	ZE.03.1	EDB	ZJ
	ZE.03.2	EDB - PO	JIs
(UE) ZE.04 AREA	ZE.04.1	EDB	ZJ
	ZE.04.2	EDB	ZJ
	ZE.04.3	EDB	ZJ
	ZE.04.4	EDB	ZJ
(UE) ZE.05 AREA		-	-
(UE) ZE.06 AREA	ZE.06.1	EDB	ZJ
(UE) ZE.07 AREA	ZE.07.1	ED	ZJ
(UE) ZE.08 AREA		-	-
(UE) ZE.09 SEKTOREA	ZE.09.1	PP	JI
(UE)OS-OSINAGA			
(UE) OS.01 AREA		-	-
(UE) OS.02 AREA	OS.02.1	PB	JI

(UG) URUMEA / GOIA EREMUA		**GARAPEN-PLANEAMENDUA**	**HIRIGINTZA-EXEKUZIOA**
(UG)IL-IBARLUZE LIZARRAGA			
(UG) IL.01 AREA	IL.01.1	ED	JIs
(UG) IL.02 AREA	IL.02.1	PO	JIs
	IL.02.2	PO	JIs
(UG) IL.03 AREA	IL.03.1	PO	JIs
	IL.03.2	PO	JI
(UG)LS-LASTAOLA			
(UG) LS.01 AREA	LS.01.1	EDB	ZJ
	LS.01.2	PO	ZJ
(UG)EP-EPELA			
(UG) EP.01 AREA	EP.01.1	PO	JIs
(UG) EP.02 SEKTOREA	EP.02.1	PO	JI
(UG) EP.03 AREA	EP.03.1	EDB	ZJ
	EP.03.2	EDB	ZJ
(UG) EP.04 AREA	EP.04.1	EDB	ZJ
	EP.04.2	EDB	ZJ
(UG)ER-EREÑOTZU			
(UG) ER.01 AREA	ER.01.1	EDB	ZJ
(UG) ER.02 AREA		-	-
(UG) ER.03 AREA	ER.03.1	PB	ZPJ
(UG) ER.04 AREA	ER.04.1	PO	JIs
	ER.04.2	PO	JIs
	ER.04.3	PO	JIs
	ER.04.4	PO	JIs
	ER.04.5	PO	JIs
	ER.04.6	PO	JIs

PB: PLAN BEREZIA
PP: PLAN PARTZIALA
EDB: EZ DU BEHAR
PO: PLANEAMENDU ONARTUA
JIs: JARDUKETA ISOLATUA
ZJ: ZUZKIDURA-JARDUKETA
JI: JARDUKETA INTEGRATUA
ZPJ: ZUZKIDURA PUBLIKOEN JARDUKETA

BESTE HIRIGINTZA-EREMU BATEKO JARDUKETA INTEGRATUARI ATXIKITAKO SISTEMA OROKORRA EDO TOKIKO SISTEMA.
(**) (*) BESTE HIRIGINTZA-EREMU BATEKO SISTEMA OROKORRA EDO TOKIKO SISTEMA ATXIKITA DUEN JARDUKETA INTEGRATUA.

C. Erabileren haztapen-koefizienteak

Hirigintzari buruz indarrean dagoen legediak horren inguruan ezarritakoari kalterik egin gabe, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako Hirigintza Arau Orokorren 103. artikuluan, koefiziente horiek zehazteko oinarrizko irizpideak eta parametroak adostu dira. Halaber, D agirian ("Ekonomia- eta finantza-arloko bideragarritasun-azterketa. Jarduketa-programa"), erabileren haztapen-koefizienteen proposamen espezifikoa dago, hirigintza-antolamendu xehakatuaren eta berdinbanaketa-tresnen erreferentzia gisa erabil dadin.

D. Antolamenduaren exekuzioaren programazioa

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategin honetako D agiriak ("Ekonomia- eta finantza-arloko bideragarritasun-azterketa. Jarduketa-programa") proposatzen du zer epe eta lehentasun izan behar diren planeamendu orokor honek aurreikusitako jarduketa publikoak eta pribatuak egikaritzean, erabakitako hirigintza-antolamendua egikaritzeko: garapen-planeamenduarekin, sistema orokorren eta aurreikusitako garapenen exekuzioarekin eta koordinazioarekin, eta antolatutako lurzoruaren erabileraren lehentasunarekin lotutako zehaztapenak, besteak beste.

15. ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINEKO PLANOAK

Planeamendu orokor honetan, plano hauek daude:

I. INFORMAZIO-PLANOAK

I.1. Udalerria Donostialdeko Area Funtzionalean kokatzeko planoa.	1/50.000
I.2. Udal-barrutia. Topografia eta toponimia.	1/15.000
I.3. Hiri-ingurunea. Eremuen eta azpi-eremuen mugaketa.	1/5.000

II. ANTOLAMENDU OROKORRAREN PLANOAK

II.1. Hirigintza Erregimen Orokorra

II.1.1. Kalifikazio orokorra. Udal-barrutia.	1/15.000
II.1.2. Kalifikazio orokorra. Hiri-ingurunea.	1/4.000
II.1.3. Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-eremuen mugaketa. Udal-barrutia.	1/15.000
II.1.4. Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-eremuen mugaketa. Hiri-ingurunea.	1/4.000

II.2. Komunikazio Sare Orokorren Eskemak

II.2.1. Ibilgailuen bide-sarea eta trenbidea. Udal-barrutia.	1/15.000
II.2.2. Ibilgailuen bide-sarea eta trenbidea. Hiri-ingurunea.	1/4.000
II.2.3. Oinezkoentzako eta txirrindularientzako bide-sarea. Hiri-ingurunea.	1/4.000

II.3. Zuzkidura Sarea (Sistema Orokorrak)

II.3.1. Gune libreen ekipamendu kolektiboaren sarea.	1/4.000

II.4. Zerbitzu Sare Orokorren Eskemak

II.4.1. Ur-hornidurako sarea.	1/4.000
II.4.2. Saneamendu-sarea.	1/4.000
II.4.3. Gas-hornidurako sarea.	1/4.000
II.4.4. Telefonia- eta telekomunikazio-sarea.	1/4.000
II.4.5. Energia elektrikoaren hornidurako sarea.	1/4.000

II.5. Gainjarritako antolamendu-baldintzak

II.5.1. Gainjarritako baldintzak I.	1/15.000
II.5.2. Gainjarritako baldintzak II.	1/15.000
II.5.3. Gainjarritako baldintzak III.	1/15.000
II.5.4. Gainjarritako baldintzak IV.	1/15.000

III. KATALOGOKO PLANOAK

III.1. Katalogatutako ondarea. Udalerria.	1/15.000
III.2. Katalogatutako ondarea. Hiri-ingurunea.	1/4.000

IV. ANTOLAMENDU-PLANO ARGIGARRIAK

IV.1.1. Topografikoaren gainean.	1/4.000

Bestalde, Testu Bategin honetan, lurralde-eremu bakoitzaren Hirigintza Arau Bereziekin batera, Antolamendu Xehakatuaren plano hauek daude:

1. Lurzoruaren Sailkapena eta Kategorizazioa. Lurraldearen Banaketa.	1/2.000
2. Lurzoruaren Kalifikazio Orokorra.	1/2.000
3. Lurzoruaren Kalifikazio Xehakatua.	1/2.000
4. Eraikuntzaren eta Jabetzaren Baldintzak.	1/2.000
5. Hirigintza Exekuziorako Baldintzak.	1/2.000
6. Hirigintza Afekzioak (eskatzen duten eremuetan soilik).	1/2.000

Hernanin, 2011ko apirilean

ERREDAKZIO TALDEA: HERNANIKO UDALEKO HIRIGINTZA BULEGOA

Manuel Jimenez, arkitektoa

Nora Erdozia, arkitektoa

Arantza Arrazola, abokatua

LAGUNTZAILEAK:

- Ingurumen-inpaktuko baterako ebaluazio-azterketa: Ekolur S.L. – Tomas Aramburu, nekazaritzako ingeniari teknikoa.

- Mugikortasun Iraunkorrerako Plana: Endara Injenieritza S.L. – Narciso Iglesias eta Garo Azkue, bideetako ingeniariak.

- Urumea Ibaiaren Azterketa Hidrauliko Osagarria: Ikaur S.L. – Miguel Salaverria, bideetako ingeniaria.

1. ERANSKINA

Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12an hartutako erabakia.

Gipuzkoako Aldizkari Ofiziala

163. zenbakia Data: 2007-08-21 22471. orria

GIPUZKOAKO FORU ALDUNDIA

MUGIKORTASUNEKO ETA LURRALDE ANTOLAKETAKO DEPARTAMENTUA

Lurralde Antolaketako Zuzendaritza Nagusia

Hernaniko hiri antolamenduko arauen berrikuspena (GHI-176/06-P05).

Diputatuen Kontseiluak, 2007ko ekainaren 12ko batzarraldian, erabaki bat hartu zuen eta horren edukia ematen da ondoren argitara:

«Udal fasea amaitu ondoren, Gipuzkoako Foru Aldundi honetara igorri da behin betiko onar dezan «Hernaniko Udal Plangintzako Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspena».

Izendapena ikusita ondorioztatzen den bezala, formulatzen den dokumentuaren helburua gaur egungo Hiri Antolamenduko Arauak berrikustea da, Diputatuen Kontseiluak 1994ko maiatzaren 31n eta 1996ko martxoaren 12an emandako behin betiko erabakiek onartutakoak. Horiek indarrean iraun duten bitartean hamabost aldaketa-espediente izan dituzte.

Egungo hirigintza dokumentuan jasotako hirigintza aurreikuspen gehienak gauzatu direla egiaztatzeak eta horiek lurralde antolamenduko hainbat tresna agertu direnetik ezarritako esparru berrira moldatzeko egokitasunak, orain burutu nahi den berrikuspen-prozesua eragin dute. Berrikuspenaren prozesuan kontuan hartutako helburu nagusietako batzuk ondokoak izan dira:

—Finkatutako hiri-ehunaren birsorketa fisikoa eta funtzionala, dauden defizitak konponduz.

—Hernaniren barne hirigintza egoerak eta udalerriak eskualdearen egituraren duen kokapenak sortutako zabalkuntza beharrei erantzuten dien hiri-hazkuntza baten aurreikuspena, egun dagoen hiri-bilbearen egituraren arabera.

—Tipologiari dagokionez etxebizitza-eskaintza askotarikoa.

—Industria erabilera nagusiaren funtzioaren mantentzea, etxebizitza eta zerbitzu erabilerekin berrorekatua, industria sektorearen eskari zabal eta askotariko bati erantzutea ahalbidetzen duena.

—Landagunearen ekoizpenari, paisaiari eta ekologiari dagozkion balioak babestea.

—Espazio libreen eta ekipamendu kolektiboen egitura orokor bat hartzea, espazioaren banaketan orekatua dena eta dauden gabeziei buruz jardungo dena.

—Eskualdeko zirkulazio-eskema osatuko duen kanpoaldeko bide sare bat sortzea, hirigunetik igarotzen den trafikoa kenduz. Barne sareak existitzen den sistema erradiala osatuko du eta auzoen arteko komunikazio perimetrala sustatuko du. Bere alde zaharrerako, helburu gisa proposatzen da ahalik eta oinezkotze maila handiena lortzea.

Hernaniko udalerriak Donostiako Eremu Funtzionala osatzen du eta Astigarraga, Errenteria, Elduain, Urnieta, Lasarte-Oria eta Donostia udalerriekin egiten du muga:. Hiri garapen nagusiak udalerriaren iparraldean burutzen dira, Urumea ibaiaren haranaren trazatuaren gainean, ibaiak sortzen dituen meandroak okupatuz.

Dokumentu berriko proposamen aipagarri gisa ondokoak aipatzen ditu:

Komunikazio Sistema Orokorra: Bide sistemari dagokionez, dokumentuak udalerria zeharkatzen duten egungo ardatzak (GI-131, GI-2132 eta GI-3410), Donostiako 2. ingurabidearen aurreikuspena, zeinen trazatua hiriguneko egungo garapenen iparraldean garatzen den, Hegoaldeko Saihesbide berriaren zabaltzea eta Axalatik erdigunera doan sarbide berri bat gehitzen ditu.

Trenbide-azpiegiturari dagokionez, dokumentuak egungo Madril-Irun linearen trazatua jasotzen du abiadura handiko trenaren aurreikuspen gisa.

Etxebizitza erabilera: Guztira 34 «lurralde-esparru» zehazten dira, aldi berean, Eremu eta Sektore ezberdinetan banatzen direnak. Guztira 2.748 etxebizitza aurreikusten dira, 1.248 hiri lurzoruan eta 1.400, lurzoru hiritargarrian.

Industria erabilerak: Hiri lurzoruan eta lurzoru hiritargarrian dauden garapenak garatzeaz gain, jarduera berriak proposatzen dira. Horien artean nabarmentzekoak dira duten garrantziarengatik Galarreta eta Altzueta lur-esparruetan aurreikusitakoak.

Komunitate Ekipamenduaren Sistema Orokorra: Eskola ekipamenduari dagokionez Urumea Ikastola Gay-Mur eraikinera aldatzea aurreikusten da eta planteatzen da agian Lanbide Eskola (13.1. LH) Santa Barbararen hegalera aldatzea.

Kirol ekipamenduari dagokionez, dauden ekipamenduak finkatuko dira, Txantxilla futbol-zelaia izan ezik.

Espazio Libreen Sistema Orokorra: Arauek egun existitzen diren hiri-parkeak (Carrero, San Antonio, Pana, Etxeberri) finkatzen dituzte, horietakoren bat zabaltzea planteatzen dutelarik; halaber, Latsunbe, Meteta, Elizatxo eta Portu bezalako esparruetan beste batzuk sortzea planteatzen da. Aldi berean, Agustinak, Karobieta/Atsegindegi, Txantxilla, Sagastialde eta Portu bezalako eremuen tokiko sistema osatzen duten beste espazio libreak sartuko dira. Azkenik, dauden hiru landa parke publikoak finkatzen dira: Asola, Aparrain eta Santa Barbara.

Lurzoru Hiritarrezina: Dokumentuak ondoko kategoriak bereizten ditu:

a) Lurzoru Hiritarrezin Komuna:

—Basoak.
—Nekazal eta Abeltzantza gunea.

b) Babestutako Lurzoru Hiritarrezina:

—Emankortasun handiko nekazaritza.
—Urumea ibaiaren goialdeko ibaiertza.
—Interes naturalistikodun basoa.
—Akuiferoa.
—Harkaiztia.
—Urmaela.
—Interes etnologikodun lursail konfigurazioak eta monumentu megalitikoak.
—Jarduera arriskutsua.
—Bideratze sistemak.
—Erauzketa eremuaren birgaitze paisajistikoa eta funtzionala.

c) Landa guneetako Lurzoru Hiritarrezina:

—Osinaga.
—Lastaola.

Dokumentuak ondoko agiriak ditu: Memoria, Hirigintza Arau Orokorrak, Hirigintza Fitxak, Ingurumen Eraginaren Baterako Balorazioaren Azterketa, Planoak eta Katalogoa.

Udal fasean ondoko jarduerak burutu dira:

Aurrerapena 1998ko abenduan formulatu eta ikusgai jarri ondoren, 194 iradokizun aurkeztu ziren. 1999ko apirilaren 20ko udalbatzaren erabakiaren bitartez, plangintzaren irizpide, helburu eta konponbideak ezarri ziren.

Ingurumen eraginaren aurretiko txostena igortzeko ezarritako epea igaro eta berau ez zenez igorri, Udalbatzak, 2005eko martxoaren 10eko bilkuran, erabaki zuen hasierako onarpena ematea, baldintzekin, 2005eko martxoko Hiri Antolamenduko Arauen dokumentuari; jendaurrean ikusgai jarri zen aldian 834 alegazio aurkeztu ziren.

Espedientean jasota dago, 2005eko ekainaren 8an, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauaren Testu Bategina onartzen duen ekainaren 6ko 1/2006 Foru Dekretu Arauemaileko 94. artikuluan aurreikusitako derrigorrezko txostena igorri zela, adieraziz, Hiri Antolamenduko Arauen berrikuspenaren dokumentua berregokitu egin behar zela aipatu txostenean egiten ziren gogoetak kontuan izanik.

Bestalde, Kosten Zuzendaritza Nagusiak, 2005eko uztailaren 15eko txostenean, adierazi zuen beharrezkoa zela hasierako onarpena eman zitzaion dokumentua zuzentzea eta txosten berri bat ematea behin betiko onartu baino lehen.

2006ko martxoaren 30eko osoko bilkuran hasierako onarpena eman zitzaion dokumentuari aurkeztutako alegazioei erantzun zitzaien, horietako batzuk onartuz. Horrek esan nahi du dokumentuko eremu batzuetan funtsezkotzat jotzen diren aldaketak sartu behar direla, zehazki 7., 9., 10., 12., 15., 19., 20., 21., 22., 23., 24., 25., 27., 30., 31. eta 35. esparruetan; beraz, jendaurrean ikusgai jarriko dira. Funtsezko aldaketa dituen dokumentuari buruzko informazioa Kosten Zuzendaritza Nagusiak eman zuen 2006ko ekainaren 19an, aurkako izaerarekin, bai eta Bide Azpiegituretarako Departamentuak ere, 2006ko ekainaren 15ean, hau ere aurkako txostena.

2006ko ekainaren 23ko udalbatzaren erabakiaren bitartez, funtsezko aldaketaren izaerarekin onartu zen LH 15.9. eta LH 15.10 esparruei dagokiena eta jendaurrean ikusgai jarri zen. Guztira 6 alegazio aurkeztu ziren.

Azkenik, 2006ko irailaren 15eko osoko bilkuran, udalak erabaki hauek hartu zituen: Lehenengoa, funtsezko aldaketen dokumentuari aurkeztutako alegazioen txostena onartzea; bigarrena, LH 15.9. eta LH 15.10. sektoreen aldaketari aurkeztutako alegazioen txostena onartzea; eta azkenik, paraleloki izapidetu diren dokumentu ezberdinak batuz eratu den 2006ko uztaileko Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspenearen Testu Bategina behin-behinekoz onartzea.

2006ko azaroaren 11n Foru Aldundi honetan aipatu espedientea aurkeztu zen behin betiko onartzeko.

Aldi berean, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak, 2007ko otsailaren 22an ospatutako bilkuran, espedientearen aldeko txostena eman zuen, nahiz eta zenbait baldintza ezarri zituen, indarrean zegoen lurralde plangintzaren plana egokitzeari buruz, eta beste hainbat, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeari, urei, biodibertsitateari, ingurumen-kalitateari, landa-garapenari eta kultura-ondareari buruz. Halaber, Eusko Jaurlaritzako Uren, Biodibertsitaterako eta Ingurumen Partaidetzarako, Ingurumen Kalitatearen, Lurzoru eta Hirigintza, Energia eta Meategien, Kultura Ondarearen, Landaren eta Itsasertzaren Garapeneko, Baliabide Orokorren eta Garraio Azpiegituraren Zuzendaritzek igorritako txostenak igortzen dira.

Bestalde, Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak 2007ko martxoaren 7an emandako Aginduaren bitartez, etxebizitzaren arloko presakako neurriak eta hirigintza plangintzako zein kudeaketako tresnak izapidetzeko neurriak zehazteari buruzko ekainaren 30eko 17/1994 Legeko 5.2. artikuluan aurreikusitako derrigorrezko baimena eman zuen, Hernaniko Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspenean ezarritako aipatu legezko testuko 2.1. artikuluan aurreikusitako babes ofizialeko etxeak eraikitzera zuzendutako lurzoruaren estandarren kokapenerako. Baimen hori berrikuspenaren dokumentuan ezarritako baldintzen mendean ematen da, eta baliorik gabe geratuko da behin betiko onarpena babes ofizialeko etxebizitzen gutxieneko estandarrak erabat betetzerakoan inplikatutako esparruren bat (hartzaileak edo igorleak) aldatzea dakarten beste baldintzen mendean ematen bada.

Aldi berean, planak proposamenen eragina izan zuten Foru Departamentuen txostena jaso zuen. Garapen Iraunkorrerako Departamentuak, plana onartzeko funtsezko eskumena Gipuzkoako Foru Aldundiarena den kasuetan jarduten duen ingurumen organo gisa, ingurumen eraginaren behin betiko txostena igorri zuen, aldeko izaerarekin, betiere lurzoru hiritarrezinaren kalifikazioari eta erabilera erregimenari, hirigintza araudi orokorrari buruzko zenbait gairi, gai arriskutsuekin izandako istripuei lotutako arriskuak kontrolatzeko neurriei, zaratari, kutsatuta egon litezkeen lurzoruei, lurzoruaren ingurumen balio eta baldintzatzaileen garapen plangintzarekiko errespetuari eta azkenik, mugikortasun planari eta bidegorrien sareari buruzko baldintza jakin batzuk betetzen badira.

Bestalde, Bide Azpiegituretarako Departamentuak dokumentuari buruzko txosten bat eman du, proposatutako esparru batzuetan aurreikusitako zehaztapen batzuei eragiten dizkieten baldintza jakin batzuk adieraziz.

Hala ere, horren izapidetza eten egin da, aldekoa ez zen txosten baten ondorioz, Kosten Zuzendaritza Nagusiak 2007ko otsailaren 19an behin-behinekoz onartutako dokumentuari emandakoa. Hori dela eta, Udalak 2007ko

matxoaren 16ko osoko bilkuran, «Kosten Zuzendaritza Nagusirako Hiri Antolamenduen Arauen Dokumentazio Osagarria». Horren aldeko txostena eman zen 2007ko apirilaren 10ean.

Prozesu honetan zehar akats, hutsune eta kontraesan batzuk antzeman dira behin-behinekoz onartu zen Testu Bateginean eta beharrezkoa izan da jarraian adierazten diren dokumentazio osagarriak idaztea eta onartzea:

—2007ko urtarrilaren 15eko osoko bilkuran onartutako «Hutsen zuzenketa»,

—aipatu dugun «Kosten Zuzendaritza Nagusirako Hiri Antolamenduen Arauen Dokumentazio Osagarria», 2007ko martxoaren 16ko osoko bilkuran onartu zena,

—2007ko apirilaren 25ean Hernaniko Udalbatzak onartutako 2006ko irailaren 15eko erabakiaren aldaketa eta hutsen zuzenketa berria, eta

—«Ingurumen Eraginaren Baterako Balorazioaren Azterketaren Eranskina», udalaren 2007ko maiatzaren 7ko erabakiaren arabera onartutakoa.

Gainera, planaren izapidetzaren fase honetan, izaera orokorreko xedapen bat dena eta hirigintza-legerian araututako prozeduraren arabera une honetan alegazioak formulatzeko izapidetzarik espreski aurreikusten ez duena, Foru Administrazio honetan, partikular batzuen 10 idatzi aurkeztu dira, baina aurkeztutako eskaerak ezin dira formalki onartu.

Hori guztia behar bezala aztertu eta baloratu da erabaki-proposamen hau burutu aurretik.

Foru Aldundi honetako Lurralde Plangintzako Zerbitzuak dokumentuaren gainean egindako azterketari dagokionez, uste da proposamena funtsean zuzena dela hirigintza helburuei dagokienez, baina kasu jakin batzuetan ez da posible planak esparru batzuetan, hiri lurzoruari dagokionez, burutzen duen lurzoruaren sailkapenaren proposamena, justifikatu gabea, onartzea, izan ere, eragindako lurzoruek ez dituzte hiritartze eta finkapenaren legezko baldintzak betetzen, aplikagarri den hirigintza araudiak ezarritako eskarien arabera; zehazki, gai hori planteatzen da ondoko eremuetan: HL 9 «Latsunbe» Esparruko HL 9.8, 9.9, 9.10., 9.11. Eremuaren zabalketa eta 9.12., «Elizatxo» 21. Esparruko 21.9 eta 21.11. eta «Eziago»28. Esparruko 28.2.

Lastaola eta Osinaga landaguneetako lurzoru hiritarrezinari dagokionez, adierazi behar da 2. planoan, «Lurzoru hiritarrezinaren kalifikazioa», jasotako mugaketak ez duela eskala egokia; gainera, 121. eta 126.2. artikuluetan jasotako arautzea ez da nahikoa. Horregatik, ezinezkoa da horiei behin betiko onarpena ematea.

Bestalde, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordeak adierazi zuen dokumentuan Uren Zuzendaritzak 2007ko urtarrilaren 13an emandako txostenean ezarritako baldintzak sartuko zirela. Bertan xedatzen zen Uren Zuzendaritzak Azterketa Hidrauliko oso bat onartu eta Urumea Beherean garatzen ari diren hobekuntza hidraulikorako planetatik eratorritako uholde-orban berriak zehaztu arte, lurzoruaren erabileraren irizpideak aplikatu behar direla, egungo uholdeen kartografian oinarrituz uholdeak jasotzeko duen mailaren arabera (EAEko barne arroetako biztanleria guneetan uholdeak jasan ditzaketen guneak mugatzeko Azterketa, 2005ko maiatza).

Horrenbestez, ez da bidezkoa, une honetan, espedientea behin betiko onartzea, HL 25.5 «Martindegi» Eremuari eta LH 34.1 «Altzueta» Sektoreari dagokienez; gune horietan aipatu txostenaren III. Eranskinean jasotako «Lurzoruaren erabilera-irizpideak uholdeak izateko duen arriskuaren arabera» delakoak aplikatuz baztertu egiten dira hirigintza erabilerak.

Halaber, ezinezkoa da HL 19.3 «Karabel» Eremua, LH 20.4 «Portu» Sektorea eta iparraldean dagoen HL 33.3 «Epele I» delakoaren eraikuntza behin betiko onartzea, izan ere, gaur egungo uholdeak izateko arriskuen kartografian oinarrituz, uholdeak jasan ditzakete, 10 eta 100 urteko itzulera-aldian, eta gune horietan ez da onartzen ez etxebizitza ez industria garapen berririk.

Lehen adierazitako HL 25.5 «Martindegi» Eremuari dagokionez, eta Bide Azpiegituretarako Departamentuaren txostenean adierazitakoaren arabera, hori onartzea ezinezkoa dela berresten duen beste argudio bat gehitu behar da: Ez da onargarria hori BEParen bitartez garatuko diren hiri lurzoru industrial gisa jotzea, erabilera hori aipatu departamentuak aurreikusitakoaren aurkakoa delako, eta erabilera hori errepideen foru sarea mantentzeko eta kontserbatzeko zerbitzuari dagozkion material eta makinen parkearena da.

Istripu larrietan gai arriskutsuak tarteko direnean sortzen diren arriskuak kontrolatzeko neurrien gain eskumena daukaten Autonomia Erkidegoko organoak zeintzuk diren adierazten duen otsailaren 20ko 34/2001 Dekretuko 5.2a) artikuluaren arabera, Hernanin, uztailaren 16ko 1.254/1999 E.D.ko –uztailaren 29ko 948/2005 Errege Dekretuak aldatua– I. Eranskineko 1. eta 2. puntuetako 3. zutabean zehazten diren kopuru berean edo

handiagoetan, gai arriskutsuak erabiltzen diren jarduerak gertatzen direnez, Udalak plangintza onartzean eta betetzean jarduera horiek, segurtasun azterketen arabera sortzen dituzten zor edo eraginak zehaztuko ditu, eta horrek gutxienez, HL-31.2, 31.3 eta 33.3. Eremuei eragingo die.

Bestalde, eta HL-7 «Karobieta/Atsegindegi», HL-12 «Florida» eta HL-22 «Santa Barbara» lurralde esparruetarako aurreikusitako antolamenduari dagokionez, ohartarazten da Eusko Legebiltzarraren lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatzekoa garbitzeko otsailaren 4ko 1/2005 Legeko 17.1.d) artikuluan aurreikusitakoaren arabera, kutsa dezaketen jarduerak dituen lurzoru baten kalifikazioa aldatzea planteatzen den kasu baten aurrean gaudela. Horregatik, otsailaren 4ko aipatu 1/2005 Legeko 17. 5. artikuluan xedatutakoa aplikatuz, eta kontuan izanik espedientea hura indarrean sartu baino lehen hasi zela, Udalak behin betiko onartzeko esparruan, legean jasotzen den prozeduraren arabera, kreditatu behar du ingurumen organoak lurzoruaren kalitatearen adierazpena igortzen duela; hori ez da ezinbestekoa onarpenerako baina hori gauzatu ahal izateko baldintza bat da.

Bestalde, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Euskal Legea –hemendik aurrera LHL– indarrean sartzean, berehala planteatzen da ea zein den horren edukia, esku artean dugun kasuan bezala, araudi berriaren hirigintza-antolamenduan sartu ondoren ebazten ari garen plangintza-arauetan duen eragina, batez ere Lege horren xedapen iragankorretan adierazten denean bere aurreikuspenetako zeintzuk betetzen diren berehala, horiek egoki daitezen itxaron gabe, horrenbestez, antolamendu-tresnen berezkoak baztertuz. Horrenbestez, testuinguru arauemaile honetan nabarmentzen da, besteak beste, lurzoruaren sailkapenaren arauen, egitura antolamendu eta antolamendu xehatuaren zehaztapenen eta hirigintza eraikigarritasunen mugen balio handiagoa eta zuzenean aplikatzekoa. Horietan kokatu behar dira, beraz, Hernaniko Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspenaren proposamenak, kontuan hartuta horiek erabat aplikatzea ez dela posible izango bertako zehaztapenen eta hirigintza jarduera zuzentzen duten lege berriko manu berrien artean ezberdintasunen bat dagoenean, eta Udalak horiek errespetatu egin behar ditu ezinbestez plangintzaren onarpena eta gauzatzea kudeatzerakoan.

Gogoeta horien harira eta beste gai batzuei dagokienez, kalifikazio globalen zehaztapenak errepasatuz, dokumentuak erabilera globaleko guneak zehaztu behar ditu, horietako bakoitzean garatuko diren erabilerak arautuz. Halaber, hiri lurzoruaren eta lurzoru hiritargarriaren zonakatze globala ere sartuko du maila grafikoan, Lurralde Esparru bakoitzari dagokion araudi partikularrean horiek osatzen dituzten erabilera globaleko gune ezberdinak kuantifikatuz.

Garapen plangintzarik izapidetzeko beharrik ez duten hiri lurzoruen esparruetan bidezkoa da xehatutako antolamendua osatzea.

Bestalde, adierazi behar da ez dela nahikoa plangintza berrian antolatzen den finkatutako hiriko eremuen zehaztasun-maila.

Halaber, beharrezkoa da araudi orokorra zuzentzea, lurzoru hiritarrezineko jardueretarako ezarritako eraikigarritasunaren koefizientea kentzeko (127.1., 128.2., 132.5. artikuluak), baita baso eta nekazaritza-abeltzaintza guneetan erabilera autonomo gisa etxebizitzaren erabilera kentzea (119.1. eta 2. artikuluak) eta 126.1. artikulua LHLko 31. artikuluan ezarritakora egokitzea ere.

Azkenik, Foru Aldundiko Lurralde Plangintzako Zerbitzuaren txosten teknikoan planaren dokumentu ezberdinetako akats eta kontraesan batzuk zerrendatzen dira, horiek zuzentzeko xedearekin.

Horrekin guztiarekin eta aurretik esandakoaren kalterako izan gabe, Hiri Antolamenduko Arauek behin betiko aldaketa jasan ahal izango dute, erabakiaren azalpen zatian jasotzen diren baldintza eta zehaztasunen arabera. Zehazki, Hiri Antolamenduko Arauak behin betikoz onartzeko ekintza honetan, Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen derrigorrezko txostenetan dauden baldintzez eta Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorrerako eta Bide Azpiegituretarako Departamentuek formulatuetakoez gain, zehaztapen jakin batzuk burutzen dira, planaren erabakiak, lurzoru hiritarrezinen arautzeei, hiri-lurzoruari eta lurzoru hiritargarriari buruzkoak, tekniko eta juridikoki egokiak direla bermatzeko. Halaber, dokumentua osatzen duten zati ezberdinei (Memoria, Hirigintzako Arau Orokorrak eta Partikularrak eta Planoak) eragiten dieten gai jakin batzuk ere jorratzen dira.

Azkenik, gehitu behar da Hernaniko Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspenaren behin betiko onarpenaren erabaki honetan adierazitako gai guztiak dagokion dokumentu bateginean konponduko direla, izan ere, dirudienez dokumentu hori idaztea beharrezkoa dela, Hiri Antolamenduko Arauak onartzeko erabaki honetan jasotako baldintza eta zehaztapenen eta Udalak behin-behineko onarpenaren ondoren hartutako erabakien ondorioz dokumentuak jasan dituen aldaketak ikusita.

Ondorioz, eta bere izapidetzari dagokionez ikusirik indarrean dagoen hirigintza-araudian aurreikusten diren prozedura arauak, Diputatuen Kontseilu honek, aplikagarri den legeria ikusirik, Lurralde Antolaketarako eta Sustapenerako foru diputatuak proposaturik eta hura aztertu ondoren,

ERABAKI DU

Lehenengo. Behin betiko onartzea «Hernaniko Hiri Antolamenduko Arauen Berrikuspena» espedientea, erabaki honen bigarren eta hirugarren ataletan xedatutakoa izan ezik.

Plana osatzen duen dokumentazioa ondokoa da:

—2006ko uztaileko Testu Bategina izenekoa, Udalak behin-behineko izaerarekin 2006ko irailaren 15ean onartu zuena.

—2007ko urtarrilaren 15eko osoko bilkuran onartutako «Hutsen zuzenketa»,

—«Kosten Zuzendaritza Nagusirako Hiri Antolamenduen Arauen Dokumentazio Osagarria», 2007ko martxoaren 16ko osoko bilkuran onartu zena.

—2007ko apirilaren 25ean Hernaniko Udalbatzak onartutako 2006ko irailaren 15eko erabakiaren aldaketa eta hutsen zuzenketa berria, eta

—«Ingurumen Eraginaren Baterako Balorazioaren Azterketaren Eranskina», udalaren 2007ko maiatzaren 7ko erabakiaren arabera onartutakoa.

Behin betiko onarpenak eragina izateko, ondorengo baldintzak bete behar dira:

1. Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legea.

—Hirigintza-dokumentu honetan dauden xedapenek eragina jasango dute eta balio arauemailerik gabe geratuko dira, beren edukia Lege berriko Xedapen Iragankorretan adierazitako aplikazio zuzeneko arauetara egokitzen ez bada.

2. Egitura orokorra.

—Dokumentuak erabilera globaleko guneak zehaztuko ditu, horietako bakoitzean garatuko diren erabilerak arautuz. Era berean, hiri lurzoruaren eta lurzoru hiritargarriaren zonakatze globala ere sartuko du maila grafikoan, Lurralde Esparru bakoitzari dagokion araudi partikularrean horiek osatzen dituzten erabilera globaleko gune ezberdinak kuantifikatuz.

—Ibai Ubideen Sistema Orokorra osatzen duten zati gisa grafikoz adieraziko dira udalerritik igarotzen diren erreka guztiak.

—Komunikazio Sistema Orokorra.

a) Koherentzia emango zaio 12.5. artikuluaren eta hiri erabileretara zuzendutako lurzoruaren kalifikazioaren 3/4 eta bide-sare eta aparkalekuen 7/8 planoen edukiari.

b) Plangintza orokorrak Trenbide Sistema Orokor gisa kalifikatu behar du EAEko Trenbide Sarearen LAPean zehaztutako erreserba-zerrenda, udalerriari eragiten dion trenbide sare berriaren tarte osorako.

c) Dokumentuak grafikoz adierazi behar du Trenbide Sistema Orokorra osatzen duen «ADIF» 17. Esparruaren mugaketa.

d) Mugikortasun Plana: Besteak beste, ondoko alderdiak barne hartzen dituen Mugikortasun Plana burutuko da: Existitzen diren mugikortasun arazo posibleen balorazioa, baita planteatutako plangintza berriak sortzen dituenena ere; aurretik dauden eta aurreikusten diren bide-zerbitzuek eta garraio-sistemek duten funtzionalitatea eta bereganatzeko gaitasunaren azterketa (eragin txikia edo eraginik ez duten garraio-sistemak barne, esaterako, bizikletaz edo oinez egindako joan-etorriak); eta antzemandako gorabeherak konpontzeko beharrezkoak diren jardueren zehaztapena. Aukeratuko diren konponbideak autoaren erabilpen masiboa murriztea erraztuko dute,

ingurumenerako onuragarriagoak diren baliabideekin (garraio publikoa, bizikleta, oinez ibiltzea) ordezkatzearen alde eginez.

e) Bidegorriak: Hirigintza plangintzan oinezko eta bizikletazko joan-etorriak sustatzeko aurreikuspenak, jarduerak eta irizpideak sartuko dira. Proposamen hori bizikleta bideen udal eta foru sarea, orain dagoena nahiz aurreikusten dena, udalerriko Komunikazioen Sistema Orokorrean sartuz eta grafikoz adieraziz gauzatu behar da, gainerako komunikazio azpiegiturekin batera.

3. Urak.

—10, 100 edo 500 urteko itzulera aldietan uholdeak jasateko arriskua duten esparru guztietan egin nahi den edozein esku-hartzetarako (bereziki, Martindegi, Orbegozo, Karabel, Portu, Florida, Eziago, Epele eta Altzueta esparruetan programatutako jardueretarako) Lurralde Antolamendurako Arauetan (8. Kapitulua, 6.8.8.5. atala) eta EAEko Ibai eta Erreka Ertzen Antolamendurako LAParen E.1.4. atalean ezarritako zehaztapenak bete behar dira.

—Dokumentuan sartutako proposamenek jabari publiko hidraulikoan, itsasoko eta lehorreko jabari publikoan eta horiei lotutako babes zerrendetan, eraginak izango dituztela eta gainera horietako batzuk uholdeak jasan ditzaketen guneetan kokatzen direla kontuan izanda, horiek hasi baino lehen dagokion baimen administratiboa eduki behar da, Administrazio Hidrauliko eskudunak igorriko duena eta Lurralde Antolamendu eta Ingurumen Sailaren Gipuzkoako Lurralde-bulegoan izapidetu behar dena, dokumentazioarekin batera baldintza hauetan eskatutako azterketak aurkeztuz.

—HL-12.6, 12.8 eta 12.10 «Florida», HL-20.2 «Portu» eta HL-24.2 «Orbegozo» Eremuak: 10 eta 100 urte bitarteko itzulera aldiko uholdeak jasan ditzaketen eremuak direnez, finkatutako hiritartzea duten eremuetan, finkatutako hiri-bilbeen okupatu gabeko zirrikituetan eraikuntza berriak burutzeko baimena eman daiteke, betiere behar adinako babes maila bermatzen bada eta segurtasuna ezarri ahal bada, ibaiertzetan eta inguruneak uholdeak izateko arriskuari eragin negatiborik sortu gabe.

—LH-20.4 «Portu» Sektorea: Portu edo Errotaberri errekei sortutako eragin handiak eragozteko beharrezkoak diren aldaketak egingo dira, esparru horrek uholdeak jasateko duen arriskua ez areagotzeko.

—HL-28.2 «Eziago» Eremua: Xehetasunezko ingurumen azterketa bat idatziko da, aurreikusitako jarduerak baimendu baino lehen beharrezkoak diren neurri zuzentzaileak zehazten eta justifikatzen dituena.

—IEBAren arauak jarraituz «Akuiferoen kutsadurarekiko zaurgarriak diren eremuak» gainjarritako baldintzatzaileen eragina jasango duten eremuetan Ingurumen Eraginaren Behin Betiko Txostenaren neurri babesle eta zuzentzaileak aplikatuko dira.

—Hirigintza-plangintzak, bere zehaztapenen artean, ur bilketa garrantzitsuenak jasoko ditu eta dagozkion neurri babesleak ezarriko dira (babes-perimetroak ezartzea, erabilerak mugatzea, etab.).

4. Lurzoru hiritarrezina.

—Babestutako espazio naturalak:

1) Aiako Harria eremuaren barruan sartutako esparruaren antolaketa Aiako Harriko Baliabide Naturalen Antolaketaren Planean ezarritakoa izango da, behin betiko onartua (240/1995 Dekretua, apirilaren 11koa), horren mugaketa kartografikoarekin batera.

2) GKL ES2120016 «Eskualde biogeografiko atlantikoaren garrantzi komunitarioko lekuen» zerrendan sartutako esparruaren barruan, Urumearen ibaiaren ubideari eragiten dion jarduera orotan, 92/43/EEE Arteztarauko 6. artikuluko 2., 3. eta 4. ataletan eta habitat naturalak eta basa fauna eta flora mantenduz biodibertsitatea bermatzeko neurriak ezartzen dituen 1.997/1995 Errege Dekretuko 6. artikuluan ezarritakoa aplikatuko da.

«Urumea ibaiaren goialdeko ibaiertza» babes bereziko eremuaren mugak luzatuko dira Urumea Ibaiaren GKLaren barruan dagoen ibaiaren ubidearen luzera osoa barne hartzeko.

3) Arauek bere zehaztapenen artean Euskal Autonomi Elkarteko zuhaitz apartekoen bigarren izendapena egiteko den otsailaren 11ko 23/1997 Dekretuak emandako babesa jasoko du, Hernaniko udalerrian kokatutako Ginkgoari dagokionez (A.S. 23 Kodea; Eguzki parkean kokatua); horrenbestez, bere katalogoaren fitxan eta Araudi Orokorraren Dokumentuko IV.3. Kapituluan, Interes Historiko eta Artistiko eta Naturalistiko gisa Katalogatutako

Ondarea Babesteko Arauak delakoan, babes erregimenari dagokionez Euskal Autonomia Erkidegoan zuhaitz berezitzat jotzen dituen 265/1995 Dekretuko 3. eta 4. artikuluetan ezarritako zehaztapenak sartuko dira.

—Lurzoru Hiritarrezinaren zonakatzea Lurralde Antolamendurako Arauetan ezarritako antolamendu mailetara egokitu behar da, txostenean ezarritako irizpideen arabera.

—Dokumentua Bisoi Europarra eta Desman Piriniarra Kudeatzeko Planetara egokituko da eta horien zehaztapenak sartuko dira aipatu espezieentzako Interes Bereziko Eremuetan.

—«Eremu higagarriak edo higatzeko arriskua dutenak» gainjarritako baldintzatzaileak eragindako eremuak mugatuko dira eta kontuan hartuko dira Ingurumen Eraginaren Behin Betiko Txosteneko neurri babesle eta zuzentzaileak.

—«Mari Luz Aundi» gisa erregistratutako harrobiaren mugaketa zuzenduko da, Energia eta Meategien Zuzendaritzak 2007ko otsailaren 15ean emandako txostenean erantsitako krokisean eta planoan baimendutako perimetroaren arabera.

—Lurzoruaren mugaketa eta kalifikazioa, baita «Santa Barbarako urmaela» hezeguneko erabilera eta jardueren arautzea ere, Euskal Autonomia Erkidegoko Gune Hezeetako Lurraldearen Arloko Plana onartzen duen uztailaren 27ko 162/2004 Dekretuak ezarritakoa izango da, beraz, Arauen Berrikuspenaren dokumentua aldatuko da hari lotutako xedapenekin.

—Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko Lehenengo Xedapen Iragankorra aplikatuz, Arauek Lurzoru Hiritarrezineko erabilera eta eraikuntza erregimenaren arautzea aipatu Legeak 31. artikuluan nekazaritza eta abeltzaintza ustiapenari lotutako etxebizitzari buruz ezarritakora egokitu behar dute.

5. Hiri lurzorua eta lurzoru hiritargarria.

—Espedientea Euskal Autonomia Erkidegoko Ibai eta Erreka Ertzen Antolamendurako LAPera (Kantauri Isurialdea) egokitu behar da eta jarraian adierazten diren eremuen fitxetan horien antolamenduak esparru bakoitzari eragiten dioten ubideei dagokienez LAPak ezartzen dituen gutxieneko atzeratzeak errespetatzeko beharra adieraziko da. Zehazki:

HL 19.3. (Karabel esparrua), HL 20.2. eta LH 20.4. (Portu esparrua):

—Urumea ibaiarekiko gutxieneko atzeratzea: 26 metro eraikuntzarako eta 11 metro hiritartzerako.

—Esparrua zeharkatzen duen errekarekiko gutxieneko atzeratzea: 12 metro eraikuntzarako eta 2 metro hiritartzerako.

HL 24.2. (Orbegozo lurralde esparrua) eta HL 25.5. (Martindegi esparrua): Itsasoko eta lurreko herri-jabariarekiko mugakide diren lurretarako Itsasertzen Legeriak ezartzen dituen mugez gain, ondoko gutxieneko atzeratzeak bete behar dira: 26 metro eraikuntzarako eta 16 metro hiritartzerako.

HL 29.1, 29.2 eta 29.3. (Lizarraga-Ibarluze); eta HL 30.1 eta 30.3. (Lastaola esparrua): Ordezkatzeko edo oin berriko edozein jardueratan, eraikuntzek eragiten dieten Urumea ibaiaren tarterako LAPean ezarritako 22 metroko gutxieneko atzeratzea bete behar dute.

HL 31.1. eta HL 31.3. (Epele Industriala); eta HL 33.3. (Epele esparrua): Eraikuntza berriek eremu horiei eragiten dien errekarekiko 12 metroko gutxieneko atzeratzea izan behar dute.

LH 34. (Altzueta esparrua): Urumea ibaiaren ubideari eragiten dioten jarduerek LAPak ezartzen dituen gutxieneko atzeratzeak errespetatu behar dituzte (26 metro eraikuntzarako eta 16 metro hiritartzerako).

—«Merkataritza-Ekipamendu Handien Lurralde Arautzea» LAPeko 14. artikuluko 3. puntuan adierazitakoa betez, merkataritza-ekipamendu bat eduki dezaketen esparruetan, garapen plangintzarako zehaztapen lotesle gisa adieraziko da erabilera erregimena LAPean adierazitako mugen araberakoa izango dela.

—Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legeko Bigarren Xedapen Iragankorrean ezarritakoaren arabera, espedienteak HL 23.5. «Sorgintxulo» eta HL 25.3. eta HL 25.4. eremuen (biak Martindegi esparruaren barruan) hirigintza eraikigarritasuna egokitu behar du, Lege horretan ezarritako gutxieneko

eraikigarritasuna (0,30 m²(sab)/m² %15etik gorako malda duten eremuetan eta 0,40 m²(sab)/m² %15etik beherako malda duten eremuetan) betetzen dela bermatuz.

—Udalak plangintza onartzean eta betetzean gai arriskutsuak dituzten jarduera horiek, segurtasun azterketen arabera, sortzen dituzten zor edo eraginak zehaztuko ditu, uztailaren 16ko 1.254/1999 Errege Dekretuan, uztailaren 29ko 948/2005 Errege Dekretuak aldatzen duena, ezarritakoaren arabera.

—Hiri-lurzoruak, zeintzuen antolamendu zehatza ez den garapen plangintzaren araberakoa, zehaztasun osoz kalifikatuko dira aurretik ezartzen den kodearen arabera (Hirigintza Araudiko 10.3. artikulua). «Jarduera zuzenaren» hiri-lurzoruaren gainean beharrezkoa da «lerrokadurak eta sestrak» zehaztea.

—Hiri-lurzoruan eta lurzoru hiritargarrian proiektatutako garapen plangintzan eta eraikuntza eta hiritartze proiektuetan, ingurumen balio eta baldintzatzaileak kontuan hartu direla ziurtatuko da, Ingurumen Eraginaren Behin Betiko Txostenean aipatzen den moduan.

6. Hirigintza fitxak.

—Hirigintza dokumentuak plangintza berrian antolatzen diren finkatutako hiriaren eremu bakoitzean aplikagarri diren hirigintza erregimenak jaso behar ditu, dokumentuak planteatzen den antolamendu guztiaren hirigintza erregimena modu garbi batean jasoko duelarik.

—Udalak berrikuspenaren hirigintza dokumentazioarekin batera ingurumen eraginaren baterako balorazioaren azterketan jasotzen den «Lurzoruak kutsa ditzaketen jardueren kokalekuaren inbentarioa» delakoaren informazioa aurkeztuko du. Horrela, 10 «Galarreta», 12 «Florida», 21 «Elizatxo», 22 «Sta. Barbara» eta 24 «Orbegozo» Esparruen hirigintza arau partikularretan, 1/2005 Legearen aplikagarritasuna, eragindako lursailen kokapena eta lege horretan ezarritako xedapenak betetzetik erator litezkeen betebehar eta kargak zehaztuko dira.

—5.1 «Txantxilla» Eremua: Esparru honetarako aurreikusitako zehaztapenak aplikatzeko, babes ofizialeko etxebizitzetara zuzendutako lurzoru estandarrari dagokionez, Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza eta Gizarte Gaietako sailburuak 2007ko martxoaren 7an emandako Aginduan ezarritakoa bete behar da.

—HL-9 «Latsunbe» Esparrua: Eusko Jaurlaritzako Herrizaingo Sailaren Baliabide Orokorren Zuzendaritzaren txostenean adierazitakoa betez, Ertzaintzaren komisariari dagokionez, 9.5. Eremuaren dokumentazio grafikoak egun dauden eraikuntza edo azpiegitura guztiak jaso behar ditu eta 9.6. «Villa Rosario» Eremuarekiko mugan dagoen akatsa zuzendu behar du. Era berean, komisariaren alboan aurreikusten den koexistentzia bidean Ertzaintzaren ibilgailuentzako igarobidea bermatuko da.

—LH 10.3. «Galarreta» Sektorea: Ez da GI-2132 errepidera inolako sarbide zuzen berririk ahalbidetuko, beraz, ibilgailu bidezko lotura diskoteka batek okupatzen duen HL 10.2. mugakidetik aurreikusi behar da, horren fitxak aurreikusten ez duena, edo LH 10.7. sektoretik.

—LH 10.7. «Galarreta» Sektorea: Etorkizuneko Plan Partzialak, bertako bideek berrikuspenaren dokumentuan antolamendu orientagarriak aurkezten duen inguruko errepideekin dituzten akats larriak zuzendu behar ditu, Foru Aldundi honetan errepide gaietan eskumena duen departamentuak ezartzen dituen sarbide-baldintzetara egokituz.

—21.9 «Elizatxo» Eremua: Eraikuntzaren tarteak, hegoaldeko saihesbidearekiko, Gipuzkoako Errepide eta Bideen Foru Arauan finkatutako orokorrak izango dira.

—LH 22.8. «Santa Barbara» Sektorea: Garapen plangintzak sarbidearen tipologia aldatuko du; errotonda erdi baten bidez burutzea aurreikusten da.

—LH 23.6. «Sorgintxulo» Sektorea: Garapen plangintzak sarbidearen tipologia aldatuko du; zatitutako errotonda baten bidez burutzea aurreikusten da. Bide segurtasun eta funtzionaltasunari dagokionez sarbide egokia burutzea posible ez bada, esparruko sarbideak soil-soilik Sorgintxuloko loturatik burutu behar dira.

—25.5 «Martindegi» Eremua: EAEko Trenbide Sarearen LAPean ezarritako 100 metroko zabalerako erreserba-zerrenda grafikoz adieraziko da eta bertan ezingo da eraikuntza aprobetxamendurik planteatu.

—LH 34. «Altzueta» Eremua: EAEko Trenbide Sarearen LAPean ezarritako 100 metroko zabalerako erreserba-zerrenda grafikoz adieraziko da eta bertan ezingo da eraikuntza aprobetxamendurik planteatu.

—Eremu eta Sektore ezberdinei buruzko kontraesanak eta hutsuneak zuzenduko dira, Lurralde Plangintzako Zerbitzuaren txosten teknikoan adierazten direnak.

7. Hirigintza Arauak.

—Hernaniko Hiri Antolamenduko Arauen berrikuspenaren Araudi Orokorrak lurzoru hiritarrezinean kontuan hartu beharreko ingurumena babesteko arauak barne hartuko ditu, Ingurumen Eraginaren Behin Betiko Txostenean jasotzen direnak. Horiek ondoko arloei buruzkoak dira:

Landaretzaren Babesa, Faunaren Babesa, Ibai Sarearen Babesa eta Paisaiaren Babesa.

—Espreski aipatuko da garapen-plangintzako baldintza teknikoen orriek ingurumen eraginaren baterako balorazioaren azterketan proposatutako neurri babesle guztiak eta ikuskapen programa jaso behar dituztela, Garapen Iraunkorrerako Departamentu honek, bere eskumenak aplikatuz, igortzen dituen txostenen zehaztapenen arabera egokituak. Gainera, plan eta proiektuei gehitu behar zaizkien neurri babesle eta zuzentzaile guztiak, euren eraginkortasuna bermatzeko adinako xehetasun mailarekin gehitu behar dira. Zentzu horretan, aurrekontuan sar daitezkeen neurriak, obra unitate gisa txertatu behar dira, proiektuan dagokien partida ekonomikoarekin batera, eta aurrekontuan sartu ezin direnak, baldintza teknikoen orrian sartzea eskatuko da.

—III.7.3. ataleko (Landaguneetan eraikitzeko baldintza partikularrak) epigrafe ezberdinetan eta Hiri Antolamenduko Arauek jasotzen duten edozein arauditan, instalatuko diren abeltzaintza ustialeku berriei dagokienez, 141/2004 Dekretuaren 4. artikuluak ezarritakoaren arabera, I. Eranskinean, ezarritako baldintza eta arau teknikoak, higieniko-sanitarioak eta ingurumenekoak betetzeko beharrezko baldintza gehitu behar da.

—4. art. Hiri Antolamenduko Arauak osatzen dituzten dokumentuak eta horien arau-irismena.

4. artikulua aldatuko da, berrikuspen hori osatzen duten dokumentuen artean ingurumen eraginaren baterako balorazioaren azterketa sartzeko. Halaber, dokumentu horri emango zaion izaera, erreferentziazkoa ala arauemailea, ezarriko da.

—12. art. Hirigintza erabileren kalifikazioa eta edukia.

12. artikuluko 5. atalean bereizten diren komunikazio erabileren barruan, espezifikoki bereiziko da bizikleta zirkulazioaren erabilera; horri dagokionez, oinezkoentzako zirkulazioaren erabilerarekiko bateragarritasuna ezarriko da, bi erabileren koexistentzia planteatzen den bizikleta bideen tarteetan.

—28. art. Dokumentazio eta eduki arauak hiritartze proiektuetarako.

Hiritartze proiektuek ingurumena eta paisaia zaharberritzeko proiektu bat sartzeko beharra zehaztuko da, besteak beste, Ingurumen Eraginaren Behin Betiko Txostenaren alderdiak jasotzen dituena.

—33. art. Baimenaren izaeraren arabera eskaeran sartu beharreko dokumentazio espezifikoa.

33b artikuluko 5. Eraikinak eta eraikuntzak eraistea eta 7. Obra txikiak atalak aldatuko dira eta eraispen eta obra txiki horietatik datozen hondakinen kudeaketa justifikatzeko obligazioa gehituko da indarrean dagoen legeriaren arabera.

—35. art. Baimen mota ezberdinen eraginkortasunerako baldintza espezifikoak, betebeharrak eta bermeak.

35. artikuluko 3. atala, Irekitzeko Baimenak, aldatuko da, Euskadiko ingurumena babesteko 3/1998 Lege orokorreko 61. artikuluan, Obra- eta irekiera-baimenekiko lotura, xedatutakoren aurka doalako. Atal horren azkeneko paragrafoa kenduko da, bertatik ondorioztatzen baita obrak gauzatzeko baimenaren espedientea ebaztea ahalbidetzea posible dela derrigorrezkoa den jarduera-baimena eduki gabe.

—44. art. Hondakinen erauzketa, bilketa eta garraioa:

Espreski udalak ontzat emandako lekuetan hondakinak isurtzeari buruzko erreferentzia kenduko da. 423/1994 Dekretuaren arabera, hondakinak, soilik, hondakin geldoen hondakindegietan utz daitezke eta horietarako eskumena duen agintaritza administratibo bakarra Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumen organoa da.

— 108. art. Instalazioen Eraikuntza-Kalitatea eta Funtzionaltasuna.

4. atala, Zaborrak eta hondakin solidoak, aldatuko da, 20/1986 Legearen erreferentzia hori indargabetzen duen 10/1998 Legeaz ordezkatzeko eta Lege horretako 3. artikuluan agertzen den hondakin arriskutsuaren definizioa txertatzeko.

— 130. art. Mendiko bordak eta aterpeak.

a) 139. artikuluan, Ibai ubideak, sartu behar diren aldaketekin lotuta, 10 m-ko gutxieneko tartea 130. artikuluko 2. atalean ezarritako beste ur-ibilbide batzuetara aldatuko da.

b) Ekipamendu horietan sortutako hondakinen kudeaketa sisteman eduki behar dituen gutxieneko baldintzak ezarri behar dira. Hasiera batean, eta edozein ibilgailu motarentzat iristea oso zaila den guneetan izan ezik, uste da hobeagoa dela hondakin horiek gainerako udal zaborrekin batera kudeatzea ahalbidetzen duten bilketa sistemak ezartzea; horrek, erabilerari eta mantentzeari dagokionez, kontrolik gabeko gailuetan erretzeak onartezinak diren kutsadura atmosferikoaren mailak eman ditzake.

— 132. art. Erabilgarritasun publikorako eta gizarte intereserako erabilerak.

a) 139. artikuluan, Ibai ubideak, sartu behar diren aldaketekin lotuta, ingurumen eraginaren behin betiko txosteneko B.2.1. atala aplikatuz, 10 m-ko gutxieneko tartea 5. atalean ezarritako beste ur-ibilbide batzuetara aldatuko da, eta 10 m-koa Urumea ibaiaren ertzeko ezpondaren goialdeko ertzera, 6. atalean ezarritakoa.

b) Urumeako goialdeko ibaiertzeko gunean aisialdiko erabilerei aplikagarri zaizkien baldintza espezifikoak. Gune hau Urumea Ibaiaren GKLaren barruan sartuta dago eta bisoi europarrarentzat (Mustela lutreola) eta desman piriniarrarentzat (Galemys pyrenaicus) interes bereziko eremua da. Ondorioz, eta 92/43/EEE Arteztaraua eta bisoi europarraren eta desman piriniarraren Kudeaketa Plana onartzen duten 2004ko maiatzaren 12ko bi foru aginduak aplikatuz, aisialdirako eremuak baimentzeko prozeduran, 132. artikuluan aurreikusten dena, ondokoa hartu behar da kontuan:

— Jarduera proiektuak, eta obrarenak, hori aurkeztea beharrezkoa balitz, babestutako eremu hori eta katalogatutako bi espezieak kontserbatzeko helburuen gainean izan ditzaketen oihartzunen ebaluazio bat eduki behar dute, eta beharrezkoak diren prebentzio neurriak eta neurri zuzentzaileak sartu behar dituzte. Gainera, idatzi behar den eremuaren Erabilpenaren Araudian, ingurunearen ingurumen balioak zaintzeko beharrezkoak diren irizpideak sartzen direla ziurtatu behar da.

— Babestutako bi espezieentzako kudeaketa planen arabera, proiektu horiek oihartzun hautemangarria, zuzena edo zeharkakoa, izango balute interes bereziko eremuetan bi espezieen kontserbazioan edo berreskurapenean, Gipuzkoako Foru Aldundiko Landa Ingurunearen Garapenerako Departamentuaren derrigorrezko txostena jaso behar dute.

— 139. art. Ibai ubideak.

139. artikulua aldatuko da, EAEko Ibai eta Erreka Ertzen Antolamendurako LAPean lurzoru hiritarrezinetarako ezarritako tarteak jasotzeko:

— 151. art. Hondakin uren saneamendua (1. atala).

Gipuzkoako Foru Aldundiko Garapen Iraunkorrerako Departamentuak ez du inolako eskumenik biltzaileen isurketa baldintzak arautzeari dagokionez, beraz, erreferentzia hori kenduko da.

— 153. art. Zabortegiak eta hondakindegiak (2. atala).

Atal horren idazkera aldatuko da, 423/1994 Dekretuan eta hondakin geldoen edota geldotuen hondakindegien instalazioen, lursailen betetze eta egokitzeen proiektu teknikoen eta deskribapen memorien edukiari buruzko 1995eko otsailaren 15eko Aginduan ezarritakora egokitzeko. Kontuan hartu behar da, baita lur isurketa soil baterako ere, hau da, lursailen egokitze baterako, deskribapen memoria bat eta planoak aurkeztu behar direla eta Ingurumen Sailburuordetzaren txosten bat eduki behar dela. Bestalde, kontuan hartu behar da era berean, 423/1994 Dekretuko III. Eranskina aplikatuz, lursailak bete eta egokitzerakoan ezinezkoa dela, erabili beharreko materialaren artean, eraikuntza harri morroiloak eta hondakinak sartzea.

— 154. art. Zuhaiztien babesa eta 155. art. Ibai Ubideen Dragatzeak:

SEFOCONAren erreferentzia Basoaren eta Naturaren Kontserbazioaren Administrazioarenarekin ordezkatuko da. Gainera, kontuan hartu behar da, jabari publiko hidraulikoaren eta poliziaren guneetan, zuhaitzak mozteko eta landatzeko basoaren administrazioaren baimena edukitzeaz gain, Uren Zuzendaritzarena ere eduki behar dela.

— 161. art. Ingurumen Eraginaren Balorazioa.

Atal hau berridatzi egingo da, europar erkidego, estatu eta autonomia erkidego mailan prozedura honi eragiten dion legeria berrira egokitzeko.

Bestalde, aurreko araudia aplikatuz, ingurumen eraginaren balorazio sinplifikatua jasan duten proiektuetan izan ezik, Udalak onartu behar dituenetarako, banakako balorazioaren ingurumen eraginaren adierazpena eta baterako balorazioaren aurretiko eta behin betiko txostenak beti EAEko edo Gipuzkoako Foru Aldundiko ingurumen organoak burutu behar ditu, bere eskumenen esparruan.

8. Kultura ondarea.

— Katalogoan jaso behar da Fagollaga Zubia Done Jakue Bideari atxikita dagoela, Kultura Ondasuntzat jotzen dela, Monumentu Multzo mailan, urtarrilaren 25eko 14/2000 Dekretuaren arabera (otsailaren 11ko 29. zk. *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkaria*).

— Hirigune Historikoaren hirigintza arautzea Hernaniko Hirigune Historikoaren Birgaitze Osoaren Plan Bereziaren zehaztapenen bitartez burutzen denez, horren espedientea behin betiko onartu eta 1997ko urriaren 9ko *Euskal Herriko Agintaritzaren Aldizkarian* eta 1997ko urriaren 31ko Gipuzkoako Lurralde Historikoaren Aldizkarian argitaratu zelarik, interesgarriak diren elementuen babesa Plan Bereziaren aginduen arabera burutuko da. Berau kalifikazioaren Dekretuan zehaztutako Babes Erregimenera egokituta dago, Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legeko 28. artikuluan ezarritakoaren arabera.

— San Agustin Komentua Kultur Ondasuntzat jotzen da, Monumentu mailan, uztailaren 30eko 157/2001 Dekretuaren arabera. Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legeak ezartzen duen bezala, Dekretu horrek Ondasunari aplikagarri zaion babesaren mugak eta erregimena zehazten du.

Dokumentuak ez du argi adierazten gorabehera hori, beraz, kalifikazioaren Dekretua espreski aipatu behar da, baita kalifikatutako ondasunaren kontserbazioa ere, bere Babes Erregimenaren arabera.

—Dokumentuak Igoin-Akola eta Onyi-Mandoegi estazio megalitikoen Gune Arkeologikoak jaso behar ditu Kalifikatutako Kultur Ondasun gisa, bere mugak zehaztuz; era berean, horietan burutuko diren jarduera guztiak bere Babes Erregimenean jasotakora egokituko direla aipatuko da.

—Hirigintza dokumentuak Hernaniko Hirigune Historikoaren Gune Arkeologikoa jaso behar du, Inbentariatutako Kultura Ondasun gisa, horren mugak zehaztuz (Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostenaren III. Eranskina); halaber, bere Araudian ondasun horietarako 7/1990 Legeak 45.5. artikuluan adierazten duen babes zehatza sartuko da.

—Erantsitako Adierazpenean (Kultura Ondarearen Zuzendaritzaren txostenaren IV. Eranskina) adierazitako Arkeologia-Presuntzioko Guneak jaso behar dira, dagokion planoan adieraziz eta bere mugak aipatu dokumentuan agertzen diren bezala zehaztuz; halaber, Euskal Kultur Ondareari buruzko 7/1990 Legeko 49. artikuluan ematen dien babesa adierazi behar da.

—Gune Arkeologiko guztiak behar bezala kudeatzeko, hauek hirigintza dokumentuaren planimetrietan jaso behar dira eta arreta berezia eskainiko zaie ondasuna baino gehiago diren babes eremuei, esaterako, estazio megalitikoei.

9. Bestelakoak.

—Hasierako onarpena jasotzeko aurkeztu zen ingurumen eraginaren baterako balorazioaren azterketaren eduki osoa berrikusi behar da eta horretarako, jada Hernaniko Udalak berak «Behin-behineko Onarpenaren Azterketaren Eranskina» izeneko dokumentuan adierazitako ildoak jarraituko dira. Dena den, baterako balorazioaren azterketa berritu honek burutuko duen azterketaren azken edukia behin betiko berrikuspena onartzen duen ebazpenetik erator litezkeen hirigintza dokumentuaren aldaketetara egokitu behar da.

—Dokumentuari udalak duen zaraten mapatik eratortzen diren gomendio eta ondorioak gehituko zaizkio. Halaber, ezarriko da, berrikuspenean azkenean onartzen diren jarduerek garatzen dituzten proiektu eta planak burutzen diren bitartean azterketa akustiko espezifikoak burutu behar direla, eta horiek zorrotzagoak eta analisi-maila zehatzagokoak izango dira zaraten mapak berak edota aurretiko informazioak –salaketak, beste planak, etab. aurreikusitako soinu-mailak nazioarte mailan gomendatutako estandarren gainetik dauden guneetan.

—Lurralde Plangintzako Zerbitzuaren txosten teknikoan aipatu akatsak zuzenduko dira.

—Araudi Orokorreko 133. artikulua zuzendu behar da; bere 3. puntuan % 4ko gehienezko malda adierazi behar da eta laugarren puntuan burututako igorpena zuzendu behar da.

Bigarren. 7. HL «Karobieta/Atsegindegi», 12. HL «Florida» eta 22. HL «Santa Barbara» lurralde esparruei dagokienez behin betiko onarpen hau eraginkorra izan dadin, non kutsagarria izan daitekeen jarduera bat duen kokaleku bati buruzko kalifikazio aldaketa planteatzen den, Eusko Legebiltzarraren lurzorua ez kutsatzeko eta kutsatzekoa garbitzeko otsailaren 4ko 1/2005 Legean aurreikusitako lurzoruaren kalitatearen adierazpena lortu behar da.

Hirugarren. Hiri Antolamenduko Arauen behin betiko onarpena eten egiten da ondoko Eremu eta Sektoreetan: HL 9. «Latsunbe» Esparruko HL 9.8, 9.9, 9.10., 9.11. Eremuaren zabalketa eta 9.12., «Elizatxo» 21. Esparruko HL 21.9 eta 21.11., «Eziago» HL 28.2., «Epele» 31. Esparruko LH 31.2. eta HL 31.3, «Epele I» HL 33.3. eta Lastaola eta Osinagako landaguneak, erabaki honen azalpenetan adierazitako arrazoiengatik.

Era berean, Hiri Antolamenduko Arauen behin betiko onarpena eten egiten da ondoko Eremu eta Sektoreetan: HL 19.3. «Karabel», LH 20.4. «Portu», HL 25.5. «Martindegi», LH 34.1. «Altzueta» eta iparraldean kokatutako HL 33.3. «Epele I» delakoaren eraikuntza, erabaki honetan adierazitako arrazoiengatik. Dena den, eten hori kendu egingo da erabaki honen azalpenetan adierazitako arrazoiak gainditzen direnean eta Azterketa Hidrauliko Osoa onartzen denean eta uholde-orban berriak zehazten direnean.

Laugarren. Aurreko atalean xedatutakoaren kalterako izan gabe, Hernaniko Udalak espedientearen erabaki eta dokumentu ezberdinak batzen dituen eta erabaki honen lehenengo atalean adierazitako baldintzak betetzen dituen dokumentu bat onartu behar du eta Foru Aldundi honi igorri behar dio gehienez hiru hilabeteko epean.

Horrez gain, Udalak Euskal Herriko Lurralde Antolamendurako Batzordearen aurrean aurkeztutako txostenen edukia aztertu behar du, urei, biodibertsitateari, ingurumen-kalitateari, kultura-ondareari, landa-, barne- eta garraio-garapenari dagokienez, baita Foru Aldundi honetako Garapen Iraunkorrerako, Bide Azpiegituretarako eta Lurralde Antolaketarako eta Sustapenerako Departamentuek igorritakoak ere, aipatu Testu Bateginean hori kontuan hartzea komenigarria den ala ez erabakitzeko.

Bosgarren. Ingurumen eraginaren baterako balorazioaren prozedura arautzen duen 183/2003 Dekretuko 22. eta 23. artikuluetan ezarritako obligazioa betez, jendeari planaren izapidetzan zehar ingurumen izaerako alderdiak kontuan hartzeko moduaren berri eman behar zaio, planaren Araudiarekin batera argitaratuko delarik planaren behin betiko onarpenaren gainean hartutako erabakiari buruzko Adierazpena. Adierazpenaren testua erabaki honen eranskin gisa aurkezten da.

Erabaki hau behin betikoa da eta amaiera ematen dio administrazio bideari. Erabaki honen aurka administrazioarekiko auzi errekurtsoa aurkez daiteke Euskadiko Justiziako Auzitegi Nagusiak Bilbon duen Administrazioarekiko Auzietako Salan, argitaratzen edo jakinarazten den egunaren biharamunetik hasita bi hilabeteko epean.

Hala ere, partikularrek aukera dute horren aurretik berraztertzeko hautazko errekurtsoa aurkezteko Diputatuen Kontseiluari, argitaratu edo, kasua bada, jakinarazi eta hurrengo egunetik hasita hilabeteko epean. Kasu horretan ezingo da administrazioarekiko auzi errekurtsoa jarri espreski berraztertzekoa ebatzi arte edo ustez ezetsi arte».

I. eranskina: Ingurumenaren gaineko eragina batera ebaluatzeko prozedura arautzen duen 2003ko uztailaren 22ko 183/03 Dekretuak 23. artikuluan ezarritakoaren arabera plana behin betiko onartzeko hartu den erabakiari buruzko aitorpena.

II. eranskina: Udal Batzarrak 2006ko irailaren 15ean behin-behinekoz onartutako uztailaren 6ko testu bateratuak jasotzen duen hirigintzako araudia.

III. eranskina: Udal Batzarrak 2007ko urtarrilaren 15ean onartutako «Hutsen zerrendan» jasota dagoen hirigintzako araudia.

IV. eranskina: Udal Batzarrak 2007ko martxoaren 16an onartutako «Kosta Zuzendaritza Nagusiarentzako prestatutako Hiri Antolaketako Arauen dokumentazio osagarriak» jasotzen duen hirigintzako araudia.

V. eranskina: Hernaniko Udal Batzarrak 2007ko apirilaren 25ean onartutako «2006ko irailaren 15eko Erabakiaren aldaketa eta hutsen zerrenda berria» izeneko agirian jasotako hirigintzako araudia.

Donostia, 2007ko abuztuaren 8a.—Segundo Díez Molinero, idazkari teknikoa, h.a.

I. ERANSKINA

Adierazpena, Hernaniko Hiri Antolamenduko Arauen berrikuspenari dagokiona, uztailaren 22ko 183/2003 dekretuko 23. artikuluan xedatutakoaren ondorioetarako.

Hernaniko Hiri Antolamenduko Arauen berrikuspenak udal lurraldea antolatzeko irizpide eta helburu orokor jakin batzuk finkatzen ditu; besteak beste, ondokoak aipa ditzakegu: Finkatutako hiri-ehunaren fisikoki eta funtzionalki birsortzea, tipologikoki anitza den etxebizitza eskaintza bat antolatzea eta lurzoruaren eskariari ahalik eta erantzun zabalena ematea. Ingurumen helburu jakin batzuk ere ezartzen dira, esaterako: Barneko trafikoa berrantolatzea, Alde Zaharretik igarotzen den trafikoa kentzeko helburuarekin, ibilgailuentzako zentzuzko irisgarritasun batek ahalbidetzen duen oinezkotze maila handiena lortuz; landagunearen ekoizpen, paisaia eta ekologia balioak mantentzea eta ingurune honetan berezkoak ez diren erabilera eta eraikuntzak ezartzea eragoztea, jasan ditzakeen ekintzak eta jarduerak kontrolatuz eta balio bereziak dituzten eremu edo elementuak babestuz, etab.

Uztailaren 22ko 183/2003 Dekretuaren arabera, berrikuspen hori ingurumen eraginaren baterako balorazioaren prozeduraren baldintzapean jarri da eta berrikuspenaren dokumentazioari, hasierako onarpena jasotzeko, ingurumen eraginaren baterako balorazioaren azterketa bat gehitu zaio, eta behin betiko onarpena jaso baino lehen, azterketa horri eranskin bat gehitu zaio. Hasierarako onarpenerako baterako balorazioaren azterketa 183/2003 Dekretuan ezarritakoaren arabera egituratzen da. Eranskinari dagokionez, hasieran (2005. urtean) onartutako dokumentuaren eta behin-behinekoz (2007. urtean) onartutakoaren arteko ezberdintasun nagusiak identifikatzen ditu eta Ingurumen Eraginaren Baterako Balorazioaren Azterketak aldatu edo osatu behar dituen alderdiak ezartzen ditu, behin betiko onarpenaren ondoren burutu litekeen testu bategin baterako.

Berrikuspenaren izapidetzan zehar kontuan hartutako alternatibak Udalaren Hirigintza Batzordearen mailan landu dira, talde eta alderdi politiko ezberdinen eta orokorrean herritarren ekarpenarekin. Alternatiba horiek maila gorenagoko planek onartutako azpiegituren exekuzioak, edo burutzeko aurreikuspenak, baldintzatuta egon dira –abiadura handiko trena, Urumeako autobia, etab.–, horien trazatuak esparru batzuetan –Sagastialde, Altzueta... – proposatutako garapenen nahiz antolamenduaren muga markatu duelarik. Azkenean aukeratu diren etxebizitza jarduerek Hernaniko hiri barnealdeko eremuen birgaitzea eta Sagastialde eta Santa Barbarako hegalen okupazioa sustatzen dute. Izapidetza prozesuan zehar etxebizitza garapenetarako aurrerapenean ezarritako irizpideak mantendu dira, nahiz eta ingurumenaren ikuspuntutik garrantzitsuak diren alderdiak aldatu diren, esaterako, etxebizitza-dentsitatea areagotzea eta lurzoru hiritarrezinaren okupazioa murriztea. Jarduera ekonomikoetarako proposatutako esku-hartze nagusiei dagokienez, funtzionatzen dauden edo diseinu, okupazio eta antzeko arazoak dituzten industria esparruak finkatzean, berriro hiritartzean eta garatzean datzate. Horiekin batera, hiru alternatiba landu ziren garapen industrialerako esparru berriak birkalifikazeko. Horietatik bi mantendu dira –Galarreta eta Altzueta– eta beste bat baztertu egin da –Akarregiko meandroa–, ibaiaren ubidean, bazterretako landaretzan eta gaur egun nekazaritza eta abeltzaintza ustiapen batzuek erabiltzen dituzten gaitasun agrologiko handia duten lurzoruetan eragin handia duelako.

Ingurumen Eraginaren Baterako Balorazioaren Azterketan, udalerriaren ingurumen diagnostiko bat burutu da eta berrikuspenean jasotzen diren jarduerek burutzen dituzten eraginak identifikatu eta baloratu dira. Ondorioztatu da, Ingurumen Eraginaren Baterako Balorazioaren Azterketaren eranskinean proposatzen den testu bategina

burutzeko asmoz eraginen azterketa gehigarri bat egiteke dagoelarik, ez dagoela inolako eragin kritikorik, baina bai eragin handi batzuk.

Ondoren, lau ataletan biltzen diren hainbat neurri prebentibo, zuzentzaile eta konpentsatzaile proposatzen dira: Proposatutako jardueren eragin esanguratsuenei buruzkoak –adibidez, egokitzeko lurzoru hiritarrezinen mailen kategorizazioan edo mugaketan egindako aldaketak–; baliabide natural estrategikoei buruzkoak, esaterako, babes administratiboko jabetzen korridore biologikoaren funtzioa sustatzea, azpiegitura linealen alboan dagoena; hirigintza plangintzatik eratorritako jarduera eta obrak gauzatzerakoan kontuan hartu beharreko neurri zuzentzaile orokorrak, esaterako, eragindako azalera eta landaretzaren seinaleztapena; eta azkenik, neurri konpentsatzaileak, esaterako, ur ertzeko landaretzarik ez duen edo degradatutako landaretza duten Urumea ibaiko tarteetan landaretza hori hobetzea. Neurri horiek, Ingurumen Eraginaren Baterako Balorazioaren Azterketaren eranskinaren arabera, osatu egingo dira behin betiko onarpenaren ondoren burutuko den testu bateginari begira, ingurumen eragin negatiboen azterketaren azken emaitzaren arabera. Gainera, behin betiko txostenak beste zehaztapen batzuk gehitzen ditu, Hiri Antolamenduko Arauen berrikuspenaren testu bategin horren hirigintza dokumentazioari gehitu behar zaizkionak, Ingurumen Eraginaren Baterako Balorazioaren Azterketak proposatutakoekin batera. Zehaztapen horiek alderdi askori buruzkoak dira; adibidez, lurzoru hiritarrezinaren mugaketan eta kalifikazioan aldaketa jakin batzuk sartzen dira, bere babesa hobetzeko. Halaber, Araudi Orokorraren dokumentuko akatsak zuzentzen dira, kutsatuta egon litezkeen lurzoruen inbentarioan sartutako guneetan jarduerak ezartzeari buruzko legeriak ezarritako betebeharrak betetzen dira eta, mugikortasunari dagokionez, ingurumenerako onuragarrienak diren bitartekoak sustatzen dituen mugikortasun plan bat burutzen da.

Azkenik, Ingurumen Eraginaren Baterako Balorazioaren Azterketak ikuskapen programa bat proposatzen du, neurri babesle, zuzentzaile eta konpentsatzaileen betetze eta eraginkortasun maila aztertzeko adierazle batzuk eta proposatutako jarduerak garatzea ahalbidetuko duten obrak gauzatzeko fasean zehar garatu beharreko kontrolak barne hartzen dituena. Ikuskapen programa hau ere berrikuspenaren testu bateginean osatuko da.

Berrikuspena behin betiko onartzeko, kontuan hartu dira bai ingurumen eraginaren baterako balorazioaren azterketan bai ingurumen eraginaren behin betiko txostenean jasotako ingurumen arloko zehaztapen guztiak.

2. ERANSKINA

Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren prozesuko azken fasea amaitzeko Esparru Hitzarmena

(Udalbatzak 2008ko uztailaren 24an onartua)

"Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren
prozesuko azken fasea amaitzeko
Esparru Hitzarmena"

1. Esparru Hitzarmen honen xedea beharrezko adostasun politikoa lortzea da, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren prozesuko azken fasea amaitzeko. Gainera metodologia eta oinarrizko jarraibideak zehaztuko dira, bai teknikariek egin beharreko lanean kontuan izateko, bai Udalbatzak proposatutako helburua lortze aldera hartu beharreko erabakiak hartzean aintzat hartzeko.

2. Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren prozesuko azken fasea amaituko da Gipuzkoako Foru Aldundiari agiri hau ematean, Udalbatzak behin betiko izapidetu eta onartu ondoren, Aldundiak behin betiko baliozkotzat jo dezan: "HERNANIKO UDALERRIKO HIRIGINTZA-PLANEAMENDURAKO ARAU SUBSIDIARIOAK (Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren Testu Bategina, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren 2007ko ekainaren 12ko onespen-akordioak onartzen duena, …… zenbakietako eremuetan uneko aldaketak dituena, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legera egokitua)". Arau Subsidiarioak Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legera egokitu behar ziren, eta horrek eragina izan du agiri horren edukian eta norainokoan.

3. Lan-fase hori gauzatu beharrak oinarri hauek ditu:

A) Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluak 2007ko ekainaren 12ko akordioaren edukia. Akordio horrek onetsi zuen behin betiko, baldintzapean, Hernaniko Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektua. Akordio horretatik ondorioztatzen da Berrikuspen horren Testu Bategina egin behar dela.

B) Antolamendu-, arau- edo agiri-zehaztapen berriak ezarri beharra. Izan ere, aurreko idatz-zatian aipatutako foru-ebazpenak eskatuta, osatu, zuzendu, ezabatu, ordezkatu edo birplanteatu behar dira zehaztapen horiek.

C) Udalbatzaren ustez Arau Subsidiarioen Berrikuspeneko zehaztapenak egokitzea, hobetzea edo aldatzea eskatzen duten gaiak aztertzeko eta ebazteko egokitasuna eta komenigarritasuna, nahiz eta Diputatuen Kontseiluak gai horietarako baldintzarik ezarri ez.

D) Arau Subsidiarioen Berrikuspena Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko ekainaren 30eko 2/2006 Legearen edukira egokitzeko egokitasuna eta komenigarritasuna.

4. Lan hori burutze aldera, ontzat hartu da Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren prozesua amaitzeko proposamen metodologikoa. Proposamen hori Esparru Hitzarmen honen 1. ERANSKINA da.

5. Esparru Hitzarmen honen 2. eranskinean dagoen agirian, Gipuzkoako Diputatuen Kontseiluaren akordioak zuzenean edo zeharka sortutakoez gain aztertu beharreko gaiak azaltzen dira. Beharrezkoa da gai horiek aztertzea, Udalak dagoeneko onartu dituen birplanteamendu-eskariei erantzuteko, edo Arau Subsidiarioen Berrikuspenean antolamenduaren eta/edo kudeaketaren inguruan ontzat emandako planeamenduak eta

konponbideak hobetu ote daitezkeen aztertzeko. Gai-zerrenda hori handitu edo txikitu egingo da, planeamendu-agiri orokorra idazteko prozesuan zehar Udalak hartzen dituen erabakien arabera.

6. Ontzat emandako proposamen metodologikoan (ikus 1. eranskina), gai-multzo partzialak zer ordenatan idatziko diren dago zehaztuta.
Antolamendu partzialeko lurralde-multzoei dagokienez (hirigintza-arau berezien planoak eta testuak), lehentasunaren arabera erabakiko da zer ordenatan idazten diren; hain zuzen, lurralde-multzo bakoitza egiteko premia edo interes publikoa lehenetsiko da.

7. Premiako eta interes publikoko baldintzak betetzen dituzten salbuespenezko kasuetan, Esparru Hitzarmen hau sinatzen dutenek hau onartzen dute: lan nagusia idaztearekin batera, gai-multzo partzialen administrazio-onespenerako behar den izapide espezifikoa egin daitekeela, baldin eta egokia eta beharrezkoa balitz, eta baldin eta gai-multzo partzialak idatzita badaude. Gai-multzo partzial horien zehaztapenen ondorioz planeamenduan unean uneko aldaketarik egin beharko balitz, aldaketa horiek ere aldi berean izapidetzeko aukera egongo litzateke.

8. Beharrezko lanak idaztea Udaleko zerbitzu teknikoei egokituko zaie, horretarako ezartzen diren ardurak eta bitarteko osagarriak aintzat harturik. Lan hori garatze aldera, teknikari adituen laguntza izango dute udal-teknikariek. Teknikari aditu horiek Ingurumenaren gaineko Eraginari buruzko Ebaluazio Azterketaren aldaketa idatziko dute, edo, beharrezkoa izanez gero, azpiegiturazko konponbideak zehaztuko.

9. Aintzat hartutako metodologiaren arabera lana osatuko duten gai-multzo partzial guztiak idazteko aurreikusitako epea hamazazpi hilabetekoa izango da. Udalbatzak Esparru Hitzarmen hau onartzen duen egunean hasiko da epe hori. Hain zuzen, 2009ko abenduko ohiko bileran onartu zen.

Adierazitako epe hori amaitu eta hiru hilabete lehenago, Hirigintzako Udal Batzordeak aztertuko du zer egoeratan dagoen Esparru Hitzarmen honek proposatutako lan-programaren garapena. Klausula honetan aurreikusitakoa kontuan harturik, Testu Bateginaren agiria idazten amaitzeko modua proposatuko du, eta adieraziko du beharrezkoa eta egokia den ezarritako exekuzio-epea aldatzea.

Lan horren exekuzio-egoera zuzenean kontrolatzeko, eta beharrezkoa bada, lana behar den garaian eta moduan amaitzeko beharrezkoak diren zehaztapenak hartzeko, Alkatetzak Jarraipen Batzorde bat eratuko du hilabeteko epean. Batzorde horretan, udal-talde politiko bakoitzeko ordezkari bat egongo da. Batzordea hilean behin bilduko da lanaren ardura duten teknikariekin. Kontrol-bilera horiez gain, hiru hilean behin, idazle-taldeak lan-egoeraren berri emango dio Hirigintzako Udal Batzordeari.

10. Esparru Hitzarmen honek ez dakar berekin hura sinatzen dutenek onartu behar dutenik hirigintza-antolamenduko konponbide jakinik. Bestalde, ez du mugatzen sinatzaile bakoitzak konponbide horiekiko har dezakeen jarrera, egin beharreko lanaren ondorioz sortzen diren agirien administrazio-izapideak egiten direnean.

3. ERANSKINA

ANTOLAMENDU-EZAUGARRIEN TAULAK

17. taula: Hiri-lurzoruko eta lurzoru hiritargarriko eremuak eta azpi-eremuak.
18. taula: Lurzoru ez-hiritargarriko hirigintza-eremuak.
19. taula: Lurzoruaren sailkapen-proposamena.
20. taula: Hiri-inguruneko lurzoruaren kalifikazio orokorraren proposamena.
21. taula: Landa-inguruneko lurzoruaren kalifikazio orokorraren proposamena.
22. taula: Bizitegi-garapen berriaren proposamena (etxebizitza-kopurua).
Taula konparatiboa, Arau Subsidiarioen Berrikuspenaren proiektuarekin.

17. taula: HIRI-LURZORUKO ETA LURZORU HIRITARGARRIKO EREMUAK ETA AZPI-EREMUAK.

	Azalera (m²)
(HE) HS-HIRIGUNE HISTORIKOA	89.395
(HE) ZG-ZABALGUNEA	39.052
(HE) HIRIGUNEA / ERDIALDEA EREMUA GUZTIRA	**128.447**
(HI) AG-AGUSTINDARRAK	21.722
(HI) AN-ANTZIOLA	176.963
(HI) ET-ETXEBERRI	104.035
(HI) FL-FLORIDA	131.608
(HI) SG-SAGASTIALDE	173.551
(HI) HIRIGUNEA / IPARRA EREMUA GUZTIRA	**607.879**
(HM) OA-OARTZU	12.417
(HM) KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI	63.849
(HM) LA-LATSUNBE	124.357
(HM) VI-VILLAS	185.732
(HM) HIRIGUNEA / MENDEBALA EREMUA GUZTIRA	**386.355**
(HH) TX-TXANTXILLA	32.161
(HH) LI-LIZEAGA	51.195
(HH) EL-ELIZATXO	101.426
(HH) HIRIGUNEA / HEGOA EREMUA GUZTIRA	**184.782**
(HK) GA-GALARRETA	342.780
(HK) SG-SORGINTXULO	26.815
(HK) SB-SANTA BARBARA	196.154
(HK) HIRIGUNEA / KANPOALDEA EREMUA GUZTIRA	**565.749**
(UB) LZ-LANDARE-ZUBIONDO	206.417
(UB) IB-IBAIONDO	169.738
(UB) MA-MARTINDEGI	54.964
(UB) AK-AKERREGI	130.826
(UB) URUMEA / BEHEA EREMUA GUZTIRA	**561.945**
(UE) PK-PORTU-KARABEL	88.631
(UE) ZIKUÑAGA-EZIAGO	493.093
(UE) OS-OSINAGA	8.964
(UE) URUMEA / ERDIALDEA EREMUA GUZTIRA	**590.688**
(UG) IL-IBARLUZE LIZARRAGA	164.268
(UG) LS-LASTAOLA	143.771
(UG) EP-EPELA	180.036
(UG) ER-EREÑOTZU	41.686
(UG) URUMEA / GOIA EREMUA GUZTIRA	**529.761**
HIRI-INGURUNEA GUZTIRA	**3.555.606**

18. taula: LURZORU EZ-HIRITARGARRIKO HIRIGINTZA-EREMUAK.

	AZALERA (m²)
01. LEH - ZABALAGA	102.378
02. LEH - GONAGORRIGAINA	11.791
03. LEH - KANPOZABAL	37.600
04. LEH - SANTA BARBARA	502.206
05. LEH - AKERREGIKO MEANDROA	143.058
06. LEH - URUMEA	2.562.670
07. LEH - USOKO ERREKA	8.638.406
08. LEH - IATZAGAINA	24.070
LURZORU EZ HIRITARGARRIKO HIRIGINTZA-EREMUAK GUZTIRA	**12.022.179**

19. taula: LURZORUAREN SAILKAPEN-PROPOSAMENA.

	AZALERA	HIRITARRA				
		FINKATUA	FINKATU GABEA		GUZTIRA	HIRITARGARRI
			ERAIK.-GEHIK.	URBAN. GABE	HIRITARRA	SEKTORIZATUA
(HE) HS.01 AREA	41.844	37.897		3.947	41.844	
(HE) HS.02 AREA	11.372	11.372			11.372	
(HE) HS.03 AREA	36.179	24.758		11.421	36.179	
(HE) HS-HIRIGUNE HISTORIKOA	**89.395**	**74.027**		**15.368**	**89.395**	
(HE) ZG.01 AREA	39.052	39.052			39.052	
(HE) ZG-ZABALGUNEA	**39.052**	**39.052**			**39.052**	
(HE) HIRIGUNEA / ERDIALDEA EREMUA GUZTIRA	**128.447**	**113.079**		**15.368**	**128.447**	
(HI) AG.01 AREA	3.556	3.556			3.556	
(HI) AG.02 AREA	10.523	10.523			10.523	
(HI) AG.03 AREA	7.643	7.643			7.643	
(HI) AG-AGUSTINDARRAK GUZTIRA	**21.722**	**21.722**			**21.722**	
(HI) AN.01 AREA	7.823	7.823			7.823	
(HI) AN.02 AREA	11.190	11.190			11.190	
(HI) AN.03 AREA	57.788	57.788			57.788	
(HI) AN.04 AREA	4.896	4.896			4.896	
(HI) AN.05 AREA	10.003	10.003			10.003	
(HI) AN.06 AREA	16.648	16.648			16.648	
(HI) AN.07 SEKTOREA	25.335					25.335
(HI) AN.08 AREA	9.601	9.601			9.601	
(HI) AN.09 AREA	13.105	13.105			13.105	
(HI) AN.10 AREA	20.574	20.574			20.574	
(HI) AN-ANTZIOLA GUZTIRA	**176.963**	**151.628**			**151.628**	**25.335**
(HI) ET.01 AREA	31.562	30.419	1.143		31.562	
(HI) ET.02 AREA	26.512	26.512			26.512	
(HI) ET.03 AREA	2.446			2.446	2.446	
(HI) ET.04 AREA	9.625			9.625	9.625	
(HI) ET.05 AREA	33.890	33.890			33.890	
(HI) ET-ETXEBERRI GUZTIRA	**104.035**	**90.821**	**1.143**	**12.071**	**104.035**	
(HI) FL.01 AREA	2.797	2.797			2.797	
(HI) FL.02 AREA	13.080	13.080			13.080	
(HI) FL.03 AREA	31.258	23.942	7.316		31.258	
(HI) FL.04 AREA	3.931	3.931			3.931	
(HI) FL.05 AREA	26.706	26.706			26.706	
(HI) FL.06 AREA	3.924	3.924			3.924	
(HI) FL.07 AREA	7.738	4.800		2.938	7.738	
(HI) FL.08 AREA	24.782			24.782	24.782	
(HI) FL.09 AREA	7.258			7.258	7.258	
(HI) FL.10 AREA	10.134	10.134			10.134	
(CN)FL-FLORIDA GUZTIRA	**131.608**	**89.314**	**7.316**	**34.978**	**131.608**	
(HI) SG.01 AREA	27.804	27.804			27.804	
(HI) SG.02 AREA	18.694	18.694			18.694	
(HI) SG.03 AREA	2.364	2.364			2.364	
(HI) SG.04 SEKTOREA	76.150					76.150
(HI) SG.05 SEKTOREA	14.209					14.209
(HI) SG.06 SEKTOREA	34.330					34.330
(HI) SG-SAGASTIALDE GUZTIRA	**173.551**	**48.862**			**48.862**	**124.689**
(HI) HIRIGUNEA / IPARRA EREMUA GUZTIRA	**607.879**	**402.347**	**8.459**	**47.049**	**457.855**	**150.024**

	AZALERA	HIRITARRA				
		FINKATUA	FINKATU GABEA		GUZTIRA	HIRITARGARRI
			ERAIK.-GEHIK.	URBAN. GABE	HIRITARRA	SEKTORIZATUA
(HM) OA.01 AREA	12.417	12.266	151		12.417	
(HM) OA-OARTZU GUZTIRA	**12.417**	**12.266**	**151**		**12.417**	
(HM) KA.01 AREA	3.253	3.253			3.253	
(HM) KA.02 AREA	2.335	2.335			2.335	
(HM) KA.03 AREA	29.415	24.693	4.722		29.415	
(HM) KA.04 AREA	17.859	17.859			17.859	
(HM) KA.05 AREA	10.987	10.987			10.987	
(HM) KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI	**63.849**	**59.127**	**4.722**		**63.849**	
(HM) LA.01 AREA	11.453	11.453			11.453	
(HM) LA.02 AREA	95.788	95.788			95.788	
(HM) LA.03 AREA	8.516	6.161		2.355	8.516	
(HM) LA.04 AREA	6.236	6.236			6.236	
(HM) LA.05 AREA	2.364			2.364	2.364	
(HM) LA-LATSUNBE GUZTIRA	**124.357**	**119.638**		**4.719**	**124.357**	
(HM) VI.01 AREA	7.643	7.643			7.643	
(HM) VI.02 AREA	68.980	68.980			68.980	
(HM) VI.03 AREA	7.632	7.632			7.632	
(HM) VI.04 AREA	29.702	29.702			29.702	
(HM) VI.05 AREA	2.220		2.220		2.220	
(HM) VI.06 SEKTOREA	61.825					61.825
(HM) VI.07 AREA	7.730	7.730			7.730	
(HM) VI-VILLAS GUZTIRA	**185.732**	**121.687**	**2.220**		**123.907**	**61.825**
(HM) HIRIGUNEA / MENDEBALA EREMUA GUZTIRA	**386.355**	**312.718**	**7.093**	**4.719**	**324.530**	**61.825**
(HH) TX.01 AREA	26.182			26.182	26.182	
(HH) TX.02 AREA	5.089	5.089			5.089	
(HH) TX.03 AREA	890	890			890	
(HH) TX-TXANTXILLA GUZTIRA	**32.161**	**5.979**		**26.182**	**32.161**	
(HH) LI.01 AREA	13.854	13.854			13.854	
(HH) LI.02 AREA	32.927	32.927			32.927	
(HH) LI.03 AREA	4.414			4.414	4.414	
(HH) LI-LIZEAGA GUZTIRA	**51.195**	**46.781**		**4.414**	**51.195**	
(HH) EL.01 AREA	6.172	6.172			6.172	
(HH) EL.02 AREA	18.190			18.190	18.190	
(HH) EL.03 AREA	31.919	30.332	1.587		31.919	
(HH) EL.04 AREA	5.650	5.650			5.650	
(HH) EL.05 AREA	20.318	19.575	743		20.318	
(HH) EL.06 AREA	19.177	19.177			19.177	
(HH) EL-ELIZATXO GUZTIRA	**101.426**	**80.906**	**2.330**	**18.190**	**101.426**	
(HH) HIRIGUNEA / HEGOA EREMUA GUZTIRA	**184.782**	**133.666**	**2.330**	**48.786**	**184.782**	
(HK) GA.01 AREA	11.392	11.392			11.392	
(HK) GA.02 AREA	14.033		14.033		14.033	
(HK) GA.03 AREA	9.036	9.036			9.036	
(HK) GA.04 AREA	4.024	4.024			4.024	
(HK) GA.05 SEKTOREA	150.121					150.121
(HK) GA.06 SEKTOREA	46.525					46.525
(HK) GA.07 SEKTOREA	59.469					59.469
(HK) GA.08 SEKTOREA	31.324					31.324
(HK) GA.09 AREA	16.856			16.856	16.856	
(HK) GA-GALARRETA	**342.780**	**24.452**	**14.033**	**16.856**	**55.341**	**287.439**
(HK) SO.01 AREA	20.491	20.491			20.491	
(HK) SO.02 AREA	6.324	6.324			6.324	
(HK) SG-SORGINTXULO	**26.815**	**26.815**			**26.815**	
(HK) SB.01 AREA	106.931	103.576	3.355		106.931	
(HK) SB.02 AREA	20.941	14.229		6.712	20.941	
(HK) SB.03 AREA	6.889			6.889	6.889	
(HK) SB.04 SEKTOREA	61.393					61.393
(HK) SB-SANTA BARBARA	**196.154**	**117.805**	**3.355**	**13.601**	**134.761**	**61.393**
(HK) HIRIGUNEA / KANPOALDEA EREMUA GUZTIRA	**565.749**	**169.072**	**17.388**	**30.457**	**216.917**	**348.832**

	AZALERA	HIRITARRA				
		FINKATUA	FINKATU GABEA		GUZTIRA HIRITARRA	HIRITARGARRI SEKTORIZATUA
			ERAIK.-GEHIK.	URBAN. GABE		
(UB) LZ.01 AREA	51.501	51.501			51.501	
(UB) LZ.02 AREA	27.029	23.459		3.570	27.029	
(UB) LZ.03 AREA	44.109	30.166	13.943		44.109	
(UB) LZ.04 AREA	50.345	50.345			50.345	
(UB) LZ.05 AREA	33.433	33.433			33.433	
(UB) LZ-LANDARE-ZUBIONDO	**206.417**	**188.904**	**13.943**	**3.570**	**206.417**	
(UB) IB.01 AREA	137.701	137.701			137.701	
(UB) IB.02 AREA	32.037			32.037	32.037	
(UB) IB-IBAIONDO	**169.738**	**137.701**		**32.037**	**169.738**	
(UB) MA.01 AREA	12.582			12.582	12.582	
(UB) MA.02 AREA	27.510			27.510	27.510	
(UB) MA.03 AREA	10.825	6.968		3.857	10.825	
(UB) MA.04 AREA	4.047	433	3.614		4.047	
(UB) MA-MARTINDEGI GUZTIRA	**54.964**	**7.401**	**3.614**	**43.949**	**54.964**	
(UB) AK.01 AREA	7.355	7.355			7.355	
(UB) AK.02 AREA	8.827	8.827			8.827	
(UB) AK.03 AREA	2.794	2.794			2.794	
(UB) AK.04 AREA	111.850	110.341	1.509		111.850	
(UB) AK-AKERREGI GUZTIRA	**130.826**	**129.317**	**1.509**		**130.826**	
(UB) URUMEA / BEHEA EREMUA GUZTIRA	**561.945**	**463.323**	**19.066**	**79.556**	**561.945**	
(UE) PK.01 AREA	32.842	32.842			32.842	
(UE) PK.02 AREA	20.204			20.204	20.204	
(UE) PK.03 SEKTOREA	12.111					12.111
(UE) PK.04 AREA	442		442		442	
(UE) PK.05 AREA	20.209	20.209			20.209	
(UE) PK.06 AREA	2.823			2.823	2.823	
(UE)PK-PORTU-KARABEL GUZTIRA	**88.631**	**53.051**	**442**	**23.027**	**76.520**	**12.111**
(UE) ZE.01 AREA	79.890	33.723	36.420	9.747	79.890	
(UE) ZE.02 AREA	59.301	59.301			59.301	
(UE) ZE.03 AREA	189.881	102.203	87.678		189.881	
(UE) ZE.04 AREA	97.118	86.714	10.404		97.118	
(UE) ZE.05 AREA	20.677	20.677			20.677	
(UE) ZE.06 AREA	14.212	13.018	1.194		14.212	
(UE) ZE.07 AREA	5.244		5.244		5.244	
(UE) ZE.08 AREA	4.844	4.844			4.844	
(UE) ZE.09 SEKTOREA	21.926					21.926
(UE) ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO GUZTIRA	**493.093**	**320.480**	**140.940**	**9.747**	**471.167**	**21.926**
(UE) OS.01 AREA	3.458	3.458			3.458	
(UE) OS.02 AREA	5.506			5.506	5.506	
(UE) OS-OSINAGA GUZTIRA	**8.964**	**3.458**		**5.506**	**8.964**	
(UE) URUMEA / ERDIALDEA EREMUA GUZTIRA	**590.688**	**376.989**	**141.382**	**38.280**	**556.651**	**34.037**
(UG) IL.01 AREA	94.543	83.615		10.928	94.543	
(UG) IL.02 AREA	27.242	27.242			27.242	
(UG) IL.03 AREA	42.483	42.483			42.483	
(UG) IL-IBARLUZE LIZARRAGA	**164.268**	**153.340**		**10.928**	**164.268**	
(UG) LS.01 AREA	143.771	126.164	17.607		143.771	
(UG) LS-LASTAOLA	**143.771**	**126.164**	**17.607**		**143.771**	
(UG) EP.01 AREA	35.273	35.273			35.273	
(UG) EP.02 SEKTOREA	32.020					32.020
(UG) EP.03 AREA	81.899	12.527	69.372		81.899	
(UG) EP.04 AREA	30.844	27.333	3.511		30.844	
(UG) EP-EPELA	**180.036**	**75.133**	**72.883**		**148.016**	**32.020**
(UG) ER.01 AREA	24.807	24.299	508		24.807	
(UG) ER.02 AREA	1.569	1.569			1.569	
(UG) ER.03 AREA	5.256	2.490		2.766	5.256	
(UG) ER.04 AREA	10.054	10.054			10.054	
(UG) ER-EREÑOTZU	**41.686**	**38.412**	**508**	**2.766**	**41.686**	
(UG) URUMEA / GOIA EREMUA GUZTIRA	**529.761**	**393.049**	**90.998**	**13.694**	**497.741**	**32.020**
		66,5%	**8,1%**	**7,8%**	**82,4%**	**17,6%**
HIRI-INGURUNEA GUZTIRA	**3.555.606**	**2.364.243**	**286.716**	**277.909**	**2.928.868**	**626.738**

20. taula: HIRI-INGURUNEKO LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRAREN PROPOSAMENA.

	AZALERA	BIZITEGIKOA			JARDUERA EKONOMIKOAK		SISTEMA OROKORRAK					
							KOMUNIKAZIOAK			GUNE LIBREAK	KOMUNIT.-EKIPAM.	ZERBI.-AZPIEG.
		DENTS. HAND.	DENTS. ERT.	DENTS. TX.	INDUSTRIALA	HIRUGARREN MAILAKOA	BIDE-SAREA	TRENBIDE-SAREA	ERRESERBA			
		A.10	A.20	A.30	B.10	B.20	C.10	C.20	C.30	D.10	E.00	F.00
(HE) HS.01 AREA	41.844	29.778					353			9.160	2.553	
(HE) HS.02 AREA	11.372	5.071	3.351				1.496			1.454		
(HE) HS.03 AREA	36.179	1.031	6.651	2.074						26.063	360	
(HE) HS-HIRIGUNE HISTORIKOA	**89.395**	**35.880**	**10.002**	**2.074**			**1.849**			**36.677**	**2.913**	
(HE) ZG.01 AREA	39.052	28.395					8.335				2.322	
(HE) ZG-ZABALGUNEA GUZTIRA	**39.052**	**28.395**					**8.335**				**2.322**	
(HE) HIRIGUNEA / ERDIALDEA EREMUA GUZTIRA	**128.447**	**64.275**	**10.002**	**2.074**			**10.184**			**36.677**	**5.235**	
(HI) AG.01 AREA	3.556						1.054				2.502	
(HI) AG.02 AREA	10.523		6.709			1.286	2.528					
(HI) AG.03 AREA	7.643						1.553				6.090	
(HI) AG-AGUSTINDARRAK	**21.722**		**6.709**			**1.286**	**5.135**				**8.592**	
(HI) AN.01 AREA	7.823	5.656					2.167					
(HI) AN.02 AREA	11.190		10.260				930					
(HI) AN.03 AREA	57.788		35.520				9.441				12.827	
(HI) AN.04 AREA	4.896		3.233				1.663					
(HI) AN.05 AREA	10.003		8.212				1.791					
(HI) AN.06 AREA	16.648	16.113					535					
(HI) AN.07 SEKTOREA	25.335		16.778				1.932			6.625		
(HI) AN.08 AREA	9.601		7.712				1.889					
(HI) AN.09 AREA	13.105		11.649				1.456					
(HI) AN.10 AREA	20.574			16.794			3.780					
(HI) AN-ANTZIOLA	**176.963**	**21.769**	**93.364**	**16.794**			**25.584**			**6.625**	**12.827**	
(HI) ET.01 AREA	31.562	31.562										
(HI) ET.02 AREA	26.512	4.901								21.449		162
(HI) ET.03 AREA	2.446			2.446								
(HI) ET.04 AREA	9.625			5.391						4.234		
(HI) ET.05 AREA	33.890			33.890								
(HI) ET-ETXEBERRI	**104.035**	**36.463**		**41.727**						**25.683**		**162**
(HI) FL.01 AREA	2.797	2.387					410					
(HI) FL.02 AREA	13.080	10.290					2.790					
(HI) FL.03 AREA	31.258	624			26.041		4.593					
(HI) FL.04 AREA	3.931						958				2.973	
(HI) FL.05 AREA	26.706		21.600				2.185				2.921	
(HI) FL.06 AREA	3.924		3.199				725					
(HI) FL.07 AREA	7.738	2.132				3.921	1.685					
(HI) FL.08 AREA	24.782	22.116					2.666					
(HI) FL.09 AREA	7.258	7.258										
(HI) FL.10 AREA	10.134	10.134										
(HI) FL-FLORIDA	**131.608**	**54.941**	**24.799**		**26.041**	**3.921**	**16.012**				**5.894**	
(HI) SG.01 AREA	27.804			17.952			4.232				5.620	
(HI) SG.02 AREA	18.694		15.016	1.843			1.835					
(HI) SG.03 AREA	2.364		2.364									
(HI) SG.04 SEKTOREA	76.150		55.167							20.983		
(HI) SG.05 SEKTOREA	14.209		14.209									
(HI) SG.06 SEKTOREA	34.330		34.330									
(HI) SG-SAGASTIALDE	**173.551**		**121.086**	**19.795**			**6.067**			**20.983**	**5.620**	
(HI) HIRIGUNEA / IPARRA EREMUA GUZTIRA	**607.879**	**113.173**	**245.958**	**78.316**	**26.041**	**5.207**	**52.798**			**53.291**	**32.933**	**162**

	AZALERA	BIZITEGIKOA			JARDUERA EKONOMIKOAK		SISTEMA OROKORRAK					
							KOMUNIKAZIOAK			GUNE	KOMUNIT.-EKIPAM.	ZERBI.-AZPIEG.
		DENTS. HAND.	DENTS. ERT.	DENTS. TX.	INDUSTRIALA	HIRUGARREN MAILAKOA	BIDE SAREA	TRENBIDE-SAREA	ERRESERBA	LIBREAK		
		A.10	A.20	A.30	B.10	B.20	C.10	C.20	C.30	D.10	E.00	F.00
(HM) OA.01 AREA	12.417	9.270					2.436					711
(HM) OA-OARTZU	**12.417**	**9.270**					**2.436**					**711**
(HM) KA.01 AREA	3.253						1.116			2.137		
(HM) KA.02 AREA	2.335						741				1.594	
(HM) KA.03 AREA	29.415		2.445	24.402			2.568					
(HM) KA.04 AREA	17.859			17.258			601					
(HM) KA.05 AREA	10.987						967				10.020	
(HM) KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI	**63.849**		**2.445**	**41.660**			**5.993**			**2.137**	**11.614**	
(HM) LA.01 AREA	11.453						3.272				8.181	
(HM) LA.02 AREA	95.788		76.651				15.353				3.784	
(HM) LA.03 AREA	8.516			2.037			662				5.817	
(HM) LA.04 AREA	6.236			5.436			800					
(HM) LA.05 AREA	2.364						2.364					
(HM) LA-LATSUNBE	**124.357**		**76.651**	**7.473**			**22.451**				**17.782**	
(HM) VI.01 AREA	7.643		6.415				1.228					
(HM) VI.02 AREA	68.980						2.721			66.259		
(HM) VI.03 AREA	7.632										7.632	
(HM) VI.04 AREA	29.702			14.973			4.758			6.115	3.856	
(HM) VI.05 AREA	2.220		2.220									
(HM) VI.06 SEKTOREA	61.825		36.404				2.421			23.000		
(HM) VI.07 AREA	7.730			7.730								
(HM) VI-VILLAS	**185.732**		**45.039**	**22.703**			**11.128**			**95.374**	**11.488**	
(HM) HIRIGUNEA / MENDEBALA EREMUA GUZTIRA	**386.355**	**9.270**	**124.135**	**71.836**			**42.008**			**97.511**	**40.884**	**711**
(HH) TX.01 AREA	26.182		13.978				12.204					
(HH) TX.02 AREA	5.089										5.089	
(HH) TX.03 AREA	890			890								
(HH) TX-TXANTXILLA	**32.161**		**13.978**	**890**			**12.204**				**5.089**	
(HH) LI.01 AREA	13.854						328				13.526	
(HH) LI.02 AREA	32.927	32.132					795					
(HH) LI.03 AREA	4.414	4.126					288					
(HH) LI-LIZEAGA	**51.195**	**36.258**					**1.411**				**13.526**	
(HH) EL.01 AREA	6.172										6.172	
(HH) EL.02 AREA	18.190		18.190									
(HH) EL.03 AREA	31.919	10.887	19.197	1.835								
(HH) EL.04 AREA	5.650									2.973	2.677	
(HH) EL.05 AREA	20.318		5.924	10.351			2.343			1.700		
(HH) EL.06 AREA	19.177										19.177	
(HH) EL-ELIZATXO	**101.426**	**10.887**	**43.311**	**12.186**			**2.343**			**4.673**	**28.026**	
(HH) HIRIGUNEA / HEGOA EREMUA GUZTIRA	**184.782**	**47.145**	**57.289**	**13.076**			**15.958**			**4.673**	**46.641**	

	AZALERA	BIZITEGIKOA			JARDUERA EKONOMIKOAK		SISTEMA OROKORRAK					
							KOMUNIKAZIOAK			GUNE LIBREAK	KOMUNIT.-EKIPAM.	ZERBI.-AZPIEG.
		DENTS. HAND.	DENTS. ERT.	DENTS. TX.	INDUSTRIALA	HIRUGARREN MAILAKOA	BIDE-SAREA	TRENBIDE-SAREA	ERRESERBA			
		A.10	A.20	A.30	B.10	B.20	C.10	C.20	C.30	D.10	E.00	F.00
(HK) GA.01 AREA	11.392	8.867					2.525					
(HK) GA.02 AREA	14.033					12.437	1.596					
(HK) GA.03 AREA	9.036				7.922		1.114					
(HK) GA.04 AREA	4.024				4.024							
(HK) GA.05 SEKTOREA	150.121					146.744	3.377					
(HK) GA.06 SEKTOREA	46.525				42.832		3.693					
(HK) GA.07 SEKTOREA	59.469				56.440		3.029					
(HK) GA.08 SEKTOREA	31.324					21.655	9.669					
(HK) GA.09 AREA	16.856					11.887	4.969					
(HK) GA-GALARRETA	**342.780**	**8.867**			**111.218**	**192.723**	**29.972**					
(HK) SO.01 AREA	20.491	7.201	5.240	4.711			3.339					
(HK) SO.02 AREA	6.324				5.714		610					
(HK) SG-SORGINTXULO	**26.815**	**7.201**	**5.240**	**4.711**	**5.714**		**3.949**					
(HK) SB.01 AREA	106.931		53.657	46.811			6.463					
(HK) SB.02 AREA	20.941										20.941	
(HK) SB.03 AREA	6.889		5.012				1.877					
(HK) SB.04 SEKTOREA	61.393		52.298				9.095					
(HK) SB-SANTA BARBARA	**196.154**		**110.967**	**46.811**			**17.435**				**20.941**	
(HK) HIRIGUNEA / KANPOALDEA EREMUA GUZTIRA	**565.749**	**16.068**	**116.207**	**51.522**	**116.932**	**192.723**	**51.356**				**20.941**	
(UB) LZ.01 AREA	51.501				49.848		156					1.497
(UB) LZ.02 AREA	27.029				23.582		3.447					
(UB) LZ.03 AREA	44.109				37.949		6.160					
(UB) LZ.04 AREA	50.345						6.653				43.692	
(UB) LZ.05 AREA	33.433							33.433				
(UB) LZ-LANDARE-ZUBIONDO	**206.417**				**111.379**		**16.416**	**33.433**			**43.692**	**1.497**
(UB) IB.01 AREA	137.701				128.595		9.106					
(UB) IB.02 AREA	32.037				26.381		2.940		2.716			
(UB) IB-IBAIONDO	**169.738**				**154.976**		**12.046**		**2.716**			
(UB) MA.01 AREA	12.582						5.334		3.953			3.295
(UB) MA.02 AREA	27.510				24.774		2.736					
(UB) MA.03 AREA	10.825			10.133			692					
(UB) MA.04 AREA	4.047				4.047							
(UB) MA-MARTINDEGI	**54.964**			**10.133**	**28.821**		**8.762**		**3.953**			**3.295**
(UB) AK.01 AREA	7.355		3.010		4.345							
(UB) AK.02 AREA	8.827		1.002		5.611		2.214					
(UB) AK.03 AREA	2.794				1.809		985					
(UB) AK.04 AREA	111.850				79.002	2.300	14.989		15.559			
(UB) AK-AKERREGI	**130.826**		**4.012**		**90.767**	**2.300**	**18.188**		**15.559**			
(UB) URUMEA / BEHEA EREMUA GUZTIRA	**561.945**		**4.012**	**10.133**	**385.943**	**2.300**	**55.412**	**33.433**	**22.228**		**43.692**	**4.792**

	AZALERA	BIZITEGIKOA			JARDUERA EKONOMIKOAK		SISTEMA OROKORRAK					
							KOMUNIKAZIOAK			GUNE	KOMUNIT.-EKIPAM.	ZERBI.-AZPIEG.
		DENTS. HAND.	DENTS. ERT.	DENTS. TX.	INDUSTRIALA	HIRUGARREN MAILAKOA	BIDE-SAREA	TRENBIDE-SAREA	ERRESERBA	LIBREAK		
		A.10	A.20	A.30	B.10	B.20	C.10	C.20	C.30	D.10	E.00	F.00
(UE) PK.01 AREA	32.842	18.358					6.616	7.868				
(UE) PK.02 AREA	20.204	17.432					2.772					
(UE) PK.03 SEKTOREA	12.111	12.111										
(UE) PK.04 AREA	442	442										
(UE) PK.05 AREA	20.209	15.753						4.456				
(UE) PK.06 AREA	2.823	2.823										
(UE) PK-PORTU-KARABEL	**88.631**	**66.919**					**9.388**	**12.324**				
(UE) ZE.01 AREA	79.890				73.348		6.542					
(UE) ZE.02 AREA	59.301						783					58.518
(UE) ZE.03 AREA	189.881				189.138		743					
(UE) ZE.04 AREA	97.118				95.919		1.199					
(UE) ZE.05 AREA	20.677	18.883					1.794					
(UE) ZE.06 AREA	14.212		11.875				2.337					
(UE) ZE.07 AREA	5.244					5.244						
(UE) ZE.08 AREA	4.844				4.654		190					
(UE) ZE.09 SEKTOREA	21.926				18.230		3.696					
(UE) ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO	**493.093**	**18.883**	**11.875**		**381.289**	**5.244**	**17.284**					**58.518**
(UE) OS.01 AREA	3.458			3.458								
(UE) OS.02 AREA	5.506		5.506									
(UE) OS-OSINAGA	**8.964**		**5.506**	**3.458**								
(UE) URUMEA / ERDIALDEA EREMUA GUZTIRA	**590.688**	**85.802**	**17.381**	**3.458**	**381.289**	**5.244**	**26.672**	**12.324**				**58.518**
(UG) IL.01 AREA	94.543				75.677		3.615		12.053			3.198
(UG) IL.02 AREA	27.242				26.640		602					
(UG) IL.03 AREA	42.483				38.967		3.516					
(UG) IL-IBARLUZE LIZARRAGA	**164.268**				**141.284**		**7.733**		**12.053**			**3.198**
(UG) LS.01 AREA	143.771				143.771							
(UG) LS-LASTAOLA	**143.771**				**143.771**							
(UG) EP.01 AREA	35.273				33.614		1.659					
(UG) EP.02 SEKTOREA	32.020				31.017		1.003					
(UG) EP.03 AREA	81.899				79.046		2.853					
(UG) EP.04 AREA	30.844			30.844								
(UG) EP-EPELA	**180.036**			**30.844**	**143.677**		**5.515**					
(UG) ER.01 AREA	24.807		10.823	6.621			2.532			1.636	3.195	
(UG) ER.02 AREA	1.569											1.569
(UG) ER.03 AREA	5.256						430				4.826	
(UG) ER.04 AREA	10.054			10.054								
(UG) ER-EREÑOTZU	**41.686**		**10.823**	**16.675**			**2.962**			**1.636**	**8.021**	**1.569**
(UG) URUMEA / GOIA EREMUA GUZTIRA	**529.761**		**10.823**	**47.519**	**428.732**		**16.210**		**12.053**	**1.636**	**8.021**	**4.767**
HIRI-INGURUNEA GUZTIRA	**3.555.606**	**9% 335.733**	**16% 585.807**	**8% 277.934**	**38% 1.338.937**	**6% 205.474**	**8% 270.598**	**1% 45.757**	**1% 34.281**	**5% 193.788**	**6% 198.347**	**2% 68.950**

21. taula: LANDA-INGURUNEKO LURZORUAREN KALIFIKAZIO OROKORRA.

LURZORU EZ-HIRITARGARRIKO EREMUAK	SUP.	SISTEMA OROKORRAK				LANDA-EREMUAK			
		TRENBIDE-ERRESERBA	LANDA-PARKEA	KOMUNIT.-EKIPAM.	ZERBI.-AZPIEG.	BASOAK	NEKAZARITZA ETA ABELAZKUNTZAKOAK ETA LANDAZABALEKOAK	BABES BEREZIKOA	LUR GAINEKO UREN BABESA
		C.30	D.20	E.00	F.00	G.10	G.20	G.30	G.40
01. LEH - ZABALAGA	102.378			102.378					
02. LEH - GONAGORRIGAINA	11.791			11.791					
03. LEH - KANPOZABAL	37.600				37.600				
04. LEH - SANTA BARBARA	502.206		231.815				259.597	10.794	10.794
05. LEH - AKERREGIKO MEANDROA	143.058	36.109						143.058	143.058
06. LEH - URUMEA	2.562.670	64.567						2.562.670	1.199.492
07. LEH - USOKO ERREKA	8.638.406							8.638.406	129.815
08. LEH - IATZAGAINA	24.070				24.070				

22. taula: BIZITEGI-GARAPEN BERRIAREN PROPOSAMENA (ETXEBIZITZA-KOPURUA). TAULA KONPARATIBOA, ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN PROIEKTUAREKIN.

ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENAREN TESTU BATEGINA	GUZTIRA	BOE	TASATUAK	LIBREAK	BESTE BATZUK
(HE) HS-HIRIGUNE HISTORIKOA	52	9	9	34	
(HE) HIRIGUNEA / ERDIALDEA GUZTIRA	**52**	**9**	**9**	**34**	
(HI) AN-ANTZIOLA	124	41	15	18	50 (*)
(HI) ET-ETXEBERRI	14			14	
(HI) FL-FLORIDA	482	97	93	292	
(HI) SG-SAGASTIALDE	483	400	38	45	
(HI) HIRIGUNEA / IPARRA GUZTIRA	**1103**	**538**	**146**	**369**	**50 (*)**
(HM) KA-KAROBIETA ATSEGINDEGI	13	0	0	13	
(HM) LA-LATSUNBE	15			15	
(HM) VI-VILLAS GUZTIRA	309	147	53	109	
(HM) HIRIGUNEA / MENDEBALA GUZTIRA	**337**	**147**	**53**	**137**	
(HH) TX-TXANTXILLA	190	68		89	33 (**)
(HH) LI-LIZEAGA	26			26	
(HH) EL-ELIZATXO	131	23	33	75	
(HH) HIRIGUNEA / HEGOA GUZTIRA	**347**	**91**	**33**	**190**	**33 (**)**
(HK) SB-SANTA BARBARA	318	163	62	93	
(HK) HIRIGUNEA / KANPOALDEA GUZTIRA	**318**	**163**	**62**	**93**	
(UB) MA-MARTINDEGI	14	3	3	8	
(UB) URUMEA / BEHEA GUZTIRA	**14**	**3**	**3**	**8**	
(UE) PK-PORTU-KARABEL	312	94	61	157	
(UE) ZE-ZIKUÑAGA-EZIAGO	6			6	
(UE) OS-OSINAGA	30	6	6	18	
(UE) URUMEA / ERDIALDEA GUZTIRA	**348**	**100**	**67**	**181**	
(UG) EP-EPELA	4			4	
(UG) ER-EREÑOTZU	26	12		14	
(UG) URUMEA / GOIA GUZTIRA	**30**	**12**		**18**	
HIRI-INGURUNEA GUZTIRA	**2549**	**1063**	**373**	**1030**	**83**
BABESTUTAKO ETXEB. GUZTIRA: BOE+TASATUA		**1436**	**56%**		

GUZTIRA	BOE	TASATUAK	LIBREAK	BESTE BATZUK	ARAU SUBSIDIARIOEN BERRIKUSPENA (1)
7			7		1. CASCO HISTORICO
8			8		20. PUERTO
15			**15**		**GUZTIRA**
16			16		13. AGUSTINAS
592	165		305	122 (***)	12. FLORIDA
429	371		58		15. SAGASTIALDE
1037	**536**		**379**	**122 (***)**	**GUZTIRA**
8			8		7. KAROBIETA - ATSEGINDEGI
15			15		8. LATSUNBE
210	42		168		9. VILLAS
18			18		23. SORGINTXULO
251	**42**		**209**		**GUZTIRA**
178	33		83	62 (**)	5. TXANTXILLA
160	30		130		21. ELIZATXO
338	**63**		**213**	**62 (**)**	**GUZTIRA**
300	195		105		10. GALARRETA
134	86		48		23. SORGINTXULO
157	97		60		22. SANTA BARBARA
591	**378**		**213**		**GUZTIRA**
18			18		25. MARTINDEGI
18			**18**		**GUZTIRA**
573	317		256		19. KARABEL - 20. PUERTO
4			4		27. ZIKUÑAGA-EZIAGO
577	**317**		**260**		**GUZTIRA**
4			4		33. EPELE
26	12		14		32. EREÑOTZU
30	**12**		**18**		**GUZTIRA**
2857	**1348**		**1325**	**184**	**HIRI-INGURUNEA GUZTIRA**
1348	**47%**				

(*) Zuzkidura-ostatua
(**) Itundutako etxebizitzak, sustapen pribatukoak.
(***) Itundutako etxebizitza, foru-erregimenekoak.

(1) 2006ko irailaren 15eko akordioaren Hutsen Zuzenketa Berriaren Memoriatik lortutako datuak.
Datu horiek egiaztatu eta zuzendu egin dira, area edo sektore bakoitzeko hirigintza-fitxen arabera.