

TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA -TESTU BATEGINA-

2009KO URTARRILA

LEHEN LIBURUKIA

"1. MEMORIA" dokumentua.

"1.1 HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN ETA HORI GAUZATZEAREN
JUSTIFIKAZIO MEMORIA" dokumentua.

**TOLOSAKO HIRI ANTOLAMENDUKO PLAN OROKORRA
-TESTU BATEGINA-**

2009KO URTARRILA

LEHEN LIBURUKIA

"1. MEMORIA" dokumentua.

"1.1 HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN ETA HORI GAUZATZEAREN
JUSTIFIKAZIO MEMORIA" dokumentua.

TALDE IDAZLEA

ZUZENDARITZA.

- * Mikel Iriondo Iturrioz. Abokatua.
- * Manu Arruabarrena Florez. Arkitektoa.
- * Santiago Peñalba Garmendia. Arkitektoa.

IDAZLEAK.

- * Mikel Iriondo Iturrioz. Abokatua.
- * Manu Arruabarrena Florez. Arkitektoa.
- * Santiago Peñalba Garmendia. Arkitektoa.
- * Carmen Segurola Lázaro. Geografoa.
- * Gain, Urbanismo e Ingeniería Civil, S A.

LAGUNTZAILEAK.

- * Juan Ignacio Cortés Arzallus. Delineazioa eta edizioa.
- * M^a José Fernández Calonge. Delineazioa eta edizioa.

UDAL ARDURADUNAK ETA LAGUNTZAILE TEKNIKOAK

- * Arantxa Arrazola. Hirigintza Zuzendaritza. Abokatua.
- * Ainara Sagarna Aranburu. Arkitektoa.
- * Imanol Aguirre Manterola. Arkitektoa.
- * José Luis Unanue Ugalde. Udal-idazkari nagusia.
- * M^a Jesús Garaialde. Administraria
- * Aitziber Lazkano Azurmendi.

UDALBATZA

ALKATEA

- * Jokin Bildarraz Sorrón (2003-2011 legegintzaldiak).

ZINEGOTZIAK

- * Olatz Peón Ormazabal (2003-2011 legegintzaldiak).
- * Onintza Lasa Arteaga (2003-2011 legegintzaldiak).
- * Jokin Azkue Arrastoa (2003-2011 legegintzaldiak).
- * Andoni Iturzaeta Arbillaga (2003-2011 legegintzaldiak).
- * Yurre Peñagarikano Zubeldia (2003-2011 legegintzaldiak).
- * Jon Aldazabal Etxeberria (2003-2011 legegintzaldiak).
- * Angel Yañez Ares (2003-2011 legegintzaldiak).
- * Oscar Renedo Nieto (2003-2011 legegintzaldiak).
- * José Luis Villanova Alonso (2003-2011 legegintzaldiak).
- * José M^a Vieites Gómez (2003-2007 legegintzaldia).
- * Itxaropena Urkiola Negredo (2003-2007 legegintzaldia).
- * Andoni Imaz Garmendia (2003-2007 legegintzaldia).
- * Joxelu Andueza Oiarzabal (2003-2007 legegintzaldia).
- * José Miguel Gómez Elozegi (2003-2007 legegintzaldia).
- * Kepa Díaz de Alda Imaz (2003-2007 legegintzaldia).
- * Jorge Juan Outerrial Hernández (2003-2007 legegintzaldia).
- * Enrique Torquemada Sánchez (2007 – 2011 legegintzaldia).
- * José Andueza Oyarzabal (2007 – 2011 legegintzaldia).
- * Ainhoa Etxeberria Aranburu (2007 – 2011 legegintzaldia).
- * Aitzol Arozena Zufiria (2007 – 2011 legegintzaldia).
- * Jose Agustin Arrieta Eiguren (2007 – 2011 legegintzaldia).

AURKIBIDE OROKORRA.

LEHEN LIBURUKIA

1. dokumentua. MEMORIA

- 1.1. dokumentua HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN ETA HORI
GAUZATZEAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA
MEMORiarako ERANSKINAK

BIGARREN LIBURUKIA

1. dokumentua. MEMORIA.

- 1.2. dokumentua. INGURUMEN EBALUAZIOAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA

3. dokumentua. KATALOGOA

4. dokumentua. AZTERLAN EKONOMIKOA

HIRUGARREN LIBURUKIA

2. dokumentua. HIRIGINTZA ARAUAK

- 2.1. dokumentua. HIRIGINTZA ARAU OROKORRAK

LAUGARREN LIBURUKIA

2. dokumentua. HIRIGINTZA ARAUAK

- 2.2. dokumentua. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK (lehen zatia).

BOSGARREN LIBURUKIA

2. dokumentua. HIRIGINTZA ARAUAK

- 2.2. dokumentua. HIRIGINTZA ARAU PARTIKULARRAK (bigarren zatia)

SEIGARREN LIBURUKIA

5. dokumentua. PLANOAK

"1. MEMORIA" dokumentua

**1.1. dokumentua. HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREN ETA HORI
GAUZATZEAREN JUSTIFIKAZIO MEMORIA**

AURKIBIDEA

Or.

I.-	PLAN OROKOR HONEN HELBURUAK.	1
II.-	Plan Orokorren aurrekariak eta hura lantzeko faseak eta izapideak	1
III.-	Herritarrek parte hartzeko prozesua.	9
IV.-	Plan Orokorren esparrua.....	10
V.-	Berraztertzearen premia.....	11
VI.-	Plan Orokorra lantzeko esparru orokorra.....	11
VII.-	Plan orokorraren eduki formala.....	13
VIII.-	Tolosa, Tolosaldea eta haren ingurunea.....	15
IX.-	Gaur egungo egoeraren diagnostikoa.....	21
X.-	Lurralde esparruen mugaketa hiri ingurunean eta ingurune naturalean.....	22
XI.-	Plan Orokorren irizpide eta helburu orokorrak.....	27
XII.-	Etxebizitzaren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	30
XIII.-	Ekonomia-jardueren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.	51
XIV.-	Hiriko espazio librean arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	56
XV.-	Ekipamenduen arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.	59
XVI.-	Komunikazioaren eta garraioaren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.	61
XVII.-	Hiri-zerbitzuetako azpiegituren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	74
XVIII.-	Ingurune naturalaren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	78
XIX.-	Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaileak.....	84
XX.-	Hirigintza-ondarearen arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	87
XXI.-	Ingurumenaren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	88
XXII.-	Hirigintza antolamenduarekin lotzen diren askotariko alderdi formalak.....	77
XXIII.-	Hiri-ingurunean mugatutako Hirigintza Esparruetako irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	91
XXIV.-	Ingurune naturalean mugatutako esparru naturaletako irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	91
XXV.-	Hirigintza-sailkapenaren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	92
XXVI.-	Hirigintza-antolamendua gauzatzearen arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	98
XXVII.-	Hirigintza-antolamendua gauzatzeko programazioaren arloko irizpideak, helburuak eta proposamenak.....	108

MEMORIRAKO ERANSKINAK.

- 1.- 2005eko uztailaren 8an eta 9an egindako herritarrek parte hartzeko jardunaldien inguruan "indic. initiatives dinámiques comunitaries" enpresak 2005eko uztailean egindako txostenaren kopia.
- 2.- "Proposamen jardunaldia. Tolosako Arau Subsidiarioak berraztertze zereginen herritarrek parte hartzeko prozesua (2005eko abendua-2006ko urtarrila)" txostenaren kopia.
- 3.- Plangintzako Aholku Batzordeak 2008ko otsailaren 14an eta 28an eta uztailaren 17an egindako bilkuretako akten kopia.
- 4.- Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2008ko urtarrilaren 22ko Plan Orokor honi buruzko txostenaren kopia.
- 5.- Antolamenduaren ezugarrien taula.

I.- PLAN OROKOR HONEN HELBURUAK.

Tolosaren etorkizuneko hirigintza-garapenak jarraitu behar dituen irizpideak eta jarraibideak zehaztea eta, zehazki, etorkizunerako hirigintza-antolamendua zehaztea izango da Plan Orokor honen helburua.

Etorkizunari eta hirigintza-garapenari buruz aldi berean hitz egiten denean, Tolosak hainbat arlotan dituen eta etorkizunean izango dituen premiei erantzuten ari gara -edo erantzuten saiatzen ari gara-. Arlo horien artean daude: etxebizitza; ekonomia-jarduerak; irakaskuntza, osasun eta kirol arloko, besteak beste, ekipamenduak; espazio libreak; ingurune naturala; komunikazioa eta garraioa; kaleak eta errepideak; oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideak; ura; saneamendua; hondakinak; elektrizitatea; telekomunikazioa; eta abar. Eta hori guztia udalerriko hiri-ingurunea eta ingurune naturala oro har aintzat hartuta, ingurune horien kalitate orokorra etengabe bilatuta, eta pertsonen eta, zehazki, tolosarren bizi-kalitatearen zerbitzura jarrita.

Are gehiago, helburu horiek lortuko badira, arreta berezia jarri behar diegu arlo horietan Tolosaren osotasunak, bertako auzoek eta bertako herritarrek dituzten -eta hurrengo 8 edo 10 urteetan izango dituzten- premia zehatzei; eta ez premia abstraktuei.

Zeregin konplexua da, honakoen gisako premisen eta helburuen arteko oreka zaila bilatzeko ideian oinarrituta jarri beharko baita abian:

- * Aditzera emandako arlo horien eta horien inguruan planteatu beharreko proposamenen tratamendu globala eta koordinatua egin beharko da, horietako bakoitza banaka aintzat hartu gabe. Horrenbestez, gai horiek guztiak zeharkakotasunaren eta horien guztiaren nahastearen ideiatik landu behar dira.
- * Kalitateko ingurune naturala eta hiri-ingurunea lortu beharko da.
- * Beharrezko udalaz gaindiko lurralde esparruaren testuinguruan sartu beharko dira premia horiei erantzuteko proposamenak -zehazki Tolosaldeko eskualdearen testuinguruan-, eta arreta berezia jarri beharko zaio Tolosak eskualde-burutza gisa betetzen duen funtzioari.
- * Ingurumena errespetatuko duen eta aldi berean adierazitako premiei erantzuteko aukera emango duen hirigintza iraunkorra zehaztearen eta gauzatzearen aldeko erronka egingo da.

II.- PLAN OROKORAREN AURREKARIAK ETA HURA LANTZEKO FASEAK ETA IZAPIDEAK

Aurreko epigrafean aditzera emandako helburuekin landuta, Plana lan-prozesu konplexu baten emaitza da, ondoren aditzera ematen diren aurrekariak dituena. Horrez gain, adierazten diren lantzeko eta bideratzeko faseak bereizten dira prozesu horretan. Horrela:

1.- 1989ko Plangintzako Arau Subsidiarioak.

1989ko otsailean behin betiko onartutako Plangintzako Arau Subsidiarioak hainbatetan aldatu eta osatu dira berauek garatzeko sustatu diren plangintza partzialen bidez, plangintza berezien

bidez eta abar. Nolanahi ere, Arau Subsidiario horiek gaur egun Tolosan Plan Orokor hau landu eta onartu aurretik indarrean dagoen hirigintza-erregimena definitzen dute.

3. idatz-zatian aipatzen den "Informazioa eta diagnostikoa. Tolosako Arau Subsidiarioak berraztertzea" dokumentuan, hirigintza-erregimen horretako irizpide eta aurreikuspen garrantzitsuenak eman dira aditzera, baita Arau Subsidiarioak garatzeko eta gauzatzeko prozesuaren analisia ere. Hori dela eta, dokumentu horretara jo behar da.

14 urte geroago, 2003ko uztailaren 29ko erabaki bidez, Udalak Arau Subsidiario horiek berraztertzeke prozesuari ekitea erabaki zuen.

Ikuspegi horretatik, Plan Orokor honek eta horren proposamenek aurreko Arau Subsidiario horiek eta horien ondoriozko hirigintza-erregimena ordezkatzeko dute helburu, betiere onartu ostean, eta erregimen hori suposizio handiagoetan edo txikiagoetan finkatzearen kalterik gabe.

2.- Plan Orokor hau onartzeko prozesuaren lan-faseak.

Aditzera eman den moduan, Plan Orokor hau lan-prozesu konplexu baten emaitza da, eta bertan ondoren adierazten diren hiru faseak bereiz daitezke.

Lehen faseak, jada amaitutakoak eta hurrengo 3. idatz-zatian zehatzago adierazten denak, gaur egungo egoeraren diagnostikoa egitea eta horretarako beharrezko informazioa jasotzea izan zuen helburu.

Bigarrenak, jada amaitutakoak eta hurrengo 4. idatz-zatian adierazten denak, Tolosako plangintza orokor berriaren Aurrerapena lantzea izan zuen helburu. Horretarako, plangintza orokor horrek bete beharreko helburuak eta irizpide orokorrak finkatu behar izan zituen Udalak.

Bestalde, hirugarren eta azken fasearen helburua izan da plangintza orokor berriaren behin betiko proiektua lantzea, bideratzea eta onartzea.

Esku artean dugun proiektua hirugarren lan-fase horren emaitza baino ez da. Proiektua amaitzeko, edonola ere, Plan Orokorra behin betiko onartzeko erabakia hartzea baino ez da falta, betiere epigrafe honetako hurrengo 5. idatz-zatian aipatzen den testuinguruan.

3.- Gaur egungo egoeraren analisia.

Aditzera eman den bezalaxe, berraztertzeke prozesu honen lehen lan-fasean Tolosako gaur egungo egoeraren diagnostikoa egin zen, eta horretarako beharrezkoa zen informazioa bildu zen.

Azterketa horren emaitzazko diagnostikoa 2005eko ekainean landutako "Informazioa eta diagnostikoa. Tolosako Plangintzako Arau Subsidiarioak berraztertzea" dokumentuan eman zen aditzera.

Alabaina, 2005eko uztailaren 8an eta 9an egindako herritarrek parte hartzeko jardunaldietako ekarpenekin hobetu eta aberastu zen dokumentu hori. Ekarpen horiek "Indic. Iniciatives Dinámiques Comunitaries" enpresak 2005eko uztailan landutako behin-behineko txostenean jaso ziren –Tolosako Arau Subsidiarioak berraztertzeke parte-hartze prozesuaren barruan–.

Memoria honi gaineratzen zaion 1. Eranskinean gaineratu da txosten horren kopia.

Orain, eta diagnostiko hori ezagutarazteko ondorioetarako, dokumentu horietan azaldutakoari lotuko gatzaizkio.

4.- Aurrerapena. Lantzea eta bideratzea.

Aurreko faseko lanak amaitu ostean eta Aurrerapena lantzeko lanean murgilduta, Arau Subsidiario horiek berraztertzearen "(Aurre) Aurrerapena" idazteari ekin zitzaion 2005eko azaroan.

Bertan adierazten denaren arabera, dokumentu horrek gutxienez hiru helburu orokor zituela esan daiteke:

- * "Tolosako plangintza orokorreko behin betiko proiektua lantzeko helburu eta proposamen orokorrak planteatzea".
- * *"Helburu eta proposamen orokor horien inguruan eztabaida irekia eta publikoa piztea".*
- * *"Aurrerapenaren lana ixtea, eztabaida horren emaitzazko helburu eta proposamen orokorrak gaineratuz".*

Beste modu batean esanda, helburu nagusia metodologia egokiarekin lan egitean zetzan. Metodologia horrek honetarako aukera eman behar zuen: "Aurrerapena lantzeko eta bertan gaineratu beharreko helburu eta proposamen orokorrak zehazteko, betiere politikoen, herritarren eta gizarte-kolektiboaren parte-hartze aktiboaren bitartez. Aintzat hartu behar da zeregin hori ez dagokiela soilik profesionaleri eta teknikarieri, hots, itxuraz, "gaiari buruz asko dakitenei".

Izatez, "(Aurre)Aurrerapena" herritarrek parte hartzeko prozesuaren mende izan zen, eta, zehazki, 2005eko abenduaren 16an eta 2006ko urtarrilaren 13an eta 14an helburu horrekin egin ziren lan-jardunaldien mende izan zen.

Jardunaldi horien emaitzazko ekarpenak eta ondorioak "Proposamen-jardunaldia. Tolosako Arau Subsidiarioak Berraztertze parte-hartze prozesua" deritzan dokumentuan jaso zen (2005eko abendua-2006ko urtarrila).

Memoria honi gaineratzen zaion 2. Eranskinean gaineratu da txosten horren kopia.

Ekarpen eta ondorio horiek erabat aberastu zuten Aurrerapena lantzeko prozesua.

Geroago, "(Aurre)Aurrerapenean" eta txostenean adierazitako irizpideei jarraituz, landu zen 2006ko otsailean Aurrerapena.

Urte bereko martxoaren 28ko erabaki bidez, Udalak Aurrerapen hori jendaurrean 30 egunez jartzea erabaki zuen -agintzen den moduan-, herritarrek eta taldeek iradokizunak eta alternatibak formulatu ahal izan ditzaten. Izapide horri hasiera emateko aginduzko iragarkia 2006ko apirilaren 12ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean (71 zenbakikoan) eman zen argitara, besteak beste.

Izapide horretan, guztira 21 iradokizun-idatzi aurkeztu ziren. Gainera, izapide horren aurretik beste 6 idatzi ere aurkeztu ziren.

2006ko ekainean xede horretarako landu zen "Tolosako Plangintzako Arau Subsidiarioak berraztertzearen Aurrerapena jendaurrean egon den aldian aurkeztutako iradokizunen txostenean" aztertu dira idatzi horiek guztiak eta horietan islatzen diren iradokizun guztiak.

Berraztertze prozesuaren bigarren faseari amaiera emateko, 2006ko uztailaren 27an egin zen Udal Osoko Bilkuran Tolosako Udalak Aurrerapen horretan azaldutako helburu eta irizpide orokor guztiak berrestea erabaki zuen -hainbat salbuespen eta baldintzarekin-, udalerriko beste plangintza orokorra lantzearen.

5.- Plan Orokorraren behin betiko proiektua. Lantzea eta bideratzea.

Plan Orokorraren behin betiko proiektua lantzeko eta bideratzeko prozesuak honako jarraibide hauek bete ditu:

5.1.- Hasierako onespena.

2007ko apirilean landu ostean, eta urte bereko maiatzaren 8ko ebazpen bidez, Tolosako Udalak honakoa erabaki zuen: batetik, udalerriko Hiri Antolamenduko Plan Orokor berriari hasierako onespena ematea, eta, bestetik, jendaurrean jartzeko aginduzko izapidea betetzea urte bereko irailaren 30era arte.

Aldi horretan, guztira 128 alegazio-idatzi aurkeztu ziren. Alegazio-idatzi horiek guztiak, eta Plan horren proposamenekin lotzen diren beste alderdi batzuk, 2007ko azaroan landu zen txosten batean aztertu ziren, Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren hasierako onespeneren ondoren sustatutako jendaurreko informazioko aldian aurkeztutako alegazioei buruzko txostenean hain zuzen ere.

5.2.- Behin-behineko onespena eta berriro jendaurrean jartzea.

2008ko apirilaren 29ko ebazpen bidez, Udalak ondoren zerrendatzen diren hiru erabaki osagarriak hartu zituen.

Lehenik, jendaurreko informazioko aldian aurkeztutako alegazioak ebaztea, erabakian bertan azaldutako moduan.

Bigarren, 2007ko apirilean landutako Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorra behin-behineko onartzea, erabakian bertan azaltzen diren aldaketekin –betiere egintza honetan bertan onartzen den Plan Orokorrerako dokumentu osagarriaren onarpen-erabakia jendaurrean jartzeko aldiaren ondoren dokumentuak izan behar duen behin-behineko eta beharrezko onspeneren kalterik gabe–.

Hirugarren, 2008ko martxoan landutako Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentu osagarria hasiera batean onartzea, eta, modu osagarrian, dokumentazio hori jendaurrean jartzea hilabeteko epean eta onspea bera jakinaraztea sektorean eskumena duten herri-administrazioei, jakinaren gainean egon daitezen.

Dokumentu osagarri horretan adierazitakoaren arabera, Udalak 2007ko maiatzaren 8ko ebazpen bidez hasiera batean onartutako Plan Orokorrean egin beharreko hainbat berregokitzen dela kausa, Planean proposatzen den egiturazko antolamenduan aldaketa nabarmenak egin behar izan dira. Hortaz, eta indarrean dagoen hirigintza-legerian ildo horretan ezarritako irizpideen indarrez, aldaketa horiek ere jendaurreko informazioko beste izapide baten mende daude.

Honakoa da berregokitzapen horien eraginpean dauden alderdien zerrenda eta horien eduki orokorra –dokumentu horretan bertan azaltzen dena–:

"A.- "4. Guadalupe – Donostia Etorbidea" hirigintza-esparruaren antolamendu-proposamenak aldatzea, honako alderdi hauetan:

- * N-I errepidearen eta udalerraren artean ingurune horretan gaur egun dagoen lotunea mantentzea..*
- * Aurrekoarekin bat eginik, adierazitako lotune hori aldatzeko proposamena ezabatzea hasiera batean onartutako Plan Orokorrean.*
- * Gauzatzeko ondorioetarako bereizita tratatzea, batetik "I.1 Guadalupe paper-fabrika", "I.2 Donostia Etorbidea" eta "T.1 Abere-hiltegia" eremuak, eta, bestetik, "I.3 Autobiako irla" eremua, guztiak 1989ko Plangintzako Arau Subsidiarioetan mugatuak.*

B.- Aurreko aldaketak, era berean, hasiera batean onartutako Plan Orokorrean mugatzen zen "30.1 N-I Santa Luzia" azpiesparruan du eragina. Azpiesparru horren identifikazioa lehentxeago aditzera emandako bide-lotunea birmoldatzeko proposamenarekin lotzen zen. Orain, aldiz, bide-proposamen hori baztertzen denez gero, ez da justifikatzen eta ez da bidezkoa azpiesparru hori mugatzea.

C.- "20. Amarotz" hirigintza-esparrua antolatzeko proposamenak aldatzea, honako oinarritzko helburu hauei dagokienez:

- * Batetik, esparru hori berriro mugatzea, ondoren zerrendatzen diren lursail guztiak bertan txertatzearen ondorioz –hasiera batean onartutako Plan Orokorrean esparru horretatik kanpo kokatzen zituen lursail horiek–.*
- * Bestetik, Amarotz paper-fabrikak okupatzen dituen eta Araxes ibaiaren ondoan kokatzen diren lurrek industria-erabilera uztea eta bizitegi-helburua izatea aurreikusten da, nahiz eta hasiera batean onartutako Plan Orokorrean industria-erabilera finkatzen zuen.*
- * Azkenik, paper-fabrika horrekin lotzen diren baina fabrika-instalazioen atzealdean okupatu gabe dauden beste lursail batzuk udalerriko zuzkidura orokorren sarean barne hartzen den espazio libreru zuzentzea.*

D.- Aurreko esparruari dagokion aldaketak, halaber, ondoriozko beste hainbat aldaketa justifikatzen ditu. Honako hauek dira:

- * *Hasiera batean onartutako Plan Orokorrean, "19. San Blas" eremurako, eta, zehazki, aurrekoaren barruan mugatutako "19.2 Zumain" azpiesparrurako, proposatutako hirigintza-erregimena aldatzea. Izan ere, Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen 2006ko abuztuaren 28ko txostenean ezarritako irizpideetara egokitu beharko da Plan horretan antolatu beharreko etxebizitza berrien guztizko kopurua.*

Aldaketa horrek hiru alderditan izango du batez ere eragina.

Batetik, esparruaren mugapenean bertan du eragina, gaur egun Eskolapioekin lotzen diren lursailak bertatik baztertearen ondorioz –hasiera batean onartutako Plan Orokorrek esparru horretan barne hartzen zituen arren, orain gaur egungo egoeran finkatu behar dira, lotura horri dagokionez bederen–.

Bestetik, "19.2 Zumain" azpiesparruko lursailen sailkapenean edo, hobe esanda, kategorizazioan du eragina, betiere Eskolapioekin lotzen direnak baztertuta. Horrela, une honetan lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabe gisa sailkatzea proposatzen da.

Azkenik, azpiesparru horretan hiri-parke bat –udalerriko zuzkidura orokorretan barne hartu beharrekoa– antolatzeko proposamena ezabatzea ekarriko du.

- * *"16. Eskolapioak" hirigintza-esparruaren mugapena aldatzea, bertan ikastetxe horren titulartasuneko lursailak barne hartzearen ondorioz –hasiera batean onartutako Plan Orokorrek "19. San Blas" esparruaren barnean hartzea proposatzen zuen–.*
- * *"21. Paper-fabrikak" hirigintza-esparruaren mugapena aldatzea, Amarotz paper-fabrikarekin lotzen diren lursail horiek esparru horretatik kanpo geratzearen ondorioz –hasiera batean onartutako Plan Orokorrean haren parte ziren–.*

Gainera, une honetan eta adierazitako baztertearen ondorioz, "21. Paper-fabrikak" esparruaren hirigintza-erregimena berregokitzea planteatzen da, zehazki bertan baimendutako eraikigarritasunari dagokionez eta antolamendu xehatua zehazteko Plan Berezia aurreikusteari dagokionez.

- * *Udalerriko espazio libre orokorraren konfigurazio-proposamenak aldatzea; batetik, hasiera batean onartutako Plan Orokorrean proiektatzen zen San Blas parkea sare horretatik kentzearen ondorioz, eta bestetik, aurrekoaren orde, dokumentu honetan proposatzen den "20. Amarotz" esparru berrian proiektatutako espazio libre orokor berria sare horretan barne hartzearen ondorioz.*

E.- Osagarri gisa, hasiera batean onartutako Plan Orokorreko hainbat proposamen orokorretan eta alderdietan ere beste egokitzapen batzuk eragingo dituzte aurreko berregokitzapen horiek.

- * *Plan Orokorrean aurreikusitako bizitegi-garapenak erregulatzen dituzten proposamen orokorrak –proiektatutako etxebizitza kopuruari dagokionez zein horiek babes publikoko erregimenaren edo sustapen librearen mende egoteari dagokionez–.*

- * *Plan Orokorrean aurreikusitako ekonomia-jardueren garapenak erregulatzen dituzten proposamen orokorrak, horiek lurraldean izango duten kokalekuari eta dimentsionamenduari dagokionez, besteak beste.*

Gauzak horrela, "4. Guadalupe – Donostia Etorbidea" esparruan planteatutako aurreikuspenei Amarotz paper-fabrikaren lursailak bizitegi-erabilerara zuzentzea gaineratu behar zaie, industria-erabilera baztertuta.

- * *Udalerriko bide-sare orokorra erregulatzen duten proposamen orokorrak, Santa Luzia ingurunean dagoen N-I errepidearen eta udalerraren arteko gaur egungo bide-lotunea finkatzeari dagozkionak.*

Dokumentu osagarria jendaurrean izan zen aldian, hainbat arlotan eskumena duten administrazioen txostenak eta/edo alegazio-idatziak aurkeztu ziren, guztira 25.

Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren Dokumentu Osagarria jendaurrean izan zen epean aurkeztutako alegazioak baloratzeko 2008ko ekainean landu zen txostenean baloratu ziren idatzi eta txosten horiek guztiak eta beste hainbat gai –epe horretaz kanpo aurkeztutako alegazioak barne–.

5.3.- Behin-behineko onespena.

Jendaurreko izapidearen ondoren, eta 2008ko uztailaren 29ko ebazpen bidez, Tolosako Udalak ondoren zerrendatzen diren bost erabaki osagarriak hartu zituen.

Lehenik, dokumentu osagarriaren jendaurreko informazioko aldian aurkeztutako alegazioak ebaztea, erabakian bertan azaldutako moduan.

Bigarren, 2008ko apirilaren 29ko Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren behin-behineko onespeneko erabakian sartutako aldaketak biltzen dituen dokumentu osagarria behin-behineko onartzea, erabaki horretan bertan aditzera ematen diren zuzenketekin eta aldaketekin.

Hirugarren, *lurzoruari eta hirigintzari buruzko 2/2006 Legearen 90. eta 91. artikuluen arabera jarraitzea Plan Orokorraren izapideekin, eta dokumentua Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeari helaraztea, dokumentua behin betiko onartu aurretik aginduzkoa den txostena egin dezan.*

Laugarren, *"19. San Blas" esparruan sartutako aldaketek jendaurreko informazioko izapidea betetzera baldintzatzea Plan Orokorraren behin betiko onespena.*

Bosgarren, *ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena egin dadin eskatzea, betiere ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioa egiteko prozedura arautzen duen uztailaren 23ko 183/2003 Dekretuaren 20. artikulua onorioetarako.*

5.4.- "18. Apatxa Erreka" esparruaren hirigintza-araudi partikularra.

Dokumentu osagarri hori landu ostean, "18 Apatxa Erreka" esparruaren hirigintza-erregimena hainbatetan berregokitu da, eta berretsi egin da esparruaren beraren zein bertan proiektatutako

hirigintza-garapenaren udalaz gaindiko izaera (Ibarra, Leaburu eta Tolosako udalerrietan dauden lursailetan eragina duen aldetik eta eskualde-mailako helburuak, gutxienez, dituen aldetik). Berregokitzapen horiek, ondoren aditzera ematen diren alderdietan, besteak beste, izan dute eragina.

Lehenik, Ibarra eta Tolosako udalerriek ingurune horretan dituzten mugen berregokitzapenean. Bigarren, Apatta errekaen ibilgua proposamen zehatz baten arabera aldatzeko aurreikuspena berrestean, ondoren aditzera emango diren garapen berriak gauzatu ahal izateko. Hirugarren, aurretik gauzatu eta finkatu diren ekonomia-jarduerak osatuko dituzten garapen berrien proiektioan, hasiera batean onartutako Plan Orokorrean horri dagokionez jada planteatutako aurreikuspenak beherantz berregokituz. Laugarren, esparruaren barruan eta Ibarra eta Tolosako udalerrietan kokatzen diren garapen berri horien eraginpean dauden lursailak identifikatzean eta mugatzean, eta udalaz gaindiko iritsiera izango duen Plan Berezi bakar eta koordinatua aurreikustean –horien antolamendu xehatuaren erregimena zehazteko–.

Emaitzazko berregokitzapenen izaerari erreparatuz, esparru horretako hirigintza-erregimena arautuko duten hirigintza-aurreikuspen berriak jendaurrean izan dira hilabeteko aldi batez. Zehazki, esparru horretako arau partikularra hilabetez jendaurrean jartzea erabaki zuen Tolosako Udalak 2008ko abenduaren 18ko ebazpenaren bitartez –arau partikularrean adierazitako egokitzapenak sartzearen emaitzazkoa¹.

5.5.- Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen txostena.

2009ko urtarrilaren 22an, Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak Plan Orokorrari dagokion aginduzko txostena jaulki du. Haren edukiaren aldeko txostena egin du, baina Plan Orokorrari gaineratuko zaion garrantzi txikiko hainbat baldintzarekin.

Memoria honi gaineratzen zaion 4. Eranskinean gaineratu da txosten horren kopia.

5.6.- Plan Orokorraren ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena.

Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamenduko Sailaren Ingurumen Sailburuordetzak 2008ko azaroaren 6an emandako ebazpenaren bidez formulatu da Plan Orokorraren ingurumen-inpaktuaren behin betiko txostena.

Txosten horretan honako ondorio hauek eman dira aditzera:

“Tolosako Hiri Antolamenduko Plan Orokorraren dokumentazioa eta haren Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlana berraztertu ondoren, honakoa eman du aditzera Sailburuordetza honek:

- a) *Plan Orokorra bat dator Euskal Autonomia Erkidegoko 2007-2010eko Ingurumen Esparru Programaren ingurumen-irizpide estrategikoekin. Nolanahi ere, txosten honen 2.4. eta 2.5. puntuetan adierazten diren alderdiak hartu beharko ditu aintzat.*
- b) *Planen eta programen ingurumen-ebaluazioaren helburuak betetzeko, txosten honen 2.4. puntuan adierazitako moduan egin beharko da ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlana.*

¹ “18. Apatta Erreka” esparruaren Arau Partikularra jendaurrean jartzeko izapidearen iragarkia 2009ko urtarrilaren 9ko Gipuzkoako Aldizkari Ofizialean, besteak best, eman zen argitara.

Azkenik, eta ingurumen-inpaktuaren txostena jaulki osteko izapideen ondorioz, aldaketa-dokumentuak planaren edukia nabarmen aldatzen duten beste zehaztapen batzuk txertatzen baditu, ingurumen-organo horrek ingurumen-inpaktuari buruzko beste txosten bat egin beharko du plan orokorra behin betiko onartu aurretik.

Plana onartu ondoren, honako dokumentazioa helarazi beharko zaie ingurumen-organoari eta eraginpean dauden herri-administrazioei:

a) Onartutako plana edo programa.

b) Honako alderdiak laburbilduko dituen aitopena:

- * Planean edo programan ingurumen-alderdiak nola hartu diren barnean.*
- * Nola hartu diren aintzat ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioari buruzko azterlana, kontsulten emaitzak, behin betiko txosten hori bera, eta, hala badagokio, prozesuan sortu ahal izan diren desadostasunak.*
- * Onartutako plana edo programa hautatzeko arrazoiak, aintzat hartutako beste hautabideei dagokienez.*

c) Plana edo programa aplikatzeak ingurumenaren gainean dituen ondorioen jarraipena egiteko neurriak.

d) b) eta c) puntuetan biltzen den dokumentazioari buruzko laburpen ez-teknikoa.

Oro har, Plan Orokorraren honen "1.2 Ingurumen Ebaluazioaren Justifikazio Memoria" dokumentuan azaltzen da eta baloratzen da planaren edukia.

5.7.- Behin betiko onespena.

Aurreko izapideen ondoren, Plan Orokorra behin betiko onartzea besterik ez da falta.

Udalak behin betiko onespenerako erabaki hori hartu aurretik lantzen da Testu Bategina. Testu Bateginaren edukian barne hartuko dira aurreko izapideen ondoriozko berregokitzapenak eta osatzeak –Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak eta Ingurumen Sailburuordetzak formulatutako txostenen ondoriozkoak barne–, betiere Testu Bategin horretan bertan adierazitako moduan.

III.- HERRITARREK PARTE HARTZEKO PROZESUA.

Aditzera eman den bezalaxe, Tolosako Udalak berraztertze prozesua herritarren parte-hartze zuzenarekin eta aktiboarekin aberastea eta osatzea komeni zela erabaki zuen.

Xede horrekin, Plan Orokorra jendaurrean jartzeko aginduzko epeak (Planaren Aurrerapenari eta hasierako onespeko dokumentuari dagozkionak eta, kasu honetan, 2008ko martxoko dokumentu osagarriari dagozkiona eta "18 Apatxa Erreka" esparrurako hirigintza-proposamenei dagozkienak), osatu egin dira herritarrek parte hartzeko hiru ekimen zehatz eta bereziki – lehena, informazio eta diagnostikoko faseetan oinarritzen da; bigarrena, Aurrerapenean; eta,

hirugarrena, hasierako onespenerako egindako proiektuan-, baita Plangintzako Aholku Batzordearen sorrerarekin eta horri dagozkion jardunekin.

2005eko ekainean landutako "Informazioa eta diagnostikoa. Tolosako Plangintzako Arau Subsidiarioak Berraztertzea" dokumentua, zehazki, urte horretako uztailearen 8an eta 9an egin ziren herritarrek parte hartzeko jardunaldiekin eta horien emaitzazko ekarpenekin osatu zen. Jardunaldi horien emaitzazko ekarpenak eta emaitzak Tolosako Arau Subsidiarioak berraztertzeko parte-hartze prozesuaren behin-behineko txostenean bildu ziren. Azken txosten hori "Indic. Iniciatives Dinámiques Comunitaries" enpresak landu zuen 2005eko uztailean.

Halaber, lehentxeago aditzera eman dugun "(Aurre)Aurrerapena" 2005eko abenduaren 16ko eta 2006ko urtarrilaren 13ko eta 14ko herritarrek parte hartzeko jardunaldiekin eta horien ondoriozko ekarpenekin eta ondorioekin osatu zen. Ekarpene eta ondorio horiek "Proposamen-jardunaldia. Tolosako Arau Subsidiarioak Berraztertze zereginean herritarrek parte hartzeko prozesua (2005eko abendua-2006ko urtarrila)" dokumentuan jaso ziren.

Bestalde, hasierako onespeneraren mende jarritako proiektua lantzeko eta bideratzeko lanak osatu egin ziren 2008ko otsailean egin zen herritarrek parte hartzeko beste jardunaldi batekin. Jardunaldi horretan proiektuan planteatzen diren proposamenak eztabaidatu ziren.

Horrez gain, eta azaldutakoarekin bat eginik, Plangintzako Aholku Batzordearen sorrerarekin lotzen diren ekimenak eta Plan Orokor honen inguruan Batzorde horrek garatutako jardunekin lotzen diren ekimenak gaineratu beharko zaizkio aurretik adierazitako ekimen haiei. Zehazki, Batzorde hori arautzen duen Erregelamenduan ezarritako irizpideen arabera sortu zuen Udalak Batzordea –Erregelamendua 2007ko irailaren 25eko ebazpen bidez onartu zen-. 2008ko otsailaren 14an eta 28an eta urte bereko uztailearen 17an egindako bilkuren aktetan jasotzen dira Batzorde horrek garatuko jardunak. Memoria honi gaineratzen zaion 3. Eranskinean jasotzen dira akta horien kopiak.

Adierazi den moduan, herritarrek parte hartzeko prozesu horrek, bertan egindako ekarpenek eta Plangintzako Aholku Batzorde horrek erabat aberastu eta elikatu dituzte Plan Orokor hau egiteko lanak.

IV.- PLAN OROKORRAREN ESPARRUA.

Tolosako udalerrria da Plan Orokor honen mende dagoen esparrua.

Udalerrria Oria ibaiaren haranean kokatzen da zatirik handienez, salbuespenen baten kalterik gabe, hala nola eta bereziki Bedaioako enklabearena.

Tolosaldeko eskualdearen barruan sartzen da, eta eskualde horren burutza da.

Udalerrri gorabeheratsua da, menditsua eta ingurune batzuetan malkartsua. Altitudean alde handiak daude, Oria ibaiak zeharkatzen duen haraneko eta uholde-lautadako 75 metrotatik Artubi tontorreko 1.261 metrotara eta Balerdiko 1.197 metrotara -Bedaion (Aralarko mendikatean)-.

Guztira, 37,34 Km² inguruko azalera du.

V.- BERRAZTERTZEAREN PREMIA.

Indarrean dauden Arau Subsidiarioak berraztertze premiak askotariko arrazoiak ditu. Horietako batzuk gogoratzeko, ondoren aditzera ematen diren seiak nabarmendu behar dira (adierazten diren ordenak ez du adierazi nahi lehenek garrantzi handiagoa dutenik).

Lehena 2005eko ekainean landutako "Informazioa eta diagnostikoa. Tolosako Arau Subsidiarioak berraztertzea" dokumentuan adierazten da espresuki. Horrela, bertan aditzera ematen zen bezalaxe, berraztertzea behar-beharrezkoa da, bai Arau horietan ezarritako aurreikuspenen garatze maila eta gauzatze maila handia kontuan hartuta, bai Tolosak gaur egun dituen eta etorkizunean izango dituen arazoei eta eskariei erantzuteko aukera emango duen plangintza orokor egokia zuzkitzeko komenigarritasuna aintzat hartuta.

"Informazioa eta diagnostikoa" dokumentu berean ere jasotzen da bigarrena. Arau Subsidiarioetako jatorrizko aurreikuspenak asko aldatu dira proiektatutako bizitegi-garapenei eta industria-garapenei dagokienez -sustatu eta onartu diren Arauen aldaketa zehatzen ondorioz-. Horrela, ildo horretatik ere, komeni da Arau Subsidiarioak berraztertzea.

Hirugarrena Arau Subsidiarioak landu eta onartu zirenetik igaro den denborarekin lotuta dago. Izatez, 17 urte baino gehiago dira behin betiko onartu zirela. Eta horietan xertatutako erabakiak eta proposamenak zehaztu zirenetik urte batzuk gehiago pasa dira. Benetan zaila da plangintza orokorreko tresna bat eta hari atxikitako hiri-eredua baliagarriak izaten jarraitzea horrenbeste urte pasa eta gero. Hori dela eta, urte horiek pasa ondoren behar-beharrezkoa da orokorrean berraztertzea.

Laugarrena aurrekoen eta antzeko beste batzuen ondorio hutsa baino ez da. Izatez, gaur egun Arau Subsidiario horiek guztiz zaharkituta daude, ez baitira ez baliagarriak ezta egokiak ere egungo eta etorkizuneko premiei eta eskariei erantzuteko.

Bosgarrena, aldiz, Tolosako plangintza orokorra hartutako erabakietara egokitzeko premiarekin lotzen da, baita lurralde-antolamenduaren esparruan honakoen moduko tresnen bidez hartzen ari diren erabakietara egokitzeko premiarekin ere: indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen bidez, onartuta dauden eta bideratzen ari diren Lurraldearen Arloko Planen bidez, eta bideratzen ari den Toloserriko Lurraldearen Zatiko Planaren bidez.

Seigarrena eta azkena, bestalde, plangintza orokorra indarrean dagoen hirigintza-legeriara egokitzearekin lotzen da -2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeriara egokitzea barne-.

VI.- PLAN OROKORRA LANTZEKO ESPARRU OROKORRA.

Plan Orokor hau lantzeko prozesua oso testuinguru konplexuan jarri da abian; askotariko lerrun, izaera eta jatorriko legezko xedapenetan, dokumentuetan eta proiektuetan biltzen diren arteztarauak eta aurreikuspenek osatutako testuinguru batean ari da lantzen.

2005eko ekainean landutako "Informazioa eta diagnostikoa. Tolosako Arau Subsidiarioak berraztertzea" dokumentuan adierazten da horien zerrenda, data horretatik hona egokitzapenen bat egin bada ere.

Berregokitzapen horien arteko nagusia 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea onartzearekin lotzen da. Horixe baita Plan Orokor hau lantzeko esparrua arautzen duen lege eta hirigintza arloko erreferente nagusia.

Une horretan, eta esparru hori osatzen duten xedapen eta dokumenturik garrantzitsuenetako batzuen laburpen eguneratu gisa, honakoak nabarmen daitezke:

1.- Lurralde eta hirigintza arloko legezko xedapenak.

- * Lurzoruaren erregimenari eta balorazioei buruzko 1998ko apirilaren 13ko Legea, hainbatetan aldatua -azkeneko aldaketa 2003ko maiatzaren 20ko higiezinaren eta garraioaren sektoreko liberalizazioetarako premiazko neurriei buruzko Legearen emaitzazkoa da.
- * 1990eko maiatzaren 31ko Lurraldearen Antolamenduari buruzko Legea.
- * 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea.

Izan ere, Plan Orokor honen hasierako onespenean unean legezko xedapen horiek guztiak indarrean bazeuden ere, horietako batzuk ondoren indargabetu egin dira, eta beste batzuekin ordezkatu dira.

Horixe gertatu da, hain zuzen ere, 1998ko apirilaren 13ko Legearekin eta 2003ko maiatzaren 20ko Legearekin. Lege horiek indarririk gabe geratu ziren 2007ko maiatzaren 28ko Lurzoruari buruzko Legea (8/2007 Legea) onartu zenean eta Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategina 2008ko ekainaren 20ko Legegintzako Errege Dekretu bidez onartu zenean.

Horrez gain, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea garatu egin da 2008ko ekainaren 3ko premiazko neurriei buruzko 105/2008 Dekretuaren bidez. Bestetik, Lege hori berregokitu egin da erkidegoa hirigintza-ekintzak sortutako gainbalioetan duen partaidetza aldatzen duen 2008ko azaroaren 28ko Legearen bidez.

2.- Beste arlo batzuetan indarrean dauden legezko xedapenak.

Arlo hauetan indarrean daudenak dira: errepideak; euskal kultura-ondarea; Euskal Autonomia Erkidegoko naturaren babesa; irisgarritasunaren sustapena; ingurumenaren babesa; Herri Administrazioen ondarea; zarata; trenbide sektorea; lurzoruaren poluzioaren prebentzioa eta zuzenketa; urak; erazpen-jardueren eraginpean dagoen espazio naturala leheneratzea; ondare urbanizatua eta eraikia birgaitzeko jardun babestuak; bisoi europarra babesteko jardunak; Aralarko Parke Naturalaren xedapenak; eta abar.

3.- Lurralde-antolamenduko tresnak¹.

A.- Behin betiko onartuak.

- * Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana (isurialde kantauriarra).

¹ Lurralde-antolamenduko tresnen aipamena legezko xedapenen aipamenaz bereizita egiteak ez du esanahi, inola ere, horien legezko izaera eta lerruna –behin betiko onartu ostean– ukatu nahi dela edo baztertu nahi dela. Azalpenak sistematizatzeke ideiarekin baino ez da egin.

- * Indarrean dagoen Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- * Haize Energia antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Inguru Hezeak babesteko eta antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- * Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.

B.- Idazten eta/edo bideratzen ari direnak (behin betiko onartu gabe daudenak).

- * Etxebizitzaren Sustapen Publikorako Lurzorua Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- * Euskal Kultura Ondarea Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Garraioaren Sare Intermodala eta Logistikoa Antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- * Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aldaketa.
- * Nekazaritza, Basoak eta Ingurune Naturala antolatzeko Lurraldearen Arloko Plana.
- * Toloserriko Lurraldearen Zatikoa Plana.

4.- Beste mota bateko planak, dokumentuak, proiektuak eta lanak.

Hauek dira horietako batzuk: Garapen Iraunkorraren Euskal Ingurumen Estrategia (2002-2020) eta Ingurumen Esparru Programa (2002-2006), ondoren 2007-2010eko Programarekin ordezkatua; garraio iraunkorrerako plan zuzentzailea; Gipuzkoako bidegorrien sarea; etab.

Aurrekoei Tolosako Udalak berak sustatu dituen azterlanak, planak eta lanak gaineratu behar zaizkie (horietako asko Tokiko 21 Agendaren testuinguruan), hala nola: 2001eko uztaileko "Tolosako udalerriko trafikoari eta aparkalekuei buruzko atzerlana. Jarduteko proposamenak"; 2001eko urriko "Tolosako Tokiko 21 Agenda. Diagnostikoa"; 2002ko "Tolosako Merkataritza Suspertzeko Plan Berezia"; 2003ko "Tolosa Udal Irisgarritasun Plana"; 2003ko uztaileko "Tolosako iraunkortasuneko Tokiko Ekintza Plana"; 2004ko apirilko "Tolosako egoiliarrentzako aparkalekuen eskaintzari eta eskariari buruzko Azterlana"; 2004ko azaroko "Tolosako mugikortasun iraunkorrerako plana; etab.

VII.- PLAN OROKORRAREN EDUKI FORMALA.

Plan Orokor honen proposamenak ondoren adierazten diren dokumentuetan barne hartzen dira. Horrez gain, horietako bakoitzak, ondoren zehazten diren zatiak ditu. Honako hauek zehazki:

1.- 1. dokumentua. Memoria.

Esku artean dugun dokumentua da. Honako bi zati bereziak ditu:

- * "1.1 Hirigintza-antolamenduaren eta hori gauzatzearen justifikazio-memoria" dokumentua.
- * "1.2 Ingurumen-ebaluazioaren justifikazio memoria" dokumentua.

Dokumentu honen aurreikuspenek proposamen horiei buruzko informazioa eta justifikazioa emateko izaera eta xedea dute, batik bat.

2.- 2. dokumentua. Hirigintza Arauak.

Honako bi zati bereziak ditu:

- * 2.1. dokumentua. Hirigintza Arau Orokorrak.
- * 2.2. dokumentua. Hirigintza Esparruen eta Esparru Naturalen Hirigintza Arau Partikularrak.

Horietan espresuki aditzera ematen diren salbuespenekin, dokumentu honetako aurreikuspenek arauzko izaera dute. Edonola ere, dokumentuaren arauzko lerruna eta/edo balioa aldatu egiten da aurreikuspen batetik bestera, betiere dokumentu horietan bertan adierazten denaren arabera.

3.- 3. dokumentua. Katalogoa.

Dokumentu honetan, gizakiak sortu dituen edo artifizialak diren elementuak eta eraikinak identifikatzen dira, baldin eta horien ondare-balioak horiek babestea eta zaintzea justifikatzen badu. 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legeak (60. artikuluan, 76. artikuluan, eta beste artikulua batzuetan) horietarako aurreikusten duen lerruna du dokumentuak berak, baita haren zehaztapenek ere.

4.- 4. dokumentua. Bideragarritasun ekonomiko eta finantzarioari buruzko azterlana.

Planaren antolamendu-proposamenen irakurketa eta/edo hurbilketa ekonomikoa dira azterlan horren aurreikuspenak. Dokumentua eta haren aurreikuspenak orientagarriak baino ez dira.

5.- 5. dokumentua. Planoak.

Honako zazpi zati bereziak ditu:

- * "5.1. Informazio-planoak".
- * "5.2. Egitura-antolamenduko planoak".
- * "5.3. Antolamendu xehatuko planoak".
- * "5.4 Hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzak".
- * "5.5. Hirigintza gauzatzeko planoak".
- * "5.6 Katalogoa".
- * "5.7. Antolamendu argigarriko planoak".

"2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" liburuan argitzen da plano horien informazio edo arauzko izaera eta azken izaera hori dutenen lerruna.

Dokumentu horietan barne hartzen dira Plan Orokorraren berezko zehaztapenak. Zehazki, Plan hori hasiera batean onartzeko 2007ko apirilean landutako proiektuaren aurreikuspenak hartzen ditu barnean Testu Bategin honek. Edonola ere, Udalak berak hasiera batean eta behin-behineko onartzean adostutakoari jarraitzen dio, baita beste Administrazio batzuek egindako txostenetan adierazitakoari ere –zehazki Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak egindako txostenetan adierazitakoari eta Eusko Jaurlaritzako Ingurumen Sailburuordetzak egindako txostenetan adierazitakoari (behin betiko ingurumen txostenen)–. Planaren edukia txosten horietan azaldutako iritzietara egokitu beharko da, betiere horien

zatietan azaltzen den bezalaxe, eta iritzi horien eraginpean dauden alderdietan izango du eragina.

Testu Bategin honen aurreikuspenak ez badaude behar bezala egokituta Plana onartzeko udal-erabakietara zein txosten horien edukira (horien zati loteslean eta Planean bertan aditzera ematen den moduan), erabaki eta txosten horien emaitzazko proposamenak izango dira aplikatzekoak.

VIII.- TOLOSA, TOLOSALDEA ETA HAREN INGURUNEA.

Adierazitakoaren arabera, Plan Orokor honen mende dagoen esparrua Tolosako udalerrria den arren, Plan Orokor honi ekiteko, hedadura handiagoko lurralde-esparruen barruan hartu beharko dira aintzat udalerrria zein Plana bera. Tolosaldean, Gipuzkoan, edo horiez harantzagoko esparru batean hartu beharko dira aintzat.

Hori dela eta, lurralde-esparru horietan eragina duten lurralde-antolamenduko tresnetan ezarritako aurreikuspenak -gutxienez eta besteak beste- hartu beharko dira kontuan. Zehazki, ildo horretan arreta berezia merezi dute ondoren aditzera ematen diren tresnek eta aurreikuspenek:

1.- Lurraldearen Antolamendurako Artezpideak.

1997ko otsailaren 11ko Dekretu bidez behin betiko onartu ziren Lurraldearen Antolamendurako Artezpideek Euskal Autonomia Erkidegoaren osotasunerako lurralde-antolamenduko eredu orokorra definitzen dute, hiriburuen euskal sistema polinuklearra artikulatzearen ideia abiapuntu izanik. Nolanahi ere, Gipuzkoan ñabartuta dago lurralde historikoaren osotasunean lortu den lurralde-orekarekin. Donostiako eremu funtzionalaren metropolizazio-prozesuaren antolamendu egokia egin behar da, etorkizunean kostaldeko zonen hazkundera barrualdeko eremuen kaltetan izan gabe bideratzea lortu behar da, eta hirigunerik nagusienetan hiri-berrikuntzako eragiketak sustatu eta garatu behar dira.

Gainerakoei garrantzia kendu nahi gabe, udalerrri honetan eragina duten Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako aurreikuspen nolabait zehaztetan oinarritzen bagara, ondoren adierazten diren zazpiak nabarmendu behar dira.

Lehenak, Toloserriko eremu funtzionalean barne hartzen du Tolosa, betiere Euskal Autonomia Erkidegoaren osotasuna zenbait eremu funtzionaletan banatzen duen testuinguru orokorraren barruan.

Honako udalerrriak sartzen diren eremu funtzional horretan: Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alegia, Alkiza, Altzo, Amezketa, Anoeta, Asteasu, Baliarrain, Belauntza, Berastegi, Berrobi, Bidegoyan, Gaztelu-Elduain, Hernialde, Ibarra, Ikaztegieta, Irura, Larraul, Leaburu, Lizartza, Orendain, Orexa, Tolosa, Villabona eta Zizurkil. Aralarko Enirio esparrua ere sartzen da bertan.

Bigarrenak ingurumenaren eta hirigintzaren ikuspuntutik kongestionatuta eta degradatuta dauden hiri-multzoak berritzeko eta leheneratzeko ekimenak abian jartzeko proposatutako hiriguneen eta hiri-eremuen artean sartzen du Tolosa. Gainera, Lurraldearen Zatik Planak definitu beharko ditu lehentasunak.

Hirugarrena Tolosako eta Ibarako plangintza orokorrak bateragarri egiteko eta koordinatzeko deia da; izatez, batetik, batasun funtzional onargarria duen espazio eraikien segida bat da; bestetik, Tolosa-Ibarak eremu funtzionalaren testuinguruan duen tamaina egokia da; eta, azkenik, eta multzo horrek EAEko hirien sistemako beste gune batzuekin alderatuta pisu espezifikoak galtzearen kaltetan izan gabe, bi udalerrri horien lotura sustatzeak eremu funtzionalaren pisuari eusteko aukera emango du, Donostiako eremu funtzionalak Villabona-Zizurkil azpieren duen eragin funtzionalaren mehatxupean.

Laugarrena datozen urteetarako gehieneko bizitegi-dimentsionamendua kalkulatzeko behin-behineko irizpideekin lotzen da -behin betiko irizpideak dagokion Lurraldearen Zatik Planak finkatzen dituen artean-. Dokumentu honetako XII. epigrafeko 5. idatz-zatian emango dira aditzera irizpide horiek eta horien emaitzazko proposamenak.

Bosgarrena, berriz, Tolosaeren eremu funtzionalaren barruan eta lurralderako sarreraguneen eta aisialdi-eremuen sistema integratuaren testuinguruan, Murumendi, Aralar, Amasa Mendi-Belabieta, Gaztelu eta Pagoeta-Ernio-Andatzako aisialdi-eremuen aurreikuspenarekin lotzen da.

Seigarrenak, bestalde, interes naturalistikoko eremuen zerrendan sartzen ditu Tolosan zuzenean edo zeharka eragina duten "Ernio-Gazume" eta "Araxes-Jazkugañe-Basabe harana" esparruak.

Zazpigarrena, eta azkena, aplikazio orokor eta zuzeneko hainbat xedapen zehaztearekin lotzen da, eta horien artean dago lurzoru urbanizaezinean beste bizitegi-eraikuntza autonomo batzuk eraikitzeke debekua.

2.- Lurraldearen Arloko Planak.

Behin betiko onartu diren hiru Lurraldearen Arloko Planek dute zuzenean eragina Tolosako Udalerrian.

Lehena Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeke Lurraldearen Arloko Plana (isurialde kantauriarra) da. Horren helburua da haren eraginpean dauden ibaien eta erreken ertzak antolatzeke eta tratatzeke irizpideak finkatzea. Horretarako, oinarri hidraulikoen arabera bereizten ditu ibilguak hainbat kategoriatan, eta, horien arabera, ibai-ertzak hirigintzaren ikuspegitik zehazten ditu, erabilerak eta eraikuntzak ezartzeko gutxieneke babes-tarteak ezartzen ditu, eta ingurumena babesteko neurriak definitzen ditu.

Bigarrena Euskal Autonomia Erkidegoko Trenbideen Azpiegitura antolatzeke Lurraldearen Arloko Plana da. Plan horretan aurreikusten den trenbide-linea berriak Tolosako udalerria zeharkatzen du, tarte batzuetan aire zabalean eta beste batzuetan lurpean. Plan Orokor honetako "5. Planoak" dokumentuko "Bide-sarea (ibilgailuak, oinezkoak eta bizikletak) eta trenbide-sarea" planoan islatzen da trenbide horren trazadura.

Hirugarrena Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeke eta Saltoki Handiak Antolatzeke Lurraldearen Arloko Plana da. Plan horren helburuen artean daude ekimen publikoko jarduera ekonomikoak kokatzeko lurzoru-erreserbak identifikatzea eta merkataritza-ekipamenduak ezartzeko irizpideak arautzea.

Tolosaren eta ingurunearen egoeraren balantze kritikoa egin ostean¹, eta udalerrri horrek industria-garapenen arloan duen asetasun espaziala behin eta berriro aipatu ostean, jarraian zerrendatzen diren bost proposamenak, besteak beste, planteatu ditu..

Lehenak Oria ibaiaren korridorea hartzen du aintzat –"N-1" errepideak eta Madrid-Irun trenbideak eta Andoain, Tolosa eta Beasain udalerriek osatzen dituzten ardatzekin– ekonomia-jardueretarako eta hirugarren sektoreko jardueretarako beste espazio batzuk kokatzeko lehentasuneko esparru gisa.

Bigarrenak, berriz, ekonomia-jardueretarako lurzoruen hirigintza-sustapenerako lehentasuneko interesa duten udalerrien artean sartzen ditu Tolosa eta haren ingurunea –aldi baterako egiten du, Lurraldearen Zatiko Planak arlo horretarako erabakiak zehaztu artean–.

Hirugarrenak lurzoruaren kudeaketa publikorako hainbat eragiketa aurreikusten ditu Toloserriko eremu funtzionalean. Batetik, Apattako eskualde-poligonoa, 50 hektarearekin, Ibarra, Leaburu eta Tolosako udalerrietan hedatzen dena. Bigarrenean, beste eskualde mailako industrialdea bat antolatzen da Adunako ibarrean, eta 15 eta 25 ha arteko hedadura izango du. Hirugarrena, eta azkena, aurreko industrialdeak osatuko dituen beste industrialde bat antolatzeari dagokio - aurrekoaren antzeko hedadura izango du-. Industrialde horren lurralde-kokapena ez da Planean zehaztuko, eta kokapenari eta bideragarritasunari buruzko azterlanen mende egon beharko du.

Laugarrenak "B" kategoriako eskualde-zentraltasuneko udalerritzat jotzen du Tolosa, merkataritza-ekipamendu handiak ezartzeko irizpideen erregularizazioaren ondorioetarako.

Bosgarrena, eta azkena, plangintza orokorra berraztertze prozesuan eta zati batean aldatzeko prozesuan, orokorrean eta zuzenean, aplikatzeko irizpideekin lotzen da. Zehazki, gaur egun industria-erabileretara edo ekonomia-jardueretara zuzentzen diren lurzoru-eremuetan bizitegi-garapenak edo antzeko garapenak onartzea bi motatako baldintzekin lotzen da.

Batetik, aurretik justifikatu beharko da ordezeko hirigintza-eragiketa bat planteatzeko ezintasun teknikoa, ekonomikoa edo hirigintza arlokoa. Izatez, lurzoru horiek beste ekonomia-jarduerara batzuk hartzeko esparru ekipatu gisa birmoldatu beharko dira, dagokien aparkaleku-zuzkidurarekin".

Bestetik, udalerriko edo, hala badagokio, eremu funtzionaleko esparruan ekonomia-jardueretarako lurzoru berriko azalera baliokidea txertatuko da hiri-plangintzan.

Baldintza horiek osatu egingo dira espazio erabilgarri urri duten esparruetan -Toloserriko eremu funtzionalean esate baterako- erabilera-aldaketak ez gomendatzeko ideiarekin. Gaur egun dagoen lurzoru urria ekonomia-jardueretarako euskarri gisa babesteko, gomendatzen da erabilera-aldaketa izango duten industria-eremu zaharkituak lehentasunez eragiketa mistoetarantz bideratzea, eta hala zuzkidurarako edo bizitegirako eraikuntza berriarekin batera ekonomia-jardueraren bat ezartzea ere aurreikustea.

¹ Lurraldearen Arloko Planak honakoa adierazten du: "eskualdeko industria-problematika Tolosako paper-fabrikazioaren sektoreak eta industria-sektoreak, oro har, duen birmoldatzeko premian oinarritzen da. Instalazio zaharkituak dituzte eta, kasu askotan, kokaleku desegokia dute hiri-bilbearen barruan. Enpresetako batzuk zabaltzeko eta lekuz aldatzeko nahiri ezin zaio Tolosako udalerrien barruan erantzun, industria-lurzoruaren gabeziarengatik. Enpresak Tolosatik irten eta hurbileko udalerrietara ari dira lekuz aldatzen. Eskualdean, epe laburrean, beste poligono bat sustatu beharko da, lekuz aldatzea erabakitzen duten dimentsio handi samarreko enpresak bertan kokatzeko".

3.- Toloserriko eremu funtzionalaren Lurraldearen Zatiko Plana

Hauek dira orain arte Aurrerapen gisa bideratutako Plan honetan planteatutako aurreikuspenetako batzuk:

- * Sistema orekatua osatzea, kokalekuen arabera antolatua eta mailen hierarkizazio egokian oinarritua, betiere biztanleriaren eta jardueraren intentsitatearen arabera. Horrez gain, Tolosa eskualdeko burutza gisa duen zeregina eta erakargarritasuna sustatzean ere oinarrituko da.
- * Askotariko izaera eta iritsiera duten espazio natural interesdunen sistema konfiguratuko da (espazio natural babestuak, garrantzi komunitarioko lekuak, etab.). Espazio horien artean honakoak nabarmentzen dira Tolosan duten eragina dela eta: Aralarko Parke Naturala; Ernio-Gazume; Araxes ibaia eta ur-bazterrak; Jazkugañe eta Basabe; etab.
- * Lurralde-antolamendu *multipolarreko* eredu baten aldeko apostua egingo da, "Gipuzkoako hiriburuaren balizko makrozefalia" zuzenduko duena; "tarteko hirien energiak xurgatzeko aukera saihestuko du, tarteko hiriak nortasun historiko eta kulturala duten bigarren mailako gune aktibo gisa mantenduz eta sustatuz, ezinbestekoak baitira lurralde-sisten orekatuago bateko tarteko erreferente gisa".
- * Tolosaren burutza izaerari eustea, eta, ahal den neurrian, eskualdeaz harantzagoko funtzioa areagotzea, "antolamendu-zehaztapen egokien bitartez eta esku hartzeko politika egokien bitartez", betiere udalerriko produkzio, bizitegi eta zuzkidura alorreko jarduerak sustatuz.
- * Hiri-integrazio egokia lortuko da, "bide-azpiegituren hierarkizazioaren bidez, betiere zerbitzu egiten dieten hiriguneen mailaren eta erlazio-funtzioen arabera", eta "Villabonaren eta Iruraren hiri-continuumari jarraipena emango zaio Anoeta eta Tolosaraino, kokalekuak hegoalderantz sendotuz eta kualifikatuz".
- * Lurralde-antolamendua argituko da, mailen bereizketa barne: burutzen sistemako hiriguneak, Tolosa-Ibarra burutza nagusi gisa eta Villabona-Zizurkil (Elbarrena), azpiburutza gisa; tamaina ertaineko udalerrien hiriguneak edo periferikoak (Asteasu, Anoeta, Irura, Alegi, Ikaztegieta, Amezketa, Berrobi eta Lizartza); eta landa-esparruetako hiriguneak (Arama, Abaltzisketa, Aduna, Albiztur, Alkiza, Altzo, Balirrain, Belauntza, Berastegi, Bidegoian, Elduain, Gaztelu, Hernialde, Larraul, Leaburu, Orendain, Oresa eta udalerrri horietako edo handiagoak diren beste batzuetako landa-auzoak).
- * Burutzen sistemako hiriguneetan kokatuko dira bizitegi-hazkunde intentsiboak; "garapen berrien gaintik, espaziorik dentsifikatuenak arintzeko jardunek eta hiri-berrikuntzako jardunek" izango dute lehentasuna, eta horien artean sartuko dira "espazio horiek birkualifikatzea eta berrerabiltzea, eta gaur egungo hiri-egitura hobetzea, betiere hiri-piezen eta udalerrien arteko ehuna berreosatzeko eta integrazio morfologikoa eta funtzionala leheneratzeko eta hobetzeko esku-hartzeen bitartez". Horiek osatzeko, bestalde, "garapen berriko jardunak" bultzatuko dira, "beraien artean eta lehenengoekin koordinatuko direnak".
- * Tolosako hirigune historikoa, besteak beste, birgaitzeko beharrezko prozesua sustatu behar da.

- * San Esteban esparrua eta abere-hiltegia (Donostia Etorbidea) eta Gorostidi eta Tolosana enpresak kokatzen direneko esparruak hiri arloan aldatu eta birsortu beharko dira.
- * San Esteban eta Arramele esparruak -Gorostidi-Voith barne- dentsitate handiko bizitegi-erabileretara zuzendu beharko dira.
- * Tolosa-Ibarra hegoaldea ekonomia-jardueretara lehentasunez bideratuko diren garapenetara zuzendu beharko da; nolahi ere, etxebizitzekin osatuko da, ehun anitza osatuz.
- * Adunako eta Villabona-Anoetako ibarretan eta Tolosa-Ibarra hegoaldeko esparruan, ekonomia-jarduera estrategikoak garatzea aurreikusiko da.
- * Merkataritza arloko garapen eta hobekuntzako planak sustatuko dira, eta, horiek osatzeko, merkataritza-egiturak modernizatu eta gaur egungo egoerara egokituko dira. Hirigune historikoa ere suspertuko da, betiere Tolosak burutza gisa duen nortasuna mantentzeko eta areagotzeko.
- * Kultura-instalazioen eskaintza arrazionalizatu eta modernizatuko da.
- * Eskualdeko ospitalearen komenigarritasuna aztertuko da.
- * Lehen mailako jarduerak eta landa-biztanleria mantenduko dira, eta baliabide endogenoak erabiliko dira, hala nola ondare naturala eta kulturala, arkeologikoa, historikoa, arkitektonikoa, eta abar. Horrela, ekonomia aniztu egingo da, landa-ingurune elementu estrategikoei dagokienez.
- * Landa-ingurunean atsedeen-eremuen sara anjtolatu eta sustatuko da, landa-ingurunea konfiguratzeko funtsezko elementu diren aldetik. Horien artean daude eskualde mailako atsedeen-eremuak (Leizaran, ...), aisialdi eta olgetarako eremuak, eta espazio naturalak eta beste enklabe interesdun batzuk (Aralar eta Ernio – Gazume parkeak).
- * Oinezkoentzako pasealekuez eta bidegorriez osatutako ingurumen-ibilbideen sarearekin osatuko da aurreko eskaintza.
- * Garraio publikoari dagokionez hiru helburu nagusi nabarmendu dira.

Batetik, gaur egungo errepideetan zeharreko zerbitzuak sustatu eta hobetuko dira, bai barrukoak, bai alboko eremuekin lotzekoak. Horrez gain, Tolosak zerbitzu horien oinarritzko gune gisa eta ibilbide luzeko bidaietarako tarteko geraleku gisa betetzen duen funtzioa sustatuko da.

Bestalde, gaur egungo aldiriko tren-zerbitzuak sendotu eta hobetuko dira, merkantzien garraioa trenbide-sare berrira desbideratzeak ekar dezakeen aukeraz baliatuta.

Azkenik, Tolosan geltoki intermodala eratuko da.
- * Bide-sareari dagokionez (errepideak), "N-I" errepidearen disfuntzionalitatea gero eta handiagoa da, eta metaketa handia gertatzen da bertan, batez ere kamioiena. Hori dela

eta, eskualdea gainditzen duten estrategien bidez erantzun beharko zaio egoera horri, eta arreta berezia jarri beharko zaie honako alderdi hauei:

- Ibilbide luzeko ordezkio bideak, hala nola Maltzaga-Gasteiz autobidea.
 - Merkantzien garraioa trenbide-sare berrian zehar.
 - Villabona-Irura-Anoeta-Tolosa ardatzaren esparru estrategikoan hiri-loturako egitura berria sortzea, trenbide-sarea ingurune horretan desbideratzeari buruzko azterlanarekin osatua -horrela antolamendu baldintzak hobetu nahi dira, interes estrategikoari begira-.
 - Tolosa eta Alegi artean gaur egun etenik dagoen hiri-continuuma leheneratzea.
 - Ibarako saihebidetza osatzea, interes estrategikoko Tolosa-Ibarra esparruaren antolamenduan integratuta.
 - Ingurune naturalean oinezkoentzako ibilbideen eta landa-bidearen sarea sortzea.
- * Hondakin Uren Araztegia gauzatuko da gaur egun saneamendu alorrean dauden gabeziei erantzuteko. Adunako ibarrean edo Sorabillan eraikiko da.
- * Ibiurko urtegiak gaur egun edateko uraren horniduran dagoen eskariari erantzungo dio.
- * Gipuzkoako Foru Aldundiak lurralde-esparru egokirik erantzungo die hiri-hondakin solidoen alorrean etorkizunean izango diren arazoei.
- * Gaur egungo elektrizitate azpiegiturak aurreikusten diren eskariei erantzuteko baldintza egokiak ditu.
- * Tolosako eta Ibarako hiri-plangintzak bateragarriak izango dira, bai etxebizitza kopuruaren kuantifikazioari dagokionez, bai bi udalerrietako hegoaldeko esparruaren antolamenduari dagokionez.
- * Villabona, Anoeta, Irura eta Tolosako hiri-plangintzak bateragarriak izango dira, Oria ibaiko ardatzaren garapen estrategikoaren esparruaren antolamenduari dagokionez.

4.- Apatta Erreka esparruaren hirigintza-garapena.

Plan Orokor honetan mugatzen den "18. Apatta Erreka" esparrua hedadura handiagoa duen industria-poligono baten parte da. Mende honen hasieratik sustatutako industria-poligono horrek jatorritik bertatik zuen, eta du, udalaz gaindik garrantzia; izatez, Ibarra, Leaburu eta Tolosako udalerrietako lurretan du eragina.

Orokorrean hartuta, Plan hau formulatu aurretik indarrean zegoen plangintzak poligono horretan aurreikusten zen industria-garapena gauzatuta dago hein handi batean. Horrela gertatzen da proiektatutako industria-pabilioekin; izatez, garrantzi txikiko horien oso zati txikiak baino ez dira geratzen gauzatzeko. Gauza bera gertatzen da aurreikusitako bide-sistemeekin eta hiri-zerbitzuen azpiegiturekin, zatirik handienez gauzatuta baitaude.

Testuinguru horretan, Plan Orokor honetan planteatutako proposamenek ondoren azaltzen diren esku hartzeko hiru irizpide nagusiei erantzuten diete. Batetik, industria-garapen horren udalaz gaindik izaera eta/edo udalen arteko izaera finkatzea, eraginpean dauden lursail guztiak hirigintza-arloan batera eta osorik aintzat hartzea justifikatuko duena, hiru udalerririk horietan barne hartzearen kalterik gabe. Bestetik, jada gauzatuta dauden industria-eraikinak eta zuzkidura

publikoak finkatzea, baita aurreikusiten direnak eta gauzatu gabe daudenak ere, baldin eta ondoren aditzera ematen den aldaketaren eraginpean ez badaude, betiere Plan hau formulatu aurretik indarrean zegoen plangintzan ezarritako baldintzetan. Azkenik, eta lehentxeago aditzera emandako garapenak beste garapen batzuekin osatzeko asmoz, aurreko plangintzak esparruaren gainerakoan aurreikusten duen hirigintza-antolamendua aldatzea. Horrela, garapen horien eraginpean dauden udalerriek (Ibarra eta Tolosa) eta eskualdearen gainerakoak ekonomia-jardueren alorrean dituzten beharrei eta eskakizunei erantzun ahal izango zaie, eta xede horretarako kokalekurik egokienetako batean gainera.

Zirkunstantzia horiek aintzat hartuta, eta industria-poligono horren udalaz gaindiko izaerarekin bat eginik, oraingoan proposatzen den garapen berriak Ibarra eta Tolosako udalen jardun bateratua eta koordinatua behar du, bai garapen berri horren eraginpean dauden lursailen antolamendu xehatuko erregimena zehazteko Plan Berezia lantzeari dagokionez, bai ondorengo hirigintza-proiektuak eta eraikuntza-proiektuak formulatzeari eta garapen hori gauzatzeari dagokionez.

IX.- GAUR EGUNGO EGOERAREN DIAGNOSTIKOA.

Adierazitakoaren arabera, diagnostiko hori 2005eko ekaineko "Informazioa eta diagnostikoa. Tolosako Plangintzako Arau Subsidiarioak Berraztertzea" dokumentuan jaso zen. Alabaina, urte horretako uztailaren 8an eta 9an egin ziren herritarrek parte hartzeko jardunaldietako ekarpenekin hobetu eta aberastu da dokumentu hori. Jardunaldi horien emaitzazko ekarpenak eta emaitzak Tolosako Arau Subsidiarioak berraztertzeke parte-hartze prozesuaren behin-behineko txostenean bildu ziren. Txosten hori "Indic. Iniciatives Dinámiques Comunitaries" enpresak landu zuen 2005eko uztailan.

Orain ez da komeni diagnostikoa errepikatzea; beraz, orokorrean, dokumentu horietan ezarritakora joko da.

Haatik, dokumentu honetan zehar diagnostikoaren mende izan ziren hainbat gaitako ondorio batzuk azaltzen eta gogorarazten dira.

Nolanahi ere, ondoren hainbat datu interesgarri azalduko dira, Tolosako gaur egungo egoerara hurbiltzeko:

- * Udalerriko azalera, gutxi gorabehera: 3.734 hektarea.
- * Hiri-eremuaren azalera (hiri-lurzoruak + lurzoru urbanizagarriak): 257 hektarea (% 6,88).
- * Landa-lurzoruaren azalera: 3.477 hektarea (% 93,12).
- * 2004ko biztanleria: 17.830 biztanle.
- * 2004ko etxebizitza kopurua: 8.300 etxebizitza.
- * Etxebizitza okupatu bakoitzeko familiako batez besteko tamaina: 2,6 perts./etx.

X.- LURRALDE ESPARRUEN MUGAKETA HIRI INGURUNEAN ETA INGURUNE NATURALEAN.

1.- Sarrera.

Hiri-plangintzako proposamenetako asko askotariko izaerako eta iritsierako lurralde-esparruekin lotzen dira, eta, are gehiago, haien mugaketaren eta osaeraren beraren jatorrian daude. Horrela gertatzen da honakoen gisako gaiekin lotzen diren proposamenen kasuan: udal-lurren kalifikazio globalaren eta xehatuaren kasuan; horien hirigintza-sailkapenaren kasuan; garapen-plangintzaren formulazioaren kasuan; horien modalitate guztien hirigintza-antolamendua gauzatzearen kasuan (jardun isolatuko esparruak; zuzkidura-jardunak; jardun integratuko esparruak; gauzatze-unitateak; ...); eta abar.

Testuinguru horretan, Plan Orokor honetako zein hori garatzeko eta gauzatzeko sustatzen diren planetako eta proiektuetako hirigintza arloko helburuak eta proposamenak zuzen eta antolatuta azaltzeak, bestalde, justifikatu egiten du honako lurralde-esparruak, besteak beste, identifikatzea eta mugatzea.

2.- Hirigintza Esparruak (HE).

Hiri-ingurunean mugatzen eta bereizten diren esparruak dira, eta, horrela, hiri-ingurunean eta haren zatietan egiten diren hirigintza-proposamenak sistematizatzen dira. Izatez, Plan honek hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dituen lurrek osatzen dute hiri-ingurunea.

Mugaketak horietako bakoitzaren lurralde eta hirigintza alorreko autonomiari berari erantzuten dio, eta horiek bereizteko aukera ematen du eta/edo horiek bereiztea justifikatzen du -gaur egungo egoera ebaluatzeko eta ezagutarazteko ez ezik, horietan planteatutako hirigintza-proposamenak zehazteko eta azaltzeko ere-.

Horrexegatik, hain zuzen ere, esparru horietan eta, horien bitartez, udalerrri osoan Plan horrek planteatzen dituen antolatzeko, sailkatzeko eta gauzatzeko hirigintza-proposamenak ezagutarazteko erreferente egokiak dira esparru horiek.

Hurrengo taula honetan islatzen da horien zerrenda:

HIRIGINTZA ESPARRUA. IZENA	AZALERA -m ² (l)-
1. Santa Luzia. Irakaskuntza-ekipamendua.	81.827
2. Santa Luzia. Ekipamendu orokorra.	14.684
3. Asuncion.	13.788
4. Guadalupe – Donostia etorbidea.	67.847
5. Arramele – Arkaute.	104.297
6. Santa Klara.	64.012
7. Hirigune historikoa.	70.968
8. Zuloaga.	3.660
9. Gorosabel.	62.626
10. Ollangor.	4.028
11. San Esteban.	127.361
12. San Frantzisko.	106.913
13. Laskoain.	117.631
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).	87.054
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).	153.379
16. Eskolapioak.	32.890
17. Apatta.	4.980
18. Apatta Erreka.	133.280
19. San Blas.	156.350
20. Amarotz.	146.719
21. Araxes paper-fabrika.	35.265
22. Usabal. Industrialdea 1.	22.943
23. Usabal. Industrialdea 2.	181.309
24. Iurre.	210.745
25. Usabal Kirolgunea.	66.940
26. Olarrain.	32.817
27. Arzabalza.	18.565
28. Albiztur.	17.786 ¹
29. Aldaba – Berazubi Haundi.	47.112
30. N-1 Errepidea.	204.452
31. Trenbidea.	56.386
32. Urkizuko hirigunea.	14.259
33. Bedaioko hirigunea.	24.212
Guztira	2.487.085

Hirigintza-esparru horietan ez da Oria eta Araxes ibaien ibilgua barne hartzen, zubi, pasabide eta abarren eraginpean dauden zatien salbuespen bakarrarekin -gaur egun dauden zubi, pasabide eta abarrak ez ezik, plan honetan eta finkatzen diren planetan eta proiektuetan proiektatzen direnak ere, baita haren garapenean sustatzen diren planetan eta proiektuetan sustatzen direnak ere-.

¹ "29 Albiztur" eremuak 18.786 m²-ko azalera du; horretatik, 17.786 m² inguru Tolosako udalerrian kokatzen dira eta gainerako 1.000 m²-ak Albizturko udalerraren barruan daude.

Gainera, eta oro har, kontuan izan behar da ibilgu horiek eta horien ertzak tratatzeko eta ubideratzeko sustatzen eta onartzen diren proiektuen emaitzazkoa izango dela ibilgu horien esparru mugakideen behin betiko mugaketa zehatza.

3.- Hirigintza (azpi)esparruak.

Hirigintza-esparru baten barruan mugatzen eta bereizten diren berariazko zatiek osatutako lurralde-esparruak dira.

Bi funtsezko arrazoiri besteak beste erantzuten die horien mugaketak.

Batetik, askotan, hirigintza-esparru baten barruan askotariko egoerak daude, eta askotariko proposamenak planteatzen dira -egungo errealitatea finkatzetik garapen berriak aurrekustera-.

Bestetik, ez dira uharte gisako errealitate independentetzat hartu behar, kokatzen diren lurralde-esparruaren eta hirigintza-esparruaren testuinguruan baizik -gutxienez hirigintza-esparru horiek osatutako esparruak izango dira-.

Zirkunstantzia horiei erreparatuta, (azpi)esparru horiek bereiztearen eta mugatzearen funtsezko helburua da (azpi)esparru horietako bakoitzerako berariazko hirigintza-proposamenen azalpena sistematizatzea, betiere hirigintza-esparru bakoitzaren osotasuna orokorrean eta behar bezala aintzat hartuta.

Hurrengo taula honetan islatzen da horien zerrenda:

HIRIGINTZA ESPARRUA	(AZPI)ESPARRUA	AZALERA -m ² (l)-
4. Guadalupe-Donostia Etorbidea.	4.1. Donostia etorbidea.	40.905
	4.2. Autobiako irla	15.712
5. Arramele – Arkaute.	5.1. Gorostidi - Voith.	54.038
	5.2. Antzinako erruki-etxea.	2.373
	5.3. Uzturre kalea.	2.172
6. Santa Klara.	6.1. San Kosme eta San Damian.	3.660
	6.2. Ibaralde kalea 1, 3 eta 5	7.665
	6.3. Santa Klara errebala.	3.250
	6.4. Izaskungo Aldapa. Santa Klara	2.105
	6.5. Izaskungo Aldapa. Igarondo	1.782
7. Hirigune historikoa.	7.1. Ezkerraldea.	5.931
	7.2. Boinas Elozegi	5.588
	7.3. Hirigune zentrala	59.449
9. Gorosabel.	9.1. Euskal Herria Plaza eta ingurunea.	16.481
	9.2. Beotibar luzapena	2.350
	9.3 Korazonistak.	1.098
	9.4. Rondillako luzapena.	11.533
11. San Esteban.	11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria.	79.727
12. San Frantzisko.	12.1. Alondegia.	10.665
	12.2. Plaza-RENFEren geltokia.	6.396
	12.3. San Frantzisko Pasealekua, 20-22.	1.228
	12.4. S. Frantzisko Pasealekua, 32-34-36.	1.579
13. Laskoain	13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37.	1.512
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).	14.1. Kondeaneko Aldapa, 8-10.	1.984
	14.2. Kondeaneko Aldapa 30.	2.846 ¹
	14.3. Berazubi ikastetxea.	2.428
	14.4. Elkanokalea.	1.286
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).	15.1. Tolosana - Igarondo.	11.369
	15.2. Zubizarreta.	4.307
	15.3. Kondeaneko Aldapa 11.	2.991
18. Apatxa Erreka	18.1. (Tolosa) – Ibarako lurrak	77.585 ²
19. San Blas.	19.1. San Blas etxeak.	21.235 ³
	19.2. Zumain.	135.115
20. Amarotz	20.1. Amarotz paper-fabrika	62.440
23. Usabal Industrialdea 2.	23.1 Usabal. Industria-garapen berria.	51.781
24. Iurre.	24.1 Iurramendi Pasealekua.	61.372
29. Aldaba-Berazubi Haundi	29.1 Argaia.	23.904

¹ "14.2 Kondeaneko Aldapa 30" (azpi)esparruak 2.846 m²-ko azalera du guztira; horretatik, 2.450 m² "14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak)" hirigintza-esparruari dagozkio, eta gainerako 396 m²-ak "15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak)" hirigintza-esparruari.

² "18.1 (Tolosa) – Ibarako lurrak" azpiesparruan Ibarako udalerrriaren parte diren beste 65.717 m² barne hartzen dira. Horrela, azpiesparruak guztira 143.302 m²-ko azalera du.

³ "19.1 San Blas etxeak" azpiesparruaren barruan bereizi egiten da "19.1.1 San Blas etxeen zatia" deritzan zatia, eta zati horrek 3.739 m²-ko azalera du guztira.

3.- Esparru Naturalak (EN)

Ingurune naturalean mugatzen eta bereizten diren esparruak dira, eta, horrela, lursail horietan egiten diren berariazko proposamenen azalpena sistematizatzen da. Izatez, Plan Orokor honek lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dituen lurrek osatzen dute ingurune naturala.

Zehazki, zazpi esparru dira, eta hiru askotariko kausei erreparatuta bereizi eta identifikatu dira.

Lehenik, eta horietako bosten kasuan, balio eta interes naturalistikoari erreparatu zaio.

Bigarren, eta horietako bati dagokionez (Aldabako hirigunea), identifikatutako landagunearen tratamendurako irizpideak zehazteari erreparatu zaio, hori mugatu ondoren.

Hirugarren, eta horietako azkenekoari dagokionez, interes arkeologikoari erreparatu zaio.

Kausa horien guztiaren baturak justifikatu egiten du horien arteko gehienak (Aldabako hirigunea salbu) babes bereziko landa-zona orokortzat hartzea, esparru horietako bakoitzerako berariazko eta bertako balioak zaintzeko ideiarekin.

Xedeari arreta jarritz gero, aldiz, hirigintza-esparru horiei atxiki dakizkieke -ikuspegi formaletik behintzat-. Batzuk eta besteak sailkapen desberdina duten lurrei lehentasunez atxikitzean datza aurrekoen eta azken hauen arteko desberdintasunik nagusiena.

Edonola ere, hiru Garrantzi Komunitarioko Leku zehatzekin lotzen diren berezitasunek justifikatu egiten dute alderdi zehatzen bat nabarmentzea.

Kasu horietako bi Araxes ibaiak eta Oria Garaiko tartea osatutako Garrantzi Komunitarioko Lekuarekin lotzen dira. Izan ere, Garrantzi Komunitarioko bi Leku horiek Plan honetan mugatutako 37. eta 38. esparru naturaletako lurzoru urbanizaezinetan dute eragina batik bat (bi esparru natural horiek adierazitako ibaiei dagozkie). Nolanahi ere, Garrantzi Komunitarioko Leku horietan hiri-inguruneke beste lursail batzuk ere sartzen dira ("20. Amartz", "21. Araxes paper-fabrika", "22. Usabal Industrialdea 1", "25 Usabal Kirolgunea" eta "29. Aldaba Berazubi Haundi" hirigintza-esparruetan kokatzen direnak). Hori dela eta, kasu horietan, Plan Orokorak adierazten du Garrantzi Komunitarioko Leku horiek arautzeko irizpideak aplikatu behar direla, esparru naturaletan zein hirigintza-esparru horietan.

Aditzera emandako hirugarren kasua Aralarko Parke Naturalarekin bat datorren Garrantzi Komunitarioko Lekuak osatzen du. Kasu horretan, Garrantzi Komunitarioko Leku horretan eta Parke Natural horretan barne hartzen diren lurren oso zati txikia sartzen da, halaber, "33. Bedaioko hirigunea" hirigintza-esparruan –Plan Orokor honek hiri-lurzoru gisa sailkatzea proposatzen duena–.

Honako taula honetan islatzen dira esparru natural horiek guztiak, eta haien azalera:

ESPARRU NATURALA. IZENA	AZALERA -m ² (I)-
34. Aldabako landagunea	26.894
35. Aralarko Parke Naturala (GKL).	2.956.224
36. Ernio – Gazume interes naturalistikoko eremua.	1.305.018
37. Araxes ibaia interes naturalistikoko eremua (GKL).	39.105
38. Oria Garaia interes naturalistikoko eremua (GKL).	16.672
39. Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana.	2.920.418
40. Intxurreko herri gotorra.	119.063
Guztira	7.383.394

XI.- PLAN OROKORRAREN IRIZPIDE ETA HELBURU OROKORRAK.

Oro har, Plan honen irizpide eta helburu orokorrak bi modutan azal daitezke.

Tolosako udalerrriaren eta tolosarren gaur egungo eta etorkizuneko premiei eta eskariei erantzun behar zaie. Batetik, eta VIII. epigrafean azaldutakoaren ildotik, udalaz gaindiko lurralde-esparruan kokatzearen bitartez erantzungo zaie, eta, bestetik, ingurune naturalaren, ingurumenaren eta etorkizuneko belaunaldien errespetuak gomendatzen duen zuhurtziak eta erantzukizunaren bitartez.

Era berean, eskari eta premia horiei hainbat konpromiso maila edo eszenategi osagarritatik erantzun nahi zaie, betiere horiek guztiak batera eta behar bezala aintzat hartuta. Eszenategi edo maila horien artean daude:

Lehenik, Tolosarekiko eta tolosarrekiko konpromisoa, horien premiei eta eskariei Plan honen indarraldiaren barruan erantzun ahal izateko.

Bigarren, etorkizuneko herritarrekiko konpromisoa, horien etorkizuneko premiei eta eskariei eman beharreko erantzuna ez baldintzatzearen.

Hirugarren, lurraldearekiko konpromisoa, ez baita udalerrri honetan hasten edo amaitzen; izan ere, ez da uharte baten moduan ikusi beharko, askotariko multzo konplexu eta zabalago baten parte gisa baizik -non gainerakoekin batera (eta ez kontra) funtsezko zeregina izango duen-.

Laugarren, ingurune naturalarekiko eta ingurumenarekiko konpromisoa eta, horrenbestez, horiekiko errespetua. Errespetu horrek, era berean, hirigintza-erabakiak hartzea eskatuko du, bai erabaki horiek ingurune horietan duten eraginak kontuan izanik, bai eragin horiek aurreikusteko, murrizteko eta/edo konpentsatzeko premia aintzat hartuta.

Halaber, Plan Orokor honen Aurrerapenean aditzera emandakoaren ildotik, erreferente orokor horiek honako esku hartzeko helburu eta irizpide orokorretan, esate baterako, zehaztu eta xehatu ahal izango dira:

* Tolosarako kalitate orokorrik handiena bilatu eta, ahal izanez gero, lortu beharko da gaur egun eta etorkizunean. Kalitatea udalerriko zati guztietara zabaldu beharko da, hiri-ingurunera zein ingurune naturalera, betiere udalerrriaren garapen iraunkorren ikuspegitik.

- * Tolosak eta bertako herritarrek etxebizitzaren eta ekonomia-jardueren arloan gaur egun dituzten eta etorkizunean izango dituzten eskariei erantzuteko beharrezko proposamenak zehaztu eta antolatu beharko dira. Horretarako, honako irizpideak izango dira abiapuntu:

- Eskari horiei, lehentasunez, hiri-ingurunean erantzungo zaie. Hiri-inguruneaz ahalik eta gehien eta egokien baliatzea sustatu beharko da, hiri-ingurunearen kalitatea bermatuta beti. Xede horrekin honakoen gisako neurriak planteatu dira:

- . Gisa horretako esku-hartzeen premian diren hiri-inguruneako guneak birgaitu eta zaharberritu beharko dira: hirigune historikoa; Donostia Etorbidea; Arramele; San Esteban; Tolosana paper-fabrika eta haren ingurunea; Izaskungo Igoera, Santa Klara kalearen aldeko muturrean; Ibarralde kalea; Olarrain; lurramendi pasealekua; Zubizarreta eta haren ingurunea; eta abar.

- . Hiri-ingurune horren erabilera eta aprobetxamendu eraginkorra, optimoa eta, aldi berean, kualitatiboa egin beharko da, baita ingurune horren barruan batez ere planteatutako garapen berrien mende dauden zatiena ere -ildo horretan, arreta berezia jarri beharko zaie Arramele eta San Esteban eremuetan planteatutakoei, horien garrantzi eta izaera estrategikoa kontuan izanik-

- . Gaur egun kokaleku desegokian diren industria-jarduerak lekuz aldatu beharko dira: Arramele; San Esteban; Tolosana paper-fabrika; Amarotz paper-fabrika; eta abar.

- * Hiri-ingurunearen kalitateak zein herritarren premiei erantzuteak eskatzen duten espazio libreak antolatu beharko dira: Zumardi Haundi; Zumardi Txiki; Arkaute, Zabalarreta, Elozegi, lurramendi eta Amarotz parkeak; eta abar.

Urbanizazioa gauzatzeko eta mantentzeko neurri egokiekin osatu beharko da horien antolamendua, espazio publiko gisa dagokien benetako protagonismoa emateko bidezko neurriekin barne.

- * Hiri-ingurunearen kalitatea bermatzeko eta herritarren premiei erantzuteko beharrezko ekipamenduak antolatu eta gauzatu beharko dira.

Gaur egun dauden ekipamenduen erabilera eta aprobetxamendu eraginkorarekin (Berazubi, zezen-plaza, Beotibar, eta abar) osatu beharko da helburu horretarako beharrezkoak diren ekipamendu berrien aurreikuspena. Horiek lekualdatzea ere hartuko da aintzat, beharrezkotzat jotzen bada (hiltegia, Ferialekua, eta abar).

- * Tolosara eta haren zatietara eroso eta erraz sartzeko, bertatik ateratzeko, bertan ibiltzeko, bertan aparkatzeko eta abar beharrezko neurriak zehaztea. Horrela, apustu garbia egin beharko da mugikortasun iraunkorraren alde, hots, garraio publikoan eta motorrik gabeko balibideetan (oinez, bizikletaz,...) oinarritutako garraioaren alde.

Helburu hori lortzeko udalerrri osoko komunikazio-azpiegiturak osatu eta hobetu beharko dira –kaleak, errepideak, oinezkoentzako ibilbideak, bidegorriak, eta abar–, eta guztiak egoki integratu beharko dira udalaz gaindikoa sareetan. Horrez gain, egoiliarrentzako zein bisitarientzako beharrezko aparkalekuak hornitu beharko dira.

- * Ingurune naturala eta haren elementuak errespetuz hartu beharko dira, eta hiri-premiei erantzuteko hiri-ingurunea nahikoa ez denean soilik hedatu ahal izango da urbanizazioa ingurune naturalera.

Plan Orokor honi dagozkion Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen txostenean zein ingurumen-inpaktuari buruzko behin betiko txostenean azaldutako irizpideekin bat eginik, honakoak dira ingurune naturalen eta hiri-inguruneen arteko zentzuzko oreka horrekin lotzen diren alderdi zehaztutako batzuk: batetik, udalerriko ibai-ibilguen (batez ere Oria eta Araxes ibaien) ertzen antolamendu eta tratamendurako irizpideak betetzearekin lotzen direnak –irizpide horiek indarrean dagoen Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeke Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) ezarritakoak dira–; eta, bestetik, udalerriko Garrantzi Komunitarioko Lekuak babesteko irizpideak betetzearekin lotzen direnak, bai ertz horien inguruetan planteatutako garapen berrien testuinguruan, bai aurretik daudenetan.

Horrenbestez, txosten horietan adierazitakoaren indarrez, eta katalogatutako eraikinekin lotzen diren salbuespenen kalterik gabe, "4. Guadalupe-Donostia Etorbidea", "21. Araxes paper-fabrika" eta "22. Usabal Industrialdea 1" esparruetan, esate baterako, dauden garapenak pixkanaka egokitu beharko dira adierazitako irizpide horietara. Hori dela eta, gaur egun dauden eraikinen ordeztatu diren eraikin berriak irizpide horietara egokitu beharko dira.

- * Udalerriko kultura-ondarea babestu eta zaindu beharko da, eta arreta berezia jarri beharko zaio hirigune historikoari.
- * Gaur egun dauden hirigintza-oztopoen ondoriozko eraginak ezabatu edo murriztu beharko dira, eta RENFEren trenbideari eta N-1 errepideari jarri beharko zaio arreta.
- * Bide-azpiegituren, trenbide-azpiegituren, trafikoaren, aisialdiaren eta abarren ondoriozko zaratak edo inpaktu akustikoak ezabatzea edo murriztea.
- * Honako neurriak zehaztu beharko dira: ur-hornidurako, arazketako eta saneamenduko sistema hobetzeko proposamenekin -uraren erabilera eraginkorra sustatuz-; baliabide energetikoen erabilera zentzuzko egiteko proposamenekin eta energia berriztagarrien erabilera sustatzekoekin; hondakinen kudeaketa zentzuzko egiteko proposamenekin -hondakinak murriztuz, berriro erabiliz, birziklatzea sustatuz eta horien sailkapena bultzatuz-; eta abar.
- * Tolosaldeko burutza den aldetik, Tolosak betetzen duen zeregina suspertu beharko da, udalerrian eta eskualdean esku hartzeko estrategiarako ezinbestekoa baita. Helburu hori lortzeko justifikatu egiten du honako beharrezko neurriak zehaztea:
 - Tolosa Tolosaldeko burutza gisa sustatzeko eta suspertzeko neurriak -arreta berezia jarri beharko zaio ekonomia-jarduera kualifikatuak antolatzeari eta ezartzeari, hau da, jarduera garbiak edo mantal zurikoak eta merkataritza-sektorea antolatzeari eta ezartzeari-.
 - Kulturaren, irakaskuntzaren, osasun-sektorearen, kirolaren eta aisialdiaren arloan, besteak beste, Tolosa Tolosaldeko burutza gisa sustatzeko eta suspertzeko neurriak -xede horretarako beharrezkoak diren ekipamenduak eta instalazioak antolatuz eta gauzatuz-.

- Tolosak bere ingurunearekin duen komunikazioa hobetzeko neurriak -horri dagokionez aurretik aditzera emandakoa izan beharko da kontuan-.

Nolanahi ere, honako Plan hau ez da helburu horiei guztiei erantzuteko hagaxka magikoa -eta ez da halakotzat hartu behar-. Gisa horretako ideien aurrean -eta haien garrantzia ukatu gabe-, helburu horiek lortzen lagunduko duen tresna bat baino ez da, beste asko bezalaxe (beste administrazio batzuek Plan honetan planteatutako proposamenen gainean hartzen dituzten erabakiak; Udalak berak beste alor batzuetan hartzen dituen erabakiak; udal-aurrekontuak; udalaz gaindiko erabakiak; merkataritza sustatzeko planak; hirigune historikoa suspertzeko planak eta programak; mugikortasun iraunkorrerako planak; irakaskuntza, kultura, osasun, kirol eta abarrerako planak eta programak; aurreko arloetako guztietako edo baterako inbertsio ekonomikoei buruzko erabakiak).

XII.- ETXEBIZITZAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Berraztertze prozesu horren Aurrerapen dokumentuan adierazitako irizpideak eta helburuak dira, 2006ko uztailaren 27ko ebazpenean Udalak adostu duen moduan berregokituta eta/edo osatuta.

Epigrafe honen hurrengo idatz-zatietan horietakoren bat zehaztasunez berriro jorratzearen kalterik gabe, dokumentu haren eta erabaki honen edukira jo beharko dugu, ez baitaigu beharrezkoa iruditzen orain berriro errepikatzea.

2.- Gaur egun dauden bizitegi-garapenak finkatzea.

Orokorrean, eta gaur egun dauden zenbait etxebizitza eraistea justifikatzen duten garapen berriekin lotutako salbuespenen kalterik gabe, gaur egun dauden bizitegi-garapenak finkatzea proposatu da. Dena den, ez da horiek justifikatzen dituzten esparruak eta inguruneak berritzea eta birgaitzeko prozesuak suspertzearen kaltetan izango.

Gauzak horrela, hirigunearen hainbat lekutan kokatzen den etxebizitza-parkea birsortzean, arreta berezia jarri beharko litzateke arlo horretan.

Batzuetan, birsorkuntza hori berariazko ekimenak abian jartzearekin lotu daiteke, hala nola "Antzinako erruki-etxea", "Uzturre kalea", "Ibarralde kalea, 1, 3 eta 5", "Santa Klara errebala", eta beste azpiesparru batzuetan planteatzen diren ekimenak abian jartzearekin. Beste batzuetan, Hirigune Historikoaren kasuan esate baterako, gisa horretako helburuak sortzea hein handi batean lotuta dago etxebizitzak kokatzen diren hiri-ingurunearen birgaitze integralarekin.

Berezitasunak berezitasun, antzeko zerbait gertatzen da "Bedaioko hirigunearen" kasuan. Birgaitzeko jardunen premia du eta bertan aurreikusten diren garapen berriak lagungarriak izan daitezke.

Halaber, "Zuloaga" edo "Ollangor" gisako esparruak birsortzearekin batera zehaztu eta gauzatu beharko dira gaur egun esparru horiek jasaten duten irisgarritasun-arazoari erantzuteko neurriak, besteak beste.

3.- Etxebizitzen tipologia.

Aurrerapenean adierazitako eta Udalak udal-erabaki bidez berretsitako irizpideen arabera, bizitegi-eraikuntza intentsiboko tipologiara (multzoa, etxadia, eta abar) egokitzen dira bizitegi-garapen berriak, ingurune bakoitzaren berezko ezaugarrietara eta berezitasunetara egokitzearen kalterik gabe –Bedaioiko eta Urkizuko hiriguneen gisako errealitate bereziak barne–.

4- Etxebizitzaren tamaina.

Etxebizitzaren tamainak egokia izan beharko du, eta, horrela, bizigarritasun-baldintza egokiak betetzeko eskakizunetara egokitu beharko da, baita gaur egungo familien ezaugarrietara ere - pertsonen kopurua barne-. Plan Orokorrean etxebizitzaren alorrean nahitaez hartu beharko da aintzat alderdi hori.

Udalak 2006ko uztailaren 27ko erabaki bidez adostutako irizpideen arabera, hauek dira ildo horretan planteatutako aurreikuspenak:

A.- Udalerriko hiri-ingurunean etxebizitzaren batez besteko tamaina.

Ondoren aditzera emango den salbuespenarekin, Tolosako hiri-ingurunean –hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lursail guztietako– etxebizitzaren gutxieneko tamaina 40 m² erabilgarrikoa izango da .

"7.3 Hirigune Zentrala" (azpi)esparruko estalkipeko solairuetan ezar daitezkeen etxebizitza independenteak dira salbuespen hori. Etxebizitza horiek baimenduko badira, gutxienez 37 m² erabilgarriko azalera izan beharko dute 1,50 metrotik gorako altueratik neurtuta, eta batez besteko altuera libreak 2,20 metrokoa izan beharko du.

B.- Etxebizitzen batez besteko tamaina.

* "7. Hirigune Historikoa" esparruko "7.3 Hirigune Zentrala" azpiesparruan ez da inolako batez besteko tamainarik arautu.

* Plan Orokor honetan mugatutako "9.1 Euskal Herria Plaza eta ingurunea" azpiesparruan sustatu beharreko Birgaitze Integraleko Plan Bereziak zehaztuko ditu egoki irizten diren aurreikuspenak. Aurrerago aipatzen den 70 m² erabilgarriko batez besteko tamaina orokorra aplikatzea erabaki dezake, edo beste bat aplikatzea, edota arlo horretako inolako neurririk ez zehaztea.

Plan Berezi hori onartzen ez den artean, 70 m² erabilgarriko batez besteko tamaina aplikatuko da.

- * "32. Bedaioko hirigunea" eta "33. Urkizuko hirigunea" hirigintza-esparruetan, berriz, etxebizitzako 120 m² (s)-ko batez besteko tamaina izango da.
- * Tolosako hiri-ingurunearen gainerakoan etxebizitzako 70 m² erabilgarri izango dira, hiru salbuespenekin.

Salbuespen horietako lehenaren arabera, "a.30 Garapen txikiko bizitegi" tipologia xehatuko lursailetan kokatzen diren eraikuntzetako etxebizitzak kopurua ez da inola ere sei (6) etxebizitzatetik gorakoa izango.

Bigarrenaren arabera, eta hirigintza-esparruetako Arau Partikularretan azaldutako zehaztapenen ondorioz, adierazitakoa baino batez besteko tamaina handiagoko etxebizitzak sortzen badira, horietan ezartzen denari jarraituko zaio.

Azkenik, batez besteko tamaina hori berregokitu ahal izango da, gorantza zein beherantza, betiere Plan Orokor honetako Arau Partikularretan eta/edo haren garapenean sustatutako plangintza xehatuan hala ezartzen bada edo Udalak justifikatzen diren arrazoiengatik zehazten badu –bai eraikuntzaren formagatik edo geometriagatik, bai hala justifikatzen duten gizarte-sektoreetara zuzendutako etxebizitza babestuak sustatzeagatik, bi eraitsi beharreko etxebizitzetan bizi direnak beste etxebizitza batzuetan kokatzeagatik–.

Ildo horretan, hirigintza-(azpi)esparruetarako etxebizitzako 70 m² erabilgarri baino batez besteko tamaina zertxobait txikiagoa eragin dezaketen etxebizitzak kopurua aipatzen denean Plan Orokor honetan edo haren garapenean sustatzen den plangintzan, onartu egingo da batez besteko tamaina hori.

Etxebizitzako batez besteko tamaina hori aplikatzeko esparrua, bestalde, dagokion esku hartzeko eta/edo eraikitzeko proiektuaren eraginpean egongo da. Horrela, eraikuntzaren osotasunera edo haren solairu batera edo gehiagotara hedatu ahal izango da, baita solairu bateko zati jakin batzuetara ere.

5.- Etxebizitzako garapen berriak eta horien justifikazioa kuantifikazioaren ikuspegitik.

Plan Orokor honetan planteatu beharreko etxebizitzako garapen berrien justifikazioak bi erreferente nagusi ditu.

Batetik, Udalak 2006ko uztailaren 27ko erabaki bidez onartutako irizpidea, "ahalik eta etxebizitza kopururik handiena antolatzea, Tolosako gaur egungo eta etorkizuneko eskariei" erantzuteko.

Bestetik, Eusko Jaurlaritzako Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzak ezarritako irizpideak, betiere lurralde-antolamenduko tresnetan finkatutako aurreikuspenen arabera eta, zehazki, indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideen arabera. Zehazki, Zuzendaritza horren 2006ko urtarrilaren 10eko txostenean aditzera emandakoaren arabera, gehienez 2.255 etxebizitza antolatuko dira guztira. 2006ko abuztuaren 28ko Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordearen txostenean berretsi da aurreikuspen hori.

Azkenik, Eusko Jaurlaritzako Ingurumen eta Lurralde Antolamendu Saileko Lurraldearen Antolamendurako Zuzendaritzak 2008ko urriaren 30ean egindako txostenean ezarritakoaren arabera, udalerrian guztira 2.265 etxebizitza antolatu behar da.

Edonola ere, Plan Orokor horren proposamenak irizpide horietara egokitzeak ondoren aditzera ematen diren bi alderdiak, besteak beste, aintzat hartzea eskatzen du.

Lehenik, xede horretarako etxebizitza berriak hartu beharko dira aintzat, betiere aurretik dauden etxebizitza guztiak kendu ondoren, jakina. Aurretik dauden etxebizitzatzat joko dira finkatzen direnak zein Plan honen proposamenen ondorioz eraitsi behar direnak.

Bigarren, eta aurreko irizpidearen arabera emaitzazkoak diren etxebizitza berrien kopurua zehatz-mehatz finkatzeko, proiektatu diren etxebizitzak baina Plan Orokor berria onartzeko garaian bidezko eraikuntzako udal-lizentzia ez dutenak hartuko dira.

Horrekin guztiarekin bat eginik, hurrengo ataletan aditzera emandako datuak 2008ko urriaren amaieran zegoen egoeraren ebaluazio zehatza abiapuntu izanik finkatu dira. Hortaz, data horretarako eraikuntzako udal-lizentziarik ez duten etxebizitza proiektatuak soilik hartuko dira etxebizitza berrizat, eta, hala, kanpoan geratuko dira jada gauzatuta dauden etxebizitzak zein lizentzia hori lortu dutenak.

6.- Etxebizitzako garapen berriak eta horien justifikazioa erregimen juridikoaren ikuspegitik.

Etxebizitzako garapen berria indarrean dagoen legeriara ere egokitu beharko da, zehazki garapen berri horiek etxebizitza babestuko berezko erregimenarekin edo sustapen libreko erregimenarekin lotzearen arloan indarrean dagoen legerian ezarritako irizpideetara.

Alor horretan, oso bestelako legezko irizpideen mende dauden bi egoera bereizi behar dira. Zehazki:

A.- Lehena, Plan Orokor hau onartu aurretik indarrean dagoen hiri-plangintzan jada aurreikusten ziren eta gauzatzeko dauden bizitegi-garapen berriekin dago lotuta.

Gauzak horrela, eta 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen Laugarren Xedapen Iragankorraren 2. eta 3. idatz-zatietan –besteak beste– ezarritako irizpideen arabera, etxebizitza babestuaren arloko legeria horretan aurreikusten diren estandarrak ez dira aplikatzekoak honako testuinguruetakoren batean aurreikusten diren bizitegi-garapen berrietan:

- a) 17/1994 Legea egokitu ez den plangintza orokorrean, eta haren aurreikuspenen mende dagoen udalerrri batean duen eraginaren gaineratik, betiere bizitegi-garapen berriek antolamendu xehatua badute -edo gutxienez hasiera batean onartuta badago- 2006ko ekainaren 30eko legea indarrean jarri den unean.
- b) 17/1994 Legean aurreikusten diren estandarretara egokitutako plangintza orokorreko espedienteetan, betiere bizitegiko hirigintza-eraikigarritasuna gehitzea planteatzen ez bada.

Bi kasuetan, garapen berriak dira, gauzatu gabe daudenak, edo adierazitako unearen aurretik onartu den eta indarrean dagoen plangintzan aurreikusten direnak, edo horien aurreikuspen-espeditenteen izapideak une horretan izapide fase jakin bat gainditu dutenak.

2006ko ekainaren 30eko Legea indarrean sartu aurretik kasuak kasu ezarritako irizpideen mende daude garapen horiek guztiak, baina bertan ezarritako etxebizitza babestuko estandarrak ez dira aplikatzekoak izango.

Dena den, Lege horren Laugarren Xedapen Iragankorraren 2. eta 3. idatz-zati horietan ezarritako aurreikuspenen aplikazioak azalpenak eskatzen ditu. Horrenbestez, idatz-zati horiek antolamendu xehatuko plangintzara jotzen badute ere -modu literalean eta berariazkoan gutxienez-, plangintza orokorrean definitutako antolamendu xehatura heda daiteke horietan azaldutako aurreikuspenen aplikazioa.

Lege horretan bereizi egiten dira egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua, eta Lege horretan aurreikusten denez, plangintza orokorrak zein plangintza xehatuak ezar dezake antolamendu xehatua. Hori dela eta, justifikatuta dago aurreikuspen horiek adierazitako zentzuan aplikatzea.

Tolosaren kasuan, mota horretako bizitegi-garapenen zerrendan honako hirigintza-(azpi)esparruetan edo lursailetan aurreikusitakoak barne har daitezke:

* "5.1 Gorostidi – Voith".

Plan Orokor honek finkatu egiten du 2006ko otsailaren 21eko erabaki bidez hasiera batean onartutako Arau Subsidiarioen aldaketan proiektatutako bizitegi-garapena. Aldaketa hori 2007ko urtarrilaren 30eko erabaki bidez onartu zen behin betiko.

* "7.1 Ezkerraldea".

Esparru hori Birgaitzeko Plan Berezia 2006ko martxoaren 15eko ebazpen bidez onartu zen behin betiko. Plan Orokor honek finkatu egiten du bertan planteatzen diren proposamenak, aurretik hirugarren sektoreko erabilerarekin (hotel-erabilerarekin) lotzen den sabai-azalera bizitegi-erabilerara zuzentzearen ondoriozko berregokitzapenen kalterik gabe.

* "9.4 Rondillako luzapena".

Barne Erreformatarako Plan Berezia 1998ko uztailaren 13ko erabaki bidez behin betiko onartu zen, eta 2004ko uztailaren 27ko erabaki bidez aldatu zen.

Plan Orokor honek finkatu egiten ditu Plan Berezi horretan planteatutako proposamenak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea indarrean jarri aurretik gauzatze-prozesuan daudenak.

* "12.3 San Frantzisko Pasealekua, 20-22".

1989ko Plangintzako Arau Subsidiarioetan aurreikusten zen bizitegi-garapen bat da, antolamendu xehatua definitzen zen Arau Subsidiario horietan.

Zehazki, Arau horiek 1.050 m² (s)-ko bizitegi-garapena aurreikusten dute, eta antolamendu xehatua zehazten dute xede horrekin. Sabai-azalera horretatik, 875 m² (s) fisikoki eta materialki existitzen dira, eta gainerako 175 m² (s) gauzatu gabe dago.

Plan honetan aurreikusten den bizitegi-sabaiaren gehikuntza 690 m² (s)-koa da, Arau Subsidiario horietan aurreikusten den izaera horretako sabaiaren guztizkoaren aldean.

- * "12.4. S. Frantzisko Pasealekua, 32-34-36".

1989ko Arau Subsidiarioetan aurreikusten den garapen bat da, eta bertarako antolamendu xehatua definitzen zen Arau Subsidiario horietan.

Errealitatean, Pasealeku horretako zenbaki horietan aurretik dauden eraikinak ordezkatzeko esku hartzea da, eta haren antolamendu xehatua Arau Subsidiario horietan definituta dago jada. Are gehiago, garapen berri hori banakidetze-proiektu baten mende izan zen bere garaian. Zehazki, zegokion gauzatze-unitatearen konpentsazio-proiektua 1993ko apirilaren 21eko udal-erabaki bidez onartu zen behin betiko.

Haatik, Arau Subsidiario horietan ezarritako bizitegi-eraikigarritasuna 1.625 m² (s)-koa den arren, Plan Orokorretan aurreikusten dena 2.325 m² (s)-koa da. Horrenbestez, 700 m² (s)-ko gehikuntza gertatu da. Era berean, gaur egun benetan dagoen bizitegi-eraikigarritasuna 1.272 m² (s) ingurukoa dela kalkulatu da.

- * Laskoain kaleko 5 zenbakiko lursaila ("13. Laskoain" hirigintza-esparrua).

Lursail horretan proiektatutako eraikuntza berriak ordezkatu egin du aurretik bertan dagoen eraikuntza, betiere gaur egungo lerrokadurak birmoldatu ostean -1989ko Arau Subsidiarioetan jada aintzat hartu zen bezalaxe-.

- * "15.1 Tolosana – Igarondo".

Arau Subsidiario horien bi aldaketen testuinguruan garatutako bizitegi-garapen bat da. Lehena "SI.2 Usabal Iparraldea", "ST.2 Ikastola", "T.7 Igarondoko igerilekuak" eta "SR.3 Mustad paper-fabrika" eremuei dagokie, eta behin betiko onartu zen 2001eko urtarrilaren 9ko eta 2001eko martxoaren 20ko erabaki bidez. Bigarrena, halaber, Igarondo", Elduarain" eta "R.9 Ibarralde" esparruei dagokie, eta hasiera batean onartu zen 2006ko maiatzaren 30eko erabaki bidez eta 2007ko otsailaren 13ko erabaki bidez onartu zen behin betiko. Bi espedienteek zehazten dute horietan aurreikusten den garapenaren antolamendu xehatua.

Plan Orokor honek finkatu egin ditu aldaketa horietarako azkenean ezarritako aurreikuspenak.

- * Antzinako kiroldegiarekin lotzen den lursaila, "14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak)" hirigintza-esparruan kokatua.

Finkatu egiten da lursail horretan proiektatutako bizitegi-garapen berria, Arau Subsidiario horien Aldaketa ezarritako moduan. Aldaketa hori "SI.2 Usabal Iparraldea", "ST.2 Ikastola", "T.7 Igarondoko igerilekuak" eta "SR.3 Mustad Paper-fabrika" eremuei

dagokie, eta behin betiko onartu zen 2001eko urtarrilaren 9ko eta 2001eko martxoaren 20ko erabaki bidez. Espediente horrek eremu horietan guztietan aurreikusten den garapenaren antolamendu xehatua biltzen du.

Espediente horrek eremu horietan guztietan aurreikusten den garapenaren antolamendu xehatua biltzen zuen, adierazitako lursailean aurreikusten dena barne - Plan Orokor honek finkatu egiten du berau, hartan ezarritako moduan-.

* "14.2 Kondeaneko Aldapa 30".

1989ko Plangintzako Arau Subsidiarioetan aurreikusten zen bizitegi-garapen bat da, antolamendu xehatua definitzen zen Arau Subsidiario horietan.

Dena den, Plan Orokor honek Arau Subsidiario horietan aurreikusten den bizitegi-eraikigarritasuna zertxobait gehitzea planteatzen du.

Kasu horietan guztietan, hirigintza-garapen horiek dagokien antolamendu xehatua zuten, behar bezain zehatza, bai 1989ko Arau Subsidiarioetan bertan, bai 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legea indarrean jarri aurretik hasiera batean onartu diren beste espediente batzuetan (batzuetan behin betiko ere onartuta daude).

B.- Adierazitako bigarren egoera, berriz, Plan Orokorrean bertan jatorria duten bizitegi-garapen berriekin dago lotuta, 2006ko ekainaren 30eko Legean arlo horretan aurreikusten diren estandarren mende. Honako estandar hauek dira:

* Jardun integratuen bidez gauzatuko diren hiri-lurzoru finkatuko eremuetan, bizitegiko hirigintza-eraikigarritasunaren % 40 gutxienez lotu beharko zaio babes publikoko erregimenari.

Ehuneko horretatik, % 20, gutxienez, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari lotu beharko zaio. Eta gainerako % 20 erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzari.

* Lehentasunez bizitegi-erabilera duten lurzoru urbanizagarriko sektoreetan, bizitegiko hirigintza-eraikigarritasunaren % 75 gutxienez lotu beharko zaio babes publikoko erregimenari.

Ehuneko horretatik, % 55, gutxienez, erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenari lotu beharko zaio. Eta gainerako % 20 erregimen tasatuko babes ofizialeko etxebizitzari.

Horrez gain, "III." paragrafoan aditzera eman den herritarrek parte hartzeko prozesuaren testuinguruan azaldutako irizpideak gaineratu behar zaizkie aurrekoei, baita Udalak berak 2006ko uztailaren 27ko erabakian adostutako irizpideak ere.

Irizpide horiek guztiek helburu bera dute: proiektatutako etxebizitza berrien ahalik eta kopururik handiena babes publikoko erregimenarekin lotzeko komenigarritasuna, legezko estandarren gainetik ahal izanez gero, betiere proposatutako jardunen bideragarritasun orokorra behar bezala bermatzen bada -kasuak kasu emaitzazko urbanizazio-kargei emandako erantzuna barne-.

Plan Orokor honetan etxebizitzaren arloan planteatutako proposamenak –hurrengo "8." idatz-zatiko tauletan islatuko direnak– irizpide hoietara egokitzen dira.

Edonola ere, kontuan hartu behar da jardun-sistema jakin batzuen bitartez proiektatutako bizitegi-garapenak gauzatzean, taula horietan islatzen den etxebizitza babestuen kopurua gehitzeko aukera izango dela. Horrelaxe gertatzen da, hain zuzen ere eta besteak beste, eragile urbanizatzailearen sistemaren bidez jarduten den kasuetan¹.

7.- Etxebizitzako garapen berriak eta horien justifikazioa kokapena zehaztearen ikuspegitik.

Orain proposatzen diren bizitegi-garapen berriak kokatzeko irizpideak berraztertze honen Aurrerapenean planteatutakoak dira, 2006ko uztailaren 27ko udal-erabakian azaldutako moduan berregokituta edo osatuta.

Irizpide horien arabera, "5.1 Gorostidi-Voith", "11.1 San Esteban. Bizitegia" eta "20.1 Amarotz paper-fabrika" (azpi)esparruetan planteatutako bizitegi-garapenak dira bizitegi-garapenik garrantzitsuenak. Hurrengo "7." idatz-zatiko tauletan jasotzen diren gainerako (azpi)esparruetan eta lursailetan aurrekusten diren garapenekin osatzen dira aurreko bizitegi-garapen horiek.

Garapen horiek guztiak udalerriko egungo hiri-ingurunean txertatzen dira, betiere udalerriko ingurune naturalaren gaineko hiri-eraginak murrizteko irizpide orokorrarekin bat eginik.

8.- Etxebizitza-garapen berrien proposamena: kokalekua, kuantifikazioa eta erregimen juridikoa.

8.1.- Bizitegi-garapen berrien kokalekua eta kuantifikazioa.

Plan Orokor honetan proposatutako bizitegi-garapen berriak aurreko epigrafeetan azaldutako irizpideetan, besteak beste, oinarritzen dira.

Ondoren jasotzen diren tauletan adierazten diren garapen berriak dira, eta erreferentzia gisa aurreko "IX." epigrafeko "1." eta "2." idatz-zatietan aipatu diren hirigintza-esparruak zein (azpi)esparruak hartu dira.

Aditzera emandakoaren indarrez, taula horietan jasotzen diren hirigintza-eraikigarritasunari buruzko datuek eta esparru eta azpiesparru horietan aurretik dauden etxebizitza-unitateei buruzko datuek 2008ko uriaren amaierako egoera islatzen dute. Edonola ere, jada gauzatu diren eta gauzatzen ari diren etxebizitzak eta dagokion eraikigarritasuna ez ezik, data horren aurretik eraikuntzako udal-lizentzia lortu dutenak ere hartuko dira aurretik dauden etxebizitzatzat. Gainerakoak etxebizitza eta eraikigarritasun berrizat hartuko dira.

Gauzak horrela, "5.1 Gorostidi-Voith", "9.4 Rondillako luzapena" eta "15.1 Tolosana Igarondo" azpiesparruetarako bizitegi-garapenak ez dira taula horietan aintzat hartuko, horietan proiektatzen diren etxebizitza guztiak eraikuntzako udal-lizentzia lortu baitute 2008ko urriaren aurretik.

Hurrengo 1. taulan, proiektatutako bizitegiko hirigintza-eraikigarritasunarekin lotzen diren datuak ematen dira aditzera.

¹ 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 166.1.a. artikuluan, besteak beste, araututakoaren arabera..

1 TAULA.
PROIEKTATUTAKO BIZITEGIKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUN OSOA.

HIRIGINTZA ESPARRUAK	BIZITEGIKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-		
	GUZTIRA	AURREKOIA	BERRIA
5. Arramele – Arkaute.			
"5.2. Antzinako erruki-etxea" azpiesparrua.	6.794	1.612	5.182
"5.3. Uzturre kalea" azpiesparrua.	1.239	210	1.029
6. Santa Klara.			
"6.1. San Kosme eta San Damian" azpiesparrua.	4.900	0	4.900
"6.2. Ibarralde kalea, 1, 3 eta 5" azpiesparrua.	4.920	1.197	3.723
7. Hirigune historikoa.			
"7.1. Ezkerraldea" azpiesparrua.	4.896	---	4.896
9. Gorosabel.			
"9.3. Korazonistak" azpiesparrua.	3.950	600	3.350
11. San Esteban.			
"11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria" azpiesparrua.	95.978	5.055	90.923
12. San Frantzisko.			
"12.3. San Frantzisko Pasealekua, 20-22" azpiesparrua.	1.740	1.050	690
"12.4. San Frantzisko Pasealekua, 32-24-36" azpiesparrua.	2.325	1.625	700
13. Laskoain.			
"13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37" azpiesparrua.	2.352	0	2.352
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).			
"14.1. Kondeaneko Aldapa, 8-10" azpiesparrua.	3.056	1.127	1.929
"14.2. Kondeaneko Aldapa, 30" azpiesparrua.	1.875	306	1.569
"14.3. Berazubi Ikastetxea" azpiesparrua.	2.050	432	1.618
"14.4. Elkano kalea" azpiesparrua.	1.880	0	1.880
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).			
"15.2. Zubizarreta" azpiesparrua.	4.684	289	4.395
"15.3. Kondeaneko Aldapa, 11" azpiesparrua.	3.456	520	2.936
19. San Blas			
"19.1. San Blas etxeak" azpiesparrua (19.1.1. San Blas etxeen zatia)	1.620	0	1.620
20. Amarotz.			
"20.1. Amarotz paper-fabrika" azpiesparrua	27.591	0	27.591
24. Iurre.			
"24.1. Iurramendi Pasealekua" azpiesparrua.	14.040	828	13.212
26. Olarrain.			
"26. Olarrain" esparrua.	17.200	2.033	15.167
32. Urkizuko hirigunea.			
"32. Urkizuko hirigunea" esparrua.	2.000	0	2.000
33. Bedaioko hirigunea.			
"33. Bedaioko hirigunea" esparrua.	3.549	949	2.600
GUZTIRA	212.095	17.833	194.262

Aurrekoei Laskoain kaleko 5 zenbakian eta San Blas Auzoko 2, 11, 13 eta 15 zenbakietan planteatutako proposamenak gaineratu behar zaizkie, baita "6.3 Santa Klara errebala" (azpi)esparruan planteatutakoak ere. Horiek guztiak gaur egungo eraikinak eta etxebizitzak beste batzuekin ordezkatzeko jardunak dira, eta proiektatutako eraikuntzen forma erregulatzen duten parametroak (lerrokadurak, altuera eta solairu kopurua) zertxobait berregokituta osatuko dira.

Hurrengo 2. taulan, garapen horien emaitzazko etxebizitzaren kopurua (gutxi gorabeherakoa) islatu da.

2 TAULA.
PROIEKTATUTAKO ETXEBIZITZEN GUZTIZKO KOPURUA.

HIRIGINTZA ESPARRUAK	ETXEBIZITZA KOPURUA.		
	GUZTIR A	AURREKOA	BERRIA
5. Arramele – Arkaute.			
"5.2. Antzinako erruki-etxea" azpiesparrua.	72	22	50
"5.3. Uzturre kalea" azpiesparrua.	14	1	13
6. Santa Klara.			
"6.1. San Kosme eta San Damian" azpiesparrua.	48	---	48
"6.2. Ibarralde kalea, 1, 3 eta 5" azpiesparrua.	52	3	49
7. Hirigune historikoa.			
"7.1. Ezkerraldea" azpiesparrua.	58	20	38
9. Gorosabel.			
"9.3. Korazonistak" azpiesparrua.	43	8	35
11. San Esteban.			
"11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria" azpiesparrua.	1.066	55	1.011
12. San Frantzisko.			
"12.3. San Frantzisko Pasealekua, 20-22" azpiesparrua.	20	10	10
"12.4. San Frantzisko Pasealekua, 32-24-36" azpiesparrua.	25	17	8
13. Laskoain.			
"13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37" azpiesparrua.	24	----	24
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).			
"14.1. Kondeaneko Aldapa, 8-10" azpiesparrua.	34	5	29
"14.2. Kondeaneko Aldapa, 30" azpiesparrua.	20	1	19
"14.3. Berazubi Ikastetxea" azpiesparrua.	20	6	14
"14.4. Elcano kalea" azpiesparrua.	20	----	20
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).			
"15.2. Zubizarreta" azpiesparrua.	48	3	45
"15.3. Kondeaneko Aldapa, 11" azpiesparrua.	32	1	31
19. San Blas			
"19.1. San Blas etxeak" azpiesparrua (19.1.1. San Blas etxeen zatia)	18	---	18
20. Amartz.			
"20.1. Amartz paper-fabrika" azpiesparrua	292	---	292
24. Iurre.			
"24.1. Iurramendi Pasealekua" azpiesparrua.	156	8	148
26. Olarrain.			
"26 Olarrain" esparrua.	181	15	166
32. Urkizuko hirigunea.			
"32 Urkizuko hirigunea" esparrua.	16	----	16
33. Bedaioko hirigunea.			
"33. Bedaioko hirigunea" esparrua.	24	4	20
GUZTIRA	2.283	179	2.104

8.2.- Bizitegi-garapen berri horietan aurreikusitako eraikigarritasunaren erregimen juridikoa.

Hurrengo 3. taulan, Plan Orokor hau onartu aurretik ibn darrean dagoen hiri-plangintzabn ezarritako baldintzetan finkatzen diren bizitegi-garapenak islatzen dira, betiere aurreko "6.A" idatz-zatian azaldutako irizpideen arabera. Horietan aurreikusten diren etxebizitzaren eta bizitegi-eraikigarritasunaren hirigintza-erregimena ere hartuko da aintzat, baita etxebizitza babestuen eta sustapen libreko etxebizitzaren erregimenarekiko lotespena ere. Irizpide horiekin bat eginek, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean arautzen den etxebizitza babestuen estandarra ez da aplikatzekoa izango bizitegi-garapen horietan.

3 TAULA. PLAN OROKOR HONEN AURRETIK INDARREAN DAGOEN HIRI PLANGINTZAN EZARRITAKO BALDINTZETAN FINKATZEN DIREN BIZITEGI GARAPENEN ZERRENDA, ETXEBIZITZA BABESTUAREN ERREGIMENARI ZEIN SUSTAPEN LIBREKO ERREGIMENARI DAGOKIOEZ ERE

HIRIGINTZA ESPARRUAK	BIZITEGIKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-
7. Hirigune historikoa.	
"7.1. Ezkerraldea" azpiesparrua.	4.222 ¹
12. San Frantzisko.	
"12.3. San Frantzisko Pasealekua, 20-22" azpiesparrua.	1.050 ¹
"12.4. San Frantzisko Pasealekua, 32-24-36" azpiesparrua.	1.625 ¹
GUZTIRA	6.897¹

Hurrengo 4. taulan, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean araututako etxebizitza babestuko estandarren mende dauden bizitegi-garapen berrien zerrenda islatu da, betiere aurreko "6.B" idatz-zatian azaldutako irizpideen arabera.

¹ "7.1. Ezkerraldea", "12.3. S. Frantzisko Pasealekua, 20-22" eta "12.4. S. Frantzisko Pasealekua, 32-34-36" (azpi)esparruetan aurreikusten den bizitegiko sabai-azaleran bi zati desberdin bereizi behar dira. Batetik, 1989ko Arau Subsidiarioetan jada aurreikusten zena, eta bertan ezarritako moduan finkatzen dena. Bestetik, Plan Orokor honetan proiektatzen den gehikuntza, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean etxebizitza babestuen alorrean aurreikusten den estandarra betetzearen ondoriozkoa.

4 TAULA.
2006KO EKAINAREN 30EKO LURZORUARI ETA HIRIGINTZARI BURUZKO
LEGEAN ARAUTUTAKO ETXEBIZITZA BABESTUKO ESTANDARREN MENDE DAUDEN
BIZITEGI GARAPEN BERRIEN ZERRENDA.

HIRIGINTZA ESPARRUAK	BIZITEGIKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA - m ² (s)-		
	GUZTIRA	AUERRETIK DAGOENA ETA/EDO ESTANDARRAREN MENDE EZ DAGOENA	BERRIA
5. Arramele – Arkaute.			
"5.2. Antzinako erruki-etxea" azpiesparrua.	6.794	1.612	5.182
"5.3. Uzturre kalea" azpiesparrua.	1.239	210	1.029
6. Santa Klara.			
"6.1. San Kosme eta San Damian" azpiesparrua.	4.900	---	4.900
"6.2. Ibaralde kalea, 1, 3 eta 5" azpiesparrua.	4.920	1.197	3.723
7. Hirigune historikoa.			
"7.1. Ezkerraldea" azpiesparrua.	4.896	4.222	674
9. Gorosabel.			
"9.3. Korazonistak" azpiesparrua.	3.950	600	3.350
11. San Esteban.			
"11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria" azpiesparrua.	95.978	5.055	90.923
12. San Frantzisko.			
"12.3. San Frantzisko Pasealekua, 20-22" azpiesparrua.	1.740	1.050	690
"12.4. San Frantzisko Pasealekua, 32-24-36" azpiesparrua.	2.325	1.625	700
13. Laskoain.			
"13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37" azpiesparrua.	2.352	----	2.352
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).			
"14.1. Kondeaneko Aldapa, 8-10" azpiesparrua.	3.056	1.127	1.929
"14.2. Kondeaneko Aldapa, 30" azpiesparrua.	1.875	306	1.569
"14.3. Berazubi Ikastetxea" azpiesparrua.	2.050	432	1.618
"14.4. Elkano kalea" azpiesparrua.	1.880	----	1.880
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).			
"15.2. Zubizarreta" azpiesparrua.	4.684	289	4.395
"15.3. Kondeaneko Aldapa, 11" azpiesparrua.	3.456	520	2.936
19. San Blas			
"19.1 San Blas etxeak" azpiesparrua (19.1.1. San Blas etxeen zatia)	1.620	---	1.620
20. Amarotz.			
"20.1. Amarotz paper-fabrika" azpiesparrua.	27.591	---	27.591
24. lurre.			
"24.1. Iurramendi Pasealekua" azpiesparrua.	14.040	828	13.212
26. Olarrain.			
"26 Olarrain" esparrua.	17.200	2.033	15.167
32. Urkizuko hirigunea.			
"32 Urkizuko hirigunea" esparrua.	2.000	----	2.000
33. Bedaioko hirigunea.			
"33. Bedaioko hirigunea" esparrua.	3.549	949	2.600
GUZTIRA	212.095	22.055	190.040

Hurrengo 5. taulan, aurreko taulako bizitegi-garapenetan proiektatutako eraikigarritasun berria etxebizitza babestuaren erregimenarekin edo etxebizitza librearen erregimenarekin lotzeko proposamenak jaso dira.

5 TAULA.

AURREKO "4." TAULAKO BIZITEGI GARAPENETAN PROIEKTATUTAKO BIZITEGI ERAIKIGARRITASUNA ETXEBIZITZA BABESTUAREN ERREGIMENAREKIN EDO ETXEBIZITZA LIBREAREN ERREGIMENAREKIN LOTZEKO PROPOSAMENAK.

HIRIGINTZA ESPARRUAK	BIZITEGIKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-							
	BOE		ETXEBIZITZA TASATUA		ETXEBIZITZA LIBREA		ETXEBIZITZAK GUZT.	
	%	m ² (s).	%	m ² (s).	%	m ² (s).	%	m ² (s).
5. Arramele – Arkaute.								
"5.2. Antzinako erruki-etxea" azpiesparrua.	20,00	1.036	30,00	1.555	50,00	2.591	100	5.182
"5.3. Uzturre kalea" azpiesparrua.	50,00	514	0,00	0	50,00	515	100	1.029
6. Santa Klara.								
"6.1. San Kosme eta San Damian" azpiesparrua.	0,00	0	0,00	0	100,00	4.900	100	4.900
"6.2. Ibaralde kalea, 1, 3 eta 5" azpiesparrua.	20,00	745	30,00	1.117	50,00	1.861	100	3.723
7. Hirigune historikoa.								
"7.1. Ezkerraldea" azpiesparrua.	0,00	0	0,00	0	100,00	674	100	674
9. Gorosabel.								
"9.3. Korazonistak" azpiesparrua.	20,00	670	0,00	0	80,00	2.680	100	3.350
11. San Esteban.								
"11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria" azpiesparrua.	35,00	31.823	35,00	31.823	30,00	27.277	100	90.923
12. San Frantzisko.								
"12.3. San Frantzisko Pasealekua, 20-22" azpiesparrua.	0,00	0	0,00	0	100,00	690	100	690
"12.4. San Frantzisko Pasealekua, 32-24-36" azpiesparrua.	0,00	0	0,00	0	100,00	700	100	700
13. Laskoain.								
"13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37" azpiesparrua.	0,00	0	0,00	0	100,00	2.352	100	2.352

HIRIGINTZA ESPARRUAK	BIZITEGIKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-							
	BOE		ETXEBIZITZA TASATUA		ETXEBIZITZA LIBREA		ETXEBIZITZAK GUZT.	
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).								
“14.1. Kondeaneko Aldapa, 8-10” azpiesparrua.	25,00	482	25,00	482	50,00	965	100	1.929
“14.2. Kondeaneko Aldapa, 30” azpiesparrua.	0,00	0	0,00	0	100,00	1.569	100	1.569
“14.3. Berazubi Ikastetxea” azpiesparrua.	0,00	0	100,00	1.618	0,00	0	100	1.618
“14.4. Elkano kalea” azpiesparrua.	0,00	0	0,00	0	100,00	1.880	100	1.880
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).								
“15.2. Zubizarreta” azpiesparrua.	34,00	1.494	34,00	1.494	32,00	1.406	100	4.395
“15.3. Kondeaneko Aldapa, 11” azpiesparrua.	32,00	940	32,00	940	36,00	1.057	100	2.936
19.1 San Blas								
19.1.1. San Blas etxeen zatia.	0,00	0	0,00	0	100,00	1.620	100	1.620
20. Amarotz.								
“20.1. Amarotz paper-fabrika” azpiesparrua	30,00	8.277	20,00	5.518	50,00	13.796	100	27.591

HIRIGINTZA ESPARRUAK	BIZITEGIKO HIRIGINTZA ERAIKIGARRITASUNA -m ² (s)-							
	BOE		ETXEBIZITZA TASATUA		ETXEBIZITZA LIBREA		ETXEBIZITZAK GUZT.	
24. lurre.								
"24.1. lurramendi Pasealekua" azpiesparrua.	20,00	2.642	20,00	2.643	50,00	7.927 ¹	100	13.212
26. Olarrain.								
"26 Olarrain" esparrua.	55,00	8.342	22,58	3.425	22,42	3.400	100	15.167
32. Urkizuko hirigunea.								
"32 Urkizuko hirigunea" esparrua.	32,00	640	32,00	640	36,00	720	100	2.000
33. Bedaioko hirigunea.								
"33. Bedaioko hirigunea" esparrua.	20,00	520	20,00	520	60,00	1.560	100	2.600
GUZTIRA	30,58	58.125	27,25	51.775	42,17	80.140	100	190.040
ETXEBIZITZA BABESTUA ETA LIBREA GUZTIRA	109.900 m²(s)				80.140 m²(s)		190.040 m²(s)	

¹ Izan ere, "24.1 lurramendi Pasealekua" azpiesparruaren 7.927 m²(s)-ko azaleran –taula honetan sustapen libreko etxebizitzaren berezko erregimenari atxikitzen zaizkionak–, bi modalitateko eraikigarritasunak eta/edo etxebizitzak biltzen dira. Batetik, erregimen horrekin benetan lotzen den azalera –6.606 m²(s)–. Bestetik, Plan honetan erregimen orokorreko udal-etxebizitza tasatuaren berezko erregimenari atxikitzen zaion azalera, gainerako 1.321 m²(s)-ak, 2,2-ko salmenta-koefizientearekin. Eraikigarritasuneko eta/edo etxebizitzako bi modalitate horietako bakar bat ere ezin da babestu gisa konputatu indarrean dagoen legerian ezarritako estandarra betetzeko. Hori dela eta, atxikitzen zaio taula honetan sabai hori etxebizitza libreaki.

Proposamen horiek legezko estandar horiek arautzen dituzten irizpideetara egokitzen dira, honako arrazoiei, besteak beste jarraituz:

A.- Guztizko bizitegi-eraikigarritasun berria ondoren zerrendatzen diren lurzoru motetan eta adierazten diren zenbatekoetan banatzen dira:

* Hiri-lurzorua (esparru eta azpiesparru guztiak, Olarrain izan ezik):	174.873 m ² (s)
* Lurzoru urbanizagarria (Olarrain):	15.167 m ² (s).
* Guztira:	190.040 m ² (s).

B.- Lurzoru mota horietako bakoitzean, legezko estandar horiek Plan Orokor honetan proiektatutako hirigintza-eraikigarritasunaren gainean aplikatzeak ondoren adierazten diren gutxieneko aurreikuspenak eragiten ditu etxebizitzak babes publikoko erregimenari lotzeari dagokionez —erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzei zein etxebizitza tasatuei—:

* Hiri-lurzorua:	
- Erregimen orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza (% 20):	34.975 m ² (s).
- Etxebizitza tasatua (% 20):	34.974 m ² (s).
- Guztira (% 40):	69.949 m ² (s)

Halaber, etxebizitza librearen berezko erregimenera lotu beharreko hirigintza-eraikigarritasuna gehienez 104.924 m² (s)-koa da.

* Lurzoru urbanizagarria:	
- Erregimen orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza (% 55):	8.342 m ² (s).
- Etxebizitza tasatua (% 20):	3.033 m ² (s).
- Guztira (% 75):	11.375 m ² (s).

Halaber, etxebizitza librearen berezko erregimenera lotu beharreko hirigintza-eraikigarritasuna gehienez 3.792 m² (s)-koa da.

* Guztira:	
- Erregimen orokorreko Babes Ofizialeko Etxebizitza:	43.317 m ² (s).
- Etxebizitza tasatua:	38.007 m ² (s).
- Etxebizitza babestua guztira:	81.324 m ² (s).

Halaber, etxebizitza librearen berezko erregimenera lotu beharreko hirigintza-eraikigarritasuna gehienez 108.716 m² (s)-koa da.

Aurreko taulan azaldutako aurreikuspenei erreparatuz, Plan Orokor honek bete egiten ditu indarrean dagoen hirigintza-legerian horri dagokionez ezarritako baldintzak. Horrela, babes publikoko erregimenarekin lotzen den eraikigarritasuna guztira 109.900 m² (s)-koa da. Horrenbestez, 28.576 m²-tan (s) gainditzen da legezko estandarraren emaitzazko kopurua.

Era berean, erregimen orokorreko babes ofizialeko erregimenari lotuko zaion sabaiak guztira 58.125 m²(s) hartzea aurreikusi du, hau da, 14.808 m²-tan (s) gainditzen ditu estandarra

betetzeko eskakizunak. Etxebizitza babestu tasatuari dagokionez, planteatutako aurreikuspenek 13.768 m²-tan (s) gainditzen dituzte legezko eskakizunak –indarrean dagoen legerian ezarritako estandarra betetzearen ondorioetarako izango da konputagarria–.

Horrez gain, gisa horretako etxebizitzak arautzen dituzten aurreikuspenak ez dira hor amaitzen. Gauzak horrela, aurrekoei une honetan gauzatzen ari diren honako hauek, besteak beste, gaineratu behar zaizkie: 44.625 m²(s) "5.1 Gorostidi-Voith" azpiesparruan eta 1.882 m²(s) "15.1 Tolosana - Igarondo" azpiesparruan. Horiek guztiak, etxebizitza babestura zuzenduko dira, bai erregimen orokorreko babes ofizialera, bai udal-erregimeneko tasatura. Nolanahi ere, aurrekoei beste batzuk batu ahal zaizkie: 2.000 m²(s) "6.1 San Kosme eta San Damian" azpiesparruan eta 1.321 m²(s) "24.1 Iurramendi Pasealekua" azpiesparruan –erregimen orokorreko udal-etxebizitza tasatura zuzenduko dira–.

Ondorio horiek iruzkin osagarria merezi dute.

Gauzak horrela, legezko estandar horiek betetzea proposatzen da, baina ez modu autonomoan edo esparru bakoitzerako bereizita, modu globalean baizik -batzuetan bederen-, hau da, esparru batzuetan beste esparru batzuetako gabeziak edo eskasiak konpentsatuz.

Zehazki, hiri-lurzoruetan proiektatutako hainbat bizitegi-garapenetan planteatutako proposamenek ez dituzte etxebizitza babestuak gauzatzeko aurreikuspenak txertatzen, edo txertatzen dituztenak ez dira legezko estandarra betetzeko adina. Bestela, erregimen erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzeko eta etxebizitza tasatuko bizitegi-sabaia ez da legezko estadarrean egokitzen. Horrela gertatzen da, zehazki, hurrengo taulan jasotzen diren esparruetan eta azpiesparruetan, eta kasuak kasu adierazten den zenbatekoan.

ESPARRUA / AZPIESPARRUA	ERREGIMEN OROKORREKO BOE-KO ERAIKIGARRITASUNA - m ² (s)-		ETXEBIZITZA BABESTU TASATUKO ERAIKIGARRITASUNA - m ² (s)-	
	LEGEZKO ESTANDARRA	PROIEKTATUA	LEGEZKO ESTANDARRA	PROIEKTATUA
5.3. Uzturre kalea	206	514	206	0
6.1. San Kosme eta San Damian	908	0	980	0
7.1 Ezkerraldea	135	0	135	0
9.3. Korazonistak	670	670	670	0
12.3. San Frantzisko, 20-22	138	0	138	0
12.4. S. Frantzisko, 32-34-26.	140	0	140	0
13.1. San Frantzisko, 37	470	0	470	0
14.2. Kondeaneko Aldapa 30	314	0	314	0
14.3. Berazubi ikastetxea	324	0	324	1.618
14.4. Elkano kalea.	376	0	376	0
19.1.1. San Blas etheen zatia.	324	0	324	0

Planteamendu hori bi motatako arrazoiren ondoriozkoa da. Horietako batzuk kasuak kasu planteatutako hirigintza-antolamenduko proposamenen bideragarritasunarekin lotuta daude. Eta beste batzuk, etxebizitza babestura zuzendutako eraikuntza-sabaia antolatzeko beharrarekin,

betiere eraikuntza-unitate autonomoen (lursailen eta/edo atarien) garapen autonomoa ahalbidetzeko behar besteko zenbatekoan.

Proposamen horiek ez dute inola ere gizarte-bereizketa espazialeko arriskurik sortzen. Proposamen horien emaitzaren ebaluaziotik ondoriozta daitekeenez –udalerriko hainbat lekutan duten kokalekuaren ikuspuntutik–, behar beste eta zentzuz banatzen da etxebizitza babestuko sabaia udalerriko hainbat lekutan.

Horrenbestez, proposamen horiek guztiek Eusko Jaurlaritzako Etxebizitza Sailaren aldeko txostena izan dute.

9.- Beste alderdi batzuk.

2005eko uztailearen 8an eta 9an, 2006ko urtarrilaren 13an eta 14an, eta 2008ko uztailean egindako herritarrek parte hartzeko jardunaldietan, gaur egun dauden baliabideak ahalik eta gehien baliatu beharra nabarmendu zen ideia nagusi gisa, eta halakotzat hartu ziren gaur egungo hiri-eremua eta bertan dauden eraikuntzak.

Idea nagusi hori osatu egin zen hutsik dauden etxebizitzak merkaturatzeko premiari buruzko aipamen zehatzarekin, baita gaur egungo eraikinetako behe-solairuetako lokalak eta kasuak kasu baimendutako solairuen gaineratik dauden solairuak eta espazioak -atikoak barne- behar bezala baliatzeko premiari buruzko aipamenarekin ere.

Testuinguru horretan, Plan Orokor honek bere egiten ditu ondoren aditzera ematen diren helburuak, eta adierazten den bezalaxe:

A.- Hutsik dauden etxebizitzak erabiltzea eta degradatutako etxebizitzak birgaitzea.

Ikuspuntu guztietatik helburu desiragarria eta zentzuzkoa da, baina hiri-plangintzak ez du ahalmenik horren gainean; eskumena dutenek neurri egokiak hartzeko ohartarazi baino ezin du egin.

Hori lortzeak justifikatu egiten du Eusko Jaurlaritzak sustatutako hutsik dauden etxebizitzetarako programa edo Alokabide gisako neurriak sustatzea, edo egokiak iruditzen diren beste neurri batzuk sustatzea –instanzia batek edo besteak sustatutakoak, Udalak barne–.

Aurrekoei Udalez haratagoko instantziek zehaztu beharko dituzten beste mota bateko neurriak gaineratu behar zaizkie -neurri fiskalak eta abar-.

Nolanahi ere, hutsik dauden etxebizitzak identifikatzea eta halakotzat jo behar dena finkatzea ez da erraza, eta gaur egun ziurgabetasun handia dago arlo horretan. Iturri batzuetan edo besteetan kontsultatuz gero, kopurua nabarmen aldatzen da batetik bestera, ziurgabetasun horren lekuko. Arlo horretako errealitatea zehatz-mehatz ezagutzeak justifikatu egingo du behar bezala digitalizatutako eta etengabe eguneratutako inbentarioa egitea, betiere hainbat iturritan (ur-zerbitzua, elektrizitatea, zaborra, telefonia, eta abarreak) dauden datuak zorrotasunez eta koordinatuta ustiatu ondoren.

Errealitate horren ezagutza eta hutsik dagoen etxebizitzaren definizioa behar-beharrezkoak dira etxebizitza hori erabilgarri egiteko planteia daitezkeen neurriak benetan eta eraginkortasunez aplikatzeko.

Eta degradatuta baina okupatuta dauden etxebizitzetara dagokienez, udal-neurriak ere aipa daitezke, hala nola Udalak pixkanaka horiek eskuratzea –jabetzan zein erabilera soilik–, etxebizitza horiek okupatzen zituztenei erakunde horren eskura irits daitezkeen etxebizitzak jarrita –hirigintza-garapen berrien testuinguruan, betiere kasuak kasu egoki irizten diren baldintzetan –jabetza, alokairua, eta abar–.

Laburbilduz, eta hiri-plangintzak arlo horretako zuzeneko neurri aktiboak eta eraginkorrak finkatzeko ezintasuna onartuta, aditzera emandako helburu horiek lortzeko bideragarriak eta beharrezkoak diren neurriak jarriko dira abian.

- B.- Bizitegi-eraikuntzetako behe-solairuko lokalak edo beste solairu berezi batzuetako lokalak (erdisotoak, eta abar).

Bizitegi-eraikuntzetako beheko solairuetan dauden lokaletan etxebizitza-erabilera baimentzea proposatu da, betiere ondoren zerrendatzen diren bi motetako baldintzak behar bezala aintzat hartzearen eta/edo betetzearen testuinguruan.

Batetik, lokal horiek etxebizitza gisa erabiltzeko bizigarritasun-baldintza egokiak betetzea.

Bestetik, esparru eta ingurune jakin batzuetan, lokal horiek etxebizitza ez den beste erabilera batzuetarako gorde beharko dira, askotariko arrazoiengatik –hiri-zentraltasunak mantentzea edo sortzea; bizitegi-ingurunean gutxieneko merkataritza-zerbitzuak, esate baterako, betetzen direla bermatzea; eta abar–; hortaz, ingurune edo esparru horietako lokaletan debekatu edo baztertu egingo da etxebizitza-erabilera.

Laburbilduz, debeku horren eraginpean ez dauden esparruetako lokaletan etxebizitza-erabilera baimendu ahal izango da, baldin eta bizigarritasun-baldintzak betetzen badira.

Xede horretarako, eta Plan Orokorrean ezarritako ildo horretako aurreikuspenak garatuta, arlo hori berariaz eta zehaztasunez arautuko duen udal-ordenantza lantzea aurreikusi da. Udal-ordenantza hori Plan Orokor honen garapenean proiektatutako urbanizazioko eta eraikuntzako ordenantza orokorretan barne hartuko da –Plan Orokorreko Hirigintza Arau Orokorretako 5. artikuluan, besteak beste, egiten da ordenantza horien erreferentzia–. Edonola ere, ordenantza horrek ondoren zerrendatuko diren gaietan, esate baterako, egokiak diren neurriak ere arautuko ditu:

- * Emaizazko etxebizitzak etxebizitza babestuaren erregimenera lotzeko aukera. Lursail hori behe-solairuko etxebizitzaren berezko erregimenarekin lotzearen emaitzazkoa da plangintzan ezarritako hirigintza-erregimena -Plan Orokor honetan ezarritakoa barne-, betiere etxebizitza-erabilera izango duten behe-solairuko lokalekin lotutako lurraren edo lursailaren zati horren kasuan.
- * Zuzkiduren alorrean kasuak kasu bete beharreko baldintzak (aparkalekuak, espazio libreak, zerbitzu-azpiegiturak, eta abar).
- * Planteatutako helburuak lortzeko ondorioetarako beste alderdi interesgarri batzuk.

C.- Plan Orokor honek baimendutakoaren gainetik gaur egun dauden eraikuntza-solairuak, teilatupeak barne.

Hiri-plangintzaren berezko zereginetako bat udalerriko hiri-eremuaren bizitegi-eraikuntzetako solairu kopurua eta altuera zehaztea da -bai gaur egun daudenena, bai proiektatutakoena-.

Testuinguru horretan, eta plangintzan kasuak kasu baimentzen diren gehieneko altueraren eta solairu kopuruaren gainetik geratzen diren eraikuntza-solairuei dagokienez, atikoak barne, honako esku hartzeko irizpide hauek proposatu dira:

- a) Etxebizitza gisa erabiltzeko kalitate, bizigarritasun eta irisgarritasuneko baldintza egokiak betetzen dituztenean, solairu horiek etxebizitza autonomoko erabileretara eta etxebizitzarako erabilera osagarrietara (trastelekuetara etab.) bideratu ahal izango dira, azpian dagoen solairuko etxebizitzekin juridikoki eta materialki lotuta egon behar izan gabe.
- b) Solairu eta espazio horiek ezabatu egin beharko dira, kokatzen diren eraikina beste batekin ordezkatu behar denean, edota eraikuntzan ordezkapenaren antzeko garrantzia duten obrak egin behar direnean.

Honako baldintza hauetakoren bat gertatzen denean izango dute obra horiek ordezkapenaren antzeko garrantzia:

- * Eraikuntzaren barrualdea hustea, fatxadak osorik edo zati bat mantenduta, edo estalkia mantenduta.
 - * Eraikuntzaren azken hiru solairuen zatia hustea eta/edo eraistea.
 - * Berritzeko eta birgaitzeko obra egitea, horien kostu ekonomikoa eraikina erabat eraikitzearen balio ekonomikoaren % 60tik gorakoa bada -arlotan indarrean dauden legezko xedapenetan ezarritako irizpideen arabera kalkulatua-. Lurzoruaren balioa ez da aintzat hartuko.
 - * Udalak eta horren zerbitzuek behar bezala aztertu ondoren, aurrekoei atxiki dakizkiekeen egoerak eta emaitzak eragiten dituztela hauteman den beste baldintza batzuk.
- c) Solairu horietan aurreko "a" idatz-zatian aipatutako erabilerak baimenduko badira, gaur egungo egoeran mantendu beharko da eraikuntza, bertan "b" idatz-zatian adierazitakoaz bestelako berritzeko eta birgaitzeko obrak egitearen kalterik gabe.

XIII.- EKONOMIA JARDUEREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Berraztertze prozesu honen Aurrerapen dokumentuan adierazitako irizpideak eta helburuak dira, 2006ko uztailaren 27ko erabakian Udalak adostu duen moduan berregokituta eta/edo osatuta.

Epigrafe honen hurrengo idatz-zatietan horietakoren bat zehaztasunez gogoratzearen kalterik gabe, dokumentu haren eta erabaki honen edukira jo beharko dugu hura ezagutzeko, ez baitzaigu beharrezkoa iruditzen orain berriro errepikatzea.

Haatik, nabarmenetako batzuk gogorarazteko, honakoek arreta berezia merezi dute:

- * Esparru eta ingurune egokietan kokatzen diren ekonomia-jardueren garapena finkatzea (Guadalupe paper-fabrika, Usabal, Araxes paper-fabrika, Arzabalza, Aldaba-Berazubi Haundi, etab.).
- * 1989ko Arau Subsidiarioetan proiektatu ziren eta beste ingurune batzuetan gauzatu gabe dauden garapenak finkatzea (Donostia etorbidea, autobioako irla,...), oso garrantzi txikiko berregokitzapenen kalterik gabe.
- * "18. Apatta Erreka" esparruan dauden garapenak osatzea udalaz gaindiko beste garapen batzuekin. Horretarako, Apatta erreka gaur egungo ibilgua aldatuko da.
- * Proposamenak Tolosaldean planteatzen diren arlo horretako aurreikuspenen barruan kokatzea, zehazki dagozkion lurralde-antolamenduko tresnetan (Ekonomia Jarduerak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean, Lurraldearen Zatiko Planaren Aurrerapena, etab.), betiere udal-aurreikuspenak eta udalaz gaindikoak aintzat hartuta eta batuta.
- * Ohiko industria-erabileretarako edo industria-erabilera konbentzionaletarako garapenak ekonomia berriko beste jarduera batzuetarako garapenekin osatzea -jarduera garbi edo mantal zuriko jarduera deritzan jardueretarako garapenekin-.
- * Esparru desegokietan garatzen diren ekonomia-jarduerak lekuz aldatzea (Arramele, San Esteban, Tolosana, Aramotz paper-fabrika, eta abar).

2.- Ekonomia-jardueretarako garapen berrien proposamena.

Esku hartzeko irizpide orokor horietan oinarrituta, hauek dira planteatutako proposamen garrantzitsuenetako batzuk:

A.- "4. Guadalupe – Donostia Etorbidea" hirigintza-esparrua.

1989ko Arau Subsidiarioetan "I.1 Guadalupe paper-fabrika", "I.2 Donostia Etorbidea", "I.3 Autobiako irla" eta "T.1 Abere-hiltegia" eremuetan planteatzen dituen hiri-erreformako

helburuak finkatzea, salbuespenak salbuespen, baita Arau horietan bertan horietarako ezarritako hirigintza-erregimena ere.

Finkatze horrek, era berean, eragina du Plan horretan bertan mugatutako "4.1. Donostia Etorbidea" eta "4.2. Autobiako irla" azpiesparruetan proiektatutako garapen berrietan, betiere gorantza zertxobait berregokituta, Arau Partikularretan ezarritako moduan.

Edonola ere, indarrean dagoen Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) Oria ibaiaren ibilguarekiko ezarritako atzerapen-irizpideetara egokitu beharko dira garapen berri horiek zein aurretik dauden eraikinak – horiek ordezkatzuz gero–.

Bestalde, esparru horietan dauden eraikin katalogatuak katalogazio horri lotzen zaizkion irizpide berezietara egokituko dira.

B.- "18. Apatia Erreka" hirigintza-esparrua.

Esparruak Ibarra, Leaburu eta Tolosako lurretan du eragina. Hori dela eta, jatorritik bertatik, industria-garapen horrek udalaz gaindiko izaera eta/edo udalen arteko izaera du. Eraginpean dauden lursail guztiak hirigintza-arloan batera eta osorik aintzat hartzea justifikatuko du, hiru udalerrri horietan barne hartzearen kalterik gabe.

Une honetan, jada gauzatuta dauden industria-eraikinak eta zuzkidura publikoak –eta aurreikusten direnak eta gauzatu gabe daudenak– finkatzeaz gain, horiek beste garapen batzuekin osatzea proposatzen da. Horrela, garapen horien eraginpean dauden udalerriek (Ibarra eta Tolosa) eta eskualdearen gainerakoak ekonomia-jardueren alorrean dituzten beharrei eta eskakizunei erantzun ahal izango zaie, eta xede horretarako kokalekurik egokienetako batean gainera. Garapen berri horiek honako esku hartzeko parametro hauei erantzuten diete, besteak beste:

- * Horiek Ibarra eta Tolosako udalerrietan kokatzen diren industria-poligono horren lurretan duten proiektzioa –Lur horiek Plan honetako planoetan mugatutako "18.1 (Tolosa) – Ibarako lurrak" azpiesparruan zehazki barne hartzen dira–.

Azpiesparru horren guztizko azalera 143.300 m² ingurukoa da. Azalera horretatik, 65.715 m² inguru Ibarako udalerriri dagozkio, eta gainerako 77.585 m²-ak Tolosako udalerriri.

- * Apatia errekaaren ibilgua lekuz aldatzea gaur egun esparruaren ertzean duen kokalekutik, betiere Plan Orokor honen planoetan islatzen den moduan zein esparru horren Arau Partikularrean jasotzen den bezalaxe.
Lekualdatze horren ondoriozko eraginak murrizteko asmoz, neurri egokiak finkatu eta gauzatu beharko dira jardun hori ahalik eta zorrotasun teknikorik handienarekin eta ingurumenarekiko errespeturik handienarekin egiteko.

Edonola ere, eta ikuspegi horretatik aintzat hartuta, kontuan izan beharko da industria-garapen horiek udalerriko beste edozein kokaleku batean ezartzea kaltegarriagoa izango litzatekeela ingurumenerako. Horrek, hain zuzen ere, justifikatzen du jardun hori aurreikustea eta gauzatzea.

- * Azpiesparru horretan irabazi asmoa izango duen industriako hirigintza-eraikigarritasuna aurreikustea eta gauzatzea. Eraikigarritasun hori gehienez 63.050 m² (s)-koa izango da sestra gainean, eta oin-planoko gehieneko okupazioa 48.500 m²-koa izango da. Zuzkidura-erabilera pribatuetara eta/edo ekipamendu-erabilera pribatuetara zuzendutako eraikigarritasuna ere eraikigarritasun horretan sartuko da. Formulatu beharreko Plan Berezia zehaztasunez eta behin betiko zehaztearen kaltetan izan gabe, eraikuntza-garapen horren % 42, gutxi gorabehera Ibarako udalerrian kokatzea eta gainerako % 58 Tolosako udalerrian kokatzea aurreikusten da. Era berean, eraginpean dauden artean eraikigarritasun hori banatzean, xede horrekin ezarritako irizpideei jarraituko zaie.

Aurreko eraikigarritasuna Plan Bereziak zuzkidura-erabilera publikoetarako antolatzen duen irabazi asmorik gabeko eraikigarritasun fisikoarekin osatuko da.

- * "18.1 (Tolosa) – Ibarako lurrak" azpiesparruaren osotasunerako Hiri Antolamenduko Plan Berezia lantzea eta onartzea, azpiesparru horren antolamendu xehatua zehazteko, betiere azpiesparru horretaz harantzago ere hedatzearen kalterik gabe.

Plan honek udalaz gaindi duen eragina dela eta, eta horren mende dagoen azpiesparruan aurreikusten den industria-garapena bera kontuan izanik, Ibarako eta Tolosako Udalerriek adosten dituzten irizpideei jarraitu beharko zaie Plana lantzean, bideratzean eta onartzean –xede horrekin adosten dituzten irizpide horiek bat etorriko dira indarrean dagoen legerian ezarritakoarekin–.

Bestalde, gainerako hirigintza-proiektuak (beharrezkoak diren hirigintza gauzatzeko proiektuak –urbanizatzeko jardunaren programak, urbanizazio-proiektuak, etab.–) eta azpiesparruan sustatu beharreko eraikuntza-proiektuak lantzeko eta bideratzeko ondorioetarako, eta urbanizazio-obrak gauzatzeko, eraikuntza-lizentziak emateko eta urbanizazioa mantentzeko ondorioetarako, besteak beste, bi udal horiek adosten dituzten irizpideen arabera jardun beharko da.

C.- "21. Araxes paper-fabrika" hirigintza-esparrua.

Salbuespenak albuespen, esparrua berritzea eta birsortzea proposatzen da. Dena den, eta hala badagokio, gaur egun sestra gainean dagoen eraikigarritasuna zertxobait gehitzearekin osatu ahal izango da jardun hori.

Salbuespen horiek ondoren aditzera ematen diren lau alderdiekin lotuta daude. Lehenik, garapen berriek zein gaur egun dauden ordez proiektatzen diren eraikuntza berriek indarrean dagoen Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) Oria ibaiaren ibilguarekiko ezarritako atzerapen-irizpideak errespetatu beharko dituzte. Bigarren, ibai horrek eta haren ertzek osatzen duten Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mugaz kanpo kokatu beharko dute garapen berriek zein gaur egun dauden ordez proiektatzen diren eraikuntza berriek. Hirugarren, eraikin katalogatuak arautzen dituzten berariazko irizpideen mende izango dira esparruan dauden eraikin katalogatuak. Laugarren, esparruan baimentzen den eraikigarritasuna aurreko irizpideak aplikatzearen emaitzakoa izango da.

D.- "22. Usabal Industrialdea 1" hirigintza-esparrua.

Salbuespenak salbuespen finkatu egiten dira esparruan dauden garapenak.

Salbuespen horiek ondoren aditzera ematen diren hiru alderdiekin lotuta daude. Lehenik, garapen berriek zein gaur egun daudenen ordeztatu diren eraikuntza berriek indarrean dagoen Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzen diren Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) Oria ibaiaren ibilguarekiko ezarritako atzerapen-irizpideak errespetatu beharko dituzte. Bigarren, ibai horrek eta haren ertzak osatzen duten Garrantzi Komunitarioko Lekuaren mugaz kanpo kokatu beharko dute garapen berriek zein gaur egun daudenen ordeztatu diren eraikuntza berriek. Hirugarren, esparruan baimentzen den eraikigarritasuna aurreko irizpide horiek guztiak aplikatzearen emaitzakoa da, eta ezin izango da aurrekusi –eta ez da aurreikusiko– irizpide horiek ez betetzea ekarriko duen inolako eraikigarritasunik.

E.- "23. Usabal. Industrialdea 2" hirigintza-esparrua.

Industria konbentzionalerako garapen berrien aurreikuspena "Erretiro" baserriaren lurretan eta haren ingurunean, sestra gainean 24.800 m² (s)-ko eraikigarritasunarekin.

F.- "26 Olarrain" hirigintza-esparrua.

Udalak 2006ko uztailaren 27ko erabaki bidez adostutakoaren arabera, esparrua etxebizitza-erabileretara eta erabilera horrekin bateragarriak diren ekonomia-jardueretara zuzentzea, modu osagarrian.

Sestra gainean azken jarduera horietara guztira 10.000 m² (s)-ko sabai-azalera zuzenduko da.

G.- "29. Aldaba – Berazubi Haundi" hirigintza-esparrua.

Indarrean dagoen plangintzan aurreikusten diren garapenak finkatzen dira, baita gauzatzeko daudenak ere, "Argaia" deritzan aldean planteatutako batzuen kasuan gertatzen den bezalaxe.

Edonola ere, indarrean dagoen Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzen diren Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) Araxes ibaiaren kasuan ezartzen den atzerapena arautzeko irizpideak hartuko dira aintzat, baita Oria Garaia Garrantzi Komunitarioko Lekua arautzen duten irizpideak ere, ahal den heinean bederen.

H.- Gipuzkoako Foru Aldundiko Nekazaritzarako Departamenduarekin eta ingurune naturalean lan egiten duten beste entitate publiko eta pribatu batzuekin elkarlanean, landa arloko ekonomia-jarduerekin lotzen den lehen sektorea suspertzeko eta balioz hornitzeko beharrezko neurriak finkatzea.

I.- Turismoaren alorrean gaur egun dauden eskariei erantzuteko zuzentzen diren instalazioen aurreikuspena eta erakargarritasuna ere behar besteko arretaz aztertzea.

Alor horretan planteatu beharreko proposamenak aniztea izango da jarraibideetako bat, eta hiri izaerako zein izaera naturaleko eskariei erantzun beharko zaie.

Plan Orokor honek gai horri buruzko proposamen zuzenik eta espresurik egiten ez badu ere, sustatu beharreko plangintzan aintzat har daitezkeen zenbait ideia eta aukera eman dira aditzera. Honako hauek dira:

- * Gaur egungo hiriguneko eraikuntza esanguratsuak gisa horretarako erabileretara zuzenduko dira, baita hotel-erabilerara ere. Halaxe gerta daiteke Atodo, Errekalde eta Idiakez jauregiekin.

Nolanahi ere, "7.3 Hirigune Zentrala" (azpi)esparruko plangintza xehatuak zehaztu beharko ditu proposamenak.

- * Era berean, posible eta egokiak izango dira ezaugarri horietako erabilerak "Donostia Etorbidea-Guadalupe paper-fabrika" eta "Olarrain" gisako esparruetan, betiere horietan planteatutako ekonomia-jardueren garapen berrien testuinguruan.
- * Xede horretarako ere arreta berezia jarri beharko zaio ingurune naturalari, ingurunearen ezaugarriak errespetatuko dituen ingurune naturalaren erabilera eta ustiapen ludikoa sustatzearen.

Nekazaritza-ustiapenekin lotzen diren landa-turismoko instalazioen sare egituratuaren antolamenduaz gain, behar besteko arreta jarri beharko zaio ingurune horretan ezar daitezkeen ekimen eta jardun turistikoei, ludikoei, kirolekoei, eta abar -aurretik horien herri-onura justifikatu beharko da-. Aralarko Parke Naturala gisako espazio natural baten barruan dauden Bedaiokoaren gisako inguruneek interes berezia dute eta izan dezakete. Edonola ere, eta Plan honetan bertan adierazten diren salbuespenekin, gisa horretako helburuak aintzat hartuta, justifikatuta dago aurretik dagokion antolamenduko plan berezia lantzea. Izatez, plan berezi horretan lurraldean zehazki izango duen kokalekua, hedadura eta iritsiera zehaztuko da, instalazioen baldintzak eta ezaugarriak finkatuko dira, garatzeko beharrezko mota orotako azpiegituren ezaugarriak zehaztuko dira, eta abar.

Horrez gain, aditzera emandako irizpide orokorre jarraituz, aurreko proposamenak behar bezala hartu beharko dira aintzat eta egoki kokatu beharko dira Tolosaldean planteatutako izaera horretako proposamenen artean, zehazki lurralde-antolamenduko tresnen artean. Arreta berezia merezi dute:

- * Adunako ibarrak, 2004ko abenduaren 21ean behin betiko onartu zen Jarduera Ekonomikoetarako Lurzorua Sortzeko eta Saltoki Handiak Antolatzeko Lurraldearen Arloko Planaren aurreikuspenen arabera, eta Toloserriko eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatikoko Planaren Aurrerapenaren aurreikuspenen arabera.
- * Villabona-Anoeta ibarrak eta Ibarra-Tolosa hegoaldeko esparruak (N-1 errepidearen hegoaldean dagoena eta bi udalerrietan eragina duena –San Blas ingurunean barne–), Toloserriko eremu funtzionaleko Lurraldearen Zatikoko Planaren Aurrerapenaren aurreikuspenen arabera.

XIV.- HIRIKO ESPAZIO LIBREEN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Plan Orokor honen Aurrerapen dokumentuan adierazitako irizpideak dira, 2006ko uztailaren 27ko ebazpenaren bidez Udalak berretsitaokak.

Aurrerapen horretan adierazten denez, espazio libreak dira hiri-ingurunearen kalitatearen erreferentziarako parametrorik eta adierazgarririk nagusienetako bat. Hortaz, horien kalitate handiagoak edo txikiagoak honen kalitate handiagoa edo txikiagoa eragingo du.

Aurreikuspen kuantitatiboak horien kalitatea arautzeko beste aurreikuspen batzuekin osatu eta indartu beharko dira honakoen gisako alderdietan: baldintzatzaile fisikoak, topografikoak, eta abar, jatorrizkoak zein esku-hartze urbanizatzailearen ondoriozkoak; tratamendua eta urbanizazioa; eta abar.

Alderdi horietako guztietako baldintza egokiak zuzen eta behar bezala betetzearekin batera, hein handi batean, kokatu beharko dira espazio libre horiek.

2.- Proposamen orokorrak.

2.1.- Tolosaren osotasunari eta/edo udalerriko zati garrantzitsuei zerbitzu egingo dieten espazio libreak. Sistema orokorren sareko espazio libreak.

A.- Espazio libre orokorren gutxieneko dimentsionamendua.

Dimentsionamendu horren ondorioetarako, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 78. artikuluan ezarritako oinarriko irizpideari jarraituko zaio. Gauzak horrela, dimentsionamendu hori plangintzan aurreikusitako biztanle bakoitzeko 5 m²-ko estandarraren emaitzazkoa da.

Horrenbestez, dimentsionamendua finkatzeko, bi motatako pertsona edo biztanleren baturaren ondoriozko biztanleria kuantifikatu beharko da udalerrian.

Batetik, gaur egungo biztanleria, guztira 17.830 biztanle.

Bestetik, plangintzaren emaitzazko etxebizitza berrietako biztanleria, aldeztatik dauden eta eraitsi behar diren etxebizitzak ere berritatzat hartuta. Hori kuantifikatzeko, bizitegi-erabilerako 25 m² (s)-ko biztanle 1eko parametroa hartu da aintzat. Hala ere, aurretik gaur egun dauden eta eraitsi behar diren etxebizitza horien sabai-azalera kendu beharko da.

Ondorio horietarako aintzat hartzen den guztizko bizitegi-eraikigarritasun berria 296.501 m²(s)-koa da. Sabai-azalera horretan honakoa sartzen da: batetik, aurreko XII. epigrafeko 1. taulan aipatzen diren 212.095 m²(s)-ak, eta, bestetik, Gorostidi-Voith y Tolosana-Igarondo esparruetan planteatutako garapenekin lotzen diren beste 84.406 m²(s)-ak, gaur egun gauzatzen ari direnak.

Gutzizko eraikigarritasun horrekin lotzen den biztanleria, batez besteko parametroa aplikatuta, 11.860 biztanlekoa da –296.501/25–.

Gaur egungo biztanleriaren eta garapen berri horiekin lotzen den beste biztanleria horren baturak guztira 29.690 biztanleko emaitza emango du.

Hasiera batean aditzera emandako estandarrari lotzen zaion guztizko biztanleria dela eta, udalerrian antolatu beharreko espazio libre orokorren honako gutxieneko dimentsionamendua ondorioztatu da:

$$29.690 \text{ bizt.} \times 5 \text{ m}^2/\text{bizt.} = 148.450 \text{ m}^2.$$

B.- Espazio libre orokorren proposamena.

Plan Orokor honetan planteatutako proposamenak honako bi alderdi hauen baturaren emaitzazkoak dira: batetik, aurretik indarrean dagoen plangintzan jada planteatutako aurreikuspenak finkatzea, eta bestetik, espazio libre publiko berriak.

Ondoren jasotzen den taulan islatzen da emaitza, eta Plan Orokor honetako "5. Planoak" dokumentuaren "II.1.2 Zonifikazio Globala (hiri-ingurunea)" planoan grafiatzen da.

IZENA	HIRIGINTZA ESPARRUA	AZALERA -m ² (I)-
Arkaute parkea	5. Arramele – Arkaute	12.531
Zumardi Txiki	6. Santa Klara	3.966
Elosegi parkea	11. San Esteban	27.005
Zumardi Haundi (N-laren biaduktuaren azpiko azalera barne)	15 Bidebieta	19.455
Zabalarreta parkea	15. Bidebieta	8.883
Amarotz parkea	20. Amarotz	34.993
Iurramendi parkea	24. Iurre	48.510
Guztira	---	155.343

Ikuspuntu kuantitatibotik aintzat hartuta, proposamen horiek aurreko "A" idatz-zatian azaldutako irizpideetara egokitzen dira. Hortaz, indarrean dagoen hirigintza-legerian arlo horretan ezarritako eskakizunak gainditzen dituzte.

Gainera, aurreko 1 idatz-zatian azaldutakoaren ildotik, espazio libre orokortzat hartzeko beharrezko eskakizunak betetzen dituzte dimentsionamendu, kokaleku, kalitate eta abarri dagokionez. Ildo horretan ezartzen diren baldintzak bete beharko dira nahitaez halakotzat joko badira.

Nolanahi ere, horietako batzuetan (Zumardi Txikian, Zumardi Haundian, Iurramendi parkean, Elosegi parkean, Amarotz parkean) espazio libre gisa erabili ahal izateko beharrezko egokitzapen-obra eta urbanizazio-obra egin beharko dira, horietara iristeko sarbideak hobetzeko eta errazteko beharrezko lanak barne.

2.2.- Auzoari edo inguruari, bereziki, hurbilagoko zerbitzua eskaini behar dioten espazio libreak. Tokiko sistemen sareko espazio libreak.

Gisa horretako espazioei dagokienez, planteatutako proposamenak ere honakoen baturaren emaitzak dira: batetik, gaur egun dauden espazio libreak, eta, bestetik, orain proposatzen diren edo, hobe esanda, iradokitzen diren espazio libre berriak -planteatutako hirigintza-garapen berriak garatzeko eta gauzatzeko etorkizuneko faseetan zehaztuko direnak-.

Hauek dira proposamenik garrantzitsuenetako batzuk:

- * Gaur egun dauden espazio libreak finkatzea, hala nola hirigune historikoko plazak (Plaza Zaharra, Plaza Berria, Santa Maria Plaza, eta abar); Izaskungo Ama Plaza; Lizardi Poeta Plaza; Euskal Herriko Plaza; Triangulo plaza; Norvegiarren parkea; eta abar.
- * Indarrean dauden plangintzan aurreikusten diren eta gauzatu gabe dauden beste espazio batzuk finkatzea (hirigune historikoko barne-plazak edo etxadiko plazak, eta abar), horien esparrua Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuan berregokitzearen kalterik gabe.
- * Euskal Herria plaza, RENFEren geltokiaren pareko espazioa eta berriro urbanizatu behar diren beste edozein espazio birsortzea eta birmoldatzea (RENFEren geltokiaren pareko espazioan, lurpeko garaje bat egitea eta autobusak-trenbidea geltoki intermodala sortzea ere aurreikusi da, aurrekoa osatzeko).
- * Auzitegiaren ondoan eta Artxibo Probintzialaren atzean kalitateko espazio libre bat antolatzeko ideia finkatzea, eta ekipamendu berria (ekipamendu gerontologikoa, Alondegiaren lursailean) eta bertako lurpean proiektatutako garajea gauzatzeko.
- * Iruña Etorbidearen ondoan dagoen Amaroako espazio librea birmoldatzea eta urbanizatzea, auzoaren eta etorbide horren arteko konexioa birmoldatzeko eta hobetzeko lanen barruan.
- * San Estebanen, Bedaion, Urkizun, eta abar planteatutako garapen berriei lotuko zaizkien beharrezko espazio libre berriak aurreikustea.

Plan honen garapenean, esparru horietako bakoitzean sustatu beharreko plangintza xehatuan antolatu beharko dira azken horiek.

2.3.- Beste alderdi batzuk.

Espazio libreen kalitate hori lortuko bada, hiru alderditan, gutxienez, osatu beharko dira orain arte azaldutako proposamenak.

Lehena, espazio libreen kokalekuari berari behar besteko arreta jartzearekin lotzen da. Haien funtzioa bete ahal izateko, ingurune egokietan kokatuko dira, haien funtzioa hiri-bilbean izan behar duten protagonismoarekin bete ahal izan dezaten. Izan ere, horixe izan da Plan honetan proposatutako espazio libre berriak antolatzean espresuki aintzat hartutako irizpideetako bat.

Era berean, "San Esteban", "Olarrain", eta abarretan sustatu beharreko plan bereziak eta plan partzialak jarri beharko dira abian, esparru horietan antolatu beharreko espazio libreak aurreikusteari dagokionez.

Bigarrena espazio libre orokorrak eta tokikoak oinezkoentzako ibilbideen sarearen bitartez lotzeko behararekin lotzen da. Hori dela eta, gisa horretako ibilbideak antolatzeko eta gauzatzeko sustatzen diren berariazko proiektuek helburu hori hartu beharko dute kontuan.

Testuinguru horretan, eta espazio horien lotura orokorraren interesa baztertu gabe, arreta berezia merezi du Zumardi Haundi eta San Blas ingurunearen arteko loturak, baita Elozegi Parkearen eta San Estebanen arteko loturak, eta Ollangor ingurunean zehar Elozegi parkearen eta hirigunearen arteko loturak ere.

Hirugarrena, eta azkena, espazio horien tratamenduarekin eta urbanizazioarekin lotzen da, haien funtzioa bete ahal izateko kalitatezko beharrezko baldintzak izan ditzaten. Bestalde, energiaren aurrezpena, tratamendu biguna eta/edo gogorra, uraren erabilpena eta antzeko beste alderdi batzuk behar bezalako arretaz hartuko dira kontuan testuinguru horretan. Gai horiek guztiak behar bezala jorratu beharko dira Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko urbanizazioko udal-ordenantzetan. Komeni da, hala ere, urbanizazioaren alorrean esku hartzeko neurri eta jarraibide orokorren zerrenda edo katalogoa barne hartzea ordenantza horietan.

XV.- EKIPAMENDU ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK (eskolak, osasun-instalazioak, kultura eta gizarte arloko zentroak, adinekoentzako eta gazteentzako instalazioak, eta abar).

1.- Sarrera.

Egindako diagnostikoak agerian utzi du Tolosan ekipamendu-zuzkidura garrantzitsua dagoela, kuantitatiboki zein kualitatiboki.

2005eko uztailaren 8an eta 9an egindako herritarrek parte hartzeko jardunaldiek berretsi egin zuten udalerririk ekipamenduen arloan osasun bikaina duela, bai orokorrean, bai kirol, kultura eta irakaskuntza arloko instalazioei dagokienez. Era berean, hainbat urritasun hauteman ziren (adineko pertsonentzako eta gazteentzako zerbitzuak, etab.), eta ekipamenduak udal-lurraldean zehar banatzeko eta auzoetara eta Bedaio, Urkizu eta Aldabako hiriguneetara hurbiltzeko premia ikusi zen -gutxieneko zerbitzuak bederen-.

2.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Tolosako hiri-ingurunea beharrezko kalitatearekin zuzkituko bada, hiri-ekipamendu egokiak eta kualifikatuak aurreikusi eta antolatu beharko dira, besteak beste.

Xede horrekin, honako helburu eta irizpide orokorrak proposatu dira:

- * Tolosaldeko burutza gisa Tolosak duen funtzioa suspertzearen testuinguruan, kultura, kirol, osasun eta beste arlo batzuetako ekipamenduen funtzioa sustatzea.
- * Gaur egun dauden ekipamenduen eta instalazioen erabilera eta aprobetxamendua optimizatzea.

- * Ekipamenduak esparru berean metatzearen eta horiek banantzearen arteko oreka egokia lortzea, erabilera jakin batean gehiegizko espezializazioa baztertzearen eta udalerriko zatiei zerbitzu egokia ematearren.
- * Landa-eremuak (Bedaio, Urkizu, Aldaba) horien ezaugarrien araberako beharrezko ekipamenduekin zuzkitzea.
- * Proposatutako garapen berriak (Arramele, San Esteban, eta abar) kasuak kasu beharrezkoak diren ekipamendu berriekin osatzea.
- * Gaur egun dauden eskariei (adinekoentzako eta gazteentzako laguntzei, eta abar) erantzuteko instalazio eta espazio egokiak antolatzea.

3.- Proposamen orokorrak.

Helburu eta irizpide horiekin bat eginik, helburu orokor hauek planteatu dira:

- * Gaur egun dauden ekipamenduak finkatu beharko dira; irakaskuntzakoak (Santa Luzia, ikastolak, eta abar); osasun arlokoak (Asuncion, osasun-etxeak, eta abar.); kirolekoak (Usabal, Beotibar, eta abar); asistentzialak (Iurramendi, eta abar); kulturalak (Leidor, Aranburu Jauregia, eta abar); Ertzaintza; udaletxea; elizak; komentuak; eta abar.
- * Asunción klinikaren instalazioak zabaldu beharko dira, egungo eta etorkizuneko beharrei erantzutearren.
- * Gaur egungo zenbait eraikin birgaitu eta berritu beharko da, eta hobe eta eraginkortasun handiagoz aprobetxatu beharko dira; hala nola Azoka, Merkatua, Zezen Plaza, Beotibar, Berazubi, etab.

Ekipamendu eta instalazio horietarako berariazko proiektuak lantzea proposatu da, adierazitako helburuak lortzeko kasuak kasu egokiak diren neurriak ebaluatu eta zehaztuko dituztenak.

- * Alondegian beste zentro gerontologiko bat antolatu eta gauzatu beharko da.
- * Euskal Herria plazako eraikuntza publikoa kultura-ekipamenduko erabileretara zuzendu beharko da, baita, hala badagokio, aurrekoaz bestelako beste modalitate interesdun batzuetara ere; alabaina, aldeztu aurretik eraikuntza hori xede horretarako birgaitu eta egokitu beharko da.
- * Auzo eta hiriguneetarako berariazko zerbitzuko ekipamendu egokiak aurreikusi beharko dira.

Testuinguru horretan, Amartz auzoan –Iruña etorbidearen inguruan, hain zuzen ere– dauden eta/edo proiektatzen diren ekipamenduak hobetzea eta berrantolatzea proposatu da. Horretarako, ildo horretan egiten diren proposamenak koordinatu egin beharko dira auzoa etorbide horrekin lotzeko planteatzen diren proposamenekin.

Era berean, Arramele eta San Estebango garapen berrietan, eta Urkizu eta Bedaioko hiriguneetako garapen berrietan, kasuak kasu beharrezkotzat jotzen diren ekipamenduak antolatu beharko dira.

Bestalde, 2006ko urtarrilaren 13an eta 14an egindako herritarrek parte hartzeko jardunaldi horietan planteatu ziren ideiekin bat eginik, komeni da Bedaioko, Urkizuko eta Aldabako hiriguneak balio eta erabilera askotariko espazio eta lokalekin gaitzea. Hirigune horiek gutxieneko fax-zerbitzua, ordenagailua, liburutegi txiki bat, eta abar eduki beharko dute, baita zentro mediko gisa (astean behin gutxienez) erabiltzeko instalazio egokiak, helduek eta gazteek elkartzeko guneak, eta abar ere.

- * Gaur egungo kokapena dela eta, planteatutako garapen berriekin bat ez datozen ekipamenduak lekuz aldatu beharko dira eta beste kokaleku egoki batzuetara eraman beharko dira. Horixe gertatzen da, esate baterako, Feriarekin, Bonberenearekin eta abar.

Zehazki, Bonberenean gaur egun garatzen diren kultura-jarduerak San Estebanen mantentzea proposatzen da. Era berean, gaur egun Ferialean garatzen diren jarduerari eustea proposatzen da, esparruan planteatutako garapen berriekin bateragarriak diren heinean.

Helburu horrek justifikatu egiten du esparru horretan planteatutako bizitegi-garapen berriaren testuinguruan ekipamendu garrantzitsua eta balioanitza antolatzea. Ekipamendu horrek behar besteko dimentsionamendu eta ezaugarri kualitatibo eta kuantitatibo egokiak izango ditu, eta sestra gainean zein sestrapean izango du proiektzioa; gainera, aipatutakoen gisako jarduerak batera eta harmoniaz garatzeko aukera emango duen moduan antolatu eta programatuko da. Bonbereneako kultura-jardueren garrantzia eta berezitasuna dela eta, justifikatuta dago kultura-jarduera horiek hartzea ekipamendu-zuzkidura horren ardatz eta motor gisa.

- * Landa-ingurunean, bertako balio ekonomikoak, ingurumenekoak, kulturalak, aisialdikoak eta abar sustatzeko instalazio eta zentro egokiak ezarri beharko dira, lehentasunez aurretik dauden eta xede horietarako egokiak diren eraikinetan.
- * Aurreko proposamenak osatzeko, gaur egungo hiri-ingurunean eraikin esanguratsuren bat edo batzuk ekipamendu-erabileretara zuzendu ahal izango dira, hala nola Atodo, Idiakez eta Errekalde jauregiak (eraikin horietan beste erabilera batzuk baztertu gabe).

Edonola ere, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua lantzeko eta onartzeko testuinguruan ebaluatzearen eta erabakitzearen mende egon beharko dute alderdi horiek.

XVI.- KOMUNIKAZIOAREN ETA GARRAIOAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Sarrera.

Arlo horretan egindako diagnostikoak indarrean dagoen plangintzan planteatutako bide-aurreikuspenen betetze-maila handia nabarmentzeaz gain, mugikortasun iraunkorraren aldeko apustua egin beharra ematen du aditzera. Hala, kontuan izan beharko da:

- * Udalerrriak ingurunearekin dituen konexioak osorik berrantolatzea, batez ere N-1 errepedearen bitartez –sarrerak eta irteerak aniztu beharko dira–.

- * Barne-bideetako trafikoa egoki antolatzea.
- * Oinezkoentzako eta txirrindularientzako sareen antolamendu integrala egitea - erosotasuneko eta segurtasuneko baldintza egokiekin-, eta horiek udalaz gaindiko sareetan behar bezala txertatzea.
- * Egoiliarrentzako aparkalekuak eta txandakako beharrezko aparkalekuak osorik antolatzea; eta abar.

Halaber, uztailaren 8an eta 9an egindako herritarrek parte hartzeko jardunaldietan, aurreko ondorioetako asko berresteaz gain, arreta berezia jarri zitzaion gaur egun dagoen hiriko autobusaren egokitasunari (balorazio positiboa jaso zuen), bidegorriaren egokitasunari (udalerriko guneren batean duen trazadura berregokitzearen komenigarritasunaren kalterik gabe), hirigunearen eta auzoen arteko lotura hobetu beharrari, landaguneetako bide-sistema eta landaguneetarako sarbideak osorik hobetu beharrari, eta abar.

2.- Helburu orokorrak.

Arlo horretan egindako diagnostikoari jarraituz, alor horretan esku hartzeko honako helburu eta irizpide orokorrak proposatu dira:

- * Tolosako aldean arteko komunikazioa eta Tolosak bere ingurunearekin duen komunikazioa errazteko eta suspertzeko neurriak eta irtenbideak definitu eta sustatu behar dira (lehentasunez garraio publiko bidez eta motorrik gabeko baliabideez –oinez eta bizikletaz–).
- * Udalerriko gaur egungo kaleen eta errepideen sistema osatu eta hobetu behar da, egungo eta etorkizuneko premiei erantzutearren -proposatutako hirigintza-garapen berriekin lotzen direnak barne-.
- * Tolosako auzoak elkarren artean lotzeaz gain, Tolosa eta ingurunea ere lotuko dituen oinezkoentzako sare orokorra eta integrala planifikatu beharko da.
- * Tolosako auzoak elkarren artean lotzeaz gain, Tolosa eta ingurunea ere lotuko dituen txirrindularientzako sare orokorra eta integrala planifikatu beharko da.
- * Hirigunearen barruan pertsonen eta ibilgailuen mugikortasuna bermatzen duten bideak, galtzadak eta kaleak planifikatzean, eta zirkulazio-fluxuak diseinatzean, garraio publikoak eta motorrik gabeko garraiobideek (oinezkoek eta txirrindulariek) izango dute gainerakoekiko lehentasuna, eta oinarrizkoak izango dira. Hau da, lehenik garraio publikoaren eta motorrik gabeko garraiobideen zirkulazio eroso eta eraginkorra bermatuko da, eta, ondoren, zirkulazio horretara egokituko da ibilgailu motordunen zirkulazioa. Irizpide hori, hain zuzen ere, hartuko da kontuan hirigintza-garapen berrietan edo esku-hartze handiak aurreikusten diren esparruetan, hala nola Voith-Gorostidin, San Estebanen, Olarrainen, Santa Luzia biribilgunean, zubi berrian eta Donostia Etorbidea-Guadalupe ingurunean.
- * Espazio libre publikoak oinezkoentzako eta, hala badagokio, txirrindularientzako ibilbideekin lotu beharko dira.
- * Udalaz gaindiko sareetan barne hartu beharko dira, nola kaleak eta errepideak, hala oinezkoentzako eta txirrindularientzako sareak.

- * Udalerriko hiri-ingurune osora iritsiko den hiri-garraio publikoko sistema egokia eta eraginkorra antolatu behar da.
- * Komunikazio-sare guztiak sistematizatu eta antolatu beharko dira, eta sare horietako elementuek eta zatiek udalerriko mugikortasunean eta trafikoan bete beharreko zeregina zehaztu beharko da.
- * Oztopo topografikoak eta naturalak –maldak, ibaiak, eta abar– ezabatu edo murriztu beharko dira, baita errepide, kale, trenbide eta abarrek eragindako oztopoak ere. Horretarako, neurri egokiak zehaztu eta gauzatu beharko dira, hala nola goratze mekanikoko tresnak (igogailuak, arrapalak,...); zubiak eta goiko pasaguneak; pasabideak sortzea eta hobetzea; eta azpiegiturak lurpean eraikitzea -hala badagokio-.
- * Tolosako herritarren premiei zein ibilgailu pribatuekin udalerrira bisitan etortzen diren pertsonen premiei erantzungo dien aparkaleku-sarea planifikatu eta gauzatu beharko da.

Azaldutako helburuek, laburbilduz, honako aurreikuspena dute jomuga: mugikortasun iraunkorrerako plan integrala formulatzea, betiere oinezkoen, txirrindularien eta ibilgailuen mugikortasunaren arloan dauden eta aurreikusten diren premiei erantzungo dien bide-sare integrala osatuko duena eta garraio publikoaren erabilera sustatuko duena.

3.- Kale eta errepide arloko proposamenak (bide-sarea).

Azaldutako helburuekin bat eginik, honako helburu orokor hauek planteatu dira:

- * Plan hau formulatu aurretik indarrean dagoen plangintzak Santa Luzia auzoaren ingurunean ezartzen dituen aurreikuspenak finkatzea. Horrenbestez, finkatu egingo da ingurune horretan dagoen N-I errepidearen eta udalerrriaren arteko lotunea, eta osatu egingo da Oriá ibaia zeharkatuko duen eta bi ertzak lotuko dituen beste zubi batekin eta Arriaran gasolindegia erabiltzeko ondoan proiektatuko den beste biribilgune batekin.

Hala ere, bi proposamen horiek Donostia etorbideari zentzuzko sarbidea zuzkitzeko zehazten diren proposamenekin osatu beharko da. Izan ere, sarbide horrek gauza izan beharko du gisa horretako zerbitzuak egiteko bertan dauden eta proiektatzen diren garapenei.

- * Asuncion klinikaren eta N-1 errepidearen arteko konexiorako beste errepide bat aurreikustea Santa Luziako ingurunean, eta, hala, ildo horretan dauden aurreikuspenak finkatzea.

Errepide hori gauzatzeko Izaskungo Aldapa birmoldatzeko eta berriro urbanizatzeko aukera emango du, Santa Klara kalearen topagunearen inguruan.

- * Larramendi pasealekua berrantolatzea eta berriro urbanizatzea, "5.1 Gorostidi-Voith" (azpi)esparruaren testuinguruan planteatutako garapen berrien testuinguruan.
- * Uzturre kalea berrantolatzea eta berriro urbanizatzea, "5.1. Gorostidi-Voith", "5.2. Antzinako erruki-etxea" eta "5.3. Uzturre kalea" (azpi)esparruetan planteatutako garapen berrien testuinguruan.

Helburu hori lortuko bada, errepidearen trazadura erregularizatu beharko da, eta, hortaz, kale horren osotasunean esku hartzeko hiru (azpi)esparru horietan planteatutako jardunekin koordinatu beharko da.

- * Oria ibaiaren eskuinaldeko bidearen gainetik bideratuko den bide goratua gauzatu beharko da, betiere trafikoaren arloan planteatutako helburuak lortzeko.
- * "San Esteban" esparruaren eta hirigunearen arteko komunikazioa hobetzea. Horretarako, bi aukera izango dira.

Batetik, trenbide-sarearen azpitik lurpeko pasabide zabalak eta argiak eraikitzea eta gaitzea, batez ere San Juan kalearen inguruan.

Bestetik, sare hori interesgarria den tartean lurperatzea.

- * "Berazubi-Kondeaneko Aldapa (bikoitiak)" eta "Bidebieta-Izaskun-Iparragirre-Kondeaneko Aldapa (bakoitiak)" esparruak Kondeko Aldaparen azpitik tunel bidez egingo den kale batekin lotzea.
- * Bide-sarea berrantolatzea eta hobetzea, Martin J. Iraola etorbidearen eta Iurramendi Ibiltokiaren topagunearen inguruan -Kondeaneko Aldapa eta Iruña etorbidearekin bat egiten duen guneraino luzatuz-; eta Elkano kalearen eta Martin J. Iraola etorbidearen arteko lotura egitea, behin Kondeaneko Aldapa azpiko tunela gauzatu denean.
- * "Olarrain" esparruko bide-sarea berrantolatzea eta hobetzea, antzinako N-1 errepidearen eta GI-2634 errepidearen (Albiztur, Bidania, Errezil, eta abarretarako bidearen) arteko konexioa barne.
- * "Arramele", "San Esteban", "San Blas", "Besaioko hirigunea", "Urkizuko higigunea" eta beste esparru batzuetan planteatutako garapen berriek behar dituzten kaleak antolatzea.
- * Ibaralde kalea (GI-2130 errepidea) berrantolatzea eta hobetzea, Ibarako saihesbidea gauzatzearen testuinguruan zein gaur egungoak ordezkatzeko haren ertzetan planteatzen diren garapen berrien testuinguruan (Tolosana, San Kosme eta San Damian, "Ibaralde kalea, 1, 3 eta 5", etab.).

Helburu hori lortzeak justifikatu egiten du aurrekoa zein Santa Klara kalea orokorrean aintzat hartzea.

- * Amartz auzoaren eta hirigunearen arteko konexioa hobetzea. Horretarako honako neurri osagarriak hartuko dira kontuan: auzoaren eta Iruña etorbidearen gaur egungo lotura berrantolatzea; hiribide hau birmoldatzea eta hiri-kale gisa tratatzea, horretarako beharrezko kalitatearekin; aurrekoa Martin J. Iraola etorbidearekin, Kondeaneko Aldaparekin, eta suhiltzaileen ondoan pasa eta gero lurre auzora jotzen duen kalearekin lotzea -ibilbide osoan kale-tratamendu bera izango du-; San Blasekin, Izaskunekin, Bidebietarekin eta Kondeaneko Aldaparen azpitik tunel bidez bideratuko den kalearekin lotzea.

- * "Bedaio hirigunerarekiko" zein "Urkizuko hirigunearekiko" lorura hobetzea –gaur egun arriskutsuak diren gunek ezabatuko dira– eta lotura horiek garbitasuneko eta segurtasuneko baldintza egokietan mantentzea.

Bedaio dagokionez, behar-beharrezkotzat jo da errepidea zabaltzea Ugartetik Bedaio hiriguneraino. Horretarako, herri-lanei buruzko proiektua landu beharko da, zabaltze horren baldintza materialak finkatzeko eta proiektu horren eraginpean egon daitezkeen lursailak lotu ahal izateko (desjabetzearen bidez zein egoki jotzen den mekanismoaren bidez).

- * Bedaio eta Azkarate artean bide-lotura zuzena gauzatzearen bideragarritasuna ebaluatzea, xede horretarako beharrezkoak diren berariazko azterlanak egin ondoren. Horretarako, batetik, kudeaketa egokiak egin beharko dira arlo horretako Administrazio eskudunarekin, eta, bestetik, egokitzat jotzen diren azterlanak eta proiektuak sustatu beharko dira.
- * Hona hemen beste berariazko proposamen batzuk: San Juan kalea hobetzea eta, trenbidearekiko paralelo, Soldadu kalearekin bat egin arte luzatzea; San Franzisko Atzekalearen luzapena aurreikustea "13.1 San Frantzisko pasealekua, 37" (azpi)esparruan proiektatutako bizitegi-garapen berriaren testuinguruan, Pedro de Tolosa ibiltokia eta Oria kalea lotzearren; "7.1 Ezkerraldea" (azpi)esparruan planteatutako bide-berregokitzapenak gauzatea; eta abar.

Bestalde, San Blas auzoa eta hirigunea lotzeko egon daitezkeen askotariko konponbideak zehaztearekin lotu beharko da "19.2 Zumain" azpiesparruaren balizko sektorizazioa.

Konponbide horietako bat loturako bide-eraztun bat antolatzea eta gauzatea izango da. Bide-eraztun horrek "Bidebieta-Izaskun-Iparragirre-Kondeaneko Aldapa (bakoitiak)", "Berazubi-Kondeaneko Aldapa (bikoitiak)", eta "Amarotz" esparruekin lotuko du San Blas auzoa, eta Kondeaneko Aldaparen azpitik tunel gisa bideratuko den kaleaz baliatuko da.

Bestetik, San Blas esparrua Igaralde kalearekin lotuko da, eta horretarako hirigunea eta Eskolapioak lotzen dituen gaur egungo kaleaz baliatuko da. Alabaina, aurretik, kale hori bide-sare publikoaren barruan sartu beharko da.

4.- Oinezkoentzako ibilbideak.

Adierazitakoaren ildotik, udalerriko hiri-ingurunearen osotasunera zabalduko oinezkoentzako ibilbide-sarea antolatzea eta gauzatea funtsezkoa dela udalerrian sustatu beharreko mugikortasun iraunkorrerako ereduaren aldeko apustuan. Oinezkoentzako ibilbide-sare, bestalde, behar bezala integratu beharko da izaera bereko udalaz gaindiko sarean.

Xede horretarako gauzatu beharreko sareak hiri-ingurune zatiak oinezkoentzako ibilbideekin lotzeko aukera eman beharko du, kalitateko eta segurtasuneko baldintza egokietan. Eta testuinguru orokor horretan, interes berezia izango dute hiriko espazio libreen eta ikastetxeen arteko oinezkoentzako ibilbideek.

Nolanahi ere, helburua hori izanik, sare hori zehaztea edo lurraldean kokatzea ez da Plan Orokor honen berezko egitekoa; izatez, xede horretarako sustatu beharreko berariazko proiektuen zein proiektu orokorren bitartez gauzatu beharko da egiteko hori.

Haatik, plangintzari dagokio (Plan Orokor honi zein haren garapenean sustatu beharrekoari) oinezkoentzako ibilbideak gauzatzeko behar besteko zabalera eta sekzioa izango duten bide-sareak antolatzea, besteak beste.

Testuinguru horretan, eta beste lotura batzuei garrantzia kendu nahi izan gabe, arreta berezia eskaini beharko zaio honako oinezkoentzako bide-loturak antolatzeari eta gauzatzeari: Amaratx eta hirigunearen artekoa; San Blas eta hirigunearen artekoa; San Esteban eta hirigunearen artekoa; Oria ibaiaren bi ertzetako hiri-inguruneko zatien artekoa, ibaia zeharkatzeko pasabideak eraikiz (Belate - Arkate; Araba etorbidea - Iurre; Usabal Kiroldedia - Olarrain; etab.); Tolosa eta Anoeta artekoa; Tolosa eta Alegia artekoa; Tolosa eta Txarama artekoa; eta abar.

Horrez gain, ondoren adierazten diren esparruetan, oinezkoentzako oztopoak gaindituko dituzten konexio mekanikoko goragailuak eta bitartekoak (igogailuak, arrapalak, eta abar) instalatzearekin osatuko dira aurreko ibilbideak. Dena den, bitarteko horiek ezarri aurretik berriazko proiektuak egin beharko dira, eta bideragarritasun teknikoari eta ekonomikoari buruzko azterlanak egin beharko dira. Honako lekuetan planteatu dira gisa horretako proposamenak:

- * Uzturre kalearen inguruetan, Asuncion klinikarekiko konexioaren ondorioetarako.
- * Igarondoren inguruetan, Bidebieta eta hirigunearen arteko konexioaren ondorioetarako.
- * Kondeaneko Aldaparen azpian aurreikusten den tunelaren esparruaren inguruetan, Berazubi eta goialdea lotzeko ondorioetarako.
- * Ollangorren, ingurune horretako biztanleen irisgarritasun-baldintzak hobetzearren.
- * Interesgarritzat jotzen den beste edozein.

Era berean, landa-ingurunea denez gero, landa-ingurunearen aisialdia eta turismoa sustatzeko ideiarekin lotzen diren oinezkoentzako ibilbideen sarea antolatzeko eta gauzatzeko berriazko azterlana egitea proposatu da. Sare hori landa-ingurune osora hedatu beharko litzateke, eta, zehazki, balio natural handieneko landa-ingurunearen inguruetara (Bedaiora eta abar).

5.- Bidegorri-sarea.

Era berean, udalerriko hiri-ingurunearen osotasunera zabalduzako txirrindularientzako ibilbide-sarea antolatzea eta gauzatzea funtsezkoa da udalerrian sustatu beharreko mugikortasun iraunkorrerako ereduaren aldeko apustuan. Oinezkoentzako ibilbide-sarea, bestalde, behar bezala integratu beharko da izaera bereko udalaz gaindiko sarean.

Xede horretarako gauzatu beharreko sareak hiri-inguruneko zatiak txirrindularientzako ibilbideekin lotzeko aukera eman beharko du, kalitateko eta segurtasuneko baldintza egokietan. Eta testuinguru orokor horretan, interes berezia izango dute hiriko espazio libreen eta ikastetxeen arteko txirrindularientzako ibilbideek.

Nolanahi ere, helburua hori izanik, sare hori zehaztea edo lurraldean kokatzea ez da Plan Orokor honen berezko egitekoa; izatez, xede horretarako sustatu beharreko berriazko proiektuen zein proiektu orokorren bitartez gauzatu beharko da egiteko hori.

Haatik, plangintzari dagokio (Plan Orokor honi zein haren garapenean sustatu beharrekoari) oinezkoentzako ibilbideak gauzatzeko behar besteko zabalera eta sekzioa izango duten bide-sareak antolatzea, besteak beste.

Testuinguru horretan, eta beste lotura batzuei garrantzia kendu nahi izan gabe, arreta berezia eskaini beharko zaio honako txirrindularientzako bide-loturak antolatzeari eta gauzatzeari: Amaroitz eta hirigunearen artekoa; San Blas eta hirigunearen artekoa; San Esteban eta hirigunearen artekoa; Oria ibaiaren bi ertzetako hiri-inguruneko zatien artekoa, ibaia zeharkatzeko pasabideak eraikiz (Belate - Arkaute; Araba etorbidea - Iurre; Usabal Kiroldedia - Olarrain; etab.); Tolosa eta Anoeta artekoa; Tolosa eta Alegia artekoa; Tolosa eta Txarama artekoa; eta abar.

Oinezkoek zein txirrindulariek erabiltzeko moduan gaitu beharko dira lehentxeago aditzera emandako konexio mekanikoko bitartekoak eta goragailuak, hau da, batzuek zein besteek oztopoak gainditu ahal izateko moduan gaitu beharko dira.

6.- Hiriko mugikortasunaren eta trafikoaren eskema.

Mugikortasun iraunkorraren aldeko apustua dela eta, neurri zehatzak eta eraginkorrak zehaztu beharko dira hiriko garraio publikoa etengabe eta pixkanaka hobetzeko eta ibilgailuen trafikoa egoki antolatzeko -barne-komunikazioei dagokienez zein kanpo-komunikazioei dagokienez-. Dena den, aurretik udalerriko bideak antolatu eta/edo hierarkizatu beharko dira, eta udalerriko kaleek horren arabera bete beharko duten funtzioa definitu beharko da.

Lehen helburu hori lortuko bada, gaur egungo hiriko autobus-zerbitzua hobetu eta osatu beharko da, eta udalerriko hiri-ingurunearen gainerakora zabaldu beharko da. Zerbitzu hori baldintza egokietan egiteak gutxienez bi autobus zirkulatzea eskatuko du.

Era berean, bigarren helburua lortuko bada, udalerrian zeharreko ibilgailuen trafikoa arautzeko oinarritzko eskema finkatu beharko da; alabaina, aurretik kaleek testuinguru horretan bete beharreko funtzioa zehaztu beharko da, eta horiek egoki hautatu eta hierarkizatu beharko dira, trafikoa lehentasunez horietako batzuetan zehar zuzentzeko eta, aldi berean, beste batzuetan trafikoa arintzeko eta/edo debekatzeko.

Tokiko komunikazio-sareak eta komunikazio-sare orokorrak arautzen eta bereizten dituzten Plan Orokor honetako proposamenak zuzenean lotzen dira helburu horrekin. Izatez, bide-sare orokorra da udalerriko bide arloko egitura edo eskeleto nagusia, eta, horrenbestez, garraio publikoaren eta ibilgailuen trafikoaren ardatz nagusia da.

Edonola ere, helburu horiek kontuan izanik, adierazitako proposamenez haratago, garraio eta trafiko alorrean sustatu beharreko berariazko proiektuen mende egongo da beharrezko neurrien zehaztapen zehatza.

Udalerrian gai honen inguruan dagoen auzia –Plan Orokorraren Aurrerapenean islatu zena– izan beharko da aintzat. Izan ere, alor horretako hainbat aukera planteatu dira, eta horien artean honako hauek nabarmendu dira: Pablo Gorosabel kalea oinezkoentzako eremu bihurtzea edo ez; Oria ibaiaren eskuinaldean gaur egun dagoen bidearen gainetik goratutako

egituran oinarritutako bidea gauzatzea edo ez; eta abar. Haatik, aukera horien guztien gaineko erabaki egokiak hartu beharko dira.

Gauzak horrela, aditzera emandako Aurrerapenak alor horretan esku hartzeko bi aukera jaso ditu.

Haatik, eta adierazitakoaren arabera, xede horretarako sustatu beharreko berariazko proiektuak eta planak lantzearen eta onartzearen testuinguruan hartu beharko dira erabaki horiek.

7.- Trenbide-zerbitzua.

Trenbide-sareari eta alor horretako zerbitzuari dagokionez, honako hiru alderdi hauek hartu beharko dira kontuan:

Lehen zirkunstantzia orokorra da, eta gaur egungo trenbide-sarearekin lotzen diren inpaktu negatiboak ezabatzeko eta/edo murrizteko neurri egokiak zehaztearekin eta gauzatzearekin lotzen da. Horietako batzuk akustikoak dira. Beste batzuk sare horrekin lotzen dira, sarearen bi aldean eta alde bakoitzeko auzoen eta eraikinen arteko komunikazioa eragozten edo baldintzatzen duen hirigintza-oztopo den aldetik.

Ondoren aditzera ematen diren kasu zehatzen kalterik gabe, problematika horri erantzuteko, urbanizazio-obren berariazko proiektuak edo beharrezkoak diren antzeko beste proiektu batzuk formulatuko dira. Izan ere, proiektu horiek trenbide-agintaritzaren, Udalaren eta beste Administrazio batzuen arteko adostasunez sustatuko dira -beste administrazio horien artean daude garraioan, ingurumenean etab. eskumena duten autonomia erkidegoko edo lurralde historikoetako beste entitate batzuk-.

Bigarrena zuzenean lotzen da aurrekoarekin. Are gehiago, aurrekoaren gauzatzea baino ez da. San Esteban auzoaren eta hirigunearen arteko gaur egun lotura hobetzean datza, hain zuzen ere.

Aditzera eman den bezalaxe, helburu horretarako bi aukera planteatu dira.

Bata erabatekoa da, konplexuagoa, trenbide-sarea tarte jakin batean lurperatzea eskatuko duena. Lurperatze horrek izan dezakeen hedadura espaziala Aurrerapen dokumentuan gai horren inguruan aurkezten zen eta ondoren gaineratu den grafikoan islatzen da. Lehen hurbilketa batean, obra horren kostua 14.350.000 euro ingurukoa izango dela kalkulatu da (BEZ gabe)¹. Lurperatutako tarte luzeak kostu ekonomikoa areagotzea ekarriko luke.

Kalkulu ekonomiko hori, halabeharrez, oinarritzko lehen hurbilketa orokorra baino ez da, oso orokorra gainera. Izan ere, eragina izan dezaketen faktore asko ezagutzen ez diren testuinguru batean egin da, eta gisa horretako helburua finkatzeko aurreragoko faseetan soilik argitu ahal

¹ Kostu hori honakoaren emaitzazkoa izango da:

* Lur-higidura:	1.000.000 €
* Pantailak eta estaldurak:	
-Pantailak (12.000 m ² x 333 €/m ²):	4.000.000 €
-Estaldurak (9.000 m ² x 300 €/m ²):	2.700.000 €
* Bide bikoitza, hasierako desbideratzea barne [2.650 ml (4 bide) x 700 €/ml):	1.855.000 €
* Geltokia, trenbide-zabaltza, sarbideak, desbideratzeak:	2.500.000 €
* Guztira:	12.055.000 €
* Industria arloko etekin eta kudeaketa gastuen % 19:	2.290.450 €
* BEZ % 16:	2.295.272 €
* Guztira:	16.640.722 €

izango dira faktore horiek (lurperatzearen tartearen luzera; lanak egiten diren bitartean trenbide-zerbitzuari eutsi beharraren ondoriozko eskakizunak; esku-hartzearen hedadura, geltokiari berari dagokionez;...).

San Esteban auzoaren eta hirigunearen arteko komunikazioak hobetzeko beste aukera, ordea, aurrekoa baino askoz ere mugatuagoa eta zuhurragoa da. Izatez, gaur egungo trenbide-sarearen azpiko loturak hobetzea planteatu da, trenbide-sarearen bi aldean arteko lotura arina eta argia lortzeko behar besteko hobekuntza eragingo duena. Pasabide horiek indartu egin beharko lirateke, San Juan kalearen ingurunean batik bat, gunehorretan barrena lotzen baita zuzenen San Esteban hirigunearekin. Beste esku-hartze batzuk baztertu gabe, komeni da ingurune horretan dauden trenbidearen azpiko bi konexioak espazio bakar batean batzea. 2.200.000 € inguruko kostua izango duela kalkulatu da.

Bestalde, abiadura handiko trenbide-sare berriak udalerria zeharkatuko duela ere hartu behar da aintzat, tarte batzuetan sestra gainean egingo du (aire zabalean) eta beste batzuetan sestrapean (tunel bidez). Trenbide arloan sustatu eta onartutako Lurraldearen Arloko Planean aurreikusten denez, trenbide-sare horren behin betiko trazadura gaur egun xede horrekin lantzen ari diren proiektuetan zehaztuko da.

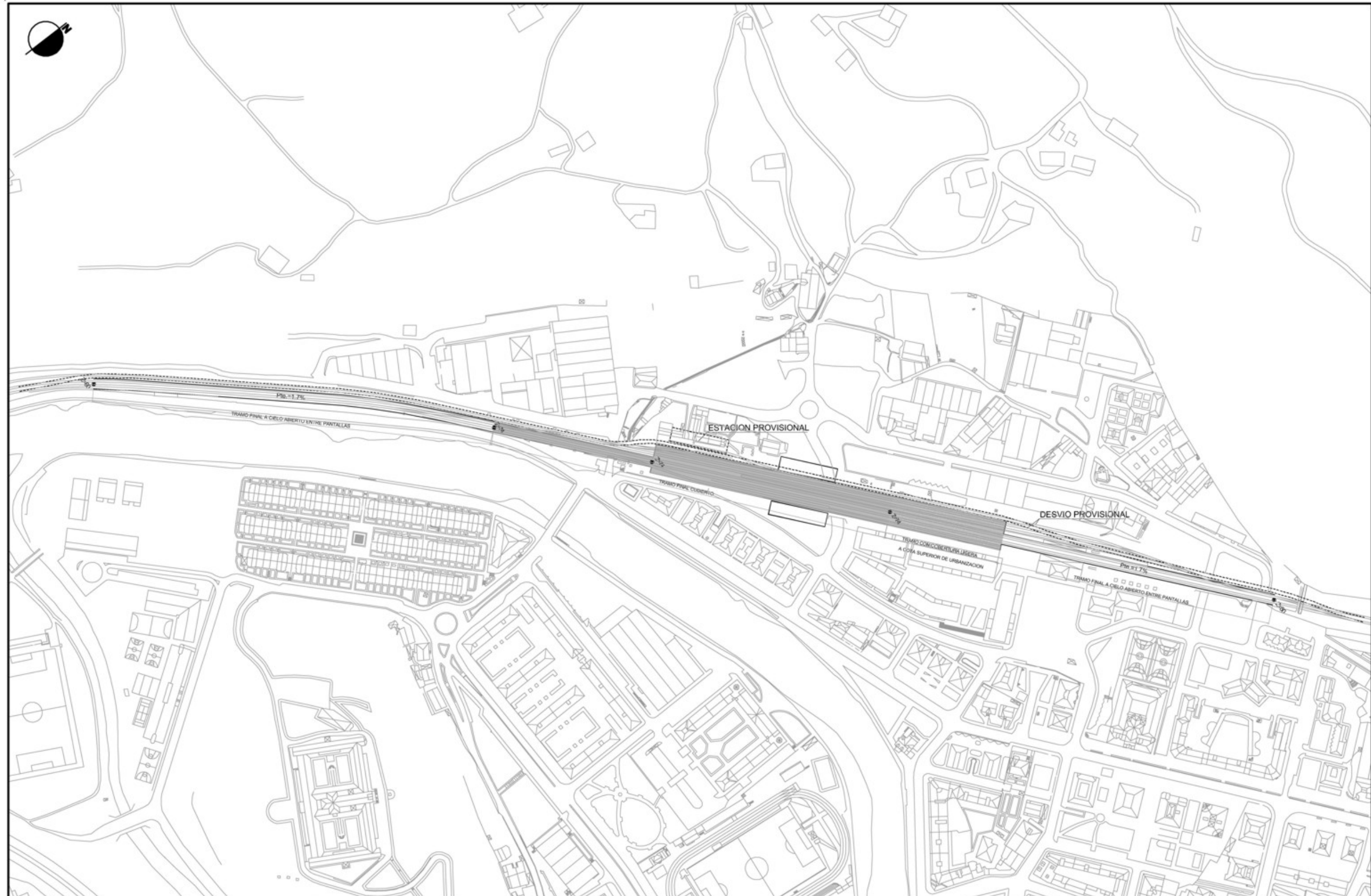
Azkenik, eta aurreko alderdiarekin guztiz lotuta, arreta berezia jarri beharko zaio etorkizunera begira gai horren guztiaren inguruan gogoeta egin beharrarekin, gai horren gainean hartu beharreko erabakiak zentzuzkoak izan daitezen.

Gauzak horrela, trenbide-sare berria gauzatzeak, segur aski, aldaketak eragingo ditu gaur egungo sarean; are gehiago trenbide-sare berriak merkantzien garraioa barne hartzen badu -ematen duen moduan-.

Hala izanez gero, aldaketa horiek gaur egungo trenbide-sarea arinduko dute, eta haren funtzioak berregokitu ahal izango dira. Aldiriko zerbitzuetarako sare bihur daiteke.

Aldaketa eta berregokitzapen horiek honako helburuak kontuan izanik egin beharko dira:

- * Trenbide-sarearen zerbitzuak hobetzea eta zabaltzea (maiztasuna, ordutegiak, eta abar).
- * Instalazioak hobetzea: geltokia, geralekuak, makineria, trenak, trenbide-linea, eta abar.
- * Trenbide-lineari eta haren instalazioei hiri-tratamendua ematea, zeharkatzen duten ingurunean errespetuz integratuta. Izan ere, emaitzak hiri-tranbia baten antzekoa izan beharko luke.



<p>AURRERAPENA PLANGINTZA ARAU SUBSIDIARIOAK BERRAZTERTZEA TOLOSA</p> <p>2.006ko Otsaila</p>	<p>AVANCE REVISION DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO TOLOSA</p> <p>Febrero 2.006</p>				<p>TRENBIDEA ALTERNATIVA SOTERRAMIENTO FERROCARRIL LURPERATZE AUKERA</p>	<p>Grafiko/Grafico 4 Eskala/Escala 1/3.000</p>
--	---	--	--	--	--	---

8.- Aparkalekuak.

Aparkalekuen alorrean planteatu beharreko neurriak garraio publikoaren eta ibilgailuen trafikoaren arloan planteatzen diren neurrien barruan kokatu beharko dira.

Gainera, neurri horiek zehaztean, aintzat hartu beharko dira udalerriko zati batzuetan eta besteetan sortzen diren eraginak, eta, zehazki, hiri-inguruneke zenbait zati -hirigune historikoa barne- urruntzen edo hurbiltzen den, edo baztertzen den ala ez.

Horrexegatik, hartu beharreko erabakiak garraio publikoaren eta ibilgailuen trafikoaren esparruan sustatu beharreko proiektuen eta planen testuinguruan finkatuko dira, aurreko idatz-zatietan adierazitakoaren ildotik.

Nolanahi ere, une honetan honako proposamen hauek planteatu dira orientagarri gisa, etorkizunean behar bezala aintzat har daitezzen:

A.- Bisitarientzako aparkalekuak (txandakakoak eta gomendatuak)

Bisitarientzako honako hiru aparkaleku-modalitate hauek planteatu dira:

* Udalerriko sarreretako aparkalekuak.

Horretarako hiru esparru izan daitezke egokiak, eta horietako batzuetan planteatzen diren garapen berriak aukera ezin hobea izan daitezke lurpeko aparkalekuak eraikitzeko. Hauek dira:

- "Olarrain".
- "Guadalupe – Donostia etorbidea", "Arramele" eta "Santa Luzia. Ekipamendu orokorra" esparruen ingurunea.
- Suhiltzaileen eta lurramendiren arteko lursaila.

* Hirigunetik hurbilagoko aparkalekuak.

Xede horretarako honako hiru kokaleku hauek hartu dira kontuan: Artxibo Probintzialaren atzealdean, Epaitegiaren eta Alondegiaren ingurunean; "Rondilla Luzapena" (azpi)esparruan; eta RENFEren geltokiaren aurrean dagoen plaza edo espazioa.

* Aurreko proposamenei Asuncion Klinikako aparkalekua zabaltzea erantsi behar zaie.

Horrez gain, Tolosarako sarbide nagusietako batean, Olarrainen esate baterako, autokarabanetarako aparkalekua antolatzeke aukera aztertu eta baloratuko da, betiere planteatutako antolamendua gauzatzearekin bateragarria bada.

B.- Egoiliarrentzako aparkalekuak.

Gaur egun "Rondilla luzapena" eta "Ezkerraldea" gisako esparruetan planteatutako aurreikuspenak finkatu dira.

Egoiliarren premiei erantzuteko aurreikuspen egokiekin osatuko dira aurreko aurreikuspenak. Aurreikuspen horiek honako esparruetan garatuko dira: Epaitegiaren eta Alondegiaren inguruan, RENFEren geltokiaren aurreko espazioan, Amarotz auzoan eta abar.

Era berean, Arramele, Guadalupe-Donostia etorbidea, San Esteban, Usabal, San Blas, Benta Haundi, eta abarretan planteatutako garapen berriek bertako premiei erantzun behar diete, eta beharrezko aparkalekuak antolatu behar dituzte, lehentasunez sestrapean.

C.- Beste alderdi batzuk.

Beste bi alderdik ere merezi dute gutxieneko arreta.

Lehena, etxebizitzetara guztiz edo lehentasunez zuzentzen diren lursail pribatuen barruan dagokien aparkaleku-estandarra hornitzearekin lotzen da.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 79.2. artikuluan ezarritakoaren arabera, lursail horietan aurreikusten den irabazizko 100 m² (s)-ko 1,4 aparkaleku-plazako estandarra proposatu da. Estandar hori proiektatzen diren garapen berrietan aplikatzekoa izango da, lurzoru urbanizagarri sektorizatuan zein urbanizazioaren gabeziagatik eta/edo urritasunagatik finkatu gabeko hiri-lurzoruko esparruetan. Dena den, estandar horren aplikazioaren emaitzazko plaza guztiak lursail pribatuaren barruan antolatu beharko dira.

Era berean, estandar hori bera hirugarren sektoreko ekonomia-jardueretara lehentasunez zuzenduko diren lursailetan aplikatzea planteatu da. Haatik, kasu jakin batzuetan estandar hori gora edo behera berregokitu ahal izango da, ekonomia-jarduera horien berariazko baldintzatzaileei erreparatuta. Edonola ere, mota horretako egokitzapenak behar bezala eta zorroztasunez justifikatu beharko dira aurretik, eta Udalak horien egokitasuna ebaluatu beharko du zehazki.

Aditzera emandako alderdietako bigarrena, berriz, lursail, espazio eta lokaletara sartzeko -baita motorrik gabeko ibilgailuen aparkalekura zuzendutako eraikuntza-plantetara ere- eta bertatik irteteko sarbideak gauzatzeko beharrezko neurriak finkatzearekin lotzen da. Bide publikoan sor ditzaketen eraginak ezabatzeko eta/edo murrizteko baldintzetan gauzatu beharko dira sarbide horiek. Hiru alderdi hartu beharko dira aintzat.

Batetik, lursail bakoitzeko gehienez sarbide bakarra aurreikusi beharko da. Dena den, xede horretarako ondoren zerrendatzen direnen gisako sarbide bateratuez baliatu behar duten lursailetan debekatu egingo da beste sarbide bat irekitzea.

Bestetik, lursail multzo baterako sarbide/irteera bateratu baliagarriak aurreikusi beharko dira, betiere sarbide/irteera horiek komenigarriak eta/edo aginduzkoak badira lursail horietako baldintzatzaileen arabera zein kokatzen diren inguruneke baldintzatzaileen arabera. Neurri horiek hartuz gero, behar bezala izan beharko dira kontuan mugikortasuneko eta trafikoko planen testuinguruan hartzen diren erabakiak. Hirigune historikoa eta bertan ibilgailuen sarrerak

eta irteerak murrizteko beharra da arlo horretako adibiderik argiena. Ez da bakarra, ordea. Ibaralde eta Santa Klara kaleetan dagoen / proposatzen den eraikuntzaren aurrealdea ere adibide esanguratsua da.

Azkenik, lursail batzuetatik besteetara ibilgailuen sarbide/pasabide-zortasunak ezarri eta formalizatu beharko dira, horiek beharrezkoak baldin badira. Planteatu diren garapen berrien emaitzazko lursailetan soilik izan dezakete eragina zortasun horiek. Alabaina, aurretik dauden beste batzuetara ere heda daitezke zortasun horiek, proiektatzen diren eraikuntza berriak aurretik dauden horietaz balia daitezen.

San Frantzisko Pasealekuko 37an aurreikusten den eraikuntza berriaren sotoetarako sarbidea dugu horren adibide. Horrela, kokalekuak eta gainerako baldintzatzaileek justifikatu egiten dute xede horrekin erabiltzea Ori kaleko 2, 4 eta 6 zenbakietan dauden lursail mugakideetako sotorako gaur egungo sarbidea. Horrek, beraz, justifikatu egiten du lursail horietan ibilgailuentzako sarbide/pasabideko zortasunak ezartzea lursail haren alde -bai bertako titularrekin egin beharreko akordioen bitartez, bai desjabetzearen bidez-, akordiorik lortzen ez bada. Gauza ez da hor amaitzen, ordea. San Frantzisko 37 zenbakian aurreikusten diren sotoak Pasealeku horretako 39A zenbakiko lursail/eraikuntza mugakidearen aldeko pasabide-zortasunarekin kargatu beharko dira, eraikuntza horren sotoak ez baitu gaur egun sarbiderik.

9.- Geltoki intermodala edo garraio-zentroa.

Gaur egungo RENFEren geltokiaren inguruan garraio-zentro edo geltoki intermodala, bakarra, eraikitzea proposatu da, "12.2 Plaza-RENFEren geltokia" (azpi)esparruan zehazki. Eraikin bakar batean barne hartuko dira autobus-geltokia (hiri barrukoa, hiri artekoa eta ibilbide luzekoa) eta tren-geltokia.

Gaur egungo trenbidearen geltokiaren eraikina egokia izan daiteke xede horretarako, betiere behar bezala egokituta eta, hala badagokio, beste instalazio batzuekin osatuta (autobus-geltokia eta abar), ingurune horretan bertan -sestrapean eta/edo sestra gainean-.

Aurreko instalazio horiei sestrapeko aparkaleku bat erantsi beharko zaie. Aparkaleku hori geltoki intermodaleko erabiltzaileek ez ezik, udalerriko bisitariek eta egoiliarrek ere erabili ahal izango dute.

Alderdi horiek guztiak behar bezala jorratu eta erabaki beharko dira (azpi)esparruan sustatu beharreko plan berezian.

10.- Landa-bide publikoak.

Landa-bideak ondare publikoa izan dira gure herrian. Etxeen, lursailen eta mendien arteko komunikazio librea bermatu dute. Azken urteetan, batez ere aldaketa sozio-ekonomikoaren ondorioz, landa-bideek nabarmen galdu dute garai batean zuten garrantzia. Esan daiteke landa-bideak ezezagunak direla herritarren gehiengoarentzat, eta, batez ere, hiriguneetan bizi diren herritarrentzat. Bide horietako askok kalte larriak jasan dituzte, eta gaur egun egoera txarrean eta zikinak daude. Horietako batzuk itxita daude. Askotan, erabilera publikoko bide horiek pribatizatu egin dira eta debekatuta dago zirkulazio librea.

Horrenbestez, bide publikoak leheneratzea Udalaren zeregina da, bide horien erabilera publikoa bermatu behar duen aldetik.

Udalak, beraz, honako lanak egin beharko ditu:

- * Tolosako bide publikoen katalogoa eta mapa egin beharko du.
- * Bide publikoak leheneratu, kontserbatu eta mantendu egin beharko ditu.
- * Bide publikoak seinalezatu beharko ditu.
- * Udalerriko biztanleen eta bisitarien artean hedatu beharko ditu landa-bide publikoen balio kulturalak, aisialdikoak eta turistikoak, kultura-ondasunaren parte diren aldetik.
- * Beste udalerrri batzuekin partekatzen diren bide publikoen kasuan, dagokien udalekin elkarlanean jardun beharko du ondorio horietarako.

XVII.- HIRI ZERBITZUETAKO AZPIEGITUREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1. Ur-hornidura eta ur-banaketa.

Ur-hornidurari dagokionez, eta proposatutako hirigintza-garapena kontuan izanik, honako alderdiak nabarmendu behar dira:

- * Ur-kontsumoari dagokionez.

Aurreko epigrafean aditzera emandakoaren ildotik, gaur egun dauden eta Plan Orokor honek finkatzen dituen bizitegi-garapenetako eta Plan Orokorrean proiektatzen diren garapen berrietako biztanleria 29.690 biztanle ingurura iritsiko dela kalkulatu da.

Eguneko eta biztanleko 350 litroko parametroa hartuta, biztanleria horren ur kontsumoa honakoa izan daiteke:

$$29.690 \text{ bizt.} \times 350 \text{ l.} = 10.392 \text{ m}^3.$$

Zenbateko horrek guztira 119 litro/seg. kopurua eskatuko du.

Kopuru horri proiektatzen diren ekonomia-jardueretako hektarea berriei dagokien 10 litroko kontsumoa gaineratzen badiogu, etorkizunerako guztira 129 l/seg.-ko premia kalkulatu da.

Ibiurko urtegitik hornitzeko proiektuak 135 litro segundoko kontsumoa aurreikusten du Tolosarako. Horrenbestez, gaur egun eraikitzen den azpiegitura hori indarrean jartzen denean, ur kopurua eta kalitatea bermatuta dago Plan Orokorraren horizonterako.

- * Presioari dagokionez.

Garatuko diren esparru guztietako kotak Monteskuero eta San Blasko gaur egungo urandeleetatik zerbitza daitezke.

Hori dela eta, hornidura-sareari dagokionez, Ibiurko sarea Monteskuero urandelarekin lotzea eta urandel hori birmoldatzea baino ez da aintzat hartzen, eta halaxe islatzen da

proposameneko planoan. Proiektu hori idazten ari da gaur egun, Gipuzkoako Foru Aldundiak eskatuta, eta dagokion planoan jada txertatu da proiektatzen den behin betiko traza.

Ur-banaketari dagokionez, eta ur-partzuergoak prestatuta duen banaketarako plan zuzentzailea kontuan izanik, garapen berriak posible izateko konpondu behar diren gaur egungo sareko tarterik garrantzitsuenak islatu dira edo diametroa zabaldu behar zaien tarteak. Planoan, halaber, proposatutako diametro berriak eta Txaraka auzoa urez hornitzeko sare berria islatu dira. Hasiera batean, garrantzi handikotzat jo da Monteskuero eta San Blasko urandelak 350 mm-ko diametroko burdinurtu nodularreko hodiekin lotzea. Horrela, eta proposatutako gehikuntzak osorik edo zati batean eginez, garatu beharreko zona guztiak hornitzeko behar besteko hodi baterako konexioa izango da hurbil, garapen handieneko zonak hornitzeko zehazki -hala nola San Esteban eta Arramele-.

Hala ere, gehien bat urbanizatutako esparruak direnez gero, esparru horien urbanizazio-proiektuek aztertu eta diseinatu beharko dituzte esparru horietako barruko sareak, baita banaketa-sare orokorrerako loturak ere. Ildo horretan, garatu beharreko eremu berrietarako hornidura egokia lortzeko beharrezko aldaketak eta hobekuntzak egin ahal izango dira banaketa-sare orokorrean.

2. Saneamendua.

Eraikuntza-kalitateari eta urbanizazioaren zerbitzu mailari buruzko arauak gomendatzen dutenaren ildotik, aurreikusitako bizitegi-zona edo industria-zona berrietako urbanizazio-proiektuek saneamenduko sare banatzaileak izan beharko dituzte. Bereizi egin beharko dituzte, batetik, hiri arloko hondakin-urak eta, bestetik, euri-urak. Industria-esparruetan, gainera, industria-jardueren ondoriozko urak zehatz-mehatz aztertu beharko dira, eta, hala badagokie, berariazko arazte-tratamenduaren mende izan beharko dute saneamendu-sarera edo ibilgu naturalera isuri aurretik -betiere isurtze-baimena izanik-.

Arazoak dituzten estolderia-sareko tarteei buruzko informazioa eskatu zaio Gipuzkoako ur-partzuergoari, eta proposameneko planoan birgaitu beharreko tarteak islatu dira.

Bestalde, Tolosaldeko saneamendu-sistema garatzeke dagoenez gero, Tolosako udalerrian ertzeko kolektoreen tarte batzuk baino ez dira garatu. Eskualdeko sistema orokorra Adunako hondakin-uren araztegiaren oinarrituta egituratzen da. Araztegi horrek etorkizunean Legorreta, Ikaztegieta, Alegia, Altzo, Amezketa, Tolosa, Ibarra, Belauntza, Berrobi, Anoeta, Irura, Asteasu, Hernialde eta Andoingo hondakin-urak araztuko ditu. Sistema horren barruan Amezketako, Irurako eta Anoetako kolektoreak soilik garatuta daude, eta Alegiko tarteak eraikitzen ari da -Tolosatik uretan gora-. Hondakin-uren araztegia ere proiektuan dago.

Eusko Jaurlaritzak, bestalde, "Oria Ertainaren hodi-biltzailea eta adar osagarriak. 3. tarteak: Olarrain-Tolosa" proiektua garatzeaz arduratu da. Hortaz, Tolosan eragina duen kolektore orokorraren tarteak garatu behar du. Eusko Jaurlaritzak proiektuaren azken bertsioa helarazi digu, eta proposameneko planoan islatu da. Dena den, 4. tartearen proiektua falta da, oraindik idazteke dago. Hori dela eta, marraztutako kolektore-sarea Arrameleko zubian amaitzen da.

Proiektua aztertu ostean, ondoriozta dezakegu, programatutako kolektore guztiak eta horien adarrak garatzen direnean, sarea gai izango dela aurreikusten diren garapen berri guztietan sortzen diren hondakin-urak biltzeko. Haatik, urbanizazio-proiektuen garapenerako utziko da

kolektore orokorrarekin lotzeko guneak zehaztea; izatez, hautatutako diametroak (800-1500 mm) behar bestekoak dira Tolosako gaur egungo eta etorkizuneko hondakin-ur guztiak bideratzeko, betiere diseinatu diren egungo sarearen arinbideak gauzatu ondoren.

Bere garaian, beharrezkoa izan daiteke sarearen diametroa gehitzea zonaren bateko urbanizazio-proiektua garatzeko, baina kale publikoen azpitik egin beharko da beti. Une honetan ez dago Arrameleko zubitik uretan behera Anoeta eta Irura arteko zubiraino kolektore orokorra trazatzerik; haatik, ingurune horretako garapen-zona guztiek ez dute kolektorera lotzeko grabitate arazorik izan behar, interzeptorea ibaiaren kotaren oso azpitik kokatuko baita, eta hala beti emango baitu hartara lotzeko aukera. Badaezpada ere, Arramele inguruko saneamendua atzeraka planteatu beharko da, hau da, zubirantz, eta ibaiaren azpiko pasabidea aurreikusi beharko da zubitik uretan behera. "Guadalupe-Donostia etorbidea" ekonomia-jardueren garapen-zona kolektore orokorrera konektatu beharko da, bai pasabidean (eskuinaldetik bideratzen bada), bai ibaia gurutzatuta (hodi biltzaile orokorra, azkenean, ezkerretik bideratzen bada).

Azkenik, kontuan izan behar da planteatutako kolektorearen beste aldean kokatzen dela "Benta Haundi" industria-garapeneko zona berria. Hortaz, proposamen-planoan adierazitakoaren moduko konexioa pentsatu beharko da, eta, agian, ponpaketa bidez egin beharko dela pentsatu beharko da -kolektorea kokatuko den sakoneraren arabera-.

3. Energia elektrikoa.

Tolargi enpresaren kasuan, eta enpresa horrekin hitz egin eta komunikazioak trukatu ostean, ez da epe laburrera eta ertainera aurreikusten azpiegitura-lan handiak egitea. Aintzat hartu behar da azpiestazioa 2005. urtean eraman zela gaur egungo kokalekura, eta zuzkidura berri horretan udalerriko abonatuaren kopurua zabaltzeko aukera aurreikusi dela -planteatutako bizitegi-zona berriei ohartuta-. Zona berri horietan, hain zuzen ere, kokatuko dira transformazio-zentro berriak eta behe-tentsioko eta erdi-tentsioko kanalizazioak -poligono berriak garatu ahala, definituko dira transformazio-zentro eta kanalizazio horiek-. Tolargi enpresaren azpiegiturak ez dituzte eragozten Arau hauetan aurreikusten diren hirigintza-garapen berriak.

Iberdrolari dagokionez, enpresarekin hitz egin ondoren, ez dira garapen berrietarako garrantzizko beste azpiegitura batzuk aurreikusten. Bizitegi-zona berriak eta ekonomia-jardueretarako esparruak garatu ahala definituko dira transformazio-zentro berriak eta kanalizazioak.

Aurreikusitako hirigintza-garapenen gaineko interferentziei dagokienez, San Blasen proiektatutakoa ingurune horretan gaur egun dagoen azpiestazioa elektrikoarekin bateragarria edo bateraezina den aztertu beharko da, eta, hala badagokio, lekuz aldatzeari ekin beharko zaio. Gai hori oso konplexua da, eta alderdi guztien ikuspuntutik aztertu beharko da, kostu ekonomiko handia eta beste kokaleku batean jartzeko zailtasunak barne.

Orain arte azaldutakoaz gain, beste bi alderdi, gutxienez, ere hartu behar dira aintzat.

Batetik, adierazitako berregokitzeen eta osatzeen bitartez gaur egungo azpiegitura elektrikoek gaur egun dauden eta finkatzen diren garapenei erantzuteko baldintza egokiak dituzte, baita Planean proiektatutako garapen berriei erantzuteko ere; haatik, azpiegitura horiek etorkizunera begira egokitu beharko direla pentsatu beharko du Tolosak; izan ere, gerta daiteke gaur egungo azpiegiturak behar bestekoak ez izatea eskari eta premia gehiagori erantzun ahal izateko.

Horren gisako gai baten konplexutasuna dela eta, ebaluazio egokia egin beharko da, eta beharrezko neurriak zehaztu eta gauzatu beharko dira lehen bait lehen. Izatez, Plan honen proiektzio-horizontean egin beharrezko zereginetako bat izango da neurri horiek zehaztea.

Bestalde, Amaratx, San Esteban, Arramele, eta beste esparru batzuetan proiektatutako hirigintza-garapenak 1955/2000 Errege Dekretuaren 162.3. artikuluan ezarritako irizpideetara egokituko dira –1955/2000 Errege Dekretua, abenduaren 1ekoa, energia elektrikoa garraiatzeko, banatzeko, merkaturatzeko, hornitzeko eta baimentzeko jarduerak arautzen dituen¹.

4. Gasa.

Konpainia hornitzailearen (Naturgas Energia konpainiaren) idatziaren arabera, ez da bizitegi-zona berrien eta ekonomia-jarduera berrien hornidurarako azpiegitura handirik aurreikusten. Urbanizazio berriak egitean, gas-kanalizazio berriak egingo dira, eta gaur egun dauden sareei dagozkien hartuneak eta balbulak kokatzeko kutxatilkak antolatu beharko dira, hornidura berrietarako ahalmena izango dutenak.

5. Telekomunikazioak

Bi enpresa operadoreen komunikazioen arabera, epe laburrera ez da inolako obra garrantzitsurik aurreikusten. Gaur egungo azpiegituz baliatuko da, eta horietan oinarrituta, eta lurpeko kanalizazioen, kutxatilen eta ganberen bidez, egingo zaie zerbitzu hirigintza-garapen berriei, hots, bizitegi-garapenei zein ekonomia-jardueretako garapenei.

6. Telegrafoak

Bizitegi-zonen eta ekonomia-jardueren garapen berrien aurreikuspenak ez du eraginik gaur egungo azpiegituz, eta ez da horiek zabaltzea aurreikusten.

7. Hiri-hondakin solidoen kudeaketa

Tolosako hiri-hondakin solidoak, printzipioz, Sasietako mankomunitatearen bitartez kudeatzen jarraituko dira, hau da, izen bereko zabortegean utziko dira. Zabortege horrek 2009. urtera arteko bizitza erabilgarria du.

Hori dela eta, Gipuzkoako Foru Aldundiak Gipuzkoa osorako onartu behar duen hondakinak kudeatzeko plana kontsultatu da. Foru Aldundiak plan horretan orain arte aztertutako zazpi aukerak ikertu dira. Horietako bakar batek ere ez du aurreikusten Tolosako udalerrian gisa horretako azpiegiturak kokatzea -ez zabortegirik, ez transferentzia-estaziorik, ez erraustegirik-. Horrenbestez, ez da xede horretarako inolako espaziorik kontuan hartuko edo gordeko.

¹ "163.2" artikuluan espresuki adierazten da: "Edonola ere, eta airetiko linea elektrikoetarako, muturreko eroaleen baldintzarik okerrenetako lur gaineko proiektzioak definitzen duen zerrendan –proiektzio horren bi aldeetan gorde beharreko arauzko distantziekin gehituta– mugatuta dago zuhaitzak landatzea eta debekatuta dago eraikinak eta industria-instalazioak eraikitzea".

8.- Esku hartzeko beste irizpide orokor batzuk.

Aurreko idatz-zatietan adierazitako gaien inguruan planteatutako proposamenak honako helburuetarako beharrezkoak diren beste proposamen batzuekin osatu beharko dira: ur-hornidurako, arazketako eta saneamenduko sistema hobetzeko proposamenekin -uraren erabilera eraginkorra sustatuz-; baliabide energetikoen erabilera zentzuzko egiteko proposamenekin eta energia berriztagarrien erabilera sustatzekoekin; hondakinen kudeaketa zentzuzko egiteko proposamenekin -hondakinak murriztuz, berriro erabiliz, birziklatzea sustatuz eta horien sailkapena bultzatuz-; eta abar.

Gisa horretako neurriak zehazteko, arreta berezia eskaini beharko zaie, besteak beste, Plan Orokor honetako "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuko 5. artikuluan aipatzen diren udal-ordenantzei eta dagozkien esparruetan sustatu beharreko obra-proiektuei.

Zehazki, Ordenantza horien testuinguruan egokitzen jotzen diren neurriak zehaztuko dira honakoa, besteak beste, egiteko:

- * Oro har, energia berriztagarrien erabilera sustatzeko. Osagarri gisa, eta komeni bada eta zentzuzko iritsierarekin, esku-hartzeko irizpideak finkatuko dira, materialak zein programaziokoak, betiere iturri berriztagarrien bidez sortzen den energiarekin Udalaren eta haren mendeko entitate autonomoen energia-premiak estaltzeko beharrezkotzat jotzen direnak.
- * Eguzki plaka fotovoltaikoen bidez energia elektrikoa sortzea sustatzeko eta arautzeko.

Testuinguru horretan, eta beren balio eta interesagatik babestu behar diren eraikuntzen berezitasunen kalterik gabe –eta, horien barruan, hirigune historikoak kokatzen direnen eta katalogatuen berezitasunen kalterik gabe–, ordenantzek baimendu eta arautu egingo dute energia sortzeko eguzki plaka fotovoltaikoak jartzea etxebizitzetara zein ekonomia-jardueretara, ekipamenduetara eta abarrera zuzenduko diren eraikinen teilatuetan, estalkietan edo eraikinen beste zati batzuetan –edo horien lursailetan–, baldin eta sortzen den energia hori eraikuntza horien jabeek eta/edo erabiltzaileek soilik eta/edo zuzenean kontsumitzeko izan beharrean, energia elektrikoko banatzaileei saltzeko erabiltzen bada.

- * Lurzoru urbanizaezinean eguzki-baratze deritzanak (energia elektrikoa sortzeko eta hirugarren bati saltzeko eguzki-plaka fotovoltaikoen multzoa) instalatzea arautzeko, betiere babes bereziaren mende egon behar duten bertako espazioen eta elementuen babesa arriskuan jarri gabe. Ildo horretan, Ordenantza horiek adierazitako mota horretako lurzoruetan soilik baimenduko dituzte instalazio horiek, eta beti ingurune naturalaren kalitate orokorra babesteko beharrezko bermeekin.

XVIII.-INGURUNE NATURALAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

1.- Helburu eta irizpide orokorrak.

Berraztertze prozesu horren Aurrerapen dokumentuan adierazitako irizpideak eta helburuak dira, 2006ko uztailaren 27ko ebazpenean Udalak berretsiak.

2.- Lurzoru urbanizaezinak erabilera globaleko zonetan barne hartzea.

Kalifikazio globalaren ondorioetarako, lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen diren lurrak erabilera globaleko zonetan barne hartzen dira. Ondoren aditzera ematen diren oinarritzko bi premisen ondoriozkoa da, besteak beste, horien identifikazioa eta bereizketa.

Batetik, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.4.a" artikuluan ezarritakoaren arabera, eta salbuespenen kalterik gabe, zonifikazio hori indarrean dauden Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan aurreikusitako kategorietara egokituko da.

Bestetik, erabilera globaleko zona bereizi gisa hartuko dira haien hedadurarengatik eta ezaugarriengatik zona global gisa hartzeko behar besteko lurralde-eskala eta lurralde-tamaina duten esparruak eta/edo elementuak, betiere udalerriko kalifikazio globaleko testuinguruaren barruan.

Premisa horien arabera, zehazki, honako erabilera globaleko lau zona hauek bereizi dira, guztiak landa-izaerakoak:

A.- Babes bereziko landa-zona.

Tipologia horretako zonetan sartzen dira erabilera globaleko babes bereziko landa-zonatzat jotzeko hedadura eta eite egokia duten lurrak eta esparruak, haien ezaugarri naturalengatik, balioagatik eta interesagatik babestu eta zaindu behar direnak. Kasu jakin batzuetan -Intxurreko herri gotorraren kasuan esate baterako-, balio arkeologikoaren ondoriozko arrazoiak ere hartu behar dira kontuan.

Zehazki, eta kasuak kasu adierazten diren salbuespenekin, honakoak barne hartzen dira mota horretako zonetan:

- * Aralarko Parke Naturala, 1994ko apirilaren 26ko Dekretu bidez izendatu zena. Era berean, eskualde atlantikoko Garrantzi Komunitarioko Leku izendatu zuten (Aralar GKL - ES2120011 kodea), Natura 2000 Sarean barne hartzeko.

Edonola ere, kasu honetan, babes bereziko landa-zonan ez da Parkearen osotasuna barne hartzen. Izatez, Parkearen barruan sartzen diren lursailletako batzuk Plan honetan mugatutako "33. Bedaioko hirigunea" hirigintza-esparruan sartzen dira, eta beste batzuk aurrerago aipatuko den "ibiai-ibilguak eta horien babes-ertzak" zona globalean.

- * "Ernio – Gazume" esparrua, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan Interes naturalistikoko Eremutzat jotzen dena. Era berean, eskualde atlantikoko Garrantzi Komunitarioko Leku izendatu zuten (Ernio - Gazume GKL - ES2120008 kodea), Natura 2000 Sarean barne hartzeko.

Kasu honetan, babes bereziko landa-zonan ez da Interes Naturalistikoko Eremuaren osotasuna barne hartzen. Izatez, Eremu horren barruan sartzen diren lursailletako batzuk aurrerago aipatuko den "ibiai-ibilguak eta horien babes-ertzak" zona globalean sartzen dira.

- * Araxes ibaia, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan interes naturalistikoko eremutat jotzen dena. Hau ere eskualde atlantikoko Garrantzi Komunitarioko Leku izendatu zuten (Araxes ibaia GKL - ES2120012 kodea), Natura 2000 Sarean barne hartzeko.

Kasu honetan, babes bereziko landa-zonan ez da aipatutako Garrantzi Komunitarioko Lekuaren osotasuna barne hartzen. Izan ere, Garrantzi Komunitarioko Leku horren parte dira Araxes ibaiaren ertzetan dauden "20 Amarotz", "21 Araxes paper-fabrika", "22. Usabal. Industrialdea 1", "25 Usabal. Kirolgunea", eta beste esparru batzuetako lursailak.

- * Oria ibaia, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan interes naturalistikoko eremutat jotzen dena. Era berean, eskualde atlantikoko Garrantzi Komunitarioko Leku izendatu zuten (Oria Garaia GKL - ES2120005 kodea), Natura 2000 Sarean barne hartzeko.

Kasu honetan, babes bereziko landa-zonan ez da aipatutako Garrantzi Komunitarioko Lekuaren osotasuna barne hartzen. Izan ere, Garrantzi Komunitarioko Leku horren parte dira Oria ibaiaren ertzetan dauden "29. Aldaba-Berazubi Haundi Amarotz" hirigintza-esparruko lursailak.

- * Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana, Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetan interes naturalistikoko lekuen zerrendan barne hartzen dena.
- * Intxurreko herri gotorraren eremu arkeologiko babestua, kultura-ondasun izendatu zutena, monumentu-multzo kategoriarekin, 2000ko uztailaren 18ko Dekretuaren bitartez.

Esparru horiek tratatzeko eta zaintzeko erregimen zehatza honako xedapenetan ezartzen da: batetik, esparru horiei dagozkien berariazko legezko xedapenetan, eta, bestetik, Plan honetan bertan barne hartzen diren zona horietako esparru naturaletarako Arau Partikularretan adierazitako aurreikuspenetan.

B.- Basogintzako landa-zona.

VI. eta VII. klase agrologikoko lurzorua dira, erabilera-ahalmen txikikoak eta malda handikoak (% 30etik gorako maldakoak, eta, leku askotan, % 50etik gorakoak). Gainera, ehundura heterogeneoa dute, gainazalean eta sakonean harritsuak; ez dira emankorrak, eta sakonera erabilgarri aldakorra dute. Nolanahi ere, lur-geruza txikiko eremuak dira nagusi (30 cm baino gutxiagokoak).

Erliebe irregular eta malkartsuko lurrak dira, eta higadurak eragin handia du bertan. Lurzorua etengabe higatzen da, eta bilakaera eragozten du. Hortaz, harriaren eta lurzorua beraren arteko ukipena irregularra da.

Horrenbestez, planteatutako lehentasuneko helburuak zona horietako lurretako eta esparruetako balio naturalak eta baso-balioak babestearekin eta sustatzearekin lotzen dira. Dena den, baso-masen produkzio iraunkorra ez ezik, arrisku naturalak ezabatzea eta paisaia integratzea ere bermatuko duten baldintzetan egin behar da.

C.- Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko zona.

Izaera eta ahalmen agrologikoko lurzoruak barne hartzen dira eremu horretan; lurzoru horietan, lehentasunez, belardi, larre eta bazka- eta nekazaritza-laboreetarako erabilerak eta jarduerak garatuko dira.

Lurzoru horien kudeaketa eskasak landaredia agortzea eta lurzorua bera galtzea eragin dezake.

Hori dela eta, planteatutako lehentasuneko helburuak zona horietako lurretako eta esparruetako balio naturalen eta agrologikoen babesarekin eta sustapenarekin lotzen dira. Dena den, nekazaritza eta abeltzaintzako erabilerak izango dira bertan sustatuko diren eta lehentasuna izango duten erabilerak.

D.- Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak.

Ondoren zerrendatzen diren hiru baldintzak betetzen dituzten ibai-ibilguk eta haren babes-ertzak osatutako zona globala da.

Lehenik, 1998ko abenduaren 22an behin betiko onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaian eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) grafikoki identifikatzen diren ibai-ibilguak daude.

Bigarren, Plan Orokor honek lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dituen ibai-ibilguak eta horien ertzak daude, hiri-lurzoru gisa eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatuak baztertuta.

Hirugarren, Lurraldearen Arloko Plan horretan araututako hirigintza-osagaiaren arabera identifikatzen diren babes-ertzak daude.

Gainerakoan, oro har, arlo horretan indarrean dagoen legerian eta Lurraldearen Arloko Plan horretan ezarritako irizpideen araberako tratamendua izango dute.

Plan Orokor honetako "5. Planoak" dokumentuko "II.1.1 Zonifikazio globala (udalerrria)" planoan islatzen da erabilera globaleko zona horien mugaketa.

Nolanahi ere, eta orain arte aditzera emandakoa osatzeko, ondoren adierazten diren bi alderdi hauek izan behar dira kontuan.

Batetik, aurreko zona globalekin batera, lurzoru urbanizaezinean eragina duten sistema orokorrak bereizten dira (bidea, trenbidea, askotariko zerbitzuak, eta abar).

Bestetik, ez dira Lurraldearen Antolamendurako Artezpideetako beste kategoriatzat lotu daitezkeen erabilera globaleko beste zona batzuk bereizi. Batetik, udalerrian ez dira hauteman "mendiko larreak" edo "erabilera definitu gabea" kategoriekin lotzen diren errealitateak. Bestetik, udalerrian ingurumen-hobekuntzako neurriak behar dituzten esparruak egonik ere, esparru horiek ez dute zona global bereizi gisa hartzeko beharrezko eta behar besteko lurralde-eskalarik eta hedadurarik. Hori dela eta, Plan Orokor honetan bereizten diren hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzaile gisa hartzearen bitartez planteatu da esparru horien ingurumen-hobekuntza lortzea.

3.- Beste alderdi batzuk.

Orain arte azaldutakoa osatzeko, askotariko beste alderdi batzuei ere erreparatu beharko diegu. Hauek dira horietako batzuk:

A.- Ingurune naturala jolaserako, atsedenerako eta turismorako erabiltzeko eta gozatzeko neurriak.

Natura errespetatuko duen jolaserako erabilera eta ustiapena suspertzeko ideiarekin, Udalak landa-ingurunean jolas-parke bat edo aisialdirako landa-espazio bat kokatzeko aukera aztertzea komeni dela planteatu du, baita golf-zelaia instalatzeko aukera ere.

Plan honetan, eta xede horrekin, alderdi hori zehatz-mehatz aztertuko duen Plan Berezia lantzea proposatu da. Plan horrek,aldi berean, egoki irizten diren alderdi guztietan esku hartzeko beharrezko jarraibideak zehaztuko ditu: kokalekua; mugaketa; erabileren eta jardueren erregimena, eta, hala badagokio, ezar daitezkeen instalazioak eta eraikinak; esku hartzeko erregimen juridikoa; esku hartzeko eta, hala badagokio, urbanizatzeko parametro materialak; eta abar.

Xede horretarako egokiak izan daitezkeen beste aukera batzuk baztertu gabe, Bedaioko landa-ingurunea egokia izan daiteke adierazitako helburuetako batzuk lortzeko.

B.- Gaur egun dauden eraikinak eta horien tratamendua.

Landa-ingurunean dauden eraikinen tratamendurako erregimena arautu da, betiere honako irizpideen arabera:

- * Lehenetasuna emango zaio eraikin horiek erabiltzeari eta baliatzeari -beste eraikuntza batzuk egitearen gaineratik-, betiere, kasuak kasuko zirkunstantzia zehatzen ondorioz, egokitzat jotzen diren salbuespenen kalterik gabe.
- * Erabilera eta xedea kontuan izanik, eraikin nagusien eta osagarrien tratamendua bereiziko da. Eraikin osagarrien artean daude erantsiak, estalkipeak, eta abar. Behin betiko proiektuan eraikin nagusiak identifikatzen direnez gero, egin da eraikinen arteko bereizketa hori.
- * Eraikin nagusien erabilera eraginkorra sustatuko da, eta eraikin nagusiak erabilera hauetara zuzen daitezen bultzatuko da: landa-ingurunea zaintzeko eta babesteko helburuekin bateragarriak diren eta ingurune horretan baimentzen diren erabileretara.
- * Ingurune naturala degradatzen duten gaur egungo eraikinak -eta bereziki erantsiak, estalkipeak, eta abar- ezaba daitezen sustatuko da.
- * Finkatu beharreko eraikin nagusi horietan, landa-ingurunearekin bateragarriak diren erabilerak ezartzea baimenduko da. Erabilera horien artean bizitegi-erabilera barne har daiteke, baita ingurune horretan ezarri beharreko herri-onurako beste erabilera horiek ere. Haatik, indarrean dauden legerian eta lurralde-antolamenduko tresnetan -eta Plan Orokor honetan bertan- ezarritako baldintzetan barne hartu beharko dira.

- * Eraikin horietan dagokien erabilerak baimendu eta gaituko badira (bizitegiakoak edo beste izaera batekoak), aurretik beharrezko azpiegiturak antolatu eta gauzatu beharko dira (ibilgailuentzako sarbidea, saneamendua, ura, elektrizitatea, eta abar). Hala, aurretik dauden eraikinak hobetzeko edo osatzeko jardunak soilik jarri ahal izango dira abian.
- * Landa-inguruneko baserrien eta eraikinen arloan, eta horietan etxebizitzak gaitzeko aukerari dagokionez, honakoa proposatu da:
 - Orokorrean, eta aurrerago adierazten diren salbuespenen kalterik gabe, Plan Orokor hau onartu aurretik dauden eraikinetan soilik baimentzen dira etxebizitza horiek, betiere eraikin horiek aurretik bizitegi erabilera bazuten.
 - Plan Orokor hau onartu aurretik dauden eta bizitegi-erabileraz bestelako erabileretara zuzentzen diren eraikinetan etxebizitzak gaituko badira, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 31. artikuluan ezarritako baldintzak beteko dira.
 - Gaur egun gehienez 2 etxebizitza gisa erabiltzen diren baserriak, oro har, birgaitu ahal izango dira. Horretarako, eraikin nagusiak soilik hartuko dira aintzat, eta ez horiei erantsitako eraikinak. 500 m²-tik (s) gorako sabai eraikiko azalera duten eraikin nagusiak salbuesten dira, horietan hiru (3) etxebizitza eraikitzea baimentzen baita.
 - Gaur egun bi etxebizitza baino gehiago dituzten baserriak finkatu egingo dira, betiere etxebizitza horiek dagokien udal-baimenarekin gaitu badira.
 - Nekazaritza-ustiapenekin lotzen ez diren bizitegi-eraikinak finkatuko dira, dagokien baimenarekin eraiki eta gaitu baldin badira.

C.- Balizko eraikin berriak.

Eraikin berriak baimentzeko irizpideak finkatu dira, eta honakoak, bestea beste, hartuko dira halakotzat:

- * Nekazaritza-ustiapen berriekin edo aurretik daudenekin lotzen diren etxebizitzetarako eraikin berriak, betiere aurretik dauden eraikinetan gaitu ezin badira. Dena den, ustiapen bakoitzeko gehienez etxebizitza bat (1) eraiki ahal izango da.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 31. artikuluan ezarritako baldintzak betetzen badira baimenduko dira.

- * Landa-ingurunean kokatu beharreko herri-onurako eraikuntza eta instalazio berriak, betiere aurretik dauden eraikinetan ezartzea bideraezina dela behar bezain zorrotz justifikatzen bada.

Dena den, horiek baimenduko badira, adierazitako Legean (28.5. artikuluan, etab.) ezarritako baldintzak, besteak beste, bete beharko dira, eta aurretik eraikin horiek

ezartzeko eta eraikitzeko baldintzak zehaztuko dituen plan berezia landu eta onartu beharko da.

D.- Erauzpen-erabilerak.

Finkatu egiten dira udalerrian garatzen diren erauzpen-jarduerak, baldin eta arlo horretan eskumena duten agintaritzek ematen dituzten beharrezko baimenak baldin badituzte.

Zehazki, finkatu egiten dira Altzoko harrobia deritzan harrobian garatzen diren izaera horretako jarduerak, bere garaian 1998ko azaroaren 17ko ebazpen bidez behin betiko onartutako Tolosako Arau Subsidiarioen Aldaketaren mende izan baitziren.

Jarduera horiek oso eragin mugatua dute Tolosako udalerrian, eta finkatzeak lurralde mailako iritsiera ez ezik, iritsiera materiala ere badu, Arau Subsidiarioen Aldaketa hartan finkatutakoa zein arlo horretako agintaritzak emandako baimenetan finkatutakoa. Jarduera horiek garatu, gauzatu eta amaitzen direnean, leheneratzeko planen mende egon beharko dute.

Udalerrian aurrekoen bestelako erauzpen-jarduerak garatuko badira, aurretik nahitaezkoa eta aginduzkoa izango da Plan Orokor hau aldatzea, erauzpen-jarduera horien egokitasuna eta eraginpean egongo den esparrua zehaztearren.

XIX.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUARI GAINJARRITAKO BALDINTZATZAILEAK.

Hiri-plangintzaren emaitzazko hiri-antolamendua osatzeko -orokorra zein garapeneko-, espresuki hartu beharko dira aintzat zenbait errealitate eta egoera. Haien ezaugarriengatik eta zirkunstantziengatik, behar bezala zaintzeko eta babesteko edo leheneratzeko eta/edo hobetzeko aintzat hartzea justifikatuta dauden errealitateak eta egoerak dira.

Errealitate eta elementu horien tratamendua arautzeko parametroak hirigintza-antolamenduari gainjarritako baldintzatzailen izendapenarekin identifikatzen dira.

Zehazki, Plan honetan honako baldintzatzailleak bereizi dira:

1.- "C.1. Nekazaritza-balioa duten esparruak".

Tolosan nekazaritza-balio handiena duten esparruak direnez gero, babestu egin beharko dira. Horien barruan daude nekazaritza-balio handiko lurrak, besteak beste.

2.- C.2 Bertako baso-masak babesteko esparruak".

Halakotzat jotzen dira beraien artean isolatuta dauden bertako hostozabalen basoak edo zuhaiztiak, hedadura ertain-txikikoak, betiere komunitate biotikoengatik edo espezieengatik babestu behar direnak (harizti kanduduna-baso mistoa eta pagadia eta, kasu zehatz batzuetan, artadia, haltzadia eta urkidia).

3.- "C.3 Lurpeko urak babesteko esparruak".

Lurpeko urak agertzeagatik, egoki babesteko neurriak ezartzea justifikatuta dauden esparruak dira, bai esparru horiek babesteko, bai polui daitezen saihesteko.

4.- "C.4. Babes paisajistikoko esparruak".

Balio paisajistiko berezia duten esparruak dira, Oria eta Bedaioko haranetatik eta hiriguneetatik gehien ikusten diren esparruak hain zuzen ere. Hori dela eta, babestu eta zaindu behar dira.

5.- "C.5 Fauna eta flora babesteko esparruak".

Fauna eta flora espezieak babesteko eta zaintzeko interesa duten esparruak dira.

Faunari dagokionez honako espezieak nabarmentzen dira: bisoi europarra; txirritxo txikia, elur-lursagua, ugatza, igaraba, belatz handia, sai arrea, sai zuria, uhalde-enbara, eta abar.

Florari dagokionez: Urkizuko "Gure Toki" baserriaren iparraldean kokatzen den ehun urtetik gorako pagoa; eta abar.

Edonola ere, baldintzatzaile irekiak dira. Haatik, Plan Orokor honetan identifikatzen diren espezieen zerrenda beste espezie batzuekin osatu egingo da, Planaren indarraldian babestu behar direla erabakitzen diren espezieekin hain zuzen ere.

6.- "C.6 Korridore ekologikoak".

Natura 2000 Sarean sartzen diren esparruak lotzeko korridoreak edo espazioak dira, zatikatzearekiko sentikorak diren basaespezieen habitatak lotzea eta, horrela, biodibertsitatearen galera oztopatzea dute helburu.

7.- "Harkaitzak".

Gailur, kareharrizko mazela eta harkaitz-horma handien eta, tarte batzuetan, bertikalen esparrua da. Lurzoruaren garapen urria eta hurbilgaiztasuna dela eta, zaila da nekazaritza eta abeltzaintzako aprobetxamendua esparru horretan.

8.- "C.8 Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak".

Baldintzatzaile horrek zuzenean du eragina "D.40. Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak" zona globalean barne hartzen ez diren ibai-ibilguetan eta horien babes-ertzetan.

Arlo horretan indarrean dagoen legerian zein 1998ko abenduaren 22an behin betiko onartutako Euskal Autonomia Erkidegoko Ibaien eta Erreken Ertzak antolatzeko Lurraldearen Arloko Planean (isurialde kantauriarra) ezarritako babesteko eta tratatzeko irizpideen mende izango dira ibai-ibilgu guztiak, nahiz eta Lurraldearen Arloko plan horretan grafikoki identifikatuta ez dauden, eta Plan Orokorrean duten hirigintza-sailkapena edozein izanik ere.

Baldintzatzaile horren mende dauden esparruak ere ez dira Plan Orokor honen planoetan islatzen.

9.- "C.9 Ingurumen-hobekuntzako esparruak".

Esparru horiek leheneratzeko eta/edo ingurumen-hobekuntza sustatzeko jardun behar da, eta horixe da, hain zuzen ere, esparru horien bereizgarria. Izan ere, bertako ingurumen-egoera maila ekologiko bilakatuagoetara bideratu nahi da, hots, ingurumen-balioa leheneratzeko edo birsortzeko aukera emango duen ekosistema hobetzea eta leheneratzea sustatu behar da, baita lurraren joerarekin bat egingo duen erabilera ere.

Izaerari eta ezaugarriei erreparatuta, honako egoerak bereiz daitezke:

- * Esparru degradatuak eta aldatuak eta, hala badagokie, poluitzaileak izan daitezkeenak, giza jarduerak oinarri dituztenak eta leheneratu behar direnak: zabortegei aktiboak edo inaktiboak; erauzpen-jarduerak (harrobiak, etab.).
- * Landare-lurzoru urria eta kareharrizko substratua duten malda handiko esparruak, ingurumen-hobekuntzako neurriak behar dituztenak.
- * Sastrakadiak edo zuhaitz-zuhaixka masa kolonizatzaileek edo aldatuek okupatzen dituzten esparruak edo lurzoru marjinalak, zeinetan ingurumen-hobekuntzako zereginak sustatzea komeni den.

10.- "C.10 Poluituta egon daitezkeen lurzoruak".

Haien ezaugarrien eta baldintzatzaileen arabera, 2005eko otsailaren 4ko lurzoruaren poluzioaren prebentzioari eta zuzenketari buruzko Legean ezarritako esku-hartzeko neurrien mende dauden lurzoruak eta esparruak.

Baldintzatzaileen zerrenda hori berregokitu eta/edo osatu ahal izango da, dagokion garapen-plangintza formulatzearen bitartez zein xede horretarako egoki jotzen den beste edozein mekanismoren bitartez.

Beste ikuspegi batetik hartuta, arauzko balioaren edo balio orientatzailearen arabera askotariko baldintzatzaileek osatutako multzoa da.

Horrela, indarrean dauden eta hiri-plangintza baino arauzko lerrun handiagoa duten legezko xedapenetan, lurralde-antolamenduko tresnetan eta abar jatorria duten baldintzatzaile gainjarriek xedapen eta tresna horietan horietarako ezarritako arauzko lerruna eta/edo lerrun orientatzailea dute.

Horrexegatik, hain zuzen ere, jatorri hori duten baldintzatzaileen eraginpean dauden esparruak xedapen eta tresna horietan ezarritakoak eta/edo horien emaitzazkoak izango dira, kasuak kasu. Hiri-plangintzan barne hartzen direnak, beraz, haien isla hutsa baino ez dira.

Bestalde, hiri-plangintzan bertan jatorria duten baldintzatzaile gainjarriek horietako bakoitzerako kasuak kasu ezarritako arauzko lerruna eta/edo lerrun orientatzailea izango dute.

Ildo horretan, Plan Orokor honetan barne hartzen diren izaera horretako baldintzatzaileak esku hartzeko neurritzat hartuko dira, eta behar bezala hartu beharko dira aintzat, baloratu beharko dira, zaindu beharko dira, leheneratu beharko dira eta/edo ezabatu beharko dira. Hori dela eta, ildo horretan planteatutako helburuak lortuko direla bermatzeko beharrezko neurriak zehaztu eta gauzatu beharko dira.

XX.- HIRIGINTZA ONDAREAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Hainbatetan aditzera emandakoaren ildotik, interes kulturala duten ondasunak eta elementuak babestea eta horretarako neurri egokiak zehaztea da Plan Orokor honen beste helburu zehaztetako bat.

Ondasun horien zerrenda Plan Orokor honen "3. Katalogoa" dokumentuan azalduko da.

Era berean, dokumentu horretan bertan eta Plan honetako "2.1. Hirigintza Arau Orokorrak" dokumentuan (89. artikuluan eta hurrengoetan) planteatzen dira ondasun horiek babesteko irizpideak eta proposamenak.

XXI.- INGURUMENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Tolosako Udalak udalerriko hiri-plangintza orokor berria gauzatzeko beharrezko lanerako eta gogoetarako prozesua jarri du abian. Izan ere, hiri-plangintza berriak egokia izan beharko du udalerririk Tolosaldeko burutza gisa duen eginkizuna sustatzeko eta honako arloetako gaur egungo eta etorkizuneko premiei eta eskariei erantzuteko: etxebizitzari, ekonomia-jarduerari, ekipamenduei, espazio libreei, landa-lurzoruari, komunikazioari, garraioari, kaleei, errepideei, oinezkoentzako eta txirrindularientzako ibilbideei, hiri-inguruneari eta ingurune naturalari - osotasunean-; eta abar.

Horien moduko helburu konplexuak zentzuz eta orekaz lortuko badira, xede horretarako askotariko ikuspegietatik planteatu beharreko proposamenak zentzuzko egin beharko dira. Ikuspegi horien artean daude: horien premia bera, alderdi guztietatik aintzat hartuta (alderdi kuantitatiboetatik, kualitatiboetatik, etab.); lurraldean dituzten eraginak, erabilera eta xede egokietarako gordez eta justifikatuz; ingurune naturalean dituzten eraginak (lurzoruan, floran, faunan, uretan, atmosferan, etab.), eta, haren barruan, eta zehazki, balio eta interes berezia duten esparruetan eta elementuetan; horien zehaztapena, etorkizuneko belaunaldien eskubideak eta premiak hipotekatu gabe; eta abar.

Azken finean, proposamen horiek guztiak behar bezala justifikatu beharko dira garapen iraunkorraren ideiera eta helburura egokitzeko ikuspegitik, betiere 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 3. artikuluan, besteak beste, aditzera emandakoaren arabera.

Horrez gain, eta ildo beretik, 1998ko otsailaren 27ko Euskal Autonomia Erkidegoko ingurumena babesteko Lege Orokorrean xedatutakoaren arabera -ingurumen-inpaktuaren baterako ebaluazioaren prozedura arautzeko 2003ko uztailaren 22ko Dekretu bidez garatua-, ingurumen-ebaluazioaren mende egon beharko du Plan honek.

Plan Orokor hau lantzeko prozesuaren hainbat fasetan idatzitako dokumentuetan azaldutakoaren indarrez, irizpide horiek zuzenean eta espresuki izan dira kontuan dokumentu horiek lantzean zein dokumentu horietan biltzen diren proposamenak zehaztean. Gauza bera esan daiteke proiektu honen inguruan eta proiektu honen proposamenen inguruan.

Ildo horretan, Plan honen Aurrerapenean barne hartzen den Ingurumen Inpaktuaren Baterako Ebaluazioari buruzko Azterlanaren mende izan beharko dute proposamen horiek. Horrez gain, Azterlan horren edukia zentzu bikoitzean osatzen da une honetan.

Batetik, planteatutako garapen berriei dagozkien Hirigintza Esparruetako Arau Partikularretan garapen horien ezaugarrien eta baldintzatzaileen arabera kasuak kasu egokiak diren ingurumen-neurriak zehaztearekin eta azaltzearekin osatuko da.

Bestetik, "1.2. Ingurumen-ebaluazioaren justifikazio-memoria" dokumentuan aintzat hartutakoarekin osatuko da. Hortaz, dokumentu horren edukira jo beharko da.

XXII.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUAREKIN LOTZEN DIREN ASKOTARIKO ALDERDI FORMALAK.

1.- Egiturazko antolamendua eta antolamendu xehatua. Beste mota bateko proposamenak.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritakoaren arabera eta, batez ere Lege horren 53. eta 56. artikuluetan adierazten denaren arabera, bi mailatan barne hartzen dira Plan Orokor honen hirigintza-antolamenduko proposamenak: egiturazko antolamenduan eta antolamendu xehatuan.

Antolamendu-proposamenak maila batean edo bestean sartzea bi kausa desberdinetan baina osagarrietan oinarritzen da.

Batetik, legeria horretan horri dagokionez ezarritako irizpide orokorretan datza.

Bestetik, irizpide horiek Tolosaren hirigintza arloko egoera eta problematika zehatzera egokitzean datza, hots, udalerrri horren hiri-egitura identifikatzean eta udalerrriaren errealitatearen arabera hiri-egitura hori osatzen duten parametroak identifikatzean.

Gauza ez da hor amaitzen, ordea. Horiek guztiak sistematizatuta eta argi azaldu ahal izateko, bereizi egin dira antolamendu-proposamenak eta bestelako izaera eta iritsierako proposamenak, beste arlo eta gaietan oinarritzen direnak.

Ondoren, azken mota horretako proposamenen hiru lagin azalduko dira.

Batetik, hirigintza-antolamenduari gainjartzen zaizkion baldintzatzaileak, askotan hirigintzaz kanpoko jatorria dutenak eta eragin handiagoa edo txikiagoa dutenak antolamenduaren zehaztapenean.

Bestetik, hirigintza-antolamendua gauzatzeko erregimena arautzen duten aurreikuspenak.

Eta, azkenik, hirigintza-ondarea babesteko neurriak, Plan Orokor honetan zein Katalogoan edo xede horretarako sustatzen den beste edozein tresnatan barne hartzen direnak.

Plan honetan eta, zehazki, "2. Hirigintza Arauak" eta "5. Planoak" dokumentuetan biltzen diren proposamenak, horrenbestez, haien izaeraren eta arauzko lerrunaren arabera eta dagozkien arloaren arabera, besteak beste, aintzat hartuta azaldu eta sistematizatzen dira.

2.- Eraikigarritasuna, adiera guztietan, hirigintza-antolamendua zehaztearen testuinguruan.

Finkatutako zein proiektatutako hirigintza-garapenekin lotzen den eraikigarritasuna arautzea da Plan Orokor honen egitekoetako bat. Honako premisa kontzeptualak eta terminologikoak, besteak beste, abiapuntu izanik arautu da:

A.- Eraikigarritasun fisikoa edo gordina.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritakoaren arabera, hiri-plangintzak sestra gainean eta sestrapean aurreikusten duen eta eraikita edo eraiki gabe dagoen irabazizko eta ez-irabazizko sabai-azalera osoa da eraikigarritasun fisikoa edo gordina.

B.- Hirigintza-eraikigarritasuna.

Legeria horretan ezarritakoari erreparatuta, hiri-plangintzak aurreikusten duen irabazizko eraikigarritasun fisikoa da hirigintza-eraikigarritasuna, gaur egun dauden zuzkidura publikoekin eta zuzkidura publiko berrieekin lotzen dena izan ezik.

C.- Eraikigarritasun fisikoa edo gordina zehazteko moduak.

Plan Orokorrak lursail eraikigarriei lotzen zaien eraikigarritasun fisikoa edo gordina zehazten du, eta horretarako askotariko mekanismoetara jotzen du. Hauek dira horietako batzuk:

- * Zuzenean eta espresuki, bai guztizko kopurua zehaztuz, bai guztizkoa zehazteko aukera emango duen indizea zehaztuz.
- * Zeharka, aurretik dagoen edo proiektatu den eraikinaren formara joz -eraikinaren lerrokadurak, altuera eta solairu kopuruaren emaitzazkoa-, edo beste mota bateko parametroetara joz, hala nola eraikuntzaren oinplanoko okupaziora, etab.

D.- Arauzko lerruna

Eraikuntzaren aurreikuspen arautzaileen arauzko lerrunari dagokionez, honako hiru alderdi hauek nabarmendu behar dira:

- * 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.2.c" artikuluan ezarritakoaren arabera definitutako egiturazko hirigintza-eraikigarritasuna arautzen duten zehaztapenek antolamenduaren berezko lerruna dute.

Egiturazko antolamenduaren emaitzazko izaera juridiko pribatuko eta/edo ondare-izaerako irabazizko zona globaletarako, izaera orokorreaz, esleitutako hirigintza-eraikigarritasuna da.

- * Lege horren "56.1.e" artikuluan ezarritakoaren arabera definitutako hirigintza-erakigarritasun xehatua arautzen duten zehaztapenek izaera horretako antolamenduaren berezko lerruna dute.

Antolamendu xehatuaren emaitzazko izaera juridiko pribatuko eta/edo ondare-izaerako irabazizko lursailtako bakoitzari esleitutako hirigintza-erakigarritasuna da.

- * Sistema orokorretako zein tokiko sistemetako sareetan barne hartzen diren zuzkidura publikoko erabileretarako zonei edo lursailei esleitutako erakigarritasun fisikoa edo gordina arautzen duten zehaztapenek antolamendu xehatuaren berezko izaera eta lerruna dute, hori definitzen duen dokumentua edozein izanik ere.
Irabazizko izaera ez duten izaera juridiko publikoko lursail xehatuei zein zona globalei esleitutako erakigarritasuna da.

3.- Tokiko sistemen sarearen zuzkidurak antolatzeko erreferentziatzko esparruak.

Hiri-plangintzak dagokion toki-sistemen zuzkidura-sarea antolatu behar du, eta Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean ezarritako irizpideetara eta estandarretara egokitu beharko du.

Plan Orokor honetan agindu hori betetzeko, honako irizpide orokor hauetara, besteak beste, moldatuko da:

- A.- Adierazitako estandarrak aplikatzekoak dira hiri-lurzoru finkatu gabeen eta lurzoru urbanizagarri.
- B.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "79.1" artikuluan aipatzen den erregelamenduak bere geraian ezar dezakeenaren kalterik gabe, kasuak kasu planteatutako hirigintza-proposamenen eraginpean dagoen esparruak eta haren inguruneak osatzen dute arlo honetako erreferentziatzko lurralde-esparrua, hau da, hiri-lurzoru finkatugabeen planteatutako hiri-garapenekin lotzen diren estandarrak antolatzeko eta aplikatzeko ondorioetarako erreferentziatzko lurralde-esparrua.

Oro har, adierazitako ingurunetzat hartzen da proposamen horien eraginpean dauden lurren hirigintza-esparruaren osotasuna, esparru horretan kokatzen diren eta lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen diren lurzoruen salbuespenarekin.

Ingurunearen ideia inguruko adiera zabalagoa ere egin daiteke, eta kontzeptu horretan sar daitezke kasu kasu eraginpean dagoen hirigintza-esparruaz kanpoko lurraldeak, baldin eta dagozkien zuzkidurak horiei zerbitzu egiten dietela behar bezala justifikatzen bada.

Hirigintza-esparruaren osotasuna -adierazitako salbuespenarekin- eta haren hurbileko ingurunea dira lurralde arloko erreferentzia, tokiko sistemen zuzkidura-sarea antolatzeko eta gauzatzeko. Beste hitzetan esanda, zuzkidura-sare horrek lurralde-esparru hori egiten dio eta/edo egiten dio zerbitzu.

Eta, horrenbestez, hiri-garapen horien emaitzazko hirigintza-eskubideen titularrek urbanizazio-obra horiek gauzatzeko eta ordaintzeko betebeharrak lurralde mailako proiektzio eta/edo iritsiera bera izango dute.

C.- Lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako lurak diren aldetik, dagokion sektorea da xede horrekin aintzat hartu beharreko esparrua, sektorean barne hartzen diren sistema orokorrak baztertuta edo baztertu gabe, kasuak kasu.

D.- Landarediaren alorrean aurreikusten den estandarra gauzatzean eta betetzean, irizpide horiei beraiei jarraituko zaie, baita ondoren aditzera ematen diren beste hiru alderdiei ere.

Batetik, hiru lurzoru finkatu gabeen zein lurzoru urbanizagarrian planteatutako garapen berriak dira estandar hori betetzeko erreferentziazko garapenak.

Bestetik, landaredia hori ezartzeko aurreikuspenak lur publikoetan zein lur pribatuetan izan dezake eragina, horien hirigintza-kalifikazioa edozein izanik ere. Nolanahi ere, lur publikoetan ezarriko da lehentasunez landaredia hori.

Azkenik, lur publikoei dagokienez, tokiko sistemen sareko lurretan (espazio libreetan, ekipamenduko lursailetan, bide-lursailetan, eta abar) eta sistema orokorren sareko lurretan (espazio libreetan, ekipamenduko lursailetan, bide-lursailetan, eta abar) ezarri ahal izango da landaredia..

XXIII.-HIRI INGURUNEAN MUGATUTAKO HIRIGINTZA ESPARRUETAKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Adierazitakoaren ildotik, Hirigintza Esparru horretan barne hartzen dira Plan Orokor honek hiri-lurzoru gisa edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dituen lur guztiak.

Aurreko IX. epigrafeko 2. idatz-zatian jasotzen da horien zerrenda.

Era berean, Plan Orokor honetako "2.2. Hirigintza Esparruetako Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan aditzera emandakoak dira esku hartzeko irizpideak eta helburuak, baita horietako bakoitzean planteatutako proposamenak ere.

XXIV.- INGURUNE NATURALEAN MUGATUTAKO ESPARRU NATURALETAKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Adierazitakoaren arabera, Esparru Natural horietan sartzen dira haien balio eta interes bereziagatik babestu behar diren hiri-lurzoru gisa sailkatutako lurzorua.

Aurreko IX. epigrafeko 3. idatz-zatian jasotzen da horien zerrenda.

Era berean, Plan Orokor honetako "2.2. Hirigintza Esparruetako eta Esparru Naturaletako Hirigintza Arau Partikularrak" dokumentuan aditzera emandakoak dira esku hartzeko irizpideak eta helburuak, baita horietako bakoitzean planteatutako proposamenak ere.

XXV.- HIRIGINTZA SAILKAPENAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Plan Orokor honek udalerriko lur guztiak sailkatzen ditu, 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean bereizten diren lurzoru motetako batean sartzen ditu: hiri-lurzoruen artean, lurzoru urbanizagarrien artean edo lurzoru urbanizaezinen artean.

Honako helburuak abiapuntu izanik, besteak beste, egin da hori:

1.- Hiri-lurzorua.

Indarrean dagoen legerian (adierazitako Lege horren 11. artikuluan) hiri-lurzorutzat jotzeko ezartzen diren baldintzak betetzen dituzten udalerriko lursailak sailkatzen dira hiri-lurzoru gisa.

Plan Orokor honetako "5. Planoak" dokumentuko "II.1.4 Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen eta -azpiesparruen mugaketa (hiri-ingurunea)" planoan islatzen dira lursail horiek.

Guztira 2.280.565 m²-ko azalera du. Tolosako udalerriko guztizko azaleraren % 6,00 inguru hartzen du, eta bertako hiri-ingurunearen % 91,70, hiri-lurzoruek eta lurzoru urbanizagarriek osatzen dutena.

Gainera, artikuluko horretan bertan xedatuaren arabera, lurzoru mota horren barruan bi kategoria bereizi dira:

A.- Hiri-lurzoru finkatuak.

Lurzoru mota eta kategoria horretan adierazitako 11. artikuluko horretako "3.a" idatz-zatian ezarritako baldintzak betetzen dituzten lursailak sartzen dira.

Zehazki, ondoren aditzera ematen den egoeraren batean dauden hiri-lurzoruak hartzen dira halakotzat:

- a) Lur urbanizatuak eta eraikiak, hiri-plangintzak egungo egoeran finkatzen dituenak -Plan Orokor honek zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatuak-. Nolanahi ere, gaur egun dauden eraikuntzak eraistearen eta ordezkatzearen kasuan, horietan baimendutako eraikigarritasuna beherantz berregokitu ahal izango da.
- b) Lur eraikigarriak eta eraiki gabeak, orubetzat jotzeko beharrezko baldintzak betetzen dituztenak.
- c) Lur eraikigarriak eta eraiki gabeak, baina orubetzat jotzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituztenak. Iritsiera mugatuko urbanizazio-obren ondorioz, izaera hori lortuko dute, eta horren kostu ekonomikoak ez du indarrean dagoen legerian horretarako ezartzen dituen irizpideak gainditu beharko.

Zehazki, Lege horren "195.1" artikuluan xedatutakoaren arabera, kostu horrek ezin izango du udal-lizentzian baimendutako eraikuntza-obra kontrata bidez gauzatzeko aurrekotuaren % 5 gainditu.

- d) Hiri-plangintzaren arabera eraikigarriak ez diren -modu esanguratsuan eta nabarmenean bederen- eta jada urbanizatuta dauden lurrak, gaur egungo egoeran finkatzen direnak, urbanizazio hori hobetzeko jardunen aurreikuspenaren kalterik gabe.

Horixe da, hain zuzen ere, hiriko espazio libreen eta hiri-bideen kasua.

- e) Eraikigarriak ez diren -modu esanguratsuan eta nabarmenean bederen- eta iritsiera eta kostu mugatuko urbanizazio-obrak gauzatzeko dauden lurrak, betiere hiri-bilbe finkatuaren barruan kokatzen direnak.

Beste hitzetan esanda, kategoria horren barruan sartzen dira hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak betetzen dituzten lurrak; ez, ordea, urbanizazioaren gabeziagatik edo urritasunagatik edo eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik hiri-lurzoru finkatu gabe gisa kategoriza daitezkeenak.

Plan Orokorrean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatuan, baldintza horiek betetzen dituzten lurrak lurzoru mota eta kategoria horretan ofizialki eta arauz aintzat hartuko da, baita ondoren adierazten diren horiek zehazki eta behin betiko grafikoki identifikatzeko irizpideak ere -aurrekoaren osagarri-.

Horrela, identifikazio hori hiri-plangintzan bertan egin ahal izango da, baita honako bi alderdi hauen baterako ebaluazioaren bitartez ere: batetik, plangintza horretan -Plan Orokorrean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatuan- ezarritako antolamendu aurreikuspenen baterako ebaluazioaren bitartez, eta, bestetik, aurreikuspen horiek gauzatzeko fasean egiaztatzen diren datuen eta informazioaren baterako ebaluazioaren bitartez (dagokion eraikuntza-proiektua lantzea eta bideratzea barne).

Antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko fasean –eraikuntza-proiektua bideratzeko fasean barne– egiaztatzen diren datuen eta informazioaren ondorioz, hiri-lurzoruak hiri-lurzoru finkatuaren eta hiri-lurzoru finkatu gabearen kategorietan sartzearen inguruan egin behar diren berregokitzapenak, bestalde, bat etorriko dira Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.1.h" artikuluan, besteak beste, aipatzen diren hirigintza-sailkapena berriro aintzat hartzeko irizpideekin.

Edonola ere, lurrak hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatzeak antolamendu xehatuko zehaztapenaren izaera izango du.

B.- Hiri-lurzoru finkatu gabeak.

Lurzoru mota eta kategoria horretan 11. artikuluko horretako "3.b" idatz-zatian, besteak beste, ezarritako baldintzak betetzen dituzten lursailak sartzen dira.

Horren barruan honako bi azpikategoria hauek bereizi dira:

- a) Urbanizazio finkatuaren gabeziagatik eta/edo urritasunagatik finkatu ez den hiri-lurzorua.

Plan Orokor honek lurzoru mota eta kategoria honetan honako lursailak sartzen ditu: hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak ez ezik, 11. artikuluko "3.b.1" idatz-zatian, besteak beste, ezarritako baldintzak ere betetzen dituzten lursailak, eta antolamendu xehatua dutenak (Plan honetan bertan zuzenean definitua zein aurretik sustatutako eta orain

finkatutako plangintza xehatua definitua), eta berau gauzatzeko jardun integratuko esparruetan barne hartzen direnak edo horietan atxikitzen direnak.

Plan Orokor honi dagokionez, honako taulan aipatzen diren azpiesparruetan sartzen diren lursailek, zehazki, izango dute izaera hori.

HIRIGINTZA ESPARRUA	AZPIESPARRUA (edo horren zati bat)	AZALERA -m²(l)-
4. Guadalupe-Donostia Etorbidea	4.2 Autobiako irla	15.712
5. Arramele – Arkaute.	5.1 Gorostidi - Voith.	54.038
	5.2 Antzinako erruki-etxea.	2.373
	5.3 Uzturre kalea.	2.172
6. Santa Klara.	6.1. San Kosme eta San Damian.	3.660
	6.2. Ibaralde kalea 1, 3 eta 5	7.665
	6.4. Izaskungo Aldapa. Santa Klara	2.105
7. Hirigune historikoa.	7.1 Ezkerraldea	5.931
9. Gorosabel.	9.3. Korazonistak	1.098
	9.4 Rondillako luzapena.	11.533
12. San Frantzisko.	12.3 San Frantzisko Pasealekua, 20-22.	1.228
	12.4. S. Frantzisko Pasealekua, 32-34-36.	1.579
13. Laskoain	13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37.	1.512
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).	14.1 Kondeaneko Aldapa, 8-10.	1.984
	14.2. Kondeaneko Aldapa 30.	2.846
	14.3. Berazubi ikastetxea.	2.428
	14.4. Elkano kalea.	1.286
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).	15.1 Tolosana - Igarondo.	11.369
	15.2. Zubizarreta.	4.307
	15.3. Kondeaneko Aldapa 11.	2.991
19.1.San Blas	19.1.1. San Blas etheen zatia.	3.739
23. Usabal Industrialdea 2.	23.1 Usabal. Industria-garapen berria.	51.781
24. lurre.	24.1 lurramendi Pasealekua.	61.372
Guztira	---	254.709

Horrez gain, izaera hori bera izango dute Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuak halakotzat jotzen dituenak.

Plan honetan bertan mugatutako Hirigintza Esparruetako Arau Partikularretan azaltzen dira, kasuak kasu, eraginpean dauden lurren hirigintza-sailkapeneko eta -kategorizazioko aurreikuspenak.

b) Eraikigarritasun haztatua gehitzearen ondorioz finkatu gabeko hiri-lurzorua.

Lurzoru mota eta kategoria horretan sartzen dira hiri-lurzoru gisa sailkatzeko beharrezko baldintzak eta 11. artikulua "3.b.2" idatz-zatian, besteak beste, ezarritako baldintzak betetzen dituzten lursailak.

Beste hitzetan esanda, hiri-lurzoru finkatu kategorian edota urbanizazioaren gabeziagatik eta/edo urritasunagatik hiri-lurzoru finkatu gabe azpikategorian sartzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituzten hiri-lurzoruak hartuko dira halakotzat, baldin eta eraikigarritasun haztatua gehitzea aurreikusten bada horietan.

Ildo horretan, eta bidezko ondorioetarako, aurreko azpikategorian barne hartzeko beharrezko baldintzak betetzen ez dituzten lurretan eraikigarritasun haztatua gehitzea eragiten duen hirigintza aurreikusten bada, hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatu eta kategorizatu ahal izango dira lur horiek.

Eta gehikuntza hori sestra ganean zein sestrapean gertatu ahal izango da. Horrelaxe gertatzen da, hain zuzen ere, soto kopurua gehitzea aurreikusten duten kasuetan. Kontuan hartzen badugu, salbuespenen kalterik gabe, Plan Orokor honek udalerriko leku askotan dagoen soto kopurua gehitzea proposatzen duela, eta, hortaz, hirigintza-eraikigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua gehitzea eragingo duela, egoera horretan dauden lurrek eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatzeko eta kategorizatzeko beharrezko baldintzak betetzen dituztela ulertuko da.

Kasuak kasu ebaluatuko beharko da eraikigarritasun haztatuko gehikuntza hori gertatzen den edo ez, betiere erabilerak haztatuzko koefizienteak aplikatzearen emaitzari erreparatuta.

Plan Orokorrean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatuan, baldintza horiek betetzen dituzten lurak lurzoru mota eta kategoria horretan ofizialki eta arauz aintzat hartuko da, baita ondoren adierazten diren horiek zehazki eta behin betiko grafikoki identifikatzeko irizpideak ere -aurrekoaren osagarri-.

Horrela, identifikazio hori hiri-plangintzan bertan egin ahal izango da, baita honako bi alderdi hauen baterako ebaluazioaren bitartez ere: batetik, plangintza horretan -Plan Orokorrean zein horren garapenean sustatutako plangintza xehatuan- ezarritako antolamendu aurreikuspenen baterako ebaluazioaren bitartez, eta, bestetik, aurreikuspen horiek gauzatzeko fasean egiaztatzen diren datuen eta informazioaren baterako ebaluazioaren bitartez (dagokion eraikuntza-proiektua lantzea eta bideratzea barne).

Antolamendu-aurreikuspenak gauzatzeko fasean –eraikuntza-proiektua bideratzeko fasean barne– egiaztatzen diren datuen eta informazioaren ondorioz, hiri-lurzoruak hiri-lurzoru finkatuaren eta hiri-lurzoru finkatu gabearen kategorietan sartzearen inguruan egin behar diren berregokitzapenak, bestalde, bat etorriko dira Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "53.1.h" artikuluan, besteak beste, aipatzen diren hirigintza-sailkapena berriro aintzat hartzeko irizpideekin.

Edonola ere, lurak hiri-lurzoru finkatu gisa kategorizatzek antolamendu xehatuko zehaztapenaren izaera izango du.

C.- "18. Apatta Erreka" esparruko lursailak hiri-lurzoru gisa sailkatzea.

Plan orokor honek aurreikusten duenez, hiri-lurzoru gisa sailkatuko dira "18. Apatta Erreka" esparruan sartzen diren lursailak, Tolosako udalerrian kokatuta dauden "18.1 (Tolosa)-Ibarrako lurak" azpiesparruaren parte diren lursailak barne.

Gaur egun esparru horretan dagoen eta bertan proiektatzen den hirigintza-garapenaren ondorioz, udalaz gaindiko izaera du esparru horrek. Berezitasun hori dela eta, komeni da hirigintza-sailkapen horren proposamena justifikatzen duten arrazoiak espresuki aditzera ematea –Plan horren inguruan Euskal Herriko Lurraldearen Antolamendurako Batzordeak egindako txostenean adierazitakoaren ildo beretik–.

Adierazi den bezalaxe, udalaz gaindiko izaera duen garapena da eta Ibarra, Leaburu eta Tolosako udalerrietan barne hartzen diren lurretan du eragina. Garapen horren oinarriak jatorrian finkatu ziren –eraginpean dagoen esparruaren mugapenarekin eta haren ezaugarri kuantitatiboan eta kualitatiboan zehaztapenarekin lotzen diren oinarriak barne–. Udalerririk horietan indarrean zeuden plangintza orokorrak aldatzeko espedienteak –2001. urtean onartuak– modu koordinatuan formulatuta finkatu ziren oinarriak. Zehazki, Tolosaren kasuan, garapen horrek justifikatuta formulatu eta onartu zen garai hartan indarrean zeuden 1989ko Arau Subsidiarioen aldaketa.

Esparruaren hirigintza-erregimen orokorra zehazteaz gain, espediente horiek hiru udalerrietan eragina duen Apatxa-Erreka industria-poligonoaren sorrera eragin zuten. Testuinguru horretan, eta zehaztutako helburuekin bat eginik, esparru horren osotasunak sektore bakarra osatzen zuela eta sektore hori Plan Partzial bakar baten mende egon behar zuela finkatu zuten espediente horiek. Landu ostean, Plana behin betiko onartu zuten 2001eko abenduan.

Plangintza Orokorreko espediente haietan eta adierazitako Plan Partzial horretan aurreikusten den garapena gauzatu dago hein handi batean, bai urbanizazioari dagokionez, bai proiektatutako eraikuntzari dagokionez. Gauzatzeko dauden zatiak garrantzi txikikoak dira.

Une honetan eta testuinguru horretan, gauzatu dagoen garapena beste garapen batekin osatzea aurreikusten da. Beste garapen horrek 143.300 m² inguruko azalera batean izango du eragina, eta horretatik 65.715 m² inguru Ibarra udalerraren parte dira, eta gainerako 77.585 m²-ak Tolosako udalerrikoak.

Gaur arte gauzatuakoa osatuko duen garapen horrek ere udalaz gaindiko izaera du, eta, garapen horri esker, adierazitako udalerrietan zein Tolosaldearen osotasunean arlo horretan dauden eskariei erantzun nahi zaie.

Zirkunstantzia horietan, eta eraginpean dauden lursailen hirigintza-sailkapenaren proposamena justifikatzean, batera hartuko dira aintzat industria-garapen horrek hasiera-hasieratik hartzen dituen lursail guztiak, adierazitako hiru udalerrietakoak izanik ere. Gauzak horrela, lursail horiek guztiek Apatxa Erreka sektorea osatzen dute, eta sektore hori 2001eko abenduan behin betiko onartutako Plan Partzial bakar eta komun baten mende dago. Hori dela eta, udalaz gaindiko esparru horretan barne hartzen diren lursail guztien ezaugarrien eta baldintzatzaileen arabera planteatu eta justifikatu beharko dira, une honetan, hirigintza-sailkapeneko proposamen horiek. Izan ere, haien jatorriari berari erreparatuta, lursail horiek guztiek urbanizazio eta eraikuntzako "unitate" bat osatzen dute.

Gauzak horrela, industria-poligono horren testuinguru globalean orain planteatutako garapen berriaren analisiari erreparatuta, ondoriozta daiteke garapen hori jada gauzatuakoa garapenaren osagarria baino ez dela.

Garapen berriaren eraginpean dagoen azalera –143.300 m²– Apatxa Erreka industria-poligonoaren osotasunaren % 28 inguru izango da.

Datu kuantitaibo hori abiapuntu izanik, poligono horren urbanizazioaren gaur egungo egoerari buruzko garrantzi handiko ondorio kualitatiboa ondoriozta daiteke. Zehazki, ondoriozta daiteke esparruaren % 82an, gutxi gorabehera, dagoela urbanizazioa gauzatu. Hori dela eta, esan daiteke eta esan behar da proiektatzen den urbanizazio berria aurretik dagoenaren osagarria besterik ez dela, eta osotasunean bete egiten direla 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "11.1.a" artikuluan ezarritako baldintzak.

Antzekoa izan daiteke eraikuntzaren alorrean. Zehazki, proiektatzen den eraikuntza berria aurretik dagoenaren osagarria da, eta osotasunean bete egiten dira 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen "11.1.b" artikuluan ezarritako baldintzak.

Urbanizazioko zein eraikuntzako baldintza horiek betetzeak justifikatu egiten du esparru horretako lursailak hiri-lurzoru gisa sailkatzea.

Bestalde, "18.1 (Tolosa) - Ibarako lurak" azpiesparruaren antolamendu xehatua zehazteko, esparru horretako Plan Berezia formulatzea aurreikusten denez gero, Plan horrek hartuko ditu eraginpean dauden lursailen kategorizazioaren alorreko erabakiak, eta halaxe ulertzen du Plan Orokor honek.

2.- Lurzoru urbanizagarria.

Hurrengo taulan islatzen diren esparruetan eta azpiesparruetan barne hartzen diren lursailak lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen dira. Taula horretan bertan ematen dira aditzera esparru horien kategorizazio-aurreikuspenak eta esparru horien azalera.

ESPARRUA / AZPIESPARRUA	KATEGORIZAZIOA	AZALERA -m ² (l)-
2. Santa Luzia. Ekipamendu orokorra.	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua	14.684
19.2. Zumain.	Lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabea	135.115
26. Olarrain.	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua	32.817
29.1 Argaia.	Lurzoru urbanizagarri sektorizatua	23.904
GUZTIRA	---	206.520

Taula horretan barne hartzen diren datuen arabera, lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen den guztizko azaleratik, 71.405 m² lurzoru urbanizagarri sektorizatu gisa kategorizatu da eta gainerako 135.115 m²-ak lurzoru urbanizagarri sektorizatu gabe gisa.

Plan Orokor honetako "5. Planoak" dokumentuko "II.1.4 Lurzoruaren sailkapena. Hirigintza-esparruen mugaketa (hiri-ingurunea)" planoan islatzen dira Plan Orokor honek hala sailkatzen eta kategorizatzen dituen lursailak.

Era berean, Plan honetan bertan mugatutako hirigintza-esparruetako Arau Partikularretan jasotzen dira aurreikuspen horiek.

3.- Lurzoru urbanizaezina.

Guztira, 34.855.608 m² sailkatu dira lurzoru urbanizaezin gisa. Tolosako udalerriko guztizko azaleraren % 93,34 inguru hartzen du.

Zelai errekaren kasuaren gisako salbuespenen kalterik gabe, lurzoru mota honetan barne hartzen dira Tolosako ibai-ibilguak, Oria eta Araxes ibaiak barne (udalerrria zeharkatzen duten tarte osoan).

Plan Orokor honetako "5. Planoak" dokumentuko "II.1.3 Lurzoruaren sailkapena. Esparru naturalen mugaketa (udalerrria)" planoan islatzen dira Plan Orokor honek lurzoru urbanizaezin gisa sailkatzen dituen lurrak.

XXVI.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA GAUZATZEAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Hirigintza-antolamendua gauzatzea prozesu konplexua da, askotariko izaera eta iritsierako faseek eta osagaiek osatzen dutena.

Horrela, salbuespenen kalterik gabe, honakoen gisako fase bereizietan hartutako erabakien eta/edo gauzatutako jardunen emaitza da gauzatze hori: hiri-plangintza bera; Urbanizatzeko Jardun Programa formulatzearen testuingurua, betiere beharrezkoa bada; banakidetze-proiektuak; urbanizazio-obren proiektuak; eraikuntza-proiektuak; urbanizazioa eta eraikuntza gauzatzea; eta abar.

Une honetan, ondoren adierazten direnen gisako premisetan oinarritzen diren hurrengo aurreikuspenak, besteak beste, barne hartzen dira Plan Orokor honetan. Zehazki:

1.- Egiturazko antolamenduaren berezko lerruna duten hirigintza gauatzeko aurreikuspenak.

Honako alderdi hauek zehazteko helburua, besteak beste, duten aurreikuspenak dira:

A.- Planteatutako garapenak gauatzeko sekuentzia eta estrategia, jardun integratuen mende izan behar dutenei arreta jarritz.

Haatik, ez datza esparru horiek ofizialki eta dagokien lerrunarekin mugatzean, esparru horiek ondoren mugatzeko irizpideak jorratzean baizik, betiere antolamendu xehatua Plan Orokor honetan eta horren garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuan zehaztearen kasuan.

Era berean, irizpide horiek zuzenean dute eragina ondorengo gauzatze-unitateen mugaketan, baldin eta horiek zehaztea komenigarria bada.

Gainera, gauatzeko lehentasunen ordena arautzen duten -eta gauzatzearen baldintzak arautzen dituzten- irizpideekin osatzen dira aurrekoak.

B.- Aurrekoarekin lotuta, udalerriko sistema orokorretako sarea garatzeko eta gauatzeko sekuentzia eta estrategia -dagokien gauzatze-esparruetan atxikitzea edo txertatzea barne-, obrak lortzeko eta, hala badagokio, gauatzeko eta ordaintzeko ondorioetarako.

Kasu honetan ere ez datza gai horiekin lotzen diren aurreikuspen zehatzak definitzean, hirigintza-antolamendua gauatzeko aurreikuspenen ondorengo zehaztapenean aintzat

hartu beharreko irizpideak jorratzean baizik, betiere antolamendu xehatua Plan Orokor honetan eta horren garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua definitzearekin batera.

C.- Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua lantzeko eta onartzeko epeak, berau beharrezkoa bada.

Mugatutako Hirigintza esparruetako Arau Partikularretan azaldutakoak dira, zehazki, gai horietan guztietan planteatutako aurreikuspenak.

2.- Hirigintza gauzatzeko beste aurreikuspen batzuk.

Aurreko idatz-zatian aipatzen diren aurreikuspenak alderdi hauekin lotzen diren askotariko beste aurreikuspen batzuekin osatzen dira:

- * Eraikigarritasun haztatua eta batez bestekoa zehazteko irizpideak.
- * Hiri-lurren eta lur urbanizagarrien jabeen betebeharrak. Urbanizazio-kargak. Batzuen eta besteen iritsiera.
- * Hirigintza gauzatzeko lurralde-esparruen mugaketa.
- * Haztapen-koefizienteak.
- * Urbanizazio-obren proiektuak eta horiek formulatzeko irizpideak.

Gai horien inguruko esku-hartzeetako irizpideetako batzuk hurrengo udatz-zatietan kasuak kasu azaldutakoak dira.

Dena den, gai horietako batzuei dagokienez, kontuan izan behar da Plan Orokor honek berriazko gauzatze-proposamenak zehazten dituela, baina antolamendu xehatua bertan zehazten den kasuetan soilik.

Era berean, salbuespenen kalterik gabe, Plan Orokor honen garapenean plan berezi bat edo plan partzial bat formulatzea aurreikusten den kasuetan -eta plan horien mende egon behar duten esparruen antolamendu xehatua zehazteko asmoz-, berriazko gauzatze-proposamen horien definizioa izango da plan xehatu horien egitekoa, edota horien garapenean sustatu beharreko beste dokumentu batzuen egitekoa.

3.- Eraikigarritasuna hirigintza gauzatzearen testuinguruan eta, zehazki, hori esleitzeko eta banatzeko ondorioetarako.

3.1.- Eraikigarritasun haztatua eta batez bestekoa.

Dokumentu honetako "XXII." epigrafeko 2. idatz-zatian azaldutakoaz gain, eta hiri-plangintzan bertan edo plangintza horretan ezarritako antolamendua gauzatzeko fasean zehazten bada ere, honako premisa terminologikoetan oinarrituta jorratuko da eraikigarritasunaren erregulazioa -banatzearen eta esleitzearen ondorioetarako-:

A.- Eraikigarritasun haztatua.

Hirigintza-esparru jakin batean aurreikusitako eraikigarritasun homogeneousatuaren edo haztatuaren baliokidea da.

Aurreikusitako erabileren haztapen-koefizienteak edo homogeneousazio-koefizienteak, zehazki, esparru horretan aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasunaren gainean aplikatzearen emaitzazko eraikigarritasuna da.

Beste hitzetan esanda, bat dator esparru horretan aurreikusitako hirigintza-eraikigarritasun guztiarekin -termino homogeneousatueta edo ekonomikoetan adierazia eta/edo birmoldatua-.

Bidezko salbuespenen kalterik gabe, gauzatze-unitatearen banakidetze-proiektuan zehaztu beharko da.

Salbuespen horietako batzuk ondoren aditzera ematen diren biak dira edo izan daitezke.

Horietako lehenak sustatu beharreko Urbanizatzeko Jardun Programan zehaztea eskatuko du, edo hiri-plangintzan bertan zehaztea, bidezkoa irizten bazaio.

Bigarrenak eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik hiri-lurzoru finkatu gabeetan du eragina, baina gauzatze-unitate bat mugatzea bidezkoa ez den kasuetan, eta, horrenbestez, banakidetzeko proiektua formulatzea bidezkoa ez den kasuetan. Hortaz, kasu horietan, eraikuntza-proiektuan bertan zehaztu beharko da eraikigarritasun hori eta/edo harekiko osagarri finkatu beharko da.

B.- Batez besteko eraikigarritasuna.

Bat dator, batetik, esparru jakin baten eraikigarritasun haztatuarekin eta, bestetik, hari egotz dakioken azalera zatitzearen emaitzazko eraikigarritasunarekin.

Eraikigarritasun haztatua finkatzen den unean bertan zehaztuko da dokumentuan.

3.2.- Eraikigarritasunaren esleipena eta banaketa.

Oro har, indarrean dagoen hirigintza-legerian (2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legean barne) ezarritako irizpideetara egokitu beharko da Plan Orokor honen eta haren garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuaren emaitzazko eraikigarritasunaren esleipena eta banaketa.

Haren garrantzia dela eta, behar bezala eta espresuki hartu beharko da aintzat lur eta esparru horien berariazko hirigintza-sailkapena eta/edo hirigintza-kategorizazioa.

4.- Hiri-lurren eta lur urbanizagarrien jabeen betebeharrak. Urbanizazio-kargak. Batzuen eta besteen iritsiera.

Hiri-lurren eta lur urbanizatuen jabeen betebeharrak zehazteko eta dagozkien urbanizazio-kargen iritsiera eta hedadura zehazteko, indarrean dagoen legerian ezarritakoari jarraituko zaio.

Testuinguru horretan, eta dokumentu honen beste zati batzuetan aditzera emandakoarekin bat etorrira eta epigrafe honetako hurrengo idatz-zatian adierazitakoarekin bat eginik, betebeharrak horiek eta karga horiek gauzatze-esparruan aurreikusitakoak izango dira eta/edo haren emaitzak izango dira –gauzatze-esparrua hurrengo idatz-zatian, besteak beste, azal dutako irizpideen arabera identifikatu eta/edo mugatuko da–.

Nolanahi ere, arreta berezia eta zorrotza jarri beharko zaio oso lotura estua duten zenbait alderdiri.

Hainbat modutan sailkatutako lurretan -lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuetaoetan ere bai- aurreikusi diren obrak eta jardunak ordaintzeko eta, hala badagokio, gauzatzeko zereginak jabe horien betebeharrak eta karga gisa aintzat hartzearekin lotuko dira horietako batzuk.

Beste batzuk, berriz, jabe horiek obra eta urbanizazio-kargak ordaintzeko eta, hala badagokio, gauzatzeko zereginetan parte hartzeko aukerarekin lotzen dira, baita haien jabetzako lurren sailkapenaz bestelako sailkapena duten lurretan eragina duten kasuetan ere -lurzoru urbanizaezin gisa sailkatuta egon daitezkeela baztertu gabe-.

Beste elementu eta zuzkiduraz gain, bide-azpiegiturak edo zerbitzu-azpiegiturak gauzatzea izan daiteke arlo horretako beste erreferenteetako bat. Horrela, azpiegitura horiek hiri-lurzoruan, lurzoru urbanizagarrian edo lurzoru urbanizaezinean okupatzen dituzten lurren hirigintza-sailkapena edozein izanik ere, horiek gauzatzeko eta ordaintzeko betebeharrak -baita lur horiek lortzekoak ere- zabaldu ahal izango dira. Haatik, hiri-lurzoru gisa edo lurzoru urbanizagarri gisa sailkatutako beste lurretan aurreikusitako garapenen emaitzak hirigintza-eskubideen titularretara ere heda daitezke. Arlo horretan, garrantzi handienetakoa izan dezakeen giltzarrietako bat azpiegitura haiek garapen horiei egiten dieten zerbitzuarekin lotuko da. Gauzak horrela zerbitzu horrek justifikatu egiten du adierazitakoen gisako azpiegiturekiko horrelako erantzukizunak egotea.

2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 147. artikuluan ezarritako aurreikuspenetan oinarritzen dira mota horretako planteamenduen legeko justifikazioa eta funtsa.

Horrela, artikuluko horretako "1.b" idatz-zatian erregulatzen da espresuki gauzatze jakin baten gaineko ondorioa, saneamendu-obretan dagokion proportzioan egingo dena –kolektore orokor eta partzialetatik araztegiara barne hartuz–.

Ido horretan, "1.h." idatz-zatiaren aurreikuspenak ere aipatu behar dira, hau da, gauzatze-unitateaz kanpoko azpiegitura-obrako eta kanpoko zerbitzuak karga gisa hartzen ditu, sare partikularrak sare orokorretara behar bezala lotzeko beharrezkoak direnak zein sare horien funtzionaltasunerako berarako beharrezkoak direnak.

5.- Hirigintza gauzatzeko lurralde-esparruak.

A.- Identifikatzeko eta mugatzeko irizpide orokorrak.

Indarrean dagoen hirigintza-legerian araututako esparruak dira.

Zehazki, legeria horretan araututako jardun modalitateetako edo motetako bakoitzarekin lotzen diren lurrek osatzen dute. Jardun modalitate edo mota horien artean daude: jardun isolatuak; zuzkidura-jardunak; jardun integratuak; sistema orokorretako eta tokiko sistemetakoa sareen zuzkidura publikoak gauzatzeko jardunak.

Plan Orokor honetan zein horren garapenean sustatzen den plangintzan barne hartzen diren aurreikuspenak gauzatzeari dagokionez, jardun modalitate horietako bakoitzarekin - zehazki, aipatutako lehenengo hiruarekin- lotzen diren esparruen mugaketa eta dagozkien gauzatze-unitateen mugaketa ondoren adierazten diren premisetara egokituko da:

- a) Esparruetan ondorio guztietarako barne hartzen diren lurrek eta esparru horiei atxikitzen zaizkien lurrek osatuko dituzten esparruak.
- b) Kasuak kasu planteatzen den hirigintza-garapenari lotzen zaizkion lur guztiak sartuko dira esparruan edo atxikiko zaizkio esparruari, irabazizko erabileretarako izan edo zuzkidura publikoetarako izan, edota jarraitasun fisikoa eduki edo ez eduki.
- c) Aurrekoaren ildotik, garapen horiekin lotzen diren zuzkidura publiko orokorretarako eta tokikoetarako lur guztiak barne hartuko dira esparruetan edo atxikiko zaizkio esparruei, bai Administrazioak lur horiek eskuratzeko ondorioetarako, bai dagozkien obrak egitearen eta ordaintzearen ondorioetarako.
- d) Planteatutako helburuak -aurrekoak barne- lortzeko beharrezkoa bada, esparru horiek jarraitasun fisikoa izango dute edo etenik egon daitezke.

Hiri-lurzoruen kasuan -espazioan jarraitasuna dutenen zein etenik daudenen kasuan-, lur horiek esparru horietan barne hartuz edo horiei atxikiz osatu ahal izango dira esparru horiek. Planteatutako helburuak lortzeko irtenbide baten edo bestearen egokitasuna kontuan izanik hartuko dira erabakiak.

Bestalde, espazioan jarraitasuna duten lur urbanizagarriak izanez gero, lur urbanizagarri horiek dagozkien gauzatze-esparruetan barne hartuz edo esparru horiei atxikiz osatuko dira gauzatze-esparru horiek. Era berean, lur horien artean espazio-jarraitasunik ez badago, lur horiek gauzatze-unitateei atxiki beharko zaizkie.

- e) Esparru horiek identifikatzeko eta/edo mugatzeko ondorioetarako –lurak horietan barne hartuz edo horiei atxikiz–, behar bezala hartuko dira aintzat dokumentu honetako "XXII." epigrafeko aurreko 3. idatz-zatian, besteak beste, aditzera ematen diren irizpideak.

Irizpide horiekin zein aurreko (azpi)idatz-zatietan adierazitakoekin bat etorrira, eta behar bezala justifikatzen diren salbuespenen kalterik gabe, hirigintza gauzatzeko esparru berari lotu behar zaizkio hiri-garapen jakin batekin lotzen diren zuzkidura-estandarrak antolatze eta betetzeko lurak -bai esparru horietan barne hartuz, bai esparru horiei atxikiz-.

f) Aurreko irizpideak aplikatuta, askotariko errealitateen baturak osatu ahal izango ditu esparruak. Askotariko errealitate horien artean sar daitezke:

- * Espazioan jarraitasuna duten edo etenik egon daitezkeen baina argi eta garbi mugatuta dauden esparruak.
- * Lur eta/edo espazio bereziak, beraien artean jarraitasun fisikoa dutenak edo etenik daudenak, izaera linealekoak barne, eta zuzkiduretara zuzentzen direnak edo horiekin lotzen direnak, hala nola landaredia, zerbitzu-azpiegiturak (ura, saneamendua, elektrizitatea, telefonia, telekomunikazioa, ...), eta abar.
- * Lau jardun modalitateetako baten bitartez gauzatzeko erabakiak hartzeko unean, grafikoki (une horretan landutako planoetan horiek islatuta) zein testu bidez identifika daitezkeen lurak. Testu bidez hainbat modutan egin daitezke: esparrua urez hornitzeko beharrezko azpiegiturak gauzatzeko eta, hortaz, azpiegitura horiek sare orokorrera lotzeko -sare orokorra esparru horretatik hurbil zein urrun egon-beharrezko lurak esparruan barne har daitezke eta/edo horiei atxikitzeko erreferentzia literarioak egin daitezke; beste zerbitzu-azpiegitura batzuetarako ildo bereko erreferentzia literarioak egin daitezke -ondoren Urbanizatzeko Jardun Programan eta urbanizazio-proiektuetan identifikatzeko eta fisikoki mugatzeko-; urbanizazio-proiektuak ondoren finkatuko duen puntuetan landaredia ezar daitezke; eta abar.
- * Askotariko sailkapena duten lurak.

Horrela, planteatutako hiri-garapenen zuzkidura-premia jakin batzuei eman beharreko erantzunak neurri handiagoan edo txikiagoan izan dezake eragina lurzoru urbanizaezin gisa sailkatutako lursailetan. Hortaz, mota horretako lurzoruetan eragina izan dezakete hiri-garapen horiei zerbitzu egiteko gauzatu behar diren ur, saneamendu, elektrizitate eta abarreko azpiegitura berriak antolatzeko aurreikuspenek edo aurretik dauden beste azpiegitura batzuk hobetzeko eta zabaltzeko aurreikuspenek. Premisa horri jarraituz, zentzuzkoa da pentsatzea azpiegitura horien eraginpean dauden lurak lortzea edo obrak ordaintzea garapen horien urbanizazio-kargen parte direla, kasuak kasu bidezkoa den ehunekoan gutxienez.

Antzeko baina bestelako egoera gerta daitezke adierazitakoen moduko zuzkiduren eraginpean dauden lurak lurzoru urbanizagarri gisa sailkatzen badira, eta zuzkidura horiek hiri-lurzoruetan eta lurzoru urbanizagarrietan planteatutako garapenei zerbitzu egiten badiete.

Horrelako egoeretan, zentzuzkoa da planteatutako garapen horiek guztiek aipatu diren zuzkidurak gauzatzeko prozesuan parte hartzen dutela bermatuko duten neurriak finkatzea. Eta horrek guztiak zuzenean du eragina hirigintza gauzatzeko esparruen konfigurazioan eta mugaketan.

B.- Jardun integratuko esparruak (AAI).

Urbanizazioaren gabeziagatik eta/edo urritasunagatik hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatutako lurretan eragina izanik –horietarako antolamendu xehatua zehaztu da–, jardun

integratuko esparruak identifikatzen eta mugatzen ditu Plan Orokor honek. Esparru horiek bertan barne hartzen diren lursailak ez ezik horiei atxikitzen zaizkien beste lursail batzuek ere osatzen dituzte, dagozkien Urbanizatzeko Jardunaren Programak formulatzeko ondorioetarako.

Plan Orokor honetako "5. Planoak" dokumentuko "V.1. Hirigintza gauzatzeko baldintzak" planoan islatutakoak dira esparru horiek.

Hurrengo taula honetan islatzen da horien zerrenda:

PLAN OROKORREAN MUGATUTAKO JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUEN (AAI) ZERRENDA.

JARDUN INTEGRATUKO ESPARRUAK (AAI)	AAI BEREAN BARNE HARTZEN DIREN AZPIESPARRUAK	AZALERA -m ² (I)-
1	4.2 Autobiako irla	15.712
2	5.1 Gorostidi - Voith azpiesparrua (industria - gasolindegia lursaila gabe)	51.722
3	5.2 Antzinako erruki-etxea.	2.373
4	5.3. Uzturre kalea	2.172
5	6.1. San Kosme eta San Damian.	3.660
6	6.2. Ibaralde kalea 1, 3 eta 5	7.665
	6.4. Izaskungo Aldapa. Santa Klara	2.105
	Guztira	9.770
7	9.3. Korazonistak.	1.098
8	12.3 San Frantzisko Pasealekua, 20-22.	1.228
9	12.4. S. Frantzisko Pasealekua, 32-34-36.	1.579
10	13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37.	1.512
11	14.1 Kondeaneko Aldapa, 8-10.	1.984
12	14.2. Kondeaneko Aldapa 30.	2.846 ¹
13	14.3. Berazubi ikastetxea.	2.428
14	14.4. Elkano kalea.	1.286
	19.1.1. San Blas etheen zatia.	3.739
	23.1 Usabal. Industria-garapen berria.	51.781
	Guztira	56.806
15	15.1.1 Tolosana.	5.280
16	15.1.2 Igarondo.	6.089
17	15.2. Zubizarreta.	4.307
18	15.3. Kondeaneko Aldapa 11.	2.991
19	24.1. Iurramendi Pasealekua.	61.372

Nolanahi ere, eta adierazitakoaren arabera, autreko taulan jasotzen diren jardun integratuko esparruei honakoak gaineratu beharko zaizkie: batetik, Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatuak mugatu behar dituenak, eta, bestetik, Plan honek finkatutako plangintza xehatuaren eraginpean izanik, halakotzat jo behar direnak (egoera horretan daude, besteak beste, "7.1. Ezkerraldea" eta "29.1. Argaia" azpiesparruak), betiere indarrean dagoen legerian zein Plan horretan bertan ezarritako irizpideei jarraituz.

¹ "14.2 Kondeaneko Aldapa 30" (azpi)esparruak 2.846 m²-ko azalera du guztira; horretatik, 2.450 m² "14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak)" hirigintza-esparruari dagozkio, eta gainerako 396 m²-ak "15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak)" hirigintza-esparruari.

C.- Zuzkidura-jardunen mende dauden esparruak.

Eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik hiri-lurzoru finkatu gabe gisa sailkatzen diren lurrak sartzen dira esparru horietan.

Mota horretako esparruekin lotuko dira: batetik, zuzenean eraikigarritasuna gehitzearen eraginpean dauden lursailak, eta, bestetik, zuzkidura publikoetarako lursailak eta/edo zuzkidura horiekin lotzen direnak, betiere indarrean dagoen hirigintza legerian eta Plan Orokor honetan (dokumentu honetako "XXII." epigrafeko aurreko 3. idatz-zatian) ezarritako irizpideen arabera gehikuntza horrekin lotzen direnak.

D.- Jardun isolatuko esparruak.

Zehazki, mota horretako gauzatzearen mende daude lurzoru mota eta kategoria horretan barne hartzen diren lurrak –aurreko XXII. epigrafeko 1. idatz-zatian azaldutako hirigintza-sailkapeneko irizpideen arabera–, mota horretako jardunaren ondoriozko obren mende egonik.

Horrenbestez, lurra orube izan dadin egin beharreko urbanizazio-obren eraginpean dauden lur guztiak esparru horiei lotuko zaizkie.

Hirigintza esparruetako Arau Partikularretan azaldutakoak dira gai horietan guztietan planteatutako aurreikuspenak.

Halaber, indarrean dagoen hirigintza-legerian ezarritako irizpideetara egokituko da horietako bakoitzaren gauzatze-unitatearen mugaketa eta jarduteko sistemaren zehaztapena.

Orokorrean, eta bidezko salbuespenen kalterik gabe, komeni da aurreikuspen horiek zehaztea, bai Urbanizatzeko Jardunaren Programan –horiek formulatu behar izanez gero–, bai indarrean dagoen legerian xede horrekin araututako prozedura autonomoaren bitartez¹.

6.- Erabilerak haztatzeko koefizienteak.

Indarrean dagoen hirigintza-legeriak² erabilerak haztatzeko koefizienteak zehaztea aurreikusten du hirigintza-antolamendu xehatuaren esparruan, eta horiek "banakidetzeko tresnen bitartez eguneratu ahal izango dira".

Kasu horretan, ondoren zerrendatzen diren parametroak, besteak beste, abiapuntu izanik ekingo zaio egiteko horri:

A.- Oro har, Plan Orokor honen antolamendu xehatuaren mende dauden udalerriko hiri-lurzoruetara zabaldu da horien aplikazio-esparrua. Honako irizpideak, besteak beste, hartu dira aintzat horiek zehaztean:

a) Indarrean dauden balorazio katastraleko ponentzietan ezarritako lurzoruaren oihartzuneko balioak abiapuntu izanik finkatu dira, gaur egunera eguneratuta eta etorkizunera begira kalkulatuta.

¹ 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 145.1. artikuluan, besteak beste, araututako prozedura da.

² 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 56.1.f. artikulua.

- b) Dagozkien administrazio-espeditenteen testuinguruan, hirigintza-eraikigarritasuna eta eraikigarritasun haztatua banakidetu beharko da, bai Administrazioaren eta partikularren artean, bai azken horien artean soilik.

Horrela, hurrengo idatz-zatian azaldutakoaren kalterik gabe, aplikatzekoak dira bai lursailak berriro zatitzeko proiektuak formulatzea eskatuko duten hirigintza-gauzatze prozesuetan (urbanizazioaren gabeziagatik eta/edo urritasunagatik hiri-lurzoru finkatu gabean zein hiri-lurzoruko beste edozein kategoriatan), bai eraikigarritasun haztatua gehitzeagatik finkatu ez diren hiri-lurzoruetan.

- c) Egokiak diren mekanismoen bitartez eguneratu/egokitu ahal/behar izango dira, nola banakidetzeko proiektuak formulatzearen testuinguruan, hala egokiak izan daitezkeen beste batzuen testuinguruan -Urbanizatzeko Jardun Programa formulatzearena barne-.
- d) "D" idatz-zatian aditzera emandakoaren kalterik gabe, Plan Orokor honetan mugatutako hirigintza-esparruak dira horien lurralde-erreferentziako esparrua. Horrela, Esparru horietako bakoitzak edo horien zatiek haien koefizienteen erlazioa izango dute, baldin eta Plan horrek esparru horietarako antolamendu xehatua definitzen badu eta horien zehaztapena egokitzat jo bada. Haien ezaugarriak kontuan izanik -finkatze mailarekin lotzen direnak barne-, ez dira definitu beharrezkoak ez direla uste diren esparruak.

Haatik, aurreko "c" idatz-zatian azaldutakoari jarraituz, koefiziente horiek eguneratu/egokitu egin beharko dira jardun integratuko esparruetako eta Plan honetan mugatutako gauzatze-unitateetako baldintzatzaile eta ezaugarri zehatzen eta partikularren arabera. Eguneratze/egokitze hori dagokion Urbanizatzeko Jardun Programaren testuinguruan, banakidetzeko proiektuaren testuinguruan edo bi horien testuinguruan egin beharko da, edota egokiak diren beste mekanismo batzuen bitartez gauzatu beharko da.

- f) Erregimen orokorreko babes ofizialeko etxebizitzaren erregimenarekin lotzen den hirigintza-eraikigarritasuna da planteatzen diren haztapan-koefizienteen erreferentziako erabilera kasu guztietan, baita Planak erregimen horretako etxebizitzak eraikitzea aintzat hartzen ez duen Hirigintza Esparruen kasuan ere.

Ondoren aditzera ematen diren bi kausen ondoriozkoa da aurreikuspen hori.

Lehenik, hirigintza-esparru batzuen eta besteen koefizienteak alderatzeko aukera emango duen erreferente tipologikoa eta ekonomikoa da. Eta, hori dela eta, arloko beharrezko azterketa globalak egiteko parada izango da. Balio ekonomikoa (lurzoruaren oihartzun-balioa) kasu guztietan balio bera denez gero, erreferente egokia da arlo horretan. Bestelakoan, koefizienteen lurralde-esparru bakoitza berez iragazgaitza da, gainerakoekiko zuberik eta konexiorik gabea. Egoera horiek kaltegarriak izan daitezke. Izan ere, jardun integratuko esparruen kasuak eta hirigintza-esparru bereizietan barne hartzen diren gauzatze-unitate etenen kasuak ditugu horren lekuko. Gisa horretako erreferenterik ezean, arazoak sor daitezke, eta aurrea hartu beharko zaie arazo horiei.

Bigarren, "c" idatz-zatian azaldutakoaren kalterik gabe, babes ofizialeko etxebizitzaren balio ekonomikoen urteko eguneratzea eguneratzearen erreferente orokorra da, baita

haztapen-koefizienteen mende dauden gainerako subjektuen erreferentea ere; izatez, balio hori ez da baztertu behar, nahikoa mugatua eta laburra izan daitekeela onartzen bada ere.

Irizpide horien arabera, antolamendu xehatuko hiri-lurzoru horiei dagozkien hirigintza-esparruetako arau partikularretan azaldutako koefizienteak dira orain planteatzen diren koefizienteak, eta Plan honen "4. Azterlan ekonomiko-finantzarioa" dokumentuan adierazitako irizpideei eta justifikazioei erantzuten diete.

- B.- Hiri-lurzoru finkatu gabeen kasuan, Plan Berezi horrek finkatuko ditu koefizienteak -hiri-lurzoru finkatu gabe horien antolamendu xehatua Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko Hiri Antolamenduko Plan Berezian finkatuko da-.
- C.- Antzeko zerbait gertatzen da lurzoru urbanizagarri sektorizatuen kasuan. Kasu horretan, lurzoru horietan sustatu beharreko Plan Partzialaren egitekoa izango da koefizienteen zehaztapena.
- D.- Baldintzatzaileei eta batzuen eta besteen xedeari erreparatuta, haztapen-koefizienteek ez dute eraginik errotazio-erabilera publikoko tipologietan, ezta hirigintza-esparruetan edo zuzkidura publikoetara zuzendutako horien zatietan ere. Horrela, ez dira definitzen xede hori duten eta Plan Orokorak antolamendu xehatua esleitzen dien esparruetan ("1. Santa Luzia. Irakaskuntza-ekipamendua" hirigintza-esparruan esate baterako), eta ezin izango dira etorkizunean zehaztu xede bera duten beste batzuetarako ere ("2. Santa Luzia. Ekipamendua orokorra" hirigintza-esparruetarako esate baterako).

7.- Urbanizazio-obren proiektuak eta horiek formulatzeko irizpideak.

Proiektatutako urbanizazio-obrak zehazteko eta gauzatzeko beharrezkoak diren proiektuak lantzeko irizpideekin osatzen dira aurreko aurreikuspenak, zehazki horien eraginpean dauden esparruen mugaketari dagokionez eta xede horrekin landu eta sustatu beharreko proiektu mota identifikatzeari dagokionez.

Hauek dira xede horrekin sustatu beharreko proiektu motak:

- A.- 2006ko ekainaren 30eko Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 194. artikuluan araututako urbanizazio-proiektuak.
- B.- Urbanizazioko obra osagarrien proiektuak, Lurzoruari eta Hirigintzari buruzko Legearen 195.1. artikuluan arautuak eta jardun isolatuetan beharrezkoak diren urbanizazio-obrak zehazteko sustatuak.
- C.- Lege horren 195.2. artikuluan arautzen diren gainerako obra-proiektuak.

Proiektu horiek formulatzeko irizpideak Lege horretan bertan zein Plan Orokor honetako "2. Hirigintza Arauak" dokumentuan barne hartzen diren bi dokumentuetan ezarriko dira.

XXVII.- HIRIGINTZA ANTOLAMENDUA GAUZATZEKO PROGRAMAZIOAREN ARLOKO IRIZPIDEAK, HELBURUAK ETA PROPOSAMENAK.

Oro har, Plan Orokor honen eta bertako proposamenen proiektzio-horizontea zortzi urte ingurura hedatzen da, behin betiko onartzen denetik hasita.

Testuinguru orokor horretan, eta Plan honen egiturazko proposamenetan oinarrituta, honako parametroak nabarmendu behar dira Plana garatzeko eta gauzatzeko programaziorako:

1.- Proposamen estrategikoak.

Gainerakoei garrantzia kentzeko asmorik gabe, honako proposamen estrategikoak eman behar dira aditzera:

- * Donostia etorbidea, Arramele, Hirigune Historikoa, Euskal Herria Plaza eta haren inguruak, Tolosana-Igarondo, San Esteban eta Olarrain inguruak hiri arloan berritzea eta birgaitzea.
- * Arramelen, San Estebanen eta Amarotzen proiektatutako bizitegi-garapen berriak gauzatzea.
- * Donostia Etorbidean, Apatta Errekan eta Olarrainen aurreikusten diren ekonomia-jardueretarako garapenak gauzatzea.
- * Landa-inguruneetako premiei arreta jartzea eta erantzutea.
- * Mugikortasun iraunkorreko planak lantzea eta onartzea, eta, testuinguru horretan, arreta berezia jartzea garraio publikoari, oinezkoentzako eta txirrindularientzako sareei eta beharrezko aparkalekuen sareari -horietan barne hartzen diren proposamenak gauzatzeko programazio egokiarekin osatuta-.
- * Gaur egungo bide-sarea osatzea eta/edo birmoldatzea, eta arreta berezia jartzea honako proposamen hauei: Santa Luzia ingurunekeo N-1 errepidearen eta hirigunearen arteko gaur egungo lotunea osatzea Oria ibaia zeharkatuko duen beste zubi batekin eta Arriaran gasolindegia inguruko biribilgune berriarekin; Olarrain inguruan bideak birmoldatzeari eta hobetzeari; Santa Luziatik barrena Asunción klinikarako bide-lotura berria egiteari; Kondeaneko Aldaparen azpitik pasabidea gauzatzea; eta abar.
- * Espazio libre orokorren arloan planteatutako proposamenak garatzea eta gauzatzea: Arkaute, Zumardi Txiki eta Zumardi Haundi parkeak urbanizatzea; Elosegia, Iurramendi eta Amarotz parke berriak lortzea eta urbanizatzea; eta abar.

2.- Gauzatzearen beraren logikatik programatzea garapenak.

Planteatutako proposamenetako batzuk garatzearen eta gauzatzearen logikaren arabera, proposamen horiek ez dira uharte gisa aintzat hartu behar, beste proposamen batzuekin dituzten harremanen barruan eta batera eta koordinatuta gauzatzeko beharrezko barruan baizik. Ildo horretan, honako alderdiek arreta berezia merezi dute:

- * Batetik, "5.1 Gorostidi-Voith" (azpi)esparruan eta, bestetik, "5.2 Antzinako erruki-etxea" eta "5.3. Uzturre kalea" (azpi)esparruak planteatutako garapenak gauzatzeko prozesuak behar bezala koordinatu beharko dira, Uzturre kaleari berari dagokionez zein Arrameleko San Juan ermitaren inguruko emaitzazko espazio publikoari dagokionez.

Kasu horretan ere bai, koordinazioa bi (azpi)esparru horiei dagozkien urbanizazio-proiektuak lantzeko fasera zabaldu beharko da, proposamenak behar bezala kateatuko badira.

- * Santa Luziatik barrena Asunción klinikara egingo den bide-lotune berria gauzatzeko proposamena eta Izaskungo Igoerako bi ertzak -Santa Klara kalearekiko muga- hiri arloan berritzeko eta birgaitzeko planteatutako esku hartzeak batera hartu beharko dira aintzat.
- * San Estebanen proiektatutako bizitegi-garapen berria eta hirigunearekiko bide-lotura hobetzeko obrak zehaztea eta gauzatzea -ildo horretan hautatzen den aukera edozein izanik ere (trenbidearen azpiko loturak hobetzea, trenbidea lurperatzea)- batera landu eta gauzatu beharko dira.
- * Batera jorratu eta hartu beharko dira aintzat: batetik, Olarrain esparruan planteatutako garapen berria; bestetik, ingurune horretako bideak birmoldatzeko lanak –"GI-2634" errepidearekiko bide-lotunea birmoldatzea barne (Albistur, Bidania, Errezil, eta abarreko komunikabidea)–; eta, azkenik, "25. Usabal Kirolgunea" esparruan, Oria ibaia zeharkatzeko pasabide berriaren bitartez, oinezkoentzako eta txirrindularientzako erabilera.
- * Bedaio eta Urkizuko hiriguneetan planteatutako bizitegi-garapen berriak eta hirigune horien osotasuna (berriro) urbanizatzeko beharrezko lanak batera jorratu eta hartu beharko dira aintzat -hirigune horietan aurretik dauden errealitateak barne-.
- * "14.2 Kondeaneko Aldapa 30" eta "14.3 Berazubi Ikastetxea" (azpi)esparruetan proiektatutako garapenak behar ebzala koordinatu beharko dira, bi esparruak ingurune horretan Kondeaneko Aldaparen azpitik proiektatutako bide berriaren eraginpean egon daitezkeen heinean.

3.- Plan Orokor honen eta haren programazioaren garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua lantzea.

Plan Orokor honen garapenean sustatu beharreko plangintza xehatua lantzeko zereginen programazio-irizpideak guztiz lotuta daude lehen proposamen estrategikotzat jotzearen edo ez jotzearen inguruan azaldutako irizpideekin. Horrela, halakotzat jotzeak plan horiek lantzeko prozesua arintzea justifikatzen du, aurretik argitu edo ebatzi behar diren zirkunstantziak edo baldintzatzaileak daudenean salbu.

Testuinguru horretan, esku hartzeko honako ildo nagusi hauek adierazi behar dira:

A.-Plan Orokor hau onartu eta lehen laurtekoaren barruan landu eta onartu beharko dira honako esparruetan aurreikusten diren plan bereziak:

- * "4.1. Donostia Etorbidea" azpiesparrua.
- * "7.3 Hirigune zentrala" azpiesparrua.
- * "9.1. Euskal Herria Plaza eta ingurunea" azpiesparrua.

- * "11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria" azpiesparrua.
- * "12.1 Alondegia" azpiesparrua.
- * "12.2 Plaza-RENFEren geltokia" azpiesparrua
- * "20. Amarotz paper-fabrika" azpiesparrua.
- * "32. Urkizuko hirigunea" hirigintza-esparrua.
- * "33. Bedaioko hirigunea" hirigintza-esparrua.
- * "34. Aldabako lendagunea" esparrua.

Gainerakoei garrantzia kendu gabe, "7.3 Hirigune Zentrala" eta "9.1 Euskal Herria Plaza eta ingurunea" (azpi)esparruen plan bereziak lantzeko prozesuei ahalik etab gehien arindu beharko dira.

B.- Plan Orokor hau onartu eta lehen laurtekoaren barruan landu eta onartu beharko da "26. Olarrain" esparruaren plan partziala.

4.- Urbanizatzeko Jardunaren Programak sustatzea eta lantzea.

Honako irizpide hauen arabera, besteak beste, lantzea proposatu da:

- * Plan Orokor hau onartu eta lehen bi urteen barruan landu eta onartu beharko dira honako (azpi)esparru hauei dagozkien programak:
 - "5.1 Gorostidi-Voith" (azpi)esparruari.
 - "5.2 Antzinako erruki-etxea" azpiesparruari.
 - "5.3 Uzturre kalea" azpiesparruari.
 - "6.2 Ibarralde kalea, 1, 3 eta 5" (azpi)esparruari.
 - "7.1 Ezkerraldea" (azpi)esparruari.
 - "9.3 Korazonistak" (azpi)esparruari.
 - "14.3 Berazubi Ikastetxea" (azpi)esparruari.
 - "14.4 Elkano kalea", "19.1.1 San Blas etxeen zatia" eta "23.1 Usabal. Industria-garapen berria" azpiesparruei.
- * Plan Orokor hau onartu eta lehen lau urteen barruan landu eta onartu beharko dira honako (azpi)esparru hauei dagozkien programak:
 - "12.4 San Frantzisko Pasealekua, 32-34-36" (azpi)esparruari.
 - "13.1 San Frantzisko Pasealekua, 37" (azpi)esparruari.
 - "14.2 Kondeaneko Aldapa, 30 (azpi)esparruari.
 - "15.2 Zubizarreta" (azpi)esparruari.
 - "24.1 Iurramendi Pasealekua" (azpi)esparruari.
- * Plan Orokor hau onartu eta lehen sei urteen barruan landu eta onartu beharko dira honako (azpi)esparru hauei dagozkien programak:
 - "6.1 San Kosme eta San Damian" (azpi)esparruari.
 - "12.3 San Frantzisko Pasealekua, 20-22" (azpi)esparruari.
 - "14.1 Kondeaneko Aldapa, 8-10" (azpi)esparruari.
 - "14.2 Kondeaneko Aldapa, 11" (azpi)esparruari.

- * Plangintza horretan bertan definitu beharko dira plan honen garapenean landu eta bideratu beharreko plangintza xehatuaren mende dauden esparruetan sustatu behar den Urbanizatzeko Jardunaren Programak lantzeko irizpideak.

5.- Planteatutako proposamenak garatzeko eta gauzatzeko konpromisoak eta erantzukizunak.

Konpromiso eta erantzukizun horiek ondoren adierazten diren irizpideen, besteak beste, emaitzakoa dira:

- * Plan Orokor hau formulatu aurretik indarrean dagoen plangintzan ezarritako irizpideen arabera gauzatu dira eta ordainduko dira Santa Luziako ingurunean "N-I" errepidearen eta hirigunearen arteko bide-lotune berria osatzeko lanak (Oria ibaia zeharkatzeko beste zubi bat eta beste biribilgune bat Arriaran gasolindegia ingurunean).

Irizpide horiekin bat eginik, Autobiako irla eta Gorostidi-Voith azpisparruetan proiektatutako garapenak oso lagungarriak izango dira biribilgune berria gauzatzeko, betiere aurreko plangintza horretan finkatutako moduan eta zenbatekoan.

- * San Esteban ingurunearen eta hirigunearen arteko lotura hobetzeko obrak gauzatzeari eta ordaintzeari dagokionez:

- Trenbide arloan eskumena duen entitatearen (RENFE, ADIF, etab.) berezko betebehartzat jotzea planteatu da.
- Trenbidearen azpiko pasabidea hobetzeko eta zabaltzeko irtenbidea izanik, horren kostua "11.1 San Esteban. Bizitegi-garapen berria" (azpi)esparruaren hirigintza-eskubideen titularren urbanizazio kargatzat hartuko da, entitate hark bere egiten ez duen zatian.
- Trenbidea lurperatzearen aukera finantzatzeko beharrezko neurriak eta erabakiak zehaztasunez finkatzearen baldintzapean izango da aukera horren bideragarritasuna, batez ere trenbidearen arloan eskumena duen entitate horrek bere gain hartzen ez duen zatian. Kasu horretan, finantziario horrek honako irizpideak hartuko ditu aintzat: lehenik, ez da "11.1 San Esteban. Bizitegi-garapen berria" (azpi)esparruko emaitzako hirigintza-eskubideen titularren urbanizazio-karga orokor gisa hartuko. Bigarren, urbanizatzaileari egotzi beharreko urbanizazio-karga gisa, osorik edo zati batean, hartzeko bideragarritasuna aztertuko da. (Azpi)esparru horretan planteatutako bizitegi-garapena gauzatzeko sustatu beharreko Urbanizatzeko Jardun Programa formulatzearen testuinguruan hautatuko da urbanizatzailea. Hirugarrena, (azpi)esparru horretan mugatzen den gauzatze-unitatea banakidetzeko prozesuan esleitzen zaizkion ondarezko hirigintza-eskubideak eta/edo ondasunak xede horretara bideratzea erabaki dezake Udalak. Laugarren, egokiak eta egingarriak diren finantziario publikoko beste neurri batzuk aztertu eta zehaztuko dira.

- * Oro har, aurreko "3.A" eta "3.b" idatz-zatietan aipatzen den plangintza xehatua udal-sustapenekoa izango da.

Edonola ere, eta egokia irizten zaion guztietan, erantzukizun hori ekimen pribatuaren esku utzi ahal izango da, betiere ekimen pribatuak hitz ematen badu zeregin hori kasuak kasu ezarritako epeetan eta Udalak ezartzen dituen irizpideekin eta baldintzekin egingo duela.

- * Proiektatutako askotariko hirigintza-garapenekin lotzen diren urbanizazio-kargak gauzatzeko eta ordaintzeko betebeharrak, oro har, kasuak kasu emaitzazkoak diren hirigintza-eskubideen titularren berezko betebehartzat jotzen dira. Haatik, legezko xedapenaren kontzeptupean, Udalari dagokion hirigintza-eraikigarritasunaren salbuespena hartu beharko da kontuan.

Donostia, 2009ko urtarrila.



Izpta.: Santiago Peñalba.



Manu Arruabarrena.



Mikel Iriondo

"1. MEMORIA" dokumentua

1. ERANSKINA.

2005EKO UZTAILAREN 8AN ETA 9AN EGINDAKO HERRITARREK PARTE HARTZEKO JARDUNALDIEN INGURUAN "INDIC. INICIATIVES DINÁMIQUES COMUNITARIES" ENPRESAK 2005EKO UZTAILEAN EGINDAKO TXOSTENAREN KOPIA.



Jornadas de diagnóstico

Informe provisional

Proceso participativo de la
Revisión de las Normas Subsidiarias de Tolosa

Julio de 2005



Este documento es el resultado de las Jornadas de Participación Ciudadana, en el marco del proceso de revisión de las Normas Subsidiarias de Tolosa, realizada el 8 y 9 de julio de 2005 en Tolosa.

Las Jornadas de Participación Ciudadana finalizó con una serie de elementos y aportaciones a tener en cuenta a la hora de redactar el diagnóstico.

Dado que son fruto de un proceso de reflexión y debate, también quedan recogidas todas y cada una de las reflexiones y aportaciones realizadas por los participantes en los diferentes momentos de las jornadas.

Índice

Introducción	4
Metodología de las jornadas participativas	5
La organización de las jornadas	5
Síntesis de resultados de las Jornadas	9
Conclusiones por bloques temáticos	13
Crecimiento y protección del medio natural	14
Equipamientos, patrimonio y espacios libres	16
Movilidad y comunicaciones	21
Aportaciones por grupos funcionales	25
Ciudadanía a título individual	26
Representantes de entidades	35
Agentes económicos	40
Anexo	
Programa de las jornadas	46
Valoración de las jornadas	
Ficha de valoración	47
Resultados de valoración	49
Participantes	56

Introducción

La revisión de las Normas Subsidiarias (NNSS) es un instrumento de ordenación integral del territorio para planificar el desarrollo del municipio. Como tal, es un proceso¹ y un documento que tiene como fin pensar en el presente y futuro del municipio y su territorio de forma global e integral, por lo que comporta reflexionar entorno a qué municipio queremos.

El Ayuntamiento de Tolosa tiene la voluntad de abrir espacios de participación durante este proceso de revisión, donde los agentes del territorio puedan realizar sus aportaciones, tanto en lo que se refiere al diagnóstico de la ciudad como a la definición de propuestas a incorporar en el documento de revisión de las NN.SS.

Así pues, este proceso metodológico abierto a la participación en la revisión de las normas subsidiarias, se divide en dos fases claramente definidas en función de sus objetivos: una primera fase de diagnóstico, y una segunda de propuestas. Estas fases se concretan en dos jornadas participativas.

Actualmente, el proceso de revisión de las normas subsidiarias está en **fase de diagnóstico**. Hasta el momento, el equipo redactor responsable ha establecido diferentes contactos a través de reuniones con agentes del territorio que, por su profesión o trayectoria, tiene un alto interés o puede aportar información clave a los trabajos de elaboración de las NN.SS. Fundamentalmente se dirigen hacia grupos culturales, deportivos, asociaciones de montaña, Agenda 21 y asociaciones que han trabajado en cuestiones de accesibilidad o temas vinculados. De esta manera, de forma estable y continuada, se establece un canal de contraste con el equipo redactor.

En este marco general, el Ayuntamiento de Tolosa ha organizado un espacio de debate, las **Jornadas de participación al diagnóstico**, para hacer partícipes a todos los agentes socio - económicos y recoger los elementos de diagnóstico del municipio. La convocatoria se ha realizado a agentes económicos del territorio, representantes de entidades y ciudadanía a título individual, con la finalidad de incorporar sus aportaciones al trabajo de los técnicos del equipo redactor.

Una vez completado el **diagnóstico**, se presentará un **avance**, con la finalidad de determinar los criterios y objetivos generales de este nuevo planeamiento del municipio. Momento en el cual se volverá a abrir un espacio de participación presencial, donde los agentes socio – económicos podrán

aportar sus propuestas y opiniones. Posteriormente, el pleno municipal tendrá que aprobarlo inicialmente y se abrirá un periodo de **exposición pública** y **presentación de alegaciones**. Toda la ciudadanía podrá examinarlo y presentar alegaciones, que posteriormente el Pleno Municipal tendrá que valorar para estimar o desestimar y aprobar provisionalmente. Las Normas Subsidiarias, con las modificaciones incorporadas y aprobado provisionalmente, se tramitarán a la Diputación Foral de Guipúzcoa para su **aprobación definitiva**.

El documento que a continuación se presenta es el resultado del trabajo realizado en el marco de las **Jornadas de diagnóstico**, que se realizaron el pasado viernes 8 y sábado 9 de julio, en el ayuntamiento de Tolosa.

Metodología de las jornadas participativas

El objetivo de la **Jornadas de diagnóstico** era debatir entorno a la situación actual de Tolosa, para trasladar al equipo redactor del proyecto las inquietudes y visiones de los ciudadanos y ciudadanas respecto el estado actual del municipio.

La convocatoria a las jornadas se realizó a través de cartas y llamadas telefónicas a:

- Ciudadanía a título individual. Se trataba de personas no asociadas, teniendo en cuenta las variables de género y edad.
- Entidades y asociaciones del municipio.
- Agentes económicos: comerciantes, industriales, etc.

Organización de las Jornadas de diagnóstico

Esta primera fase del proceso tenía como principal objetivo identificar aquellos aspectos fundamentales que preocupan a los/as ciudadanos/as de Tolosa, tanto los aspectos positivos (y que por lo tanto se deberían mantener y cuidar), como los aspectos negativos (y que por lo tanto debemos cambiar).

El objetivo de las jornadas era crear un espacio donde los diferentes actores sociales de Tolosa pudieran realizar sus aportaciones al diagnóstico de la situación. De esta manera, el diagnóstico

¹ Fuente: exposición de Mikel Iriondo, del equipo redactor de las NN.SS. de Tolosa.

elaborado por el equipo redactor responsable es enriquecido y contrastado por los agentes del territorio.

Para conseguir este objetivo la jornadas se estructuraron en diferentes momentos, divididos en tres sesiones. En primer lugar, una **sesión de información y formación**, realizada el viernes día 8 de julio de 19.30 a 21:30 horas, y el sábado día 9 de 9.30 a 11.00 horas, donde los responsables políticos y técnicos del proceso presentaron el proceso y expusieron las líneas básicas y contenidos más destacados del diagnóstico realizado hasta el momento. Esta primera sesión era abierta a todos los ciudadanos/as de Tolosa.



Los contenidos de la sesión fueron:

- En primer lugar, presentación institucional de las jornadas y establecimiento del marco de las jornadas. Se trataba de explicar en qué consiste la revisión de las normas subsidiarias, qué regulan, su alcance y consecuencias (a definir por el equipo redactor o arquitectos/as municipales), a cargo de Jokin Bildarratz, alcalde del municipio.
- En segundo lugar, presentación y explicación del proceso participativo y los objetivos, a cargo de Elisabet Arrieta.
- En tercer lugar, explicación del marco general de contexto, a cargo de Mikel Iriondo, consistente en:
 - Conceptos y términos generales. Diccionario.
 - El proceso de revisión de las normas subsidiarias de planeamiento y su estado actual.
 - Por último, explicación de la situación actual del municipio y el diagnóstico de la misma, que ayudara a los participantes en el momento de reflexionar y debatir. La información expuesta se facilitó impresa a todos los asistentes a la sesión.

En segundo lugar, una **sesión de reflexión y debate**, previa inscripción de los participantes, desarrollada el sábado 9 de julio de 11:30 a 14:00 horas. Esta sesión consistía en un debate por grupos funcionales (representantes de entidades, agentes económicos y ciudadanos a título individual), donde se reflexionaba y recogían las diferentes aportaciones de los asistentes. El objetivo era que cada participante realizara sus aportaciones en base a sus conocimientos, vivencia y experiencia de la ciudad.

Para facilitar la reflexión, la dinámica de grupos de trabajo giró entorno a dos ejes:

- elementos positivos del municipio que debemos mantener;
- aspectos negativos que debemos corregir entorno cada ámbito temático.



Así mismo, se facilitaron tres bloques temáticos que orientaran y ayudaran al debate, pero sin que supusiera en ningún caso una limitación al mismo.

- Crecimiento y protección del medio natural.
- Equipamientos, patrimonio y espacios libres.
- Movilidad y comunicaciones.

Una vez finalizado este primer momento de reflexión, todos los asistentes se reunieron en plenario para explicar las diferentes aportaciones de cada grupo al resto de participantes. De este modo, se compartían las visiones principales desarrolladas en los distintos grupos y se comenzaba a dibujar la *fotografía del estado actual de la ciudad*, según los distintos puntos de vista y las diversas percepciones.

Por último, la **sesión de cierre**, el mismo sábado día 9 de 16:00 a 18:30 horas, donde los asistentes se agruparon entorno a los tres ámbitos temáticos en que se ordenaban las reflexiones de los grupos funcionales de la mañana. Los participantes se distribuyeron según sus preferencias, pero garantizando que hubiera representación de cada uno de los perfiles funcionales en los tres grupos temáticos.



Este segundo espacio de debate, tenía como objetivo, relacionar, especificar y profundizar en las diversas visiones y aportaciones realizadas durante la mañana en el primer espacio de reflexión. De manera que se trabajó sobre la base de los tres grupos temáticos:

- Crecimiento y protección del medio natural.
- Equipamientos, patrimonio y espacios libres.
- Movilidad y comunicaciones.

Para finalizar, los participantes se reunieron en plenario para exponer las ideas principales que cada grupo temático había *redefinido* a partir de las aportaciones iniciales realizadas por todos los asistentes.



Síntesis

Como elemento previo a la reflexión entorno a la situación actual de Tolosa, los participantes coincidían en establecer, como elemento central y transversal en el proceso, la necesidad de adecuar las nuevas normas subsidiarias que regirán el planeamiento urbanístico del municipio a la realidad actual del municipio. Realidad que hace referencia a las necesidades de los residentes, a la existencia de actividades económicas vinculadas a la industria, al comercio y los servicios, al aprovechamiento de equipamientos y recursos existentes, etc. Así, se considera que, partiendo de esta realidad compleja, hay que tener un **planteamiento global e integral** del territorio, sus actividades, necesidades y residentes.

Para ello se considera que es necesario un conocimiento técnico sobre qué actividades se están desarrollando actualmente, para poder planificar de manera que las normas pueden ser flexibles en algunos casos y no se evite el perjuicio a los propietarios y a los residentes del municipio.

También como elemento previo a tener en cuenta se especificó que es necesario introducir la transparencia como un criterio estable en la definición de las normas subsidiarias y en posteriores modificaciones parciales de éstas.

Las normas subsidiarias, como elemento de planeamiento, establecen el crecimiento potencial de la población y la manera cómo se realizará este crecimiento. En el año 2005, Tolosa tiene una extensión de superficie urbana de 6.78% (área urbana), frente al restante 93.22% como suelo no urbanizable (medio natural). La protección de este medio natural del municipio se debatió de manera transversal a todos los aspectos, considerando que cualquier crecimiento o actividad económica que planteara debía ser respetuosa con el entorno, si bien no debía ser un freno para el crecimiento.

Surgían dos elementos a tener en cuenta: por una lado, que estas nuevas promociones rehuyeran del modelo de las zonas de SAM o San Blas; y por otro, que se desarrollen políticas que permitan el aprovechamiento de los recursos existentes: vivienda vacía existente, aprovechamiento de los bajos de los locales, los primeros pisos y los áticos como viviendas. También en esta línea, se apuntaba la necesidad de dotar de mayor flexibilidad las Normas Subsidiarias para permitir actuaciones de vivienda en los cascos urbanos de las zonas rurales, de manera que permita establecerse a jóvenes que quieran ir a vivir y trabajar

a estas zonas. También se valoraba la necesidad de poder fragmentar los terrenos de los caseríos y poder convertirlos en unidades más pequeñas que faciliten las actividades y generen nuevas explotaciones.

También en el ámbito de la recuperación y aprovechamiento de elementos ya existentes se hace hincapié en la recuperación del **patrimonio histórico** de la ciudad, tanto en su aspecto externo como en su uso, como el juzgado, el mercado de abastos y el Tinglado.



En general, se hace una buena valoración de los **equipamientos** existentes, tanto los equipamientos culturales, la nueva zona deportiva, como los equipamientos educativos. Pese a ello, si se resalta algunos elementos y criterios que hay que tener en cuenta en el nuevo planeamiento. En primer lugar, y dada la política de concentración sectorial de equipamientos, hay que cuidar la excesiva densificación de zonas y combinar espacios con distinto uso (deportivo, de ocio, de paseo...). En segundo lugar, hay que planificar buscando el equilibrio en cuanto a los usos de los espacios en distintas zonas de la ciudad y potenciando el transporte público, valorado positivamente, para acceder a los equipamientos. Por último, y en relación a la distribución equilibrada, hay que tener en cuenta los barrios alejados de las zonas de equipamientos y poder disponer de locales, centros más pequeños, así como dotar de equipamientos a las zonas rurales.

También hay coincidencia en potenciar los **espacios abiertos** y cubiertos como equipamientos para uso lúdico, cultural, etc. como en Amaro, Larrandi y Mustad. Así, se hace una apuesta por la recuperación de Zumardi Txiki y Zumardi Haundi (buscando una solución para las plazas de aparcamiento que actualmente ofrecen estos espacios), el parque Elósegui (si se mantiene como parque público) y la plaza Justicia. También se señala la necesidad de crear una red que conecte con itinerarios los distintos espacios lúdicos, potenciando rutas, merenderos, etc. en zonas rurales, potenciando su conocimiento y uso lúdico, dotándolas de infraestructuras y servicios que permitan el desarrollo de esas actividades.

Atendiendo a la oferta actual de equipamientos especializados para colectivos, se detecta una falta de espacios para la gente más mayor (el geriátrico), para la gente joven (se propone aprovechar el trabajo realizado en la Bomboronea) y de espacios intergeneracionales (propuesta de espacio en el Mercado de Abastos).

En relación a la **actividad económica y actividad industrial**, la percepción es que ha habido una pérdida de industria en los últimos años, y por ello se considera que hay que atraer más actividad económica al municipio, principalmente actividad industrial. Estas nuevas zonas industriales deberían estar ubicadas en zonas bien comunicadas, y se propone implicar a instituciones supramunicipales en su planificación y promoción.

Pero no únicamente se trata de crear espacios adecuados, sino también de adecuar los ritmos de la administración a los ritmos de la industria, ya que se detecta poca flexibilidad en los trámites. Como ejemplo, se citaba la tramitación del permiso de la ubicación de una nueva industria en el municipio. Aspecto que hace necesario planificar estas acciones con antelación y avanzarse a la demanda para tener una mayor capacidad de respuesta.

En relación a las formas de **transporte** de la ciudad, se considera que el bide gorri es un elemento positivo para el municipio, y la movilidad de sus residentes, si bien en algunos espacios hay que cambiar y mejorar su ubicación.



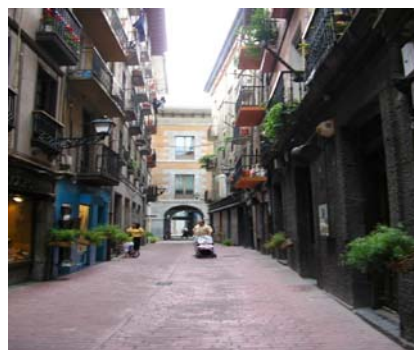
Los participantes identifican la mejora de la **accesibilidad** para todos los peatones en el municipio, con una progresiva eliminación de barreras arquitectónicas, y se considera que hay que seguir trabajando en esa línea ya que en algunos puntos (que no se identificaron) es muy mejorable.

Si atendemos a las **comunicaciones** entre distintas zonas del municipio, son dos los puntos débiles a mejorar. Por un lado, hay una falta de continuidad urbana entre algunos barrios (por ejemplo, el barrio de Amaro) y el casco urbano de Tolosa, que impide un desplazamiento cómodo a los peatones. Por otro lado,

los núcleos rurales necesitan de la mejora de los viales de comunicación con la ciudad, ya que muchos de ellos tienen el asfaltado en mal estado.

Las valoraciones respecto a las comunicaciones de Tolosa con el entorno se centran en las entradas al casco urbano. Se constata que hay una única vía de entrada al centro, único itinerario para los vehículos, aspecto que complica y carga mucho el tráfico en la ciudad. Así mismo, hay mucha concentración de tráfico en diferentes puntos de la ciudad: Amaro, puente, Rondilla, etc. y necesidad de mejorar algunos puntos de acceso a lugares del municipio, como la Clínica La Asunción

Los **aparcamientos** fueron objeto de debate intenso por parte de los asistentes. En primer lugar, se partía de la consideración de que hay que dar un tratamiento global a diferentes elementos de la ciudad. Así, cuando se planifique el aparcamiento habrá que estudiar la movilidad del municipio, la peatonalización de las calles, los viales de entrada y salida del casco urbano, etc.



En segundo lugar, se diferencian entre aquellos que son para residentes y aquellos que no. Las plazas de aparcamiento en el centro de la ciudad, con diferentes precios de OTA para residentes o no, abrían la pregunta de, ¿quien tiene que ser tratado como residente: los vecinos de los barrios, de las zonas rurales, los trabajadores de los comercios, etc.?

Respecto a los aparcamientos para no residentes, se considera que faltan unos buenos aparcamientos en los extremos de la ciudad. Otra alternativa que se planteaba era dotar de un edificio de parking el centro (ubicado detrás del Archivo Comarcal), de manera que pudiera ser utilizado por los residentes con abonos y de manera rotativa por los visitantes.

Ámbitos temáticos

CRECIMIENTO Y PROTECCIÓN DEL MEDIO

Que las NN.SS. se hagan en base a la realidad de los residentes

Se considera que el proceso de revisión de las Normas Subsidiarias debe hacerse en base a la realidad de los residentes. Para ello es necesario un mayor conocimiento técnico de que actividades se están desarrollando actualmente y planificar la acción de manera que las normas puedan ser flexibles en algunos casos y no se perjudique a los propietarios y a los residentes del municipio.

Actividad económica y actividad industrial

Se valoraba que era necesario atraer más actividad económica al municipio, principalmente actividad industrial, ya que es éste tipo de actividad la que genera riqueza y a su vez atrae otras industrias de servicios. Estas nuevas zonas industriales deberían estar en zonas bien comunicadas, próximas a la Nacional I y seguramente se debería abordar a nivel supramunicipal, ya que se considera que el problema y su respuesta trascienden del ámbito local. Por otra parte, se señalaba la necesidad de adecuar los ritmos de la administración a los ritmos de la industria. Se indicaba que la actividad empresarial no puede estar esperando mucho tiempo o muchos trámites para poder decidir si se implanta en un territorio u otro. Es necesario planificar estas acciones con antelación y avanzarse a la demanda para poder tener una capacidad de respuesta mayor y dar facilidades a las empresas para que se instalen en el municipio.

Respecto a la zona industrial de la avenida de San Sebastián se señalaba que estaba desaprovechada pero que era difícil actuar ya que para un mejor aprovechamiento sería necesario mejorar los accesos y estas actuaciones la harían inviables económicamente.

Vivienda

Se valoraba que era necesario hacer actuaciones para poder desarrollar nuevas promociones de vivienda; pero se destacaba que estas nuevas actuaciones no debían de ser como las desarrolladas en las zonas de SAM o San Blas. Se apuntaba la necesidad de evitar políticas que favorezcan la especulación y de aprovechar al máximo los recursos existentes. En este sentido, se señalaba hacer actuaciones para poder situar en el mercado la vivienda vacía existente, aprovechar los bajos de los locales, los primeros pisos y

los áticos como viviendas. También se apuntaba la posibilidad de estudiar el crecimiento aprovechando las laderas.

Zonas rurales

Se destacaba la necesidad de desarrollar las zonas rurales y potenciar su conocimiento y uso lúdico. Para ello es necesario dotarlas de infraestructuras y servicios que permitan el desarrollo de esas actividades. También se reclamaba mayor flexibilidad de las Normas subsidiarias en estas zonas para que permitan hacerse actuaciones de vivienda en los cascos urbanos de esas zonas y puedan servir de atracción para jóvenes que quieran ir a vivir y trabajar a esas zonas. También se valoraba la necesidad de poder fragmentar los terrenos de los caseríos y poder convertirlos en unidades más pequeñas que faciliten las actividades y generen nuevas explotaciones.

Protección del medio natural

La protección del medio natural se debatió de manera transversal en todos los otros aspectos, de manera que cualquier crecimiento o actividad económica que se planteara debía ser respetuosa con el entorno. Si se señaló de manera concreta la necesidad de mejorar la gestión de los residuos para minimizar el impacto ambiental.

EQUIPAMIENTOS, PATRIMONIO Y ESPACIOS LIBRES

Usar como criterio para el diseño y el uso de equipamientos el aprovechamiento y la optimización de los recursos existentes

La idea sería aprovechar edificios o espacios que ya están construidos o existen para darles uso de equipamiento público antes de construir nuevos edificios.

Recuperar el patrimonio de la ciudad

Relacionado con la idea anterior, se consideraban muy positivas todas las iniciativas de recuperar edificios que son patrimonio del municipio, tanto por el aspecto externo, como por el uso, que puede estar destinado a uso social. Algunos ejemplos de espacios por recuperar serían en primer lugar el juzgado, el mercado de Abastos y el Tinglado, y en segundo lugar la iglesia de los Corazonistas.

Criterios en cuanto a la ubicación de los equipamientos

Había acuerdo en valorar la concentración de determinados equipamientos grandes como los deportivos o los educativos en determinadas zonas pero se hacían una serie de matices a tener en cuenta:

- En caso de centralización de equipamientos se consideraba conveniente no densificar excesivamente la misma zona con el mismo uso, por ejemplo, en caso del equipamiento deportivo, se valoraba como positivo que también se incluyan zonas de paseo, zonas verdes, etc.
- Se valoraba que hay que encontrar un equilibrio en cuanto al uso de los espacios para no especializar excesivamente las distintas zonas.
- Se debatieron también las dificultades de acceso que puede haber en caso de centralizar los equipamientos en determinadas zonas para quien vive alejado y para ello se apuntaban oportunidades como, el transporte público y el trabajo para cambiar la cultura de los desplazamientos en el sentido de valorar positivamente el tiempo dedicado a los desplazamientos, aunque también se destaca que hay dificultades para potenciar este cambio de cultura teniendo en cuenta el momento en el que vivimos.

- Se consideraba importante tener en cuenta los barrios alejados de los equipamientos en el sentido de poder disponer de locales y centros más pequeños que puedan ser usados por los vecinos / as de estos barrios. Se comentaba que en algunos barrios ya existen.
- Se proponía también ubicar algunos equipamientos en zonas rurales como Aldaba, Bedaio y Urkizu para que no haya que desplazarse desde estas zonas para todo.

Potenciar espacios abiertos y cubiertos como equipamientos

Se comentaba que hay espacios abiertos de la ciudad que disponen de porches que cubren y que se podrían usar para hacer distintas actividades. Algunos de estos espacios se encuentran en Amaro, Larrandi, Mustaz...

Valoración de la buena oferta y equipamientos culturales del municipio

Se introdujeron algunos matices a la valoración positiva de los equipamientos culturales como el hecho de que algunos no están bien aprovechados:

- El cine que dispone de una sala grande donde además se realizan eventos, pero que podría también disponer de más salas.
- Otro espacio sería el mercado de Abastos donde se proponía la creación de un espacio de encuentro intergeneracional donde poder realizar actividades sociales, culturales, educativas, etc.
- La biblioteca de adultos podría estar más aprovechada en cuanto a ampliación de los horarios, estar abierta en verano.

También se comentaba que se debería hacer más promoción de los espacios existentes, así como, potenciar el conocimiento de las zonas rurales y del valor natural, histórico y social que tienen para la ciudad.

Buena previsión de la nueva zona deportiva

La nueva zona deportiva se valoraba positivamente pero con algunos matices:

- Por un lado hay un peligro de masificación de usos deportivos frente a otros usos más de ocio.
- Por otro lado, la gestión privada generaba distintas opiniones: había quien consideraba que es negativa porque pueden subir los precios, empeorar las condiciones laborales de los trabajadores y

bajar la calidad del trabajo; y por otro lado, había quien consideraba que la gestión privada no afecta los precios y puede suponer una mejora en el servicio, los horarios, etc.

- También hubo quien introdujo dudas respecto la necesidad de un equipamiento tan grande y, en cambio hubo quien consideró que es necesario si se valora que la gente de pueblos cercanos también podrá usarlo.

Buenos equipamientos educativos

La oferta educativa se valoraba positivamente, pero se proponía promocionar más la escuela del papel por un lado, y se debatió la dificultad de acceso a los centros educativos en función de si están centralizados fuera del centro urbano o no.

Faltan espacios para gente mayor y gente joven

- En concreto, se valoraba la necesidad de recuperar el geriátrico para la gente mayor y se comentaba que ya hay espacios de otro tipo para este grupo de edad.
- Para la gente joven se proponía aprovechar todo el trabajo hecho por jóvenes desde la Bomberonea y poder trasladar ese espacio a otro sitio en caso de que allí se construyan viviendas.
- También había quien proponía pensar más en espacios intergeneracionales y se hizo referencia a la propuesta hecha para el mercado de Abastos.

Recuperar espacios libres

- Había acuerdo en valorar como positiva la recuperación de espacios libres como Zumardi Txiki y Zumardi Haundi y se comentaba que para ello es determinante la solución que se de para encontrar nuevas plazas de aparcamiento que actualmente ocupan estos espacios.
- Se veía positiva la recuperación del parque Elósegui siempre y cuando se mantenga como parque público y no se cambie el uso.
- Se veía también necesario recuperar la plaza Justicia.
- Se valoraba positivamente la recuperación del paseo san Francisco aunque ello ha supuesto una pérdida de villas históricas.
- Se proponía conectar de alguna manera los distintos espacios lúdicos como por ejemplo, marcando itinerarios entre ellos.

Potenciar espacios lúdicos en las zonas rurales

Se propone potenciar espacios lúdicos a través de rutas marcadas, merenderos, turismo rural, etc. en las zonas rurales y sobretodo darlas a conocer.

Conclusiones finales

- Tener como criterio para la previsión y el uso de equipamientos el aprovechamiento y optimización de los recursos que hay.
- Recuperar el patrimonio histórico de la ciudad, tanto en su aspecto externo como en su uso. Algunos ejemplos de espacios a recuperar son el juzgado, el mercado de abastos y el Tinglado.
- Tener como criterios para la ubicación de los equipamientos:
 - En caso de centralización, cuidar la excesiva densificación y combinar espacios con distinto uso (deportivo, de ocio, de paseo...).
 - Buscar un equilibrio en cuanto a los usos de los espacios en distintas zonas de la ciudad.
 - Potenciar el transporte público para acceder a los equipamientos y el cambio de cultura en cuanto a los desplazamientos.
 - Tener en cuenta los barrios alejados de las zonas de equipamientos y poder disponer de locales, centros, etc. más pequeños.
 - Poder ubicar equipamientos en las zonas rurales.

- Potenciar espacios abiertos y cubiertos como equipamientos para uso lúdico, cultural, etc. como en Amaro, Larrandi y Mustad.
- Buena valoración de la oferta y los equipamientos culturales pero necesidad de más aprovechamiento de algunos (Mercado de Abastos como posible espacio intergeneracional, más salas en el cine, más uso de la biblioteca de adultos...) y de más promoción tanto de determinados equipamientos como de la cultura que aportan las zonas rurales.
- Buena previsión de la zona deportiva pero necesidad de impedir la masificación de actividades deportivas frente a otros usos (lúdico, de paseo, etc.) y debate sobre la gestión privada (una parte la valora como negativa en cuanto a la subida de precios y empeoramiento de la calidad del trabajo y otra parte la considera positiva por mejorar la calidad del servicio).

- Buena valoración de los equipamientos educativos pero se propone promocionar la escuela del papel y se debaten las dificultades de acceso a los centros centralizados en una misma zona dependiendo de donde se viva.
- Faltan espacios para gente mayor (el geriátrico), para gente joven (se propone aprovechar el trabajo realizado en la Bomboronea) y espacios intergeneracionales (propuesta de espacio en el Mercado de Abastos).
- Recuperar espacios libres como Zumardi Txiki y Zumardi Haundi (buscando una solución para las plazas de aparcamiento), el parque Elósegui (si se mantiene como parque público) y la plaza Justicia. Es positiva la recuperación del paseo San Francisco aunque se han perdido villas. Conectar con itinerarios los distintos espacios lúdicos.
- Potenciar espacios lúdicos como rutas, merenderos, etc. en zonas rurales y darlas a conocer.

MOVILIDAD Y COMUNICACIONES

En positivo

- Transporte público: el autobús urbano es una dotación importante y necesaria en el municipio.
- Bide gorri: en positivo, es una dotación buena al pueblo.

En negativo

- Bide Gorri en la calle Pablo Gorosabel está mal ubicado.
- Bide gorri: No se puede con un volumen de tráfico tan grande.

Debate

La valoración positiva que se realiza de la existencia del bide gorri como dotación útil del municipio, queda cuestionada en relación a su ubicación en algunos de sus tramos, Así, en la calle Rondilla se considera no hay suficiente espacio para todo lo que se ha ubicado, teniendo en cuenta que es zona de paso en la entrada al municipio para ir al centro. Este hecho hace que cuando hay alguna urgencia y la ambulancia tiene que pasar por la calle, los coches tengan que subirse a la acera para dejarle paso, ya que de otra manera no es posible.

Peatonalización y aparcamientos

- El centro comercial se ha desplazado del casco histórico a otras zonas, pensamos que ha influido la peatonalización.
- Peatonalización parte vieja, sin buen acceso y no hay aparcamientos.

Debate

Algunos de los participantes apuntaron que había habido la creación de un nuevo eje comercial en otra zona de la ciudad, en paralelo al casco viejo. Consideraban que quizás la peatonalización de éste habría desplazado a los clientes de una zona a otra. Este aspecto no era compartido por todos los participantes, que abogaban por la creación de parking bien ubicado que no por la no peatonalización.

- Parking subterráneo de pago para agilizar el comercio.
- Problemas para aparcar, si se pretende ser centro comercial, hay que potenciar nuevos aparcamientos.

- Construcción de aparcamientos rotativos públicos para no residentes.
- Parking para residentes en alquiler.

El tráfico

- Hay mucho tráfico en el pueblo. Es necesario bajar el volumen y para ello es necesario que haya buenos parking. Luego podríamos hablar de peatonalizar y de poner zonas verdes.
- Acceso a Tolosa imposible.
- Tráfico abundante.

Debate

Se coincidía en valorar como colapsada las entradas al casco urbano de Tolosa, que no están preparadas para recibir todo el volumen de coches que pasa por estas vías. Cuando se profundizó, se vio que el problema se focalizaba especialmente en la vía de entrada que lleva a la zona centro, ya que todos los vehículos pasaban por una única vía y ello conlleva problemas de tráfico (agravado por el bide-gorri).

Conclusiones finales

Planteamiento global

Se considera que ante cualquier actuación o intervención que se haga tiene que hacerse desde un planteamiento integral y no parcial. De esta manera, por ejemplo, para descongestionar la vía de entrada al centro habría que ubicar aparcamientos en las entradas, y si se quiere recuperar los prados grande y pequeño como zona verde haría que prever donde se ubican los coches que hay allí aparcados.

Transporte urbano: valoración positiva del autobús urbano

La existencia del autobús urbano se valora positivamente, y su uso también, ya que se considera que es muy utilizado por los ciudadanos del municipio.

Bide Gorri

La actuación que se ha realizado en el paseo San Francisco se valora positivamente, con las jardineras separando la calzada del carril bici, y evitando el paso indiscriminado de peatones que cruzan por

cualquier zona de la calle y se encuentran con el paso de bicicletas. Se considera necesario realizar cambios en el trazado del carril bici en las calles Rondilla.

Por otra parte, se considera que hay que trabajar en la sensibilización de los ciudadanos respecto a la convivencia de diversos tipos de usuarios en las calles. Se consideraba que no por de pronto tener un carril bici atravesando la ciudad todos éramos conscientes (peatones, conductores y ciclistas) de cómo hay que tener en cuenta a los otros.

Comunicaciones

La relación de los barrios con el casco urbano de Tolosa es uno de los aspectos a mejorar que se detecta. Así, hay una falta de continuidad urbana entre Amaroiz y el casco urbano de Tolosa, que condiciona e impide a los peatones realizar el trayecto de manera cómoda.

En relación a los núcleos rurales y sus viales de comunicación con la ciudad, se considera que muchos de ellos tienen en mal estado el asfaltado. Se diferenciaba entre la rama troncal y los caminos o ramales que salen de ésta hacia los caseríos o queserías. La falta de definición de competencias entre Diputación y municipio se puntaba como una posible causa del abandono que sufren. También se considera que hay que mejorar las instalaciones básicas de estos barrios.

Entradas a Tolosa

- Para ir al centro sólo hay una entrada, un itinerario para los vehículos, aspecto que complica y carga mucho el tráfico en la ciudad. Así mismo, hay mucha concentración de tráfico en diferentes puntos de la ciudad: Amaroiz, puente, Rondilla, etc.
- La Clínica La Asunción tiene la necesidad de un aparcamiento y de un nuevo acceso.
- En la calle San Francisco hay problemas para desahucar.
- Hay que definir y hacer transparentes las modificaciones parciales de las NN.SS. Ejemplo: se programa la construcción de 9.000 metros en la zona de Aldaba y únicamente prevé 16 plazas de aparcamiento, en una zona donde los talleres y viviendas que existen ya contabilizan 16 vehículos. Posteriormente se introduce una modificación que incorpora una rotonda de acceso y nuevas plazas de parking, recortando parte del jardín de una de las casas ya ubicadas allí anteriormente.

Aparcamiento

Los aparcamientos se diferencian entre aquellos que son para residentes y aquellos que no. Los párkings para residentes abre la pregunta de, si se trata del centro de la ciudad, con diferentes precios de OTA, ¿quien tiene que ser tratado como residente: los vecinos de los barrios, los trabajadores de los comercios, etc.?

Respecto a los parkings para no residentes, se considera que faltan unos buenos aparcamientos en los extremos de la ciudad. Otra alternativa que se planteaba era dotar de un edificio de parking el centro (ubicado detrás del Archivo Comarcal), de manera que pudiera ser utilizado por los residentes con abonos y de manera rotativa por los visitantes

Eliminación de barreras arquitectónicas

Los participantes identifican la mejora de la accesibilidad para todos en el municipio, se considera que es un tema que hay que seguir trabajando ya que en algunos puntos (que no se identificaron) es muy mejorable.

Grupos funcionales

CIUDADANÍA A TÍTULO INDIVIDUAL

CRECIMIENTO Y PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

EN POSITIVO

Crecimiento controlado y sostenible

- Crecimiento positivo en términos generales

DEBATE: En general, había acuerdo en valorar la necesidad de promover un crecimiento y un desarrollo del municipio controlado y sostenible, en el sentido de controlar la ocupación de nuevos terrenos para usos industriales o residenciales y el aumento de población.

Las viviendas hechas y la previsión que hay de viviendas

- Recuperación de viviendas en el casco antiguo.
- Previsión de nuevas viviendas: Igarondo, polideportivo, papelera Tolosana, Laskorain Goikoa, Larramendi, viviendas en bajos, necesidad de VPO.
- Urbanización de la zona Mustad, Sam y Eroski.
- Uso de zonas de laderas como de viviendas para disfrutar de zonas adyacentes.

DEBATE: Se valoraban positivamente las viviendas hechas en los últimos años y la previsión de nuevas viviendas, si bien, se destacaba que es difícil saber cuantas se van a necesitar. También se destacaba en positivo la recuperación de viviendas del casco antiguo, y la necesidad de recuperar más.

Traslado de la industria

- Separación Industria.
- Ubicar fuera de Tolosa la mayoría de la industria.
- Separación de usos de zonas. Zona industrial separada de zona residencial con buena accesibilidad y equipamientos.

DEBATE: Había acuerdo en considerar positivo el traslado de la industria a zonas ubicadas en los alrededores de Tolosa y en áreas especializadas en uso industrial.

Previsión de nuevas industrias

- Previsión de nuevas industrias: crear un parque industria.

DEBATE: La previsión de nuevas industrias se consideraba positiva para dar salida a la necesidad de puestos de trabajo.

Mejora del medio natural

- Mejora utilización espacios verdes “tour”.
- Limpieza río.

DEBATE: En el debate, se destacaban dos elementos positivos en cuanto a la mejora del medio natural, como la limpieza realizada en el río y la recuperación de espacios verdes como la Tour.

Gestión de residuos

- Contenedores de basura subterráneos.

DEBATE: Se valoraba positivamente toda medida para mejorar la gestión de residuos, si bien se destacaba que falta información para saber cual es el mejor sistema.

EN NEGATIVO

Plantearse el decrecimiento

- Crecimiento o decrecimiento-racionalización?

DEBATE: Respecto al tipo de crecimiento se introducía un debate entorno a los conceptos de crecer-decrecer, en el sentido que siempre se da por hecho que de alguna forma hay que crecer y quizá se deba plantear la posibilidad de no crecer más entendiendo por crecer ocupar nuevos terrenos y construir nuevas viviendas, industrias, etc. . Se introducían, pues, dos preguntas al respecto que serían: crecer, ¿por qué? Y, ¿cómo?; y se valoraba un tipo de crecimiento que tienda a aprovechar lo que ya hay.

Necesidad de viviendas

- Falta de viviendas.
- Toda la parte histórica dejada de lado, sobretudo en vivienda.
- Vivienda vacía sin uso de propiedad municipal.

- Bajos libres.
- Eliminar primeros pisos de uso en actividades económicas antes de usar locales como viviendas. Uso de bajos como garajes también.

DEBATE: Había acuerdo en valorar la dificultad de acceso a la vivienda y la existencia, en cambio, de vivienda sin rehabilitar y vacía. Se destacaba la poca utilización de pisos y bajos ubicados, sobretudo en el casco antiguo y que se podrían recuperar para distintos usos: vivienda, garajes, etc. Se comentaba que en algunos casos la vivienda vacía es municipal y que debería ser más fácil recuperarla. También se destacaba la existencia de primeros pisos del casco histórico que se usan como despachos que podrían ser usados como viviendas.

Necesidad de nueva industria y dinamismo económico

- Falta de nueva industria.
- Especulación de terreno dejado por las industrias.
- Valoración rentable de cambios de ubicación de suelos industriales y residenciales.

DEBATE: Respecto a la industria, se debatía la necesidad de hacer una previsión, sobretudo respecto la creación de puestos de trabajo y la potenciación de dinamismo económico. También se apuntaba como negativo la especulación a la que quedan expuestos los terrenos dejados por las industrias cuando cambian de ubicación.

Especialización de actividades por zonas y cambios de usos

- Segregación de actividades.

DEBATE: Si bien había acuerdo en valorar como positiva la segregación de la actividad industrial, se valoraba como negativo el hecho que haya una segregación de distintas actividades y que se divida la ciudad en zonas dedicadas a usos distintos porque se consideraba más rico compartir usos. También se decía que una excesiva especialización genera problemas de comunicación y accesos porque hay que desplazarse más.

Ordenamientos municipales

- Crispación vecinal por nuevos ordenamientos municipales. Asunción penosa de propietarios por planificaciones públicas. ¡Compensación racional, nunca discriminatoria! Margen Izquierdo.

DEBATE: La aportación hacía referencia a un plan de ordenamiento para remodelar el Margen Izquierdo del Casco Histórico en que los vecinos se hicieron cargo de parte de los costes, cuando los beneficios de esta remodelación fueron para todo el municipio.

Necesidad de más protección del medio ambiente

- No se ve muy bien la labor del Ayuntamiento en la protección del medio ambiente.
- La gestión de residuos.
- Excesivo cemento en suelo urbano.

DEBATE: Respecto al medio ambiente, se valoraba que hace falta hacer más esfuerzos en la protección del medio ambiente en general, y se apuntaban temas concretos como la gestión de los residuos, en cuanto a control, selección, etc. y el uso excesivo de cemento en la ciudad.

Problemática de los barrios rurales

- Barrios: red agua.
- Caza.

DEBATE: Se destacaba que los barrios rurales tienen necesidades y problemas añadidos como las molestias que ocasiona la caza y las deficiencias en el suministro de agua.

EQUIPAMIENTOS, PATRIMONIO Y ESPACIOS LIBRES

EN POSITIVO

Recuperación del patrimonio

- Recuperaciones de patrimonio positivo. Muy positivo. Aspecto exterior y uso.

DEBATE: Había un gran acuerdo en considerar como positivo la recuperación de patrimonio, tanto por el uso que se da a los edificios restaurados, como a su aspecto exterior.

Buena oferta y espacios culturales

- Previsión espacios culturales (Leidor, Plaza Euskalherria).
- Oferta cultural.
- Edificio del ayuntamiento y casas de cultura.

DEBATE: En general, la oferta cultural existente y los espacios culturales previstos se valoraban positivamente.

Oferta escolar

- Oferta escolar.

DEBATE: El número de escuelas también se valoraba positivamente.

Oferta y previsión de zonas deportivas

- Oferta deportiva.
- Construcción de la nueva zona deportiva.

DEBATE: La oferta actual y la previsión de construir una nueva zona deportiva, se destacaban también de forma positiva.

EN NEGATIVO**Falta de equipamientos juveniles**

- Falta de equipamientos juveniles.

DEBATE: La falta de espacios y locales para jóvenes se consideraba una de las debilidades de Tolosa, en cuanto a equipamientos.

Falta de equipamientos para la tercera edad

- Falta de equipamientos para la tercera edad.
- Recuperar geriátrico. Hay otros locales de uso posible.

DEBATE: Había acuerdo en destacar la falta de espacios para la gente mayor, sobretodo por lo que se refiere al cierre del geriátrico y a la posibilidad de encontrar otros locales.

La gestión privada del equipamiento deportivo

- Gestión equipamiento polideportivo (hiperprivatización).
- Gestión privada del polideportivo.
- Pago general de todo el parque deportivo dando un uso exclusivo.

DEBATE: Había acuerdo en valorar negativamente la gestión privada del polideportivo y se consideraba que debería ser pública. Se comentaba que los precios son más altos porque se busca un beneficio económico y que se debe pagar una entrada para todo el parque aunque solo se utilice una parte de las instalaciones.

Gestión energética de los equipamientos

- Gestión energética.

DEBATE: Había quien consideraba la gestión energética de los equipamientos como una cuestión importante y que se debería tender a usar los sistemas menos impactantes con el medio ambiente.

Recuperación de espacios libres

- Recuperación de Zumardi Txiki y Zumardi Haundi y Plaza Euskal Herria.
- Conservar zonas verdes. Es poco y hay que revitalizar. Prado grande y pequeño.

DEBATE: Había acuerdo en recuperar espacios libres como Zumardi Txiki y Zumardi Haundi como zonas verdes y no como parking. Se comentaba la necesidad de dar utilidad a estos espacios.

Promoción equipamientos

- Poca promoción de museos, bibliotecas...

DEBATE: Había quien consideraba que si bien hay buenos equipamientos culturales, hace falta hacer más promoción de ellos.

Sustitución de equipamientos por vivienda

- Sustitución excesiva de equipamientos por vivienda (Igarondo, Berazubi).

DEBATE: Había quien considera que la necesidad de vivienda se debe solucionar con la recuperación de viviendas vacías y no tanto con la sustitución de equipamientos como Igarondo y Berazubi por viviendas, pero no se profundizó en esta cuestión.

MOVILIDAD Y COMUNICACIONES

EN POSITIVO

El bus urbano

- Bus urbano.

DEBATE: Había acuerdo en valorar muy positivamente el servicio de bus urbano de Tolosa.

Carril bici

- Bidegorri.
- Carril bici.
- La idea de hacer un carril bici en Tolosa.

DEBATE: También había acuerdo en valorar como positivo el bidegorri aunque se destacaron algunos elementos negativos.

Peatonalización

- La idea de hacer una peatonalización de la parte vieja.

DEBATE: Se valoraba que el hecho que se haya peatonalizado el centro histórico supone una mejora para la calidad de vida.

Nudo de comunicaciones

- Nudo de comunicación.

DEBATE: Históricamente Tolosa ha sido nudo de comunicaciones y esto se valoraba como un elemento positivo.

EN NEGATIVO

Ubicación y trazado del carril bici

- Bidegorri mal ubicado en Gorosabel.
- El trazado elegido para el carril bici.

- Bidegorri en otras calles de casco antiguo, eliminar Rondilla. Limitar velocidad.

DEBATE: Aunque se valoraba el bidegorri como muy positivo hay algunos aspectos con los que no se estaba de acuerdo, como su ubicación en algunos tramos, por un lado, y el hecho que no hayan más carriles transversales al existente que traza una línea recta.

Aparcamiento

- Falta de aparcamientos: archivo provincial, parking de pisos (regenerar Zumardis y Gorosabel).
- Falta de parking (entrada/salida).
- Aparcamientos: residentes y comerciantes.
- Implantación del la OTA en todo el pueblo.
- Zonas abiertas de uso público sin sótanos para aparcamientos.

DEBATE: Había acuerdo en valorar la falta de aparcamiento como un elemento negativo tanto para residentes como para comerciantes. Se comentaba que si se recuperan los Zumardis que actualmente se usan como parking, será necesario buscar una solución. Por otro lado, la implantación de la OTA supone una discriminación económica, si bien se valoraba que permite más rotación en el aparcamiento. Por último, se debate la posibilidad de hacer aparcamientos subterráneos si bien, se considera complicado.

Congestión y lentitud del tráfico

- Congestión tráfico en puente nuevo.
- Lentitud tráfico.
- Tráfico. Entrada a Tolosa por la entrada norte (Arrianán) debido a la dirección única de la calle Rondilla.
- Handicap para comercio provocado por tráfico.

DEBATE: La lentitud y la congestión del tráfico en algunos puntos de la ciudad también fueron valorados como problemas que afectan tanto a los residentes como a los comerciantes.

Accesos a la clínica La Asunción

- Accesos y aparcamientos en clínica.
- ¡Comunicación y aparcamiento con clínica urgente!

DEBATE: Había acuerdo en valorar como elemento negativo de la movilidad el acceso y la comunicación con la Clínica Asunción, así como el aparcamiento.

Planificación de las obras

- Falta de planificación en la ejecución de las obras (levantar la misma calle una y otra vez).
- Mejor gestión en obras para canalizaciones. Hacer más en bloque. No abrir calles cada dos por tres.

DEBATE: Se consideraba que hay una falta de planificación en las obras que se realizan en el municipio para hacer canalizaciones, hecho que provoca molestias porque se levantan y se cierran las calles a menudo.

Accesos a los barrios rurales

- Barrios rurales: carreteras en mal estado.

DEBATE: Se valoraba como complicado el acceso y las comunicaciones con los barrios rurales dado que las carreteras están poco acondicionadas.

Barreras arquitectónicas

- Barreras arquitectónicas.

DEBATE: Las barreras arquitectónicas como bordillos, etc. se consideraban un problema para la movilidad de peatones y de bicis.

REPRESENTANTES DE ENTIDADES

CRECIMIENTO Y PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

EN POSITIVO

Crecimiento del municipio siempre que se respete al residente y al entorno

- Necesidad de respetar al residente posibilitando la permanencia del mismo en el entorno.
- El crecimiento es positivo si se respeta el entorno y tiene relación con ella y sea beneficioso para el residente y su entorno.
- Valoramos el crecimiento en los últimos 25 años en el centro.

DEBATE: Los participantes estaban de acuerdo en que el crecimiento del municipio era necesario y positivo. Se valoraba en ese sentido los desarrollos llevados a cabo en el centro del municipio en los últimos años. Se señalaba la necesidad que las Normas subsidiarias contemplaran ese crecimiento pero se ponía énfasis en que ese crecimiento no se debía hacer en ningún caso perjudicando a los residentes o al entorno del municipio.

Actuaciones en el municipio aprovechando lo que ya existe

- Aprovechamiento de lo existente (vivienda vacía, etc.) y no definir otros desarrollos y crecimientos sin mejorar las actuales existentes.
- Habilitar locales viejos y darle utilidad para vivienda.
- Revisar las viviendas vacías para en la medida de lo posible darle utilidad, especialmente en las zonas periféricas.
- Darle permiso de habitabilidad a los áticos.
- Aprovechamiento del volumen de edificabilidad.

DEBATE: Había acuerdo en que a la hora de diseñar nuevos desarrollos de vivienda se debía partir de la premisa de aprovechar los recursos ya existentes y no emprender nuevas promociones sin haber optimizado el parque de vivienda existente. En ese sentido se señalaba la necesidad de aprovechar los locales vacíos

para darles el uso de vivienda, autorizar la habitabilidad de los áticos y utilizar las viviendas vacías. También se apuntó la necesidad de promover el crecimiento en vertical en lugar del horizontal.

EN NEGATIVO

Desarrollo del ámbito rural con industrias que respeten y potencien el entorno

- Zonas periféricas (barrios) no se ha hecho nada en 25 años. Por ejemplo en Aldaba Txiki, Auzo Txikia, Benta Haundi y Bedaio.
- Desarrollar el ámbito rural, puede desarrollarse sin perjudicar el entorno.

DEBATE: Había acuerdo en considerar que en los últimos años no se había hecho nada para mejorar y desarrollar las zonas rurales. Se destacaba que se podían hacer actuaciones y atraer industrias que fueran compatibles con el entorno.

Precio de la vivienda

- Precio de la vivienda más asequible para darle salida a la vivienda de los jóvenes.

DEBATE: Había acuerdo en que el precio de la vivienda no era asequible para los jóvenes y que por ese motivo muchos de ellos se tenían que marchar fuera del municipio. Se entendía que el desarrollo de nuevas actividades industriales debía ir acompañados de desarrollos de vivienda asequibles para que los jóvenes pudieran trabajar y residir en el municipio.

Necesidad de atraer actividad industrial

- Necesidad de aumentar la actividad industrial además del sector terciario
- Necesaria más industria

DEBATE: Entre los participantes había acuerdo en que era necesario atraer nuevas industrias y que éstas no fueran solo del sector servicio, ya que es la actividad industrial la que genera riqueza y la que a su vez atrae a empresas del tercer sector. Se valoraba que se estaba perdiendo capacidad de generar empleo y que muchos ciudadanos se debían desplazar cada día fuera del municipio para poder trabajar.

Caseríos y zonas rurales

- Posibilidad de fragmentar los caseríos
- Viviendas en ámbito rural: población envejecida y caseríos con muchos terrenos.

DEBATE: Se señalaba que en las zonas rurales los caseríos generalmente estaban ocupados y explotados por una población que había envejecido mucho. Además se destacaba que estos caseríos disponían de muchos terrenos y que la actual normativa no permitía fragmentarlos de manera que la unidad de terreno era indivisible y este hecho dificultaba mucho las operaciones para que nuevos jóvenes se desplazaran a esas zonas y dispusieran de parcelas que pudieran ser explotadas.

EQUIPAMIENTOS, PATRIMONIO Y ESPACIOS LIBRES

EN NEGATIVO

Planteamiento centralista

- El ayuntamiento es centralista.

DEBATE: Se señalaba que el planteamiento que hacía el ayuntamiento en cuanto a servicios y equipamientos era muy centralista y se apostaba por una gestión más descentralizada que potenciara las zonas periféricas y las zonas rurales.

Falta de espacios verdes

- Falta de espacios verdes para aprovecharlos el pueblo.
- Aprovechamiento y mejora de espacios libres.

DEBATE: Había acuerdo en que faltaban espacios verdes para poder disfrutarlos la población, ir a pasear, jugar con los niños, etc. En ese sentido se apuntaba la necesidad de aprovechar los espacios libres existentes y destinarlos a ese uso (se ponía como ejemplo la Plaza Euskal Herria).

Equipamientos abiertos

- Que se tenga en cuenta equipamientos sociales que den preferencia a espacios cubiertos libres. No tienen que ser siempre espacios definidos por un edificio cerrado.

DEBATE: Se señalaba que a menudo sólo se entendía como equipamiento a aquellos espacios cerrados con paredes y que se debería poder aprovechar para usos sociales otros espacios que a pesar de no estar cerrados disponen de zonas cubiertas como por ejemplo los porches.

Uso lúdico de las zonas rurales

- Necesidad de potenciar usos lúdicos en zonas rurales que sirvan de conocimiento del medio: turismo rural, etc.

DEBATE: Había acuerdo que era necesario potenciar un uso más lúdico de las zonas rurales habilitando espacios y servicios que potencien el conocimiento del medio natural, el turismo rural, etc.

MOVILIDAD Y COMUNICACIONES

EN NEGATIVO

Falta de transporte público en zonas periféricas

- En Bentalundi, 2 servicios al día y si vienen en coche tienen que pagar la OTA.

DEBATE: Se señalaba la necesidad de mejorar el transporte público con las zonas periféricas ya que algunas zonas disponen de muy pocos servicios al día y eso obliga a desplazarse en coche al centro y además deben pagar por estacionar.

Falta de infraestructuras y comunicaciones en zonas rurales

- Faltan carreteras y servicios como agua, gas, telecomunicaciones, etc. en las zonas rurales.

DEBATE: Había acuerdo en que las zonas rurales necesitaban mejorar sus infraestructuras para poder desarrollarse. Se apuntaban mejoras en las comunicaciones y servicios (gas, agua, telefonía, etc.)

Bide gorri mal ubicado

- Bide Gorri en la calle Rondilla es un desastre y en la calle San Francisco lo mismo.

DEBATE: A pesar de que el Bide Gorri era valorado positivamente se señalaba una deficiente ubicación en la calle Rondilla y en la calle San Francisco.

Peatonalización y aparcamientos

- Implantación, ampliación y mejora de desarrollos peatonales y accesos.
- Creación de aparcamientos en zonas periféricas por la demanda existente. ¿Aparcamientos subterráneos?

DEBATE: Se valoraba necesario hacer más actuaciones para peatonalizar calles y mejorar los accesos. También se señaló la falta de aparcamiento en las zonas periféricas y se planteaba la posibilidad de hacer aparcamientos subterráneos.

NOTA: El grupo de representantes de entidades hizo notar su malestar por haber recibido la información con tampoco tiempo y señalaban que de haber dispuesto de más tiempo, lo habrían podido trabajar en sus respectivas organizaciones y generar aportaciones más ricas.

AGENTES ECONÓMICOS

CRECIMIENTO Y PROTECCIÓN DEL MEDIO NATURAL

EN POSITIVO

Crecimiento del municipio

- En relación al crecimiento de la vivienda, debe ser vertical para aprovechar al máximo el suelo urbano.
- Hasta ahora ha habido un crecimiento positivo respetando el medio natural, pero que este respeto no signifique un freno al crecimiento.
- Actualmente, la composición de los núcleos familiares ha cambiado, y la mayoría no son familias con muchos hijos. Ello tiene que repercutir en el tamaño de la vivienda, haciendo pisos más pequeños y asequibles. Tanto en las viviendas que se puedan rehabilitar en la parte vieja como en las nuevas construcciones.

DEBATE: Se pensaba que hasta el momento había habido un crecimiento respetuoso con el entorno, pero se puntualizaba que Tolosa tenía que crecer para existir y que esta protección no podía ser un freno a su ampliación. Como ejemplo, se comentaba la marcha de muchos jóvenes del municipio por la dificultad de encontrar vivienda a precios asequibles.

Actuaciones en el municipio

- Se ha mejorado mucho la zona de la ciudad del Triángulo hacia adelante.

DEBATE: Se coincidía en apreciar las intervenciones que se ha realizado en los últimos años en la zona del triángulo para adelante, aunque se puntualizaba que había estado muy concentrado en esta área de la ciudad, dejando de intervenir en otras zonas actualmente degradadas.

En el debate también se destacó la falta de previsión a la hora de realizar obras de instalaciones en la vía pública. Se consideraba que había que tener una mayor planificación para evitar levantar una misma calle varias veces e manera seguir.

EN NEGATIVO

Crecimiento del municipio

- Posibilitar que la juventud del pueblo no tenga que salir.
- Hay poca oferta de vivienda accesible.

Actuaciones en el municipio

- Por contra a la intervención positiva en la zona del Triángulo, ha habido un abandono de otras zonas. Estas zonas son una alternativa de futuro, con la posibilidad de rehabilitar los bajos como viviendas.

Polígonos industriales

- Aparte de los polígonos existentes es necesario habilitar, posibles zonas y consolidar las industrias ya existentes.
- Evitar que empresas radicadas en Tolosa tengan que salir del pueblo (como ha ocurrido).
- Hay que crear zonas industriales no sólo para reubicar empresas ya existentes, sino para que vengan nuevas empresas.
- En caso de reubicación de empresas por cambios de usos del suelo, que se haga desde unos planteamientos reales, que posibiliten el traslado dentro de Tolosa.
- Zona industrial (Apatta) habría que dar facilidades ya que ha sido tardía y ya se ha marchado mucha industria.

DEBATE: Había coincidencia en que algunas de las empresas que habían marchado, había sido por cuestiones de ampliaciones o falta de suelo de uso industrial. Se consideraba que el sector industria era importante cuidarlo, ya que podía favorecer el empleo de trabajadores en el mismo municipio. Para ello se consideraba necesario facilitar posibles ampliaciones de empresas e industrias ya radicadas en el municipio, y facilitar la instalación de nuevas.

Como ejemplo se citaba la zona de Santa Lucía, en la avenida San Sebastián, donde al no estar hecho el ordenamiento no se les permite hacer ningún tipo de remodelación o ampliación.

Comercio

- Difícil establecer cambios para modernizar el comercio del Casco Viejo.

DEBATE: Los comerciantes subrayaban la dificultad de introducir cambios en los comercios debido a la burocracia que hay que seguir. Destacaban que cuando te planteas una pequeña reforma en ocasiones estás obligado a realizar otras mejoras para las que no tienes presupuesto, por lo que posiblemente no acabes haciendo nada.

EQUIPAMIENTOS, PATRIMONIO Y ESPACIOS LIBRES

EN POSITIVO

Espacios libres

- Como aspecto positivo del municipio, el paseo San Francisco.
- Si se consigue el parque Elósegui, será muy bueno para la ciudad.

DEBATE: La intervención que se ha realizado en la calle San Francisco está muy valorada por todos. El único aspecto que se resaltaba era la mala visibilidad que los conductores tienen al desaharcar el vehículo aparcado, que consideran se convierte en una cuestión de suerte y voluntad del otro conductor que no pase nada. En relación al parque Elósegui se coincidía que sería un buen espacio ganado para la ciudad si finalmente se conseguía.

Equipamientos

- La zona deportiva Usabal tiene muy buena ubicación.
- Zona cultural deportiva muy positiva.
- Zona deportiva como positivo, pero queda muy lejana para los residentes.
- Unificar los centros de enseñanza.

DEBATE: En general se coincide en valorar positivamente la zona deportiva y su ubicación. Durante el debate se hizo hincapié en vigilar la cantidad de equipamientos que se ubiquen, de manera que se evite un hacinamiento de instalaciones que no permitan espacios verdes donde estar al aire libre: relajarse, pasear, sentarse en un banco, etc.

En relación a los equipamientos escolares, algunos de los participantes apuntaron la idoneidad de su unificación en la misma zona, tal y como se está haciendo en la zona de Santa Lucía.

EN NEGATIVO

Equipamientos

- El patrimonio municipal no sólo lo constituyen los edificios y el centro urbano. Habrá que empezar a cuidar más los equipamientos de barrio.

DEBATE: Uno de los puntos de reflexión que se apunta es la dotación de los barrios. Se considera que a veces hay cierta tendencia de centralidad a la hora de plantear la distribución de equipamientos por el municipio.

Espacios libres

- Mejorar el prado grande (en relación a su aprovechamiento).
- Antes de la reutilización de las zonas verdes (prado Grande, Prado pequeño), haría que reubicar los aparcamientos.
- El Prado grande y el Prado pequeño, aunque zonas verdes, la opción es parking. habría que construir un aparcamiento periférico.

DEBATE: Respecto a los dos espacios libres dentro del casco urbano (Zumardi Txiki y Zumardi Haundi), actualmente utilizados como aparcamientos, se considera que estaría bien recuperarlos como zonas verdes y de actividad. Pero que no se puede realizar ninguna actuación sin haber previsto primero donde se ubicaran los coches aparcados en estas zonas actualmente.

Anexo

Herritarren Partaidetzako Jardunaldiak

Programa

Viernes día 8 de julio

19.30 Plenario

- Presentación institucional.
- Presentación del proceso de revisión de las normas subsidiarias y el diagnóstico técnico.

Sábado día 9 de julio

9:30 Entrega de documentación.

10:00 Presentación de la jornada:

- Presentación metodológica de la jornada.
- Repaso de los temas principales del diagnóstico.

11.00 Pausa- Café

11:30 Trabajo por Grupos Funcionales

13:30 Plenario

14:00 Comida

16:00 Trabajo por Grupos Temáticos

18:30 Plenario

19.00 Clausura

Valoración de las jornadas

Cuestionario de valoración

8 y 9 de Julio de 2005

1. ¿EN QUÉ GRUPO HA PARTICIPADO EN LA SESIÓN DE LA MAÑANA?

- Grupo Azul Grupo Verde Grupo Amarillo

2. ¿EN QUÉ GRUPO HA PARTICIPADO EN LA SESIÓN DE LA TARDE?

- Crecimiento y protección del medio natural
 Movilidad y comunicaciones
 Equipamientos, patrimonio y espacios libres

3. OPINIÓN GENERAL SOBRE LA JORNADA

Valore los diferentes aspectos de la Jornada que se indican a continuación:

▪ Información y materiales aportados

- Mucha Suficiente Insuficiente

▪ Oportunidad de manifestar mis ideas

- Mucha Suficiente Insuficiente

▪ Durada de la jornada

- Adecuada Larga Corta

▪ Los /as participantes han sido creativos

- Mucho Bastante Poco

▪ Los/as participantes se han manifestado sin prejuicios

- Mucho Bastante Poco

▪ Qué opinión le merece el grado de debate en los grupos

- Buena Suficiente Insuficiente

▪ ¿Como calificaría el trabajo realizado en los grupos de trabajo?

- Bueno Suficiente Insuficiente

4. OBJETIVOS Y RESULTADOS

- ¿Como calificaría los objetivos de la jornada respecto a su claridad?

Muy claros Claros Poco claros

- ¿Como calificaría los objetivos de la jornada respecto a su interés?

Muy interesantes Interesantes Poco interesantes

- ¿Como cualificaría los resultados de la jornada?

Muy útiles Útiles Poco útiles

5. VALORACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO

- ¿Como calificaría la organización de las jornadas?

Buena Regular Mala

- ¿Como calificaría la tarea de los moderadores?

Buena Regular Mala

6. COMENTARIOS REFERENTES A LA JORNADA

- Cuales han sido para usted los resultados más interesantes de la jornada...

- Qué cambios haría para mejorar el desarrollo de la jornada...

- Gracias por su colaboración -

Resultados de la valoración de las jornadas

OPINIÓN GENERAL SOBRE LAS JORNADAS

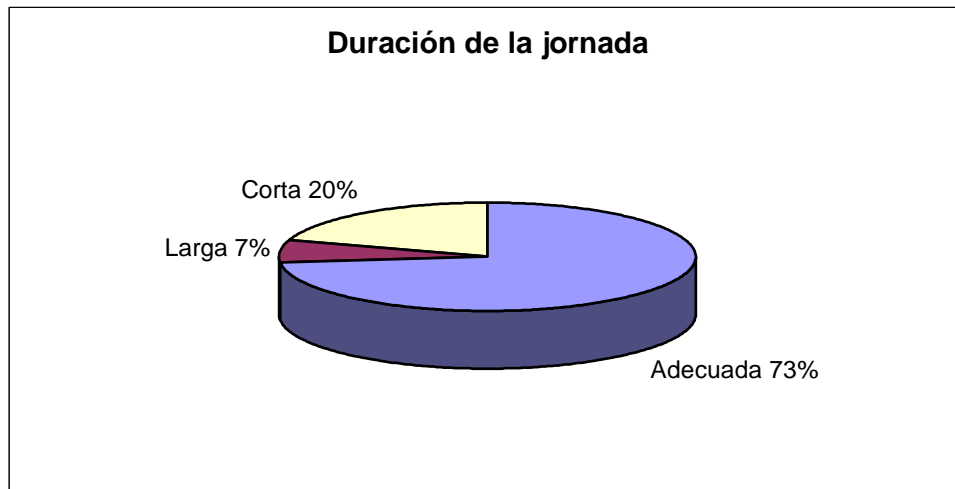
- Valoración de la información y materiales aportados



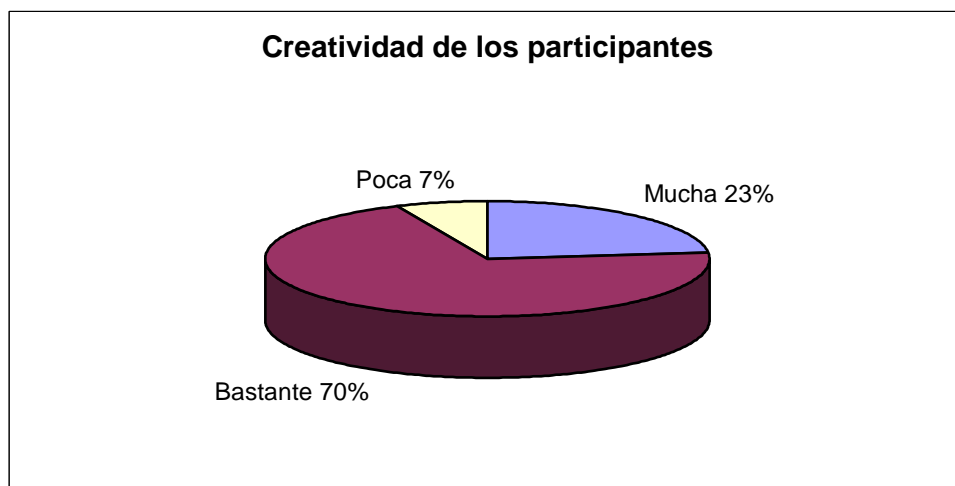
- Oportunidad de manifestar mis ideas



Duración de las jornadas



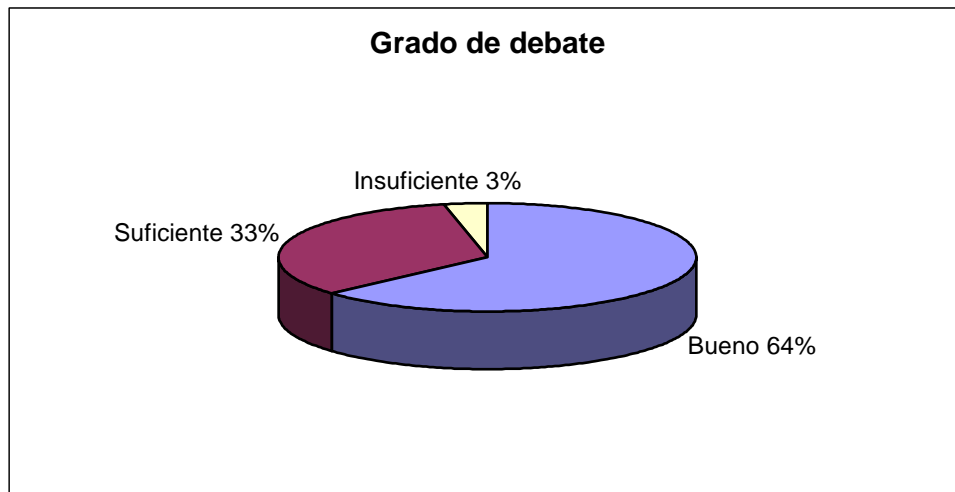
- Los/las participantes han sido creativos



- Los/as participantes se han manifestado sin prejuicios



- ¿Qué opinión le merece el grado de debate en los grupos?



- ¿Cómo calificaría el trabajo realizado en los grupos de trabajo?



OBJECTIVOS Y RESULTADOS

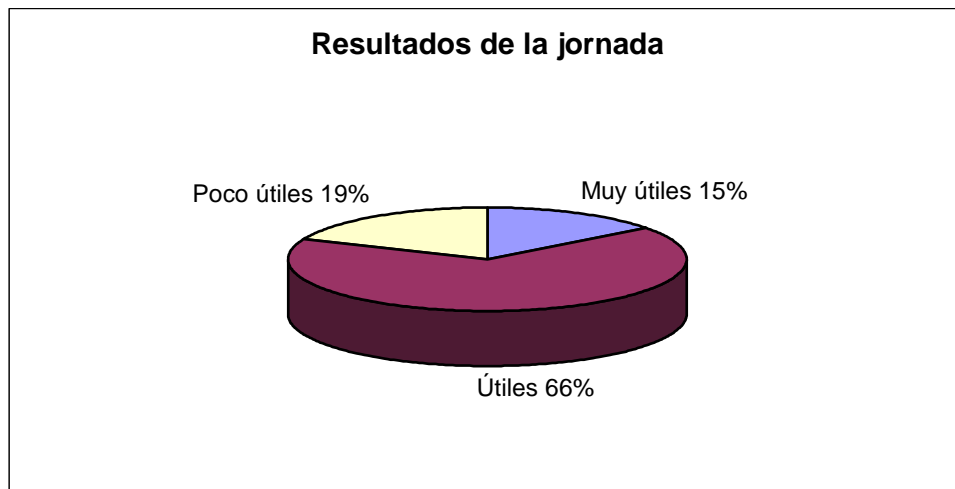
- ¿Cómo calificaría los objetivos de la jornada respecto a su claridad?



- ¿Cómo calificaría los objetivos de la jornada respecto a su interés?

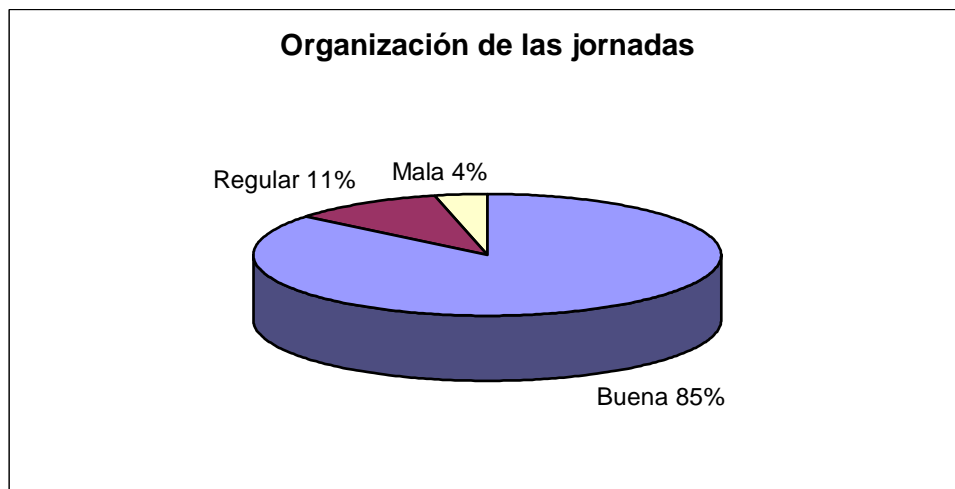


- ¿Cómo calificaría los resultados de las jornadas?

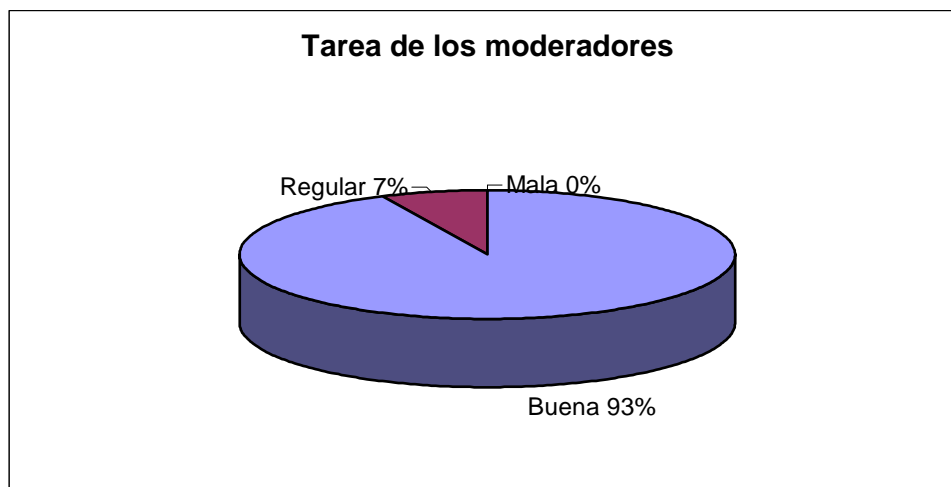


VALORACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO

- ¿Cómo calificaría la organización de las jornadas?



- ¿Cómo calificaría la tarea de los moderadores?



¿Cuales han sido para usted los resultados más interesantes de la jornada?²

- Trabajar el tema.
- Debate, trabajo, manifestaciones.
- Los ciudadanos y colectivos varios nos hemos expresado para que se nos tenga en cuenta.
- Como joven tener otros puntos de vista como el del trabajador y los ancianos.
- La puesta en común de diferentes realidades. Conocimientos cercanos de otras vivencias.
- Conocer diferentes inquietudes de diferentes sectores.
- Contacto personal.
- Poder mezclarnos diversos grupos sociales para suponer y entender ideas y proyectos.
- La aportación en los grupos. El contraste de enfoques- la oportunidad de plantear la preocupación por el futuro del pueblo.
- La opinión de los participantes.
- Poder participar.
- Trabajo interesantísimo.
- La integración ciudadana.
- La posibilidad de que el ayuntamiento contemple con objetividad las inquietudes y necesidades del pueblo.
- Tomar parte en decisiones que nos pueden influir.
- Acuerdos generalizados de los problemas.
- Enterarse de las posibilidades existentes.
- Todos, suficiente.
- Buen ambiente, debates interesantes.
- Bide gorri, tráfico aparcamientos.
- Udalak lan egiteko duen era ikustea; herritarrontzat arrotzak diren araudiak ezagutzea. Udalaren erazaki eta plangintzei burutzko iritzia emateko aukera izatea.
- Galetaz hausnartzea, eztabadatzea eta adostea puntu batzuk.
- Sektore ezberdinen artean herriko arazotaz hitzepia dugu eta oso aberasgarria da.
- Partizipazkoa, niberes komunak azaldu divila.

² Estas observaciones son las aportaciones realizadas por los participantes en los cuestionarios.

¿Qué cambios haría para mejorar el desarrollo de las jornadas?

- Potenciar la participación de otros agentes sociales y distintos y que nuestras aportaciones sean más vinculantes (que no lo creo de todas formas).
- Información previa, plazo de tiempo para trabajar el tema en nuestros grupos y la posterior exposición hubiera sido más rica.
- Más información.
- Dar aviso anterior a los temas a tratar para venir con todo más desarrollado y ser así más enriquecedor. Primera reunión con la idea general de cómo se va abordar los temas
- Primero se debería exponer la filosofía del pueblo que queremos. Se deberían concretar más las medidas a proponer.
- Una próxima vez con grupos más definidos y en problemáticas concretas.

- En vez de venir de arriba abajo que vengan de abajo a arriba.
- Horario.
- Más reuniones.
- Dos jornadas más cortas.
- Más duradera.
- Jornada más extensa.
- Mal tiempo.
- Lo haría en dos días solo por la tarde.

- Seguimiento de estos inicios de participación ciudadana.
- Me ha decepcionado que el alcalde no estuviera durante la duración total de las jornadas. Denota poco interés.
- Es necesario seguir con otras jornadas. Esto sería insuficiente.

- Pues ninguno.

- Jardunaldiah hazi baino lehen bidalino nioke informazioa bakoitzari, jarrera ekitaldia arinago izateko. Lan taldeetan aritzeko dendorak gemiako ezkaini. Voalan, gure iritziarenin zer egingo duen jakin nakino genune. Zorionak zuei horrelako aukera ezkontzeagatin eta hain ondo atolatzeagatin.
- Astegunetan egin. Partaidetza handiago, sektopeka eta gai zehatzagoetan.
- Norma subsidiaren helburak finko ezagutzaztea.

Participantes

Participantes	Sector	Viernes 8	Sábado 9
Aitor Usandizaga- ENHE	Asociación Socio-Cultural		x
Aitziber Iguaran-DIVA	Empresa	x	x
Amaia Elola	Ciudadana/o	x	x
Amaia Jimenez-Lenceria Amaia	Comercio	x	x
Ana Deogracias	Ciudadana/o	x	x
Andoni Edia		x	
Angel Ortiz-Arraun Taldea	Asociación Socio-Cultural	x	
Area 12-Jose Miguel Telleria	Ciudadana/o	x	
Area12-ko beste kide bat	Ciudadana/o	x	
Beatriz Ortiz de Zarate-Casa Azul	Comercio	x	x
Carlos Eizmendi- EHIZAL, C.B.	Empresa		x
Cili Hernando-Comercio Ayestaran	Comercio	x	x
EGU,S.L.(1)	Empresa	x	
EHNE	Asociación	x	
Electricidad Zumeta S.L.	Comercio-Empresa	x	
Elena Biurrun		x	
Garmendia, Vda. 1-Mari Jose	Empresa		x
Garmendia, Vda. 2	Empresa		x
lakes Prados- Barrio Amaro	Asociación Socio-Cultural		x
Inacita Sagarna	Ciudadana/o	x	
Inaki Egiguren- Barrio Aldaba Txiki	Asociación Barrios		x
Javier Arana. Asociación Parte Vieja	Asociación Socio-Cultural		x
Javier Goenaga- Escuelas Ciclistas del Oria	Asociación	x	x
Jaxone Iguaran-DIVA	Empresa	x	x
Jesús Telleria	Ciudadana/o		x
Jokin Aldazabal	Ciudadana/o	x	x
Jon Azpiroz- Barrio Bedaio	Asociación Barrios	x	x
Jose Miguel Telleria	Ciudadana/o		x
Jose Luis Agirre- Barrio Auzo Txiki	Asociación Barrios	x	x
Jose Luis Lopetegi	Ciudadana/o	x	x
Jose Luis Goenaga	Ciudadana/o		x
Josemi Saizar	Ciudadana/o	x	x
Jose Luis Eguren- Barrio Aldaba Txiki	Asociación Barrios	x	x
Juanjo Galarza- Barrio Berazubi	Asociación Barrios		
Karlos Eizmendi- Ehizal,C.B	Empresa	x	
Karmele Goicoetxea		x	
Kepa Goicoetxea	Ciudadana/o	x	x
Libe Arrue	Ciudadana/o		
Luis Peña	Ciudadana/o	x	
Margari Fernandez	Ciudadana/o	x	X
Martin Zubillaga-ARTUTOUI ELCARTEA	Asociación	x	
Matxin Labayen	Ciudadana/o	x	
Michel Perales	Ciudadana/o		x
Mikel Gutierrez- Ero Etxe Elkarte	Asociación Socio-Cultural	x	x

Mila Canseca		x	
Nekane Izaguirre-Barrio Bedaio	Asociación	x	x
Nora Gurrutxaga	Ciudadana/o	x	
Pablo Etxebarria- EGU, S.L.	Empresa		x
Patxi Pineda	Ciudadana/o		x
Patxi Tena- Amigos de Cuba	Asociación Socio-Cultural	x	x
Pedro Arteaga-ABEGI	Asociación	x	x
Roberto Prados-Barrio Amaro	Asociación Barrios		x
Tolosaldea Bus	Empresa	x	
Zumeta	Empresa	x	

"1. MEMORIA" dokumentua

2. ERANSKINA.

"PROPOSAMEN JARDUNALDIA. TOLOSAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
BERRAZTERTZEKO ZEREGINEAN HERRITARREK PARTE HARTZEKO
PROZESUA (2005EKO ABENDUA-2006KO URTARRILA)" TXOSTENAREN KOPIA.

PROPOSAMENEN JARDUNALDIA

HERRITARREN PARTE HARTZEA TOLOSAKO ARAU SUBSIDIARIOAK
BERRAZTERTZEKO PROZESUAN

KALEXKA LAN TALDEA, SL

2005eko abendua – 2006ko urtarrila

AURKIBIDEA

Sarrera	2
1.- Jardunaldien metodologia	3
2.- Jardunaldien antolamendua	3
3.- Gaien arabera proposamen zehatzak	4
3.1.- Etxebizitzako hiri-garapenak	5
3.2.- Ekonomia-jarduerak	5
3.3.- Komunikazioa eta mugikortasuna	6
3.4.- Ekipamenduak eta espazio libreak	7
4.- Talde funtzionalak Herritarrak, nor bere izenean eta elkarrean parte izan gabe	9
4.2.- Auzo-elkarteak	11
4.3.- Gizarte- eta kultura-arloko elkarteak	13
4.4.- Eragile ekonomikoak: merkatariak eta industria-arlokoak	15

ERANSKINAK.

1. eranskina: Bilkuretara bertaratuen zerrenda
2. eranskina: Jardunaldien ebaluazioa

SARRERA.

Txosten honen helburua da Tolosako herritarrek udalerriko Arau Subsidiarioak berraztertze prozesuaren barruan egindako gogoetak eta ekarpenak aurkeztea. Gogoeta eta ekarpen horiek 2005eko abenduaren 16an eta 2006ko urtarrilaren 13an eta 14an xede horrekin antolatutako jardunaldietan bildu ziren.

Herritarrek parte hartzeko prozesua Tolosako Udalak udalerriko Arau Subsidiarioak berraztertze borondatek sortu zen. Izan ere, ikuspuntu teknikitik ez ezik, herritarren iritzia dokumentuan jasotzeko ikuspuntutik ere berraztertu nahi izan zituen Udalak Arau Subsidiarioak. Horrela, Udalaren erabakiek bertako herritarren proposamenen ondoriozko gogoeta hartuko dute aintzat, Tolosarentzat eta herriaren etorkizunerako onena erabakitzeko asmoz.

Herritarren iritzia jasotzeko, beraz, hiriko eragile sozial eta ekonomikoei, entitateetako ordezkariari eta, oro har, herritarrei zuzendutako deialdia egin zen. Horiek guztiek hainbat proposamen eta iritzi landu eta aurkeztu dituzte jardunaldietan.

Une honetan, gogorarazi behar da Arau Subsidiarioen Aurrerapenaren dokumentuan ari dela lan egiten, eta Aurrerapen hori jendaurreko informazioaren izapidearen mende egongo dela. Une horretan, hain zuzen ere, herritarrek aztertu ahal izango dute formaltasunez dokumentu hori, eta alegazioak eta iradokizunak aurkeztu ahal izango dituzte. Ondoren, behin betiko dokumentua idazteko aintzat hartu beharko diren irizpide eta irtenbide orokorrak finkatuko dituen erabakia hartuko du Udalbatzaren Osoko Bilkurak.

Behin betiko dokumentua, hots, Arau Subsidiarioak berak, udalbatzaren Osoko Bilkurak onartu beharko ditu, eta berriro jarri beharko dira jendaurrean. Epe horretan, dokumentuan egiten diren proposamen zehatzei buruzko alegazioak aurkeztu ahal izango dira. Behin betiko dokumentuaren izapideari Gipuzkoako Foru Aldundian emango zaio amaiera, erakunde horrek baitu Arau horiek behin betiko onartzeko eskumena.

Testuinguru horretan, hain zuzen ere, hartu beharko dira tresna bakar gisa Arau Subsidiarioak eta horien berraztertzea. Izan ere, udalerria planifikatzeko lurraldearen antolamendu integralerako lan-tresna dira, batez ere herritarrek parte hartzen dutenean –egunez egun espazio horretan bizi diren pertsonak diren aldetik, lurralde horren gaineko iritzia dute, eta egunero gozatzen eta sufritzen dute lurralde horrekin–.

Horrenbestez, udalherriaren eta haren lurraldearen oraina eta etorkizuna aintzat hartzea –modu oso eta integralean– helburu duen prozesu batez ari gara mintzatzen. Azken finean, eduki nahi dugun udalherri motari buruzko gogoeta da.

Jardunaldian parte hartu duten tolosarrek oso ondo baloratu dute parte hartzeko prozesua antolatzea eta herritarren iritzia kontuan hartzea. Agerian utzi dute herritarrengan eragina duten gaietan inplikatzeko kezka eta nahia, ondorio horiekin era daitezkeen batzordeetan ere parte hartuz. Ildo horretan, hasitako eztabaida-prozesuei jarraipena emateko beharra hauteman dute. Herritarren zeregina baloratu dute, eta herritarren eta klase politikoaren arteko komunikazioa areagotu beharra eskatu dute. Horrela, elkarrekin lan egiten jarraitu ahal izatea eta guztion artean kalitatezko espazio egokiak eraikitzea bermatu nahi da.

1.- JARDUNALDIEN METODOLOGIA

Aditzera eman den bezalaxe, herritarren iritzia jasotzeko entitateetako ordezkarien eta norbanako herritarren iritzia jasotzeko deialdia egin zen posta bidez eta telefono dei bidez. Zehazki honakoei deitu zaie (1. eranskina):

- Herritarrei, nor bere izenean eta elkarteen parte izan gabe
- Auzo-elkarteei
- Gizarte- eta kultura-arloko elkarteei
- Eragile ekonomikoei: merkatariei, industria-arlokoiei...

2.- JARDUNALDIEN ANTOLAMENDUA

Jardunaldiak hainbat saiotan antolatu ziren.

Lehen saioa 2005eko abenduaren 16an egin zen, 19:30etik 21:00etara; informazio eta prestakuntzako saioa izan zen. Bertan, uztaillean egindako diagnostikoa gogorarazteaz gain, teknikariek egindako Tolosako Plangintzako Arau Subsidiarioak berraztertze aurre-aurrerapeneko dokumentua aurkeztu zen. Bertaratuen artean banatu zen oso asmo zehatzarekin: behin-behineko dokumentua irakurri egin behar zen, eta horren gaineko edozein iritzi eta sor zitezkeen proposamenak aurreragoko beste jardunaldi batean jasoko ziren.

Testuaren berezko zailtasunen jakitun –batez ere landutako gaien konplexutasunaren ondoriozko zailtasunak– eta dokumentua ahalik eta modurik sinpleenean aurkezteko ahaleginak gorabehera, teknikariek beraiek behar-beharrezkotzat jo zuten beste dokumentu osagarri bat lantzea. Dokumentu osagarri hori ere bertaratuei eman zitzaien, aurre-aurrerapena errazago uler zezaten eta proposamenak sortzeko aukera izan zezaten.

Dokumentua berraztertzearen eta, ondoren, proposamenak zehaztearen inguruan hartutako konpromisoarekin, bertaratuak berriro bildu ziren urtarrilaren 13an, 19:30etik 21:00etara. Aurre-aurrerapena irakurri ondoren sor zitezkeen zalantzak argitzea eta azter zitezkeen gaien arteko lehentasunak finkatzea zen helburua, betiere bertaratuek gai horietako bakoitzari ematen zioten garrantziaren arabera.

Ilido horretan, bertaratuek erabakitakoari jarraituz, hauek dira lehentasunen arabera aztertutako gaiak:

- Etxebizitzen hiri-garapena eta ekonomia-jarduerak.
- Komunikazioa eta mugikortasuna.
- Ekipamenduak eta espazio libreak.
- Ingurune naturala.

Urtarrilaren 14an, 9:30etik 14:00etara, eman zitzaion hasiera gogoeta eta eztabaida egiteko eta proposamenak definitzeko bilkurari. Bertaratuen profilaren arabera lau talde osatu ziren: herritarrak –nor bere izenean–, auzo-elkartek, gizarte- eta kultura-arloko elkarteak, eta eragile ekonomikoak.

Talde funtzional horietako bakoitzeko parte-hartzaileek profil bera zuten, eta azter zitezkeen gaien inguruan egin zitzaizketen ekarpenak landu zituzten, bakoitzak hiriaren alorrean dituen jakintzak, bizipenak eta esperientziak abiapuntu izanik.

Gauzak horrela, goizeko bilkuran, gaietako bakoitzean lehentasuneko zatik jo ziren gaien inguruan egin zen lan (etxebizitzako hiri-garapenak eta ekonomia-jarduerak, komunikazioa eta mugikortasuna, ekipamenduak eta espazio libreak, eta ingurune naturala). Gai horietako bakoitzean egin zitezkeen proposamenak ere landu ziren.

Goizeko saioa amaitutakoan, bertaratu guztiak osoko bilkuran bildu, eta taldeetako bakoitzak egindako gogoetak eta proposamenak azaldu zituzkien gainerako parte-hartzaileei. Horrela, talde bakoitzaren ikuspegiak partekatzeaz gain, gai bakoitzean lehentasuna izan behar duten alderdien inguruan adostasun handia dagoela hauteman zen.

Arratsaldeko bilkuran (16:30etik 18:00etara), parte hartzen zuten pertsonen gaietako bakoitzean zuten interesaren arabera antolatu ziren taldeak. Horrela, talde horietan proposamenak sakontasunean lantzeko interesa zuten taldeak osatu ziren, betiere gai hauen inguruan:

- Etxebizitzako hiri-garapenak
- Ekonomia-jarduerak
- Komunikazioa eta mugikortasuna
- Ekipamenduak eta espazio libreak

Ingurune naturalaren analisia bertan behera geratu zen, ez baitzen hain lehentasuneko zatik jo. Hori dela eta, adierazitako lau gai horiek jorratzea erabaki zen.

Arratsaldeko bilkuraren helburua zen gai horietan sakontzea, egin zitezkeen beste ekarpenen bat txertatzea, talde funtzionalak landutako informazioa antolatzea, erabakiak lortzea, eta erantzun zehatzak ematen saiatzea; azken finean, proposamenak egitea.

Ez dugu ahaztu behar arratsaldeko taldeak ez direla funtzionalak, hau da, nahastu egiten direla goizeko taldeetako kideak, beste mota bateko lan-taldeak sortzearen. Horrela profilen aniztasuna bermatzen da, eta beste zailtasun bat eranstean da lan egiteko garaian eta erabakiak hartzeko garaian: askotariko interesak nahasten dira.

Taldeetako lan-saioa amaitutakoan, azken osoko bilkura egingo zen eta gaikako talde bakoitzak bere planteamenduak egingo zituen.

Txostenaren irakurketaren arloko azken iruzkin bat egin behar da, edukien ordenarekin zerikusia duena. 3. kapituluaren, aztertutako gaiaren inguruan hainbat profiletako pertsonen osatutako talde bakoitzak adierazi duena islatu nahi da, oro har. Azkenik, 4. kapituluaren, zehatzago aurkeztuko da profil bera duten parte-hartzaileez osatutako talde funtzional bakoitzak adierazi duena aztertutako gai bakoitzaren eta guztien inguruan.

3.- GAIEN ARABERAKO PROPOSAMEN ZEHATZAK.

Aztertutako gaien gainean taldeek egin dituzten askotariko proposamenak aurkeztu hasi aurretik, komeni da nabarmentzea adostasun handia izan dela arazoak identifikatzeko garaian eta aurkeztutako proposamenen inguruan, nahiz eta, jakina, alde batzuk hauteman daitezkeen.

Hiru gai nagusiren inguruan gertatu da, batik bat, taldeen arteko adostasuna: lehenik, **etxebizitza eta hiri-garapen berrie**kin zerikusia duen guztia; bigarren, gaur egun **dauden baliabideen aprobetxamendua**; eta, hirugarren, ekonomia-jardueren gainean, oro har, eta merkataritzan, zehazki, zuzeneko ondorioak dituen **aparkalekuen gabezia**.

Ondoren, gaikako multzo bakoitzean landutako edukiak aurkeztuko ditugu, hau da, 4. kapitulutik aurrera, taldeka, jorratuko diren ideiarik adierazgarrienak aurkeztuko ditugu.

3.1.- Etxebizitzako hiri-garapenak

Babes ofizialeko etxebizitzaren eta etxebizitza babestuen **gehieneko kopurua finkatu** beharko da, **lurzoruaren erabilera ezin hobearrekin eta dentsitate handiekin** –neurritzkoa betiere–. Babes ofizialeko etxebizitzaren eta eraikinen alorreko **espekulazioa kontrolatu** beharko da, alde zaharrean barne. **Alogerako** babes ofizialeko etxebizitza sustatu beharko da, eta gaiaren kontrola eta jarraipena egin beharko da.

Hutsik dagoen etxebizitzaren inbentarioa egin beharko da (etxebizitza horren definizio zehatza egin behar da), baita mota horretako etxebizitzaren egoera baloratu ere.

Gaur egun dauden etxebizitzak **mantendu eta birgaitu** beharko dira. Hainbat zonatako etxebizitzak finkatu eta bizigarri egin beharko dira. **Etxebizitzaren egoera kontrolatu** beharko da. Eraikinen azterketa teknikoa egin eta ondare artistikoa zaindu beharko da.

Etxebizitzaren tamaina erabiltzaileen beharretara egokitu beharko da. Solairu bakoitzeko metro gutxi badago, duplex-ak eraikitzeke aukera emango da. Behe-oin altuetarako, behe-oinetarako eta tarteko solairuetarako **bizigarritasun**-baimenak emango dira, pisu gisa finka daitezten.

Etxebizitzetako **irisgarritasuna eta mugikortasuna** zainduko da, batez ere adinekoen premiak kontuan izanik. Igogailurik ez duten eraikinei igogailuak zuzkitzearen garrantzia planteatu da, baita bi eraikinek igogailu bera partekatu ahal izatearen aukera ere. Barne-patioak leheneratzea eta egokitzea proposatu da, batik bat alde zaharrean.

Landagunean etxebizitza kooperatiboak eraikitzea, etxebizitzak banantzeko baimenak eskatu behar izatea eta horiek oinarritzko azpiegiturak (argia, ura, ponpaketa-sarea,...) edukitzea planteatu da. Gaur egungo partzelazioak berraztertzea eta iraunkortasun-irizpideak errespetatuko dituzten jardunak garatzea proposatu da.

3.2.- Ekonomia-jarduerak

Tolosa industria-jarduerarako hiri erakargarria izatea lortu behar da. Horretarako, bi proposamen jo dira interesgarri: tasak murriztea eta prezio oneko lurzorua eskaintzea. Dena den, planteatzen diren arlo ekonomikoko politikak Tolosaldearekin lotu beharko dira, eta baterako politikak garatu beharko dira.

Ekonomia-jarduerak eta ekipamenduak lekuz aldatzea eta beste gune batzuetan kokatzea sakontasunez aztertu beharko da, eta ez dira instalazio berriak eraiki arte horrelakorik egin behar.

Araudi berriak aplikatzeak eragindako arazoei erantzun behar zaie (alde zaharrean eta landagunean). **Arauk malgutu behar dira eta ez dira mugatu behar** tasekin, iristeko

zailtasunekin, baimenen arloko mugekin eta abar. Komeni da arlo horretan hurbiltasun handiagoa izatea teknikarien eta herritarren artean, eta udalerrriak interes handiagoa jar dezan eskatzen da.

Jarduerak baldintza egokietan **sustatzen lagundu** beharko da. Aholkularitza eman beharko zaie dendei eta jardueri, eta orotariko ekonomia-jarduerak sustatu beharko dira –ez soilik garbiak eta kualifikatuak–. Lizentziarik ez duten enpresa kaudimendunak legeztatu beharko dira.

Aparkalekuen premiari erantzutea oso garrantzitsua da, zuzenean baitauka eragina merkataritzan. Ez da egokitzat jo Gorosabel oinezkoentzako eremu bihurtzea, baldin eta ez badira beste aparkaleku-aukerak ziurtatzen.

Instalazio turistikoak sustatu behar dira, industria-kultura eta ingurune naturala kontuan izanik. Ildo horretan errotak lehenera daitezke, akueduktuari eutsi dakioke... Tolosako antzinako azokak gogorarazi dira, eta turismoa erakartzeko sustatu ahal izatea planteatu da.

3.3.- Komunikazioa eta mugikortasuna

Lehenik, eta duen garrantziari erreparatuta, **parkingen** gaia jorratu da. **Espazio zehatzak** aurkitu nahi dira, eta, horretarako, Rondillaren luzapena, RENFEren geltokia, Korazonistak, Monteskuie eta Zumardi Txikiko espazioak proposatu dira. Alondegiari dagokionez, ez dago adostasunik aparkalekuetarako espazio gisa proposatzearen inguruan. Batzuek bideragarritzat jotzen dute, baina beste batzuek sarbideen balorazio eskasa egiten dute.

Era berean, **Korazonistetan parking goratua edo airekoa** planteatu da, baita beste **lurpeko bat Justizia Plazan** ere.

Aparkalekuak egoiliarrek erabiltzeko zein **txandaka erabiltzeko sistema** izango dute.

Aparkalekuak, **lehentasunez, hirigunetik hurbil** kokatu beharko dira, eta urrutiago kokatzen diren **aparkalekuen kasuan komunikazioa erraztu** egin beharko da. Horrela, **garraio publikoaren erabilera** eta, ondorioz, horren **zerbitzua sustatzeko** beharra ari da planteatzen, baita oinezkoentzako espazioak sortzea ere.

Edonola ere, **aparkaleku-politikak garraio-politikekin eta oinezkoentzako eremuak sortzeko politikekin** koordinatu nahi dira. Izan ere, **aparkalekua bermatuta** dagoenean, **oinezkoentzako eremuak sortzeko** politika garatu ahal izango da, baina zama-lanak, anbulantziak eta abar errespetatuko dituen.

Era berean, **hirigunean parkingak sortzearen alde negatiboa** ebaluatu da, eta horren ondorioz trafikoa areagotzea, auto-ilarak sortzea, bideen norabideak aldatu behar izatea, eta abar nabarmendu da.

Azken gogoeta batean, **klinikarako sarbidearen** arazorako konponbidea planteatu da. Oso proposamen zehatza egin da: **errepidea autobiarekiko paralelo bideratzea, baina aurretik aparkalekuaren arazoa ebatzi ondoren**.

Halaber, **trafikoaren noranzkoa** aztertu behar dela planteatu da, eta arlo horretako hainbat **proposamen** egin da. Zehazki, Nafarroa etorbidea, Gudari kalea eta Zumalakarregi kalearen erdia **noranzko bakarreko** bideak dira, eta, hala, kale horietako batean noranzkoa aldatzea proposatzen da: **Gudari kalean**.

Bideak bi noranzkokoak izatea eta Rondilla kaleak bakarra izatea proposatu da. **Larramendi kalerako (erruki-etxea)** egiten den proposamenari dagokionez, **A aukera jo da baliozkotzat**. Halaber, noranzko bikoitza duen **Berazubi-lurramendi tartea gorako noranzkokoak soilik izatea planteatu da**. **Zuloaga Txikiri** dagokionez, beharrezkotzat jo da bertako **errepidea hobetzea**.

Gorosabeli dagokionez, berriz, **trafikoaren trazadura mantentzea proposatu da, eta Donostiatik Tolosarako sarreran** ibilgailuek abiadura moteltzeko **ez zaio nahikoa iritzi biribilguneak antolatzeari**. **Kurba bat hartzea behartuko duen kale batetik sarrera** egitea proposatu da, horrela ibilgailuek abiadura murriztu beharko baitute.

Honako lurperatze hauek proposatu dira: **Larramendi pasealekua zati batean eta AHTren pasabidea** Aldaba Txiki auzoan (50 metro nahikoa litzateke), bertan izango duen inpaktu handia saihestuz.

Bidegorri dagokionez, nahitaezkoa da bidegorrien **diseinua berraztertzea**, bidegorri horietako batzuk arriskutsuak baitira –lurrekoa esate baterako–. **Arabako** pasealekuan ere bidegorria beste aldera lekuz aldatzeko aukera dago. Komeni da **espazioa behar bezala mugatzea**, bestela ez baitira baliagarriak zuzenean dagokien erabilerarako.

Inolako zalantzarik gabe, ondo diseinatutako **bidegorrien sorrera eta erabilera sustatzearen aldeko apustua** egiten da.

Oinezkoentzako ibilbideak. Oinezkoentzako ibilbideak **sustatzeko interesa** nabarmendu behar da (Anoetako errepidea, Bentaundi, landaguneak...), baita **landaguneetan ibilbideak eta aisialdirako espazioak** sortzea ere. Horrek **landa-bideak hobetzea** ekarriko luke.

Eta azkenik, **irisgarritasuna**. Arlo horretan, lehentasunekotzat jo da **oztopo arkitektonikoak kentzea** lurraldean eta, zehazki, **tren-geralekuan** (nasetan eta sarbidean). Halaber, lehentasuna eman zaio Bidebietarako eta goi-eremuetarako **eskailera mekanikoak** ezartzeari –eta **ez tunelei**–.

3.4.- Ekipamenduak eta espazio libreak.

Talde horrek, lan-saioari hasiera emateko, **espazioen erabilera funtzionala** sustatu beharra nabarmendu zuen eta **ez horrenbeste espazioen estetika**. Nolanahi ere, aurretik espazioei eman beharreko erabilerari buruzko gogoeta egin beharko da. Gogoeta hori ondorio horietarako era daitezkeen hainbat **Batzordetan** gauza daiteke. Herritarrek batzorde horietan har dezakete parte, eta, horrela, parte hartzeko prozesuei zabalduko zaie atea.

Jorratu ziren gai zehatzetako bat **Hirugarren Adinarena** izan zen. Gai horren inguruan, egiaztatu zen **Geriatrikoa hirigunean bertan kokatu** behar zela, batez ere oso garrantzi handiko gai batengatik: **egoiliarra bere ingurunetik ez urruntzea**. Ildo horretan, erabilera horretarako **Korazonistak, Alondegia edo Justizia plaza** erabiltzeko aukera planteatu zen. Halaber, kolektibo horren beharrei erantzun duina emateko, Gipuzkoako Foru Aldundiaren diru-laguntzak kudeatzeko beharra nabarmendu zen.

Komeni da **Korazonisten** erabilerari buruzko proposamenaren inguruko ohar laburra egitea. Hirugarren adinekoentzako zerbitzuak ezartzeko balizko kokalekua izateaz gain, beste erabilera

batzuk ere planteatu dira bertan: turismoa sustatzeko gunea izatea, hau da, erakusketak, kontzertuak, antzerkia, abesbatzen emanaldiak eta, oro har, kultura-jarduerak egiteko gunea.

Tolosak zona berriak ditu, eta beste eraikin batzuk izango ditu. Eraikin horiek espazio zabalak eta **balio askotarikoak** behar dituzte, **herritarren arteko topaketetarako eta harremanetarako espazioak** besteak beste. Halaber, espazio horietako batzuk **estaliak** izateko aukera iradoki da.

Berriak ez diren zonak ere (Merkatua, Azoka) **hobetu daitezke**, eta askotariko neurriak planteatu daitezke, hala nola zenbait espazio beirak estaltzea –alde zaharreko patioetan esate baterako–. Haatik, espazio horiek **higiene- eta segurtasun-neurriekin mantentzearen** garrantzia nabarmendu zen –eta ez aldi berean behin hala mantentzea, baizik eta beti–.

Landa-zonak ere gabezia adierazgarriak ditu. Taldearen ikuspuntutik, zona hori **nahikoa utzita dago eta askotariko erantzunak behar ditu**. **Ibaiak** ere **udalaren mantentze-lana** behar duela uste du taldeak.

Gazteen kolektiboak ere askotariko premiak ditu, eta proposamen zehatzak aurkeztu ziren, hala nola hainbat auzotan **topalekuetarako espazioak antolatzea** eta **lokalak eta jarduerak** gaur egun ez dauden zonetara ere hedatzea, batez ere landa-zonetara. Azken finean, **baliabideak zuzkitzeko** beharra adierazi zen –baliabide zehatzak (zinemak,...) zein orokorrak–.

Txikienei begira, Tolosako zona guztiak **hautzaindegiekin zuzkitzeko** beharra planteatu zen, baita hainbat zonatan **ludotekak eta haurtxokoak** antolatu beharra ere. Horretarako, gaur egun dauden baliabideak baliatu beharko direla erabaki da (esate baterako haurrentzako liburutegi txikia).

Bedaio, Urkizu eta Aldabako zonetan **aterpetxe bat kokatzeko** aukera planteatu da; alabaina, zona horietarako proposamenak **arreta handiarekin** pentsatu beharko dira. Ildo beretik, gaur egun dauden bitartekoez baliatuta, hiriko **ostatu-eskaintza zabaltzeko** aukera ere aztertu da, baita hobetzea komeni den beste baliabide batzuen eskaintza zabaltzeko aukera ere, hala nola **Elosegi parkea leheneratzea edo zezen-plaza hobetzea** –gaur egun gutxiegia erabiltzen den espazioa da eta gehiago aprobetxatzeko estali egin daiteke–.

Ingurumen Eskola Tolosako **hirigunera lekuz aldatzea** komeni da eta **Feriala lekuz aldatzeko beharra** ere aztertzea izan daiteke, haren xedea oso argi ez dagoen aldetik. Edonola ere, oraingoz eta erabilera jakin baten aldeko hauta egiten ez den bitartean, Feriala gaur egun dagoen tokian bertan mantentzearen aldeko apustua egin da –erakusketa-areto gisa, museo gisa edo antzeko jardueretarako erabili ahal izango da–.

Azkenik, eta talde honen ekarpenekin amaitzeko, Tolosa **ordezkaritza zehatzen** zerbitzuekin **ekipatu** behar dela egiaztatu da (trafikoa,...), herritarrek bidezko izapideak egiteko **kanpora joan** beharrik izan ez dezaten.

Ekipamenduez mintzatzean, gaur egun dauden ekipamenduek energia berriztagarriak erabili behar dituztela nabarmendu zen.

4.- TALDE FUNTZIONALAK

Profil bereko taldekideak dituzten talde funtzionalek proposamenak aztertzen eta egiten eta azter daitezkeen gaiak finkatzen eman zuten goiza. Talde horietako bakoitzean gai guztiak jorratu ziren.

Oraingoan talde horietako bakoitzean aditzera eman zena jasoko da, eta, ikusiko den bezalaxe, kasu askotan bat datoz egindako analisisian zein landutako proposamenean.

4.1.- Herritarrek, nor bere izenean eta elkarteen parte izan gabe

ETXEBIZITZAREN alorrean, garrantzizkotzat jo zen etxebizitzak eraikitzeko garaian **dentsitatearen** irizpidea aintzat hartzea, eta eraikin-multzoen aldeko hauta egitea.

Etxebizitzaren **tamainaren** gaia ere eztabaidatu zen, baina beti hitz egin zen herritarren premiak aintzat hartu behar zirela etxebizitzaren **tamaina kasu bakoitzera egokitzeko**.

Babes ofizialeko etxebizitzak funtsezkotzat jo dira eta komeni da **ahalik eta** babes ofizialeko etxebizitza **gehien eraikitzea**, baina **kontrolarekin** eta **kostuak kontuan izanik**, gastuak eta etekinak orekatzeko moduan. **Koherenteak** izango diren eta herritarrentzat onuragarriak diren **hiri-garapen** berrien alde egin da.

Etxebizitza babestuen eskaintza **alogerakoa** izan beharko lukeela eta ez jabetzakoa jaso da. Gainera, **txandakatze-sistema** ezar daiteke, etxebizitza premiarik handienak dituztenek eskura zitzaten, gaur egun dagoen moduan "bidegabekoa" izan baitaiteke kasu jakin batzuetan. Horretarako, egokia da etxebizitzak eskuratzeko **lehentasunak ezartzeko sistema** egokia edukitzea eta denboran alda daitezkeen **irizpide zehatzak** izatea.

Babes ofizialeko etxebizitzaren politika **beste politika batzuekin koordinatu** beharko da. Ildo horretan, **hutsik dagoen etxebizitzaren** problematikarako erantzun zehatzak eman behar direla nabarmendu behar da. **Behe-oinak** erabili beharko dira eta **atikoak** egokitu beharko dira, batez ere Alde Zaharrean –gaur egun arauz kanpo daude–. Edonola ere, **udal- eta foru-araudia malgutu** beharra planteatu da, baita kasu zehatzen azterketa egin beharra ere.

Halaber, hirigintza-garapen berrien eraginpean daudenen edo jabeen gaia planteatzen da. Administrazioaren aldetik errespetu handiko tratamendua merezi dute. Eta, ildo horretan, Udalak etxebizitza librearen prezioa nolabait "kontrolatzea" gai zaila baina, era berean, interesgarria da.

Etxebizitzaren ingurunea ere zehaztasunez hartu beharko da aintzat, eta **herritarren topaleku** izango diren espazioak eta parkeak egotea proposatu da.

EKONOMIA JARDUEREI dagokienez, **bata zuriko industriaren** eskaria aztertzea proposatzen da, baita epe laburrean industria horien **bideragarritasun ekonomikoari buruzko azterlanak** egitea ere.

Apattaren etorkizunaren gaineko kezka azaldu da, ez baitago argi enplegua sortzea ekarriko duen.

Alde Zaharrear merkataritza-jarduera sustatzeko ideia nabarmendu da, baina lokalak beste erabilera batzuetara birmoldatzeko aukerarekin, zehazki adin guztietarako eta **hainbat jardueretarako espazio** gisa.

Tolosarako ekonomia-jarduerak diseinatzeak eta sustatzeak **inguruko udalerriekin koordinatzea** eskatuko du; hortaz, une hau baliatu behar da hobekuntzarako eta garapenerako aukera paregabea baita.

KOMUNIKAZIOARI ETA MUGIKORTASUNARI dagokionez, **lehentasuna eman** zaie, eta ordena honetan gainera, oinezkoentzako espazioei –alde zaharrear batik bat–, bidegorriei, eta ibilgailuen trafikoa.

Oinezkoentzako bereziki pentsatutako **ibilbideak diseinatzea** planteatu da. Ibilbide horiek azpiegitura egokia izango dute (argia,...), herritarrek erabiliko dituzten espazioak izango badira.

Bidegorrien trazadurak ere **aztertu egin beharko dira**: ibilbideak hobetzea, gehiago erabiltzeko sustatzea, horien erabilera errespetatzea, eta ibilbideak amaitzea –oraindik amaitu gabe dauden zonetan–. Edonola ere, trazadura batzuk sakontasunez berraztertu beharko dira, haien arriskua dela kausa (ibai-ertzeko pasealekua, adibidez).

Noranzko bera duten Nafarroa etorbideko, Gudari kaleko eta Zumalakarregi kaleko **ibilgailuen trafikoa aldatu** daiteke, eta hiru kale horietako bat beste noranzkokoan izan daiteke. Asuncion **klinikarako** ibilgailuentzako **sarbidea** ere aldatu eta berritu egin beharko da, eta **errepidea** noranzko bikoitzekoa izatea berraztertu daiteke –noranzko bakarreko izatea ere planteatu daiteke–. **Trafikoa Gorosabeletik mantentzea** proposatzen da eta, nolana ere, Tolosan sartzea erraztuko duten sarbideen garrantzia nabarmendu da –hirian bizi direnei zein kanpotik datozei erraztasunak emango diena–.

Izaskun auzoa Berazubirekin lotuko duen Kondeko Aldapako lurpeko sarbidea eta Amaratzerako sarbideak aztertzea proposatzen da, baita eskailera mekanikoak ezartzeko aukera ere –Bidebietan ere bai–. Dena den, ez da zentzuzkotzat jo Larramendi kaletik Arkautera joateko lurpeko pasabidea.

RENFEren trenbidea hirigunean integratzea eta espazio horietan eta Tolosaren osotasunean dauden **oztopo arkitektonikoak desagerraraztea** ere planteatu da.

Aparkalekuen gaia oso gai garrantzitsutzat jo dute. Hartutako erabakien ondoriozko **sakrifizioak eta aukerak orekatzea** eskatuko duen zailtasun handiko gaia da. **Hirigunean alturako aparkalekuak** (aireportuetakoen gisakoak) eraikitzea proposatzen da, eta geralekuaren atzealdea izan daiteke horiek **kokatzeko** gune egokia. Gaur egun dauden espazioak hobetzera begira, ezaba daitezkeen aparkalekuak daude (San Frantzisko eta Rondilla), baina aparkaleku horiei beste lekuren batean erantzun beharko zaie. Aipamen berezia merezi du gaur egun dauden garajeetako aparkalekuen erabilera. Komeni da garajeetako aparkaleku horiek nolabait kontrolatzea, horien jabeek erabili ohi ditzaten.

Garrantzi handikoa da **zama-lanak** errespetatzea, baita erabilera horretarako espazioak luzatzea ere. Arau hori urratzen duten partikularrak zigortzea proposa daiteke.

Azkenik, komeni da geltoki intermodalaren proiektua xehetasun handiagoz aztertzea, baita Mustad zubia berreskuratzeko aukera ere.

Haatik, batzuetan Udalak erabaki desegokiak hartzen ditu, eta **aldi baterako neurriak** sartzeko aukera proposatzen da. Horrela, probaldi baten ondoren hasiera batean hartutako neurria finkatzea edo baztertzea erabaki ahal izango da.

EKIPAMENDUAK ETA ESPAZIO LIBREAK. Espazio jakin batzuk leheneratzeko eta birsortzeko beharraren inguruan adostasuna lortu da: Zumardi Txiki (aparkalekuak eta beste erabilera batzuk), eta Zumardi Haundi (ekipamenduren bat eraman daiteke bertara).

Leidor "txiki" batean pentsa daiteke, hainbat ekitalditarako tarteko espazioen eskaintza egon dadin.

Pilotalekua eraistearen aurkako kritikak izan dira, berriarekin berehala ordezkatu ez den aldetik. Zergatik atzerapen hori?

12 eta 16 urte arteko gazteen aisialdirako zentro soziala zuzkitzeko beharra planteatu da. Horretarako liburutegiaren aurreko kokalekua erabil daiteke. Komeni da gazte horien aisialdirako erantzunak ematea, beste udalerrri batzuetara joan ez daitezen.

Helduentzako liburutegi-zerbitzua, gerontologikoa, pisu babestuak eta bestelako instalazioak zuzkitzea proposatu da. San Kosme eta San Damian zentroa zabaldu behar da. "Parke jurasikoko" ekipamendua hobetu behar da. Ez da Feriara lekuz aldatzearen aldeko iritzirik, baldin eta ez badira aurretik erabilerak ondo definitzen eta nora, nola eta noiz lekualdatuko den behar bezala finkatzen. Zezen-plaza, iturburuak eta lurpeko urak baliatzearen aldeko iritzia azaldu da. Elosegia parkea leheneratu beharra eta bertan dauden jauregiak xedez hornitu beharra ere eman da aditzera.

Korazonistak espazio egokia izan daiteke hainbat ekipamendutarako (hirugarren adinekoentzako espazioak), eta bertako plazak lurpeko aparkalekuetarako espazio egokiak izan daitezke. Barne-patioak erabili egin behar dira, eta kasu batzuetan beirateekin estali daitezke. Euskal Herria plazaren eta epaitegiaren eraikinaren aprobetxamendua hobetu behar da.

Merkatua birgaitu egin behar da eta, horrenbestez, ingurunea hobetu egin behar da. Urkizuko eta Monteskuero ekipamenduen inguruan auzotarrek dituzten eskariei erantzun egin behar zaie.

INGURUNE NATURALARI dagokionez, Elosegia parkearen egoeraren inguruan eztabaidatu da: egoera eta publikazioa. Ibaia garbitzeko lanak maizago egin behar dira, eta arreta gehiago jarri behar da Zumardi Haundiren zaintzan. Horrez gain, animalien gorotzen arloko araudia arreta handiz betearazi behar da. Hezkuntza zibikoa zaindu behar da. Txabolak kontrolatu egin behar dira, ezin da etxebizitza gisa erabiltzeko baimenik eman. Abiadura Handiko Trenaren arloko kudeaketan gardentasuna eskatu da.

4.2.- Auzo-elkarteak

ETXEBIZITZAREN gaia aztertzean, **lurzorua ahalik eta gehien aprobetxatzeko** proposamena egin zen, **iritzi** hori edozein motatako jardueretan aintzat hartzea planteatu zen. Horrela, **urria izan daitekeen ondasuna zainduko da eta gaur egungo berdeguneak errespetatuko** dira, berdegune horien mugaraino besterik ezin izango baita eraiki.

Bestalde, **babes ofizialeko etxebizitzaren ehuneko ahalik eta handiena** izan beharko duela eta horiek **alogera modalitatekoak** izatea sustatu behar dela eman zen aditzera.

Gai horren ildotik, **landa-zonetako etxebizitzaren arazoa** aztertu behar dela planteatu zen. Horretarako, **lursailak** bizitegi-erabilera pribaturako **banandu** ahal izatea onartu beharko da – eta ez horrenbeste nekazaritza-ustiapenarekin lotuta–. Horrela, zonako **gazte jendea erakarriko** da eta **ohiko etxebizitza** gisa erabiliko da. Nabarmendu behar da oso kontuan hartu zela landa-zonetako etxebizitzaren diseinuak bat etorri beharko zuela kokatzen direneko ingurunearekin.

Bizitegi-erabilera pribatu hori erregulatu ahal izango da, eta etxebizitza atxikiek 70 metro koadro baino gehiago ez izatea solairuko –gehi bat–, eta gainerakoak gehienez 100 metro koadro izatea solairuko –gehi bat–. Horrez gain, **nekazaritza-erabilerarako bordak birgaitzea** ere hartu daiteke aintzat.

EKONOMIA JARDUEREI dagokienez, lehenik **Tolosako ekonomia-jarduera indartzea** planteatzen da. Udalak dendak eta industriak ezartzea erraztu dezakeela uste da. **Lizentziak egokitu** ditzake eta **hainbat izapide burokratiko erraztu** ditzake.

Tolosaren **dimentsio ekonomikoan aintzat hartu beharreko beste puntu sendoetako bat turismoarekin, landa-garapenarekin, parke naturalak leheneratzearekin eta bordak birgaitzearekin** lotzen da, betiere **ingurunearekin errespetu handiz** jokatzuz eta baso-ustiapena kontrolatuz.

KOMUNIKAZIOA eta MUGIKORTASUNA aztertutako beste gaietako bat izan zen, eta arlo horretan erabakiak hartu ahal izateko herritarren **informazio handiagoa** behar dela nabarmendu zen. Horrekin batera, mugikortasunaren inguruan planteatutako irtenbide batzuei buruz herritarrek duten iritzia biltzeko **galdeketak** egin daitezke.

Edonola ere, taldearen barruan planteatutako gai nagusia, **aparkalekuen arazoa** izan zen, aho batez. Ildo horretan, zenbait espazio aparkaleku gisa erabiltzeko zenbait proposamen egin zen, esate baterako **RENFEren trenbidea lurperatzea geralekutik Benta Haundiraino**, eta aparkaleku gomendatuak eraikitzea Tolosaren **inguruan**. Era berean, gogorarazi da **aparkalekuak dituzten etxebizitzak ez liratekeela soilik zonako auzokoentzat izan behar** (Boulevardeko parkinga bezalaxe).

Aparkalekuaren ordainketaren inguruan ere gogoeta egin zen eta Tolosako herritarrek tarifa merkeagoak izateko **txartelak** abian jarri ahal izateko aukera planteatu zen.

Bestalde, **oinezkoentzako eremuak** ere oso gai garrantzitsua izan zen, eta bi alderdiren inguruan oinarritu zen gogoeta: batetik, **oinezkoentzako kaleetako tunelen xedea** eta, bestetik, **errepidea eta kalea maila berean** diseinatzea, zailtasunak dituzten pertsonen mugikortasuna errazteko, betiere oinezkoa babestuko duten tresnak erabilita (mutiloiak esate baterako).

Landaguneetako komunikazioa hobetu behar dela egiaztatu da, eta, horretarako, antzinako bideak leheneratu eta gaitu beharko dira eta konexioak egin beharko dira, batez ere Nafarroarekin.

Azkenik, eta hainbat gairen inguruan, **zama-lanetarako orduak eta espazioak** aztertzea eta egokitzea planteatu da (azokak, dendak, eta abar). **Zona, kale eta baserriak seinaleztatu** beharra proposatu da, baita **Gorosabel** kalearen tratamendua xehetasun handiagoz aztertu beharra ere, **desbideratze hutsa bihur ez dadin**, eta, horrela, merkatariei kalterik eragin ez diezaien. Informazio zehatzagoa eskatzen duen alternatiba argia egin behar da.

EKIPAMENDUEN eta ESPAZIO LIBREEN gaiaren inguruan, guztiak bat zetozen **zona bakoitzak bere oinarrizko zerbitzuak** izan beharko dituela, hala nola lokal sozialak, kulturalak, balio askotariko kiroldegiak, eta, jada aipatu den moduan, haurtzaindegiak eta espazio irekiak eta estaliak. Bestalde, gogorazi behar da honako alderdi hau hartu zela abiapuntu: **gaur egun dauden espazioak askotariko erabileretarako baliatu** behar dira.

Landa-zonari dagokionez, **aterpetxea eta haur-zonak** egin daitezke, **ingurune ko urbanizazioa hobe daiteke eta hainbat espazioa gara daiteke, baserri historikoak, mendibideak, ibilbideak eta lokal publikoak baliatu daitezke. Oinarrizko azpiegitura-sarea** modu orekatuan antolatu behar da, inolako zalantzarik gabe, baina espazio horien balioa ahaztu gabe, **asebete egiten badira guztien kalterako izan baitaiteke.**

Landa-zonarako egindako proposamenak **herritarrentzako arreta-bulegoaren eta erakundeen eta herritarren arteko bitartekaritza-zerbitzuaren** sorrerarekin lotzen dira.

Ekipamenduak beste ikuspuntu batetik aztertuta, nabarmendu da **Hirugarren Adinekoentzako zerbitzu zentrikoak** zuzkitu behar direla, eta **hirigunean espazio publikoak** jarri behar direla abian –espazio horiek mantentzeko lanak neurtuta–, betiere Tolosako ekipamenduak osatuko dituzten berariazko zuzkiduraren bat ahaztu gabe (trafiko-ordezkaritza esate baterako).

INGURUNE NATURALERAKO proposamen zehatzak egin dira, hala nola basoei eustea, espazio jakin batzuetan basoa berrezartzea, teknologia berriztagarriak erabiltzea eta narriatuta dauden txabolak ezabatzea, baina erabilera berarako beste batzuk eraikitzeke aukerarekin.

4.3.- Gizarte- eta kultura-arloko elkarteak

ETXEBIZITZAREN alorrean, etxebizitzaren **benetako eskaria** aztertzearen alde egin zen, baita **lurralde osoan zehar banatuta** –eta ez soilik hiriaren kanpoaldean– **ahalik eta babes ofizialeko etxebizitzaren ehunekorik handienak** gauzatzearen alde ere. **Alokairuko etxebizitzaren** eta adinekoentzako **etxebizitza babestuen** aldeko apustua egin da, eta **hutsik dauden etxebizitzaren** eta etxebizitza **tasatuen** gaia **ikuskatzea** komeni dela nabarmendu da.

Altuera handikoak ez diren multzoetan eraikitzea proposatzen da, eta **hainbat tamainatakoak** izatea planteatu da, hainbat espazio-beharretara egokitua ahal izan daitezen. Hori dela eta, **gaur egungo araudia berraztertu** beharko da, baina oso beharrezkotzat jo da araua **malgutzea**, batez ere **hirigune historikoaren** partzelazioaren kasuan, oso modu zorrotzean hartzen baitzen aintzat aurreko Plan Orokorrean. Izan ere, zona horretan irtenbideak planteatu daitezke (duplex-ak seme-alabak dituzten familientzat, babes ofizialeko etxebizitzak). Zona hori eta bertako bizigarritasuna indartzeko aukera emango duen arauzko tratamendua ezarri beharko da, eta etorkizuna bermatu. Zona horrek arreta berezia eskatzen du kontserbazio-egoera lortuko bada.

Inolako zalantzarik gabe, gaur egun **dauden espazioak aprobetxatzea** –behe-oinak, lokalak, bulegoak– eta **etxebizitza** gisa egokitzea (hirigune historikoaren kasua) funtsezko elementua

da. Gainera, solairuetan egon daitezkeen **zerbitzuak eta bulegoak behe-oinetara lekualdatu** daitezke, eta barne-espazioak konpon daitezke.

Mantentzeko, garbitzeko eta kontserbatzeko lanak eta **herritarren segurtasuna** ziurtatzea, besteak beste, eskatzen dituzten beste espazio batzuk berreskuratzea ere planteatu da. **Hirigune historikoko barne-espazio publikoak berreskuratzearen** kasuan, komenigarria izan daiteke zer **erabilera** izango duten zehaztea, eta **pasagune estuak eta lurpeko pasabideak saihestea**. Espazio horiek batez ere **parke gisa eta aisialdirako gune** gisa erabiltzea proposatzen da.

Ilido beretik, etxebizitza-erakin berrietako zein eraikin zaharretako **karrerapeen gaineko kezka** aipatu behar da. Karrerape edo arkupe horiek ordu jakin batzuetan ezkutaleku eta pixatoki izan ez daitezzen zaindu beharko da. Karrerapeak ixteko aukera planteatu da, baina hezkuntza zibikoaren garrantzia nabarmendu da. Alde Zaharrerako gauzanaren irudia berreskuratzea ere proposatu da.

Herritarren parte-hartzea ziurtatuko duen **irisgarritasunari buruzko batzorde teknikoa** eratzea proposatu da. Batzorde horrek kokaleku berriak aztertu eta gaur egun daudenak birmoldatzea proposatuko du.

KOMUNIKAZIOARI eta MUGIKOTASUNARI dagokionez gai nagusia, inolako zalantzarik gabe **aparkalekuen** beharra da.

Aparkalekuak Monteskuen koka daitezke, geralekuaren eta San Frantzisko artean –hainbat solairutako aparkaleku handi bat egin daiteke bertan–, baita Alondegian ere, lehentasunez **lurpekoak, merkeak, multzokoak eta txandakakoak**. Zumardi Txikian (dama berdea) eta Zumardi Haundian ere antola daitezke aparkalekuak.

Oinezkoen mugikortasunaren alorrean, **ibilbideak eta aisialdirako espazioak** sortu behar direla uste da (Anoetako bidea, Benta Haundi, Alegiako bidea,...). Ibilbide eta espazio horiek gimnasia egin ahal izateko ekipamenduak eduki beharko dituzte. Gainera, garraioko politika orokorrekin koordinatu beharko dira. Honako lehentasun-ordena hau finkatu beharko du garraio-politikak: oinezkoa, txirrindularia, garraio publikoa eta garraio pribatua.

Garraio publikoak oso kontuan hartu beharko luke **erabiltzaileen irisgarritasuna eta mugikortasuna**, eta horietara egokitu beharko litzateke (adinekoak, ezinduak, haur-kotxeak, erosketa-orgak,...). Arrapala mekanikoen inguruko kezka ere azaldu da, eta kasu bakoitza zehatz-mehatz aztertu beharra adierazi da.

Abiadura Handiko Trenaren proiektuaren eta haren trazaduraren, **geltoki intermodalaren** eta gaur egungo geltokia ezabatzearen inguruko **informazio** handiagoa behar dela jakinarazi da. Bidezkotzat jo da **trenbidea lurperatzea** geralekutik aurrera.

Era berean, arreta berezia merezi du **ibilgailuen zirkulazioak**. Hirigunean **pilaketarik ez** sortzea zaindu beharko da, eta alde zaharra "irla" baten modura ez geratzeko **bidezko neurriak** hartu beharko direla eman da aditzera. Gai horren beraren inguruan, Amarotz eta Benta Haundin barrena **N-1 autobiarako sarrera aldatzeko** aukera aztertu beharko dela adierazi da.

Multzo horrekin amaitzeko, ondoren zerrendatzen diren askotariko gai zehatzak aipatu dira: interesgarria izan daiteke Benta Haundiko akueduktuari eustea, zati batean bederen. Plazari ematen zaion erabilera dela eta, obren ondoren nola geratuko da Paper Eskolaren ingurunea eta Berazubi? lurramendi egoitzaren aurreko zirkulazioari dagokionez bidezkoagoa izan daiteke lurramendi eta O itzulia kaleak noranzko bakarrekoak izatea, goranzkoak.

EKIPAMENDUAK eta ESPAZIO LIBREAK zabalago definitu beharko dira. Gaur egun **dauden espazioak erabiltzea** planteatzen da, eta zehazki **eraikinen erabilera publikoa**.

Interesgarria izango litzateke udal-teknikariek eta herritarrek osatutako **auzoko batzordeak** eratzea. Batzorde horietan auzoetako **erabilerak definitu** ahal izango dira eta **herritarren askotariko premiei** erantzun ahal izango zaie, nahiz eta horietako batzuk argi eta garbi definituta egon: geriatrikoa, epaitegien antzinako eraikinean, apartamentu babestuak hirigunean, Zuloaga Txikiko ikastetxean ingurumen-hezkuntzak balorazio handia izatea, eta hirigunerantz hurbiltzea, Alondegian eta Euskal Herria Plazan zinema-aretoa (DVD) egitea, eta ostatuak.

Ekipamenduak leku urrunetan kokatzen badira, ez dira eskura izango eta, luzera, gutxiago erabiliko dira. **Ekipamenduen zuzkiduretarako espazio zentrikoak** erabiltzea proposatu da.

Arriaran gasolindegia inguruan nolabaiteko anbiguotasuna dagoela adierazi da. Ziurgabetasun hori argitu egin behar da, eta Feriala dagoen lekuan bertan mantendu behar da.

INGURUNE NATURELEAN, behar-beharrezkotzat jo da Zumardi Txiki eta Zumardi Haundiko parkeak berreraabiltzea, eta Tolosaren birika bihurtzea, aisialdi eta olgetarako zona gisa gaituz.

Garrantzi handikoa da **Santa Luzia eskola-zona gisa** eta **gune paisajistiko** gisa diseinatzea eta erabiltzea, eta bertan Uzturre kalea **oinezkoentzako eremu** bihurtu ahal izatea –**bidegorri** eta guzti–. Horretarako, klinikarako **sarbidearekin** nola lotu daitekeen aztertu beharko da. Ildo horretan, hainbat aukera planteatu da: oinezkoentzako zona gisa eta/edo berdegune gisa.

Era berean, komenigarritzat jo da ahalik eta **babesik handiena** ematea landa-espazioei, eta **Zumardi Haundi eta Zumardi Txiki** espazioak **aisialdirako espazio** gisa tratatzea. Edonola ere, edozein jardunetarako garapen iraunkorrek irizpideak hartu beharko dira aintzat.

4.4.- Eragile ekonomikoak: merkatariak, industria-arlokoak...

ETXEBIZITZAREN gaiaren inguruan, pisuak, behe-oinak, ganbarak, tarteko solairuak eta bulegoak **finkatzeko, aprobeztatzeko eta arautzeko** beharra proposatu zen. Halaber, **beste udalerrri batzuetan etxebizitzaren alorrean egiten ari dena aztertzeko** aukera planteatu zen, eta, zehazki, Berrobiko esperientzia aipatu zen.

Etxebizitzaren alorrean, **baliabide naturalak errespetatzea** eta **hiri-lurzorua ahalik eta gehien aprobeztatzea** hartu zen kontuan –baliabide horiek gehiegi ez ustiatzea komeni da–. Ildo horretan, eta eraikuntza berriekin hasi aurretik, gaur egun dauden etxebizitzak **birgaitzeko eta berriro okupatzeko erraztasunak** eman beharra planteatu da, batez ere hirigune historikoan.

Nolanahi ere, **multzoan ahalik eta babes ofizialeko etxebizitza gehien** eraikitzearen aldeko apustua egin da, **lurzoruaren aprobeztamendua hobetzeko** –**salbuespenak** **salbuespen**

(Izaskunerako errepidea)– eta etorkizunean bertan kokatu ahal izateko zonak irekitzeko (Santa Luzia, Zuloaga...).

Etxebizitzaren tratamenduak **ezin du zonen artean diskriminatzailea izan kopuruari dagokionez**. Horrela, espazio eraikigarri beraren aurrean ez da auzoa gehiegi kargatuko. Hainbat eremutako **eraikigarritasunaren ehunekoa parekatuagoa eta homogeenagoa** izan dadila proposatzen da.

Landa-zonan gaur egun dauden eraikuntzak aprobetxatu egin beharko dira, eta gaur egungo beharretara egokitu egin beharko dira. Neurrien arabera emango dira bizigarritasun-baimenak. Horretarako, komeni da askotariko azterlanak egitea, baita irisgarritasunari buruzkoak ere. Alabaina, kontuan izan beharko da gaur egun dauden **arauak orokorrak direla, eta malguagoak izan beharko luketela**, askotariko errealitateei erantzuten saiatzeko eta errealitate horietara egokitu ahal izateko.

Lortu nahi den Tolosan etxebizitza eta lana lortzea erraztuko zaie herritarrei. Ez da bizitegi hutsa bihurtu nahi Tolosa.

EKONOMIA JARDUEREI dagokienez, lehentasuna eman zaio **industria-zona berriak sortzeari eta finkatzeari eta industriaguneak zabaltzeko aukerari**.

Hirigune historikoan **merkataritza birgaitzeko eta/edo modernizatzeko malgutasuna** izatea **eta landa-enpresak aintzat hartzea** planteatu da, horien jarduerak finkatuz eta legeztatuz.

KOMUNIKAZIOREN eta MUGIKORTASUNAREN alorrean kaleei eta errepideei buruzko proposamenak egin dira. **Kaleak oinezkoentzako bihurtu nahi badira, parking bat gaitu beharko da hurbil**. Rondilla kalea oinezkoentzako eremu eginez gero, eta hurbil parkingik egin ezean, alde zaharra isolatuta geratuko da, eta hori guztiontzat da kezagarria. Rondillako parkingak izango du lehentasuna, eta ez horrenbeste RENFEren parkingak.

Aparkalekuei dagokienez, **hainbat aukera (txandaka,...) emango duten lurpeko eta/edo aireko parkingak eraikitzeko** proposamenak nabarmentzen dira, batez ere hirigunean. Lurpekoak Zumardi Txikian (gainean berdegunea antolatuta) eta Zumardi Haundian, Alondegian, Rondillaren luzapenean eta Euskal Herria Plazan koka daitezke. Komeni da hiriguneko egoiliarrentzako parkingen beharra kontuan hartzea eta horrela behar horri erantzutea.

Tolosarako sarreran **parkingak seinaleztatu** beharko dira, libre dauden aparkaleku kopuruak adieraziz. Belate eta Zuloaga Txikiko atzealdetik bidera daiteke sarbide bat.

Donostiatik etorrira Tolosarako sarbidea ez da egokiena une honetan. Ibilgailuek abiadura handian zirkulatzen dute, eta komeni da **sarbidea beste leku batetik egitea**, eta sarbidean **kurba bat txertatzea**, abiadura nahitaez murriztu behar izateko.

Klinikara iristeko errepidea hobetu egin behar da, eta parking bat egiteko aukera hartu behar da aintzat. Dena den, autobiarekiko paralelo ez egitea proposatu da.

Amaitzeko, aditzera eman behar da **ibaiaren ezker aldeko bideak (Ibaiondo kaleak) bi noranzkokoak** izan behar duela, eta, horretarako, **aparkalekuak beste leku batera leku aldatu beharko direla**. Txirringarriek bidegorritik zirkulatu beharko dute nahitaez.

EKIPAMENDUEI eta ESPAZIO LIBREEI buruzko gogoetaren ondorioz, azokako plaza **birgaitzeko eta erabilgarri egiteko** beharra, Elozegi parkea **berreskuratu** beharra eta ibaia kirol-jardueretarako **egokitu** beharra nabarmendu da. Azken horretarako oso esku-hartze zehatza planteatu da: presa bat eraikitzea.

INGURUNE NATURALARI dagokionez, **baserrietan hainbat etxebizitza gaitzeko aukera** baimentzeko proposamena egin da; haatik, azkenean ez dira gehieneko eta gutxieneko metro koadroak finkatu. Bestalde, nabarmendu egin da **industriak lekuz aldatu behar direla landaguneak eta berdeguneak gehiago errespetatzeko.**

Bertaratuen kopurua:

Abenduko jardunaldian: 76 bertaratu ziren.

Urtarrilaren 13ko jardunaldian: 65 bertaratu ziren.

Urtarrilaren 14ko jardunaldiuan: goizez 58 eta arratsaldez 43 bertaratu ziren.

"1. MEMORIA" dokumentua

3. ERANSKINA.

PLANGINTZAKO AHOLKULARITZA KONTSEILUAK 2008KO OTSAILAREN 14AN
ETA 28AN ETA UZTAILAREN 17AN EGINDAKO BILKURETAKO AKTEN KOPIA.

TOLOSAKO UDAL PLANGINTZAKO AHOLKU BATZORDEA
2008ko otsailaren 14an.

<p>BATZORDEKIDEAK: <u>Lehendakaria:</u> Jokin Bildarratz <u>Lehendakari ordeak:</u> Jokin Azkue <u>Bokalak:</u> Oscar Renedo Angel Yañez Andoni Iturzaeta Yurre Peñagarikano Gerardo Arin Rafael Arranz Xabier Almandoz Xabier Iraola Guillermo Malkorra Iñaki Arratibel Juan Unzueta Angel Uranga <u>Gonbidatuak:</u> Josebe Iturrioz-Berdintasun teknikaria <u>Idazkaria:</u> Garikoitz Lekuona (Mariaje Garaialde ordezkatzen)</p>	<p>Tolosako Udaletxean, 2008.eko otsailaren 14an, eguerdiko 14:40tan, Tolosako Udal Plangintzako Aholku Batzordea bildu da, Jokin Bildarratz jaunaren lehendakaritzapean, alboan aipatu diren batzordekideen partaidetzarekin, eguneko gaiak jorrazteko asmoz.</p> <p>Ez dira bertaratu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - EAJko ordezkarria: Olatz Peon - EB-Aralar-eko ordezkarria: Agurtzane Uzin <p>Oharra: Xabier Iraola jaunak 15:40 direnean saioa utzi eta alde egiten du.</p>
---	---

GAIK:

1.- TOLOSAKO UDAL PLANGINTZAKO AHOLKU BATZORDEAREN ERAKETAREN BERRI EMATEA ETA KIDE TITULARREN AURKEZPENA.

Aholku Batzordearen lehendakaria den Jokin Bildarratz jaunak hasiera eman dio lehenengo ohiko bilkurari.

Lehenik eta behin, gaia bere kontestuan kokatzeko helburuarekin, Tolosako Plan Orokorraren tramitazioari eta berari lotutako aurrekariari erreferentzia egin dio, azalpenen barnean parte hartze prozesu ezberdinei erreferentzia berezia eginez.

Jarraian Udal Plangintzako Aholku Batzordea osatzen duten kideen aurkezpena egin du eta batzordekide bakoitzari eskerrak eman die beren parte hartzeagatik.

2.- UDAL PLANGINTZAKO A HOLKU BATZORDEAREN FUNTZIOEN BERRI EMATEA ETA LAN PROGRAMAREN AZALPENA.

Jarraian, aholku batzordeko lehendakariak azaldutakoaren harira, batzordeko idazkari titularra den Mariaje Garaialde andrearen ordezkapen lanetan aritu den Garikoitz Lekuona jaunak ikuspegi legal batetik batzordea sortze beharrari erreferentzi egin dio, sorrera honen oinarri legalak azpimarratuz eta horretarako emandako urrats administratiboak aipatuz.

Ondoren, Udal Plangintzako Aholku Batzordearen funtzionamendua arautzen duen 2007ko irailaren 25ean onartutako erreglamenduaren edukiaren azalpen azkarra egin du.

Amaitzeko Imanol Aguirre udal arkitektoa-aholkulariak hasierako onarpena jaso duen Tolosako Plan Orokorraren edukiari buruzko azalpenak eman ditu horretarako Plan Orokorra idazteaz arduratzen den lan taldeko Mikel Iriondo abokatu jaunak prestatutako dokumentazioa erabiliz.

Azalpenak emanda, aholku batzordearen lehendakariak udal plangintzako aholku batzordearen lehen egitekoaren berri eman du: Tolosako Plan Orokorrari behin behineko onarpena eman baino lehen aholku batzordeak gaiari buruzko bere txostena aurkeztu beharko du hilabeteko epean.

Horretarako komenigarria ikusi dute batzorde kideek, Guillermo Malkorra jaunaren proposamenari jarraiki, hurrengo bilerarako Tolosaldea Garatzeneko gerentea den Joxe Luis Urdangarin jauna gonbidatzea honek Tolosako egungo egoera ekonomiko eta industrialaren eta etorkizuneko erronkei buruzko azalpenak emateko. Gonbidapena egitea erabakitzen da.

Besterik gabe, arratsaldeko 15:50ak direnean saioa amaitutzat eman eta hurrengo bilera 2008ko otsailaren 28an goizeko 8:00tan egitea erabakitzen du aholku batzordeak.

BATZORDE LEHENDAKARIA

IDAZKARIA

Jokin Bildarratz

Garikoitz Lekuona

CONSEJO ASESOR DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE TOLOSA:**14 de febrero de 2008**

<p>Asistentes:</p> <p><u>Presidente:</u> Jokin Bildarratz</p> <p><u>Vicepresidente:</u> Jokin Azkue</p> <p><u>Vocales:</u> Oscar Renedo Angel Yañez Andoni Iturzaeta Yurre Peñagarikano. Gerardo Arin Rafael Arranz Xabier Almandoz Xabier Iraola Guillermo Malkorra Iñaki Arratibel Juan Unzueta Angel Uranga.</p> <p><u>Invitados:</u> Josebe Iturriotz-Técnica de igualdad</p> <p><u>Secretario:</u> Garikoitz Lekuona (en sustitución de Mariaje Garaialde)</p>	<p>En el Ayuntamiento de Tolosa, el 14 de febrero de 2008, a las 14:40, se reúne el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal de Tolosa bajo la presidencia de Jokin Bildarratz y la participación de los miembros que al margen se relacionan para tratar los temas del orden del día.</p> <p>No asisten:</p> <ul style="list-style-type: none"> - El representante del PNV: Olatz Peon - El representante de EB-Aralar: Agurtzane Uzin <p>Nota: Xabier Iraola se ausenta de la reunión a las 15:40 horas.</p>
---	--

ORDEN DEL DIA:**1.- INFORMAR DE LA CONSTITUCIÓN DEL CONSEJO ASESOR DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE TOLOSA Y PRESENTACIÓN DE LOS MIEMBROS TITULARES.**

El Presidente del Consejo Asesor Jokin Bildarratz da inicio a la primera sesión ordinaria.

En primer lugar, con el fin de situar el tema en su contexto, hace referencia a la tramitación del Plan General de Tolosa y a sus antecedentes, y en especial a los diversos procesos de participación.

A continuación presenta a los miembros que conforman el Consejo Asesor de Planeamiento Municipal, dándoles las gracias por su participación.

2.- INFORMAR DE LAS FUNCIONES DEL CONSEJO ASESOR DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL Y EXPOSICIÓN DE SU PROGRAMA DE TRABAJO.

Al hilo de lo expuesto por el presidente del consejo, Garikoitz Lekuona, que actúa en sustitución de Mariaje Garaialde, secretaria titular del consejo, expone desde la perspectiva legal la necesidad de la creación del consejo, subrayando sus fundamentos legales y señalando los pasos administrativos que se ha dado para su creación.

A continuación expone brevemente el contenido del reglamento aprobado el 25 de septiembre de 2007 de regulación del funcionamiento del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal.

Para finalizar, el arquitecto asesor Imanol Aguirre hace una exposición del contenido del Plan General de Tolosa aprobado con carácter inicial, utilizando para ello la documentación elaborada por el abogado Mikel Iriondo, responsable de la redacción del Plan General.

Finalizada la exposición, el Presidente del Consejo Asesor de Planeamiento Municipal indica la primera labor a desarrollar por el consejo: antes de la aprobación provisional del Plan General de Tolosa, el Consejo Asesor deberá emitir en el plazo de un mes el informe relativo al tema en cuestión.

Para ello, los miembros del consejo consideran, a propuesta de Guillermo Malkorra, que en la próxima reunión debería participar el gerente de Tolosaldea Garatzen José Luis Urdangarín para que informe sobre la situación económica e industrial actual de Tolosa y sobre sus retos de futuro. Se acuerda invitarle a la próxima reunión.

Sin mas temas que tratar, finaliza la reunión a las 15:50 horas, y se acuerda que la próxima reunión del Consejo Asesor se celebre el día 28 de febrero de 2008, a la 8:00 horas.

EL PRESIDENTE DEL CONSEJO

EL SECRETARIO

Jokin Bildarratz

Garikoitz Lekuona

TOLOSAKO UDAL PLANGINTZAKO AHOLKU BATZORDEA
2008ko otsailaren 28an.

<p>BATZORDEKIDEAK: <u>Lehendakaria:</u> Jokin Azkue <u>Bokalak:</u> Olatz Peon Antton Lekuona (Yurre Peñagarikanoren ordez) Gerardo Arin Rafael Arranz Xabier Almandoz Xabier Iraola Guillermo Malkorra Iñaki Arratibel Juan Unzueta Angel Uranga <u>Gonbidatuak:</u> Josebe Iturriotz-Berdintasun teknikaria Aholkulariak: Imanol Agirre (Udal Arkitektoa) Garikoitz Lekuona (Hirigintza Teknikaria) <u>Idazkaria:</u> Mariaje Garaialde</p>	<p>Tolosako Udaletxean, 2008.eko otsailaren 28an, goizeko 8etan, Tolosako Udal Plangintzako Aholku Batzordea bildu da, Jokin Azkue jaunaren lehendakaritzapean, alboan aipatu diren batzordekideen partaidetzarekin, eguneko gaiak jorratzeko asmoz. Ez dira bertaratu: - Jokin Bildarratz (Lehendakaria) - Oscar Renedo (Bokala) - Angel Yañez (Bokala) - Andoni Iturzaeta (Bokala) - Yurre Peñagarikano (bere ordez A. Lekuona bertaratu da.) - Agurtzane Uzin (Bokala) Oharra: Rafael Arranz jaunak 9:30 direnean saioa utzi eta alde egiten du.</p>
--	---

<p><u>2008.EKO OTSAILAREN 14AN EGINDAKO BILERAKO AKTA ONARTZEA</u></p> <p>2008.eko otsailaren 14an egindako bilerako akta onartutzat ematen da.</p>	<p><u>APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA EL DÍA 14 DE FEBRERO DE 2008</u></p> <p>Se da por aprobado el acta de la reunión celebrada el día 14 de febrero de 2008.</p>
--	---

<p><u>TOLOSAKO EGUNGO EGOERA EKONOMIKO-INDUSTRIALA ETA ETORKIZUNERAKO ERROKAK. TOLOSALDEA GARATZEN, SA ENTITATEKO GERENTEAREN HITZALDIA</u></p> <p>Goian aipatutako hitzaldia eman du Tolosaldea Garatzen, SA Entitateko Gerentea den José Luis Urdangarin jaunak.</p> <p>Dokumentua 1. Eranskin moduan itsasten da.</p>	<p><u>SITUACIÓN ECONÓMICO-INDUSTRIAL ACTUAL EN TOLOSA Y RETOS PARA UN FUTURO. CONFERENCIA A CARGO DEL GERENTE DE LA ENTIDAD TOLOSA LANTZEN, S.A.</u></p> <p>El Gerente de la Entidad Tolosaldea Garatzen, S.A., D. José Luis Urdangarin, ha dado la conferencia mencionada más arriba.</p> <p>Se adjunta documento como anexo n.º 1.</p>
---	---

<u>ETXEBIZITZA, EKIPAMENDUAK ETA IRISGARRITASUNA PLAN OROKORREAN. IMANOL AGIRRE, UDAL ARKITEKTOAREN AZALPENA</u>	<u>VIVIENDA, EQUIPAMIENTO Y ACCESIBILIDAD EN EL PLAN GENERAL. PRESENTACIÓN A CARGO DE D. IMANOL AGIRRE, ARQUITECTO MUNICIPAL</u>
Gaiaren azalpena egin du, Imanol Agirre, Udal Arkitektoak.	D. Imanol Agirre, Arquitecto Municipal hace la presentación de este tema.

BATZORDEKIDEEN EKARPENAK	APORTACIONES DE LOS CONSEJEROS
<p>Ondoren, hitz egin da edo erantzun zaie kontseilariak egindako galderei eta planteamenduei, Plan Orokorrean jasotako hainbat zehaztapenen gainean. Laburturik, hauexek izan dira aipaturako gaiak:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bidegorria - EZ.7 "Gorostidi Voith" eremuko behe solairuetan baimendutako erabilerak. - Donostia etorbidea. - Saihesbideko irla. - Ganadu hiltegia. - Generoaren ikuspegitik hartu beharreko neurri zuzentzaileak (tunelak, etab.). - Aldaba. - Industri lurzorua. - Papelera del Araxes. - Papelera Amaro. - Aisialdia (Beharrak: Ekipamendua – autogestionatua- gazteentzat) <p>Zera azpimarratu da: Plan Orokorra ordenazio orokorreko plan bat dela eta bestelako garapen planekin edo proiektuekin garatu behar dela, hau da, xeheago aztertzeke aukerak dituzten plangintzekin, esaterako: bidegorrien diseinu zehatza; generoaren ikuspegitik duen eraginaren azterketa, bidezko neurri zuzentzaileak ezartzeko; landa hirigune bat sortzeko posibilitateak aztertzea eta/edo etxebizitzak eraikitzeke baimena Aldaban (bere topografiarengatik arazoak planteatzen ditu), etab. Beste zehaztapen batzuk, berriz, eskualde mailan aztertu behar dira (industrial lurzorua) edo Plan Estrategikoen bidez (gazteentzako ekipamenduaren beharra – aisialdia-).</p> <p>Hirigintzako planak tramitatzen eta onartzen doazen heinean, Kontseiluak aztertu ahal izango ditu aurkeztutako proposamenak, eta, hala, egokitzat jotzen dituen erabakiak hartu.</p>	<p>A continuación se contestan y/o comentan las preguntas y planteamientos formulados por los Consejeros en relación con determinaciones contenidas en el Plan General, y que resumidamente versan sobre las cuestiones siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bidegorri - Usos autorizados en las plantas bajas en el área RE.7 "Gorostidi Voith" - Avda. San Sebastian. - Isla Autovía. - Matadero. - Medidas correctoras a adoptar desde el punto de vista del género (túneles, etc.). - Aldaba. - Suelo industrial. - Papelera del Araxes. - Papelera Amaro. - Ocio (Necesidades de equipamiento – autogestionado- para la juventud) <p>Se hace hincapié en que el Plan General es un plan de ordenación general, que debe ser desarrollado a través de otros planes de desarrollo o proyectos que permiten un estudio detallado, como puede ser el diseño concreto de los bidegorris; el estudio del impacto desde el punto de vista del género para determinar las medidas correctoras a adoptar; el estudio de las posibilidades de crear un casco rural y/o autorizar la implantación de viviendas en Aldaba (que plantea importantes problemas debidas a la topografía), etc. Otras determinaciones deben ser estudiadas desde el punto de vista comarcal (suelo industrial) ó a través de Planes Estratégicos (necesidades de equipamiento juvenil –ocio-).</p> <p>En la medida en que los diferentes Planes urbanísticos se vayan tramitando y aprobando, el Consejo podrá analizar las propuestas presentadas y acordar las resoluciones que estime más adecuadas.</p>

<p>KONTSEILUAREN BILERETAKO EGUNA, ORDUA ETA MAIZTASUNA ZEHAZTEA</p> <p>Iritziak elkarri adierazi ondoren, Kontseiluak honako hau</p> <p style="text-align: center;">ERABAKI DU:</p> <p>Zehaztea, bilerak ostegunez, goizeko 8etan, egingo direla.</p> <p>Ez da maiztasunik finkatu.</p> <p>Dena den hurrengo bilera hemendik hilabetera edo izango da.</p>	<p>DETERMINACIÓN DE DÍA, HORA Y PERIODICIDAD DE LAS REUNIONES DEL CONSEJO</p> <p>Tras cambio de impresiones, el Consejo</p> <p style="text-align: center;">ACUERDA:</p> <p>Establecer que las reuniones se celebren los jueves a las 8 de la mañana,</p> <p>No se establece periodicidad alguna.</p> <p>No obstante, la siguiente reunión se celebrará dentro de un mes aproximadamente.</p>
---	--

Besterik gabe, goizeko 10ak direnean saioa amaitutzat eman du aholku batzordeak.

BATZORDE LEHENDAKARIA

IDAZKARIA

Jokin Azkue

Mariaje Garaialde.

**TOLOSAKO UDAL PLANGINTZAKO AHOLKU BATZORDEA
2008ko uztailaren 17an.**

BATZORDEKIDIAK:Lehendakaria:

Jokin Bildarratz

Lehendakariordea:

Jokin Azkue

Bokalak:

Yurre Peñagarikano

Oscar Renedo

Angel Yañez

Rafael Arranz

Guillermo Malkorra

Iñaki Arratibel

Juan Unzueta

Angel Uranga

Aholkulariak:

Imanol Agirre (Arkitektoa)

Garikoitz Lekuona (Hirigintza Teknikaria)

Idazkaria:

Josebe Díaz

Tolosako Udaletxean, 2008.eko uztailaren 17an, goizeko 8etan, Tolosako Udal Plangintzako Aholku Batzordea bildu da, Jokin Bildarratz jaunaren lehendakaritzapean, alboan aipatu diren batzordekideen partaidetzarekin, eguneko gaiak jorratzeko asmoz.

Ez dira bertaratu:

- Olatz Peon
- Gerardo Arin
- Xabier Almandoz
- Xabier Iraola
- Andoni Iturzaeta
- Agurtzane Uzin
- Josebe Iturriotz - Berdintasun teknikaria (Gonbidatua).

2008.EKO OTSAILAREN 28AN EGINDAKO BILERAKO AKTA ONARTZEA

2008.eko otsailaren 28an egindako bilerako akta onartutzat ematen da.

APROBACIÓN DEL ACTA DE LA REUNIÓN CELEBRADA EL DÍA 14 DE FEBRERO DE 2008

Se da por aprobado el acta de la reunión celebrada el día 28 de febrero de 2008.

TOLOSAKO PLAN OROKORRAREN BEHIN BEHINEKO ONARPENA DELA ETA, AHOLKU BATZORDEAK GAIARI BURUZ BERE TXOSTENA ONARTZEA.

Arkitektu aholkulariak, Imanol Aguirrek, Plan Orokorren Dokumentu Osagarrian egindako aldaketak azaldu ditu behin behineko onarpenerako eta jendaurrean jartzearen arrazoiak.

APROBACIÓN DEL INFORME A PRESENTAR POR EL CONSEJO ASESOR CON RELACIÓN A LA APROBACIÓN PROVISIONAL DEL PLAN GENERAL.

El arquitecto asesor, Imanol Aguirre, expone las modificaciones realizadas en el Documento Complementario del Plan General para su aprobación provisional y los motivos por los que se ha expuesto al público.

BATZORDEKIDEEN EKARPENAK.

Jarraian, arkitektu aholkulariaren azalpenaren ondoren, Batzordekideek beraien hunkipenak azaltzen dituzte gai horren gainean. Laburturik, hauexek dira aipatutako galdekizunak:

- San Blaseko etxeak.

APORTACIONES DE LOS CONSEJEROS.

A continuación, tras la exposición realizada por el arquitecto asesor, los Consejeros expresan sus impresiones al respecto, resumiéndose en las siguientes cuestiones:

- Villas de San Blas.
- Viviendas de alquiler.

- Errentako etxebizitzak.
- *Herritarren parte-hartzea Plan Espezialetan.*

Batzordeko lehendakariak, Jokin Bildarratzek, honako proposamena egiten du: lan plangintza bat, gidoi bat, ezartzea etorkizuneko jardueretarako.

- Participación ciudadana en los Planes Especiales.

El Presidente del Consejo, Jokin Bildarratz, propone establecer un plan de trabajo, un guión, para futuras actuaciones.

KONTSEILUAREN ONIRITZIA BEHIN-BEHINEKO ONARPENARI.

Iritziak elkarri adierazi ondoren, Kontseiluak honako hau

ERABAKI DU:

2008ko uztailaren 29ko Plenoan aurkeztuko den Plan Orokorraren behin-behineko onarpena babestea, oniritzia ematea.

VISTO BUENO DEL CONSEJO A LA APROBACIÓN PROVISIONAL.

Tras cambio de impresiones, el Consejo ACUERDA:

Dar el visto bueno y respaldar la aprobación provisional del Plan General que se presentará en la sesión plenaria de fecha 29 de julio de 2008.

Besterik gabe, goizeko bederatziak eta laurdenetan saioa amaitutzat eman du aholku batzordeak.

BATZORDE LEHENDAKARIA

Jokin Bildarratz

IDAZKARIA

Josebe Díaz

"1. MEMORIA" dokumentua

4. ERANSKINA.

EUSKAL HERRIKO LURRALDEAREN ANTOLAMENDURAKO BATZORDEAREN
2008KO URTARRILAREN 22KO PLAN OROKOR HONI BURUZKO TXOSTENAREN
KOPIA.



EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAREN BATZORDEA
COMISION DE ORDENACION DEL TERRITORIO DEL PAIS VASCO

3HI-088/08-P03

Alvarez

EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO

INGURUMEN ETA LURRALDE ANTOLAMENDU BAILA
DPTO. DE MEDIO AMBIENTE Y DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

2009 URT. 27

Erregistro Orokor Nagusia / Registro General Central

SARRERA	IRTEERA
Zk. <i>34.715</i>	Zk. <i>34.715</i>

2/2006ko Legearen 91. artikuluan aurreikusitako txostena egin ondoren honekin batera bidaltzen dizut, Euskal Autonomia Erkidegoko Lurralde Antolamendu Batzordeak erreferentziako espedienteari buruz adostutako **akordioaren ziurtagiria**, jakinaren gainean egon zaitez.

Una vez emitido el informe previsto en el artículo 91 de la Ley 2/2006, en relación con el expediente de referencia, adjunto remito para su conocimiento y efectos, **certificación del acuerdo** adoptado por la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco.

Horrez gain, bere egunean txostena egiteko bidali zenizkiguten ale bietatik paperezko ale bat bueltatzen dizuegu. Beste alea Foru Aldundiak du.

También se devuelve uno de los dos ejemplares en papel que se nos remitieron en su día para la emisión del informe. El otro ejemplar se encuentra en poder de la Diputación Foral.

Gogoratu espedientea behin betiko onartzeko eskuduntza duen organoak espedientearen **erabakiaren akordioa** (bere kasuan, behin betiko onarpena ematea, etetea edo ezezte) Batzorde honetara bidali beharko duela **10 eguneko epean**.

Recordarle que el órgano competente para la aprobación definitiva del expediente deberá remitir a esta Comisión en el **plazo de 10 días una copia del acuerdo de resolución** del expediente (en su caso, aprobación definitiva, suspensión, o desestimación)

Gainera, behin betiko onesten denetik **3 hilabeteko epean ale oso bat** bidali beharko duzue (tramitatutako udal espediente eta fase guztietako agiri teknikoak barne), **izapideak behar bezala eginda paperean**, eta behin betiko onespeneraren agiria **euskarri informatikoan**, hura ere izapideak eginda, Batzorde honek artxiba dezan.

Además, en el plazo de **3 meses** desde la aprobación definitiva del expediente, se remitirá a esta Comisión **un ejemplar completo** (incluyendo expediente municipal de la tramitación administrativa realizada y documentos técnicos en todas sus fases) debidamente **diligenciado en formato papel** y documento de aprobación definitiva en **formato informático** también diligenciado, para su archivo por esta Comisión.

Adeitasunez

Atentamente,

Vitoria-Gasteiz, 2009ko urtarrilaren 26a

Vitoria-Gasteiz, 26 de enero de 2009

EUSKAL HERRIKO LURRALDE ANTOLAKETAREN BATZORDEAREN IDAZKARIA
EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO

[Handwritten signature]

Sin. / Fdo.: Fdo.: Ibon Alvarez Casado.: Izta.



TOLOSAKO UDALA

TOLOSAKO UDALEKO ALKATE-UDALBURU JN/AN
SR/A. ALCALDE-PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO DE TOLOSA

2009 URT. 28

SARRERA - ERREGISTROA
ZKA. *1312*



3HI-088/08-P03.

IBON ALVAREZ CASADO, SECRETARIO DE LA COMISIÓN DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DEL PAÍS VASCO.

CERTIFICO: Que, en la Sesión 1/2009 de la Comisión de Ordenación del Territorio del País Vasco, celebrada en Vitoria-Gasteiz, el día 22 de enero, se adoptó, entre otros, por unanimidad de los asistentes que formaban la mayoría absoluta de los miembros el siguiente acuerdo:

"1.- En materia de Ordenación del Territorio:

I.-Valorar el Modelo Territorial planteado por el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Tolosa, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo, en la Ley 4/1990, de 31 de mayo, de Ordenación del Territorio del País Vasco y en la Ley 5/1993, de 16 de julio, de Modificación de la Ley de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de los Territorios Históricos, en los siguientes términos:

1. MEDIO FÍSICO.

1.a) Adecuación a las Directrices de Ordenación Territorial.

• **Categorización del Suelo No Urbanizable.**

Se informa favorablemente la zonificación establecida por el Plan General en el Suelo No Urbanizable, por considerarse que la misma es acorde con las categorías establecidas en las Directrices de Ordenación Territorial y en el planeamiento territorial actualmente vigente.

• **Márgenes de cauces que transcurren a través de espacios naturales protegidos.**

Se deberá ampliar la zona de protección de los cauces que transcurren a través de áreas de interés naturalístico en Suelo No Urbanizable hasta una anchura de 50,00 metros a cada lado del cauce.

• **Regulación de usos en Suelo No Urbanizable.**

a) Usos residenciales.

El Plan General deberá contemplar en la regulación del régimen de usos y edificación en Suelo No Urbanizable las condiciones establecidas en el artículo 31 de la Ley 2/2006, de 30 de junio, de Suelo y Urbanismo en relación con la concesión de licencias de edificación de nueva planta a edificios destinados a vivienda vinculada a explotación hortícola o ganadera.

b) Usos extractivos.

- En cumplimiento de lo establecido en las Directrices de Ordenación Territorial (Directriz 5.3.B), considerando que el planeamiento general no delimita expresamente las zonas que pudieran dedicarse a actividades extractivas, el posible desarrollo futuro de las mismas requerirá de la previa modificación del planeamiento general con el objeto de delimitar las zonas destinadas a dicho uso.



1.b) Plan Territorial Sectorial de ordenación de márgenes de los ríos y arroyos de la CAPV.

- El nuevo planeamiento deberá incorporar en las fichas urbanísticas de cada ámbito la necesidad de que se cumplan los retiros mínimos que a continuación se indican; de forma que en su caso, constituyan una determinación impuesta al planeamiento de desarrollo:

4.1 Guadalupe-Avenida San Sebastián.

Retiro mínimo en caso de sustitución de las actuales edificaciones: 15,00 metros con respecto al cauce del río Oria.

11.1 San Esteban.

Retiro mínimo de la edificación: 10,00 metros (12,00 metros donde la línea de encauzamiento no está definida) con respecto al cauce de la regata San Esteban.

18 Apatia Erreka.

Retiro mínimo de la edificación: 12,00 metros.

Retiro mínimo de la urbanización: 2,00 metros.

En caso de plantearse el desvío de la regata Apatia mediante un cauce a cielo abierto, el planeamiento de desarrollo deberá ir acompañado de un estudio de corrección de las posibles afecciones causadas.

20.1 Papelera Amaroz y 21 Papelera Araxes.

Retiro mínimo de la edificación: 12,00 metros con respecto al cauce del río Araxes en caso de sustitución de las actuales edificaciones.

26 Olarrain.

Retiro mínimo de la edificación: 15 ó 25 metros con respecto al cauce del río Oria; en función de que el mismo se encuentre o no encauzado.

27 Arzabalza.

Retiro mínimo del sótano de la edificación en caso de nueva construcción: 5,00 metros con respecto al cauce del río Oria.

- En los ámbitos 1 Santa Lucía. Equipamiento docente; 5-1 Gorostidi-Voith; y 15-1 Tolosana-Igarondo se remite la valoración de las actuaciones propuestas a los informes emitidos en su día por la COTPV con ocasión de la tramitación de las modificaciones del planeamiento general que han dado lugar a la aprobación de la ordenación vigente (se hace referencia a los mismos en el cuerpo del informe).

- Zonas inundables.

Considerando que algunos de los ámbitos de planeamiento donde el Plan General plantea nuevos desarrollos presentan riesgo de inundabilidad, deberá tenerse en cuenta para cualquier intervención que se pretenda realizar en los mismos el cumplimiento de las determinaciones establecidas en las Directrices de Ordenación del Territorio (Capítulo 8, apartado 6.8.8.5); y en el apartado E.1.4 del PTS de Ordenación de Márgenes de los Ríos y Arroyos; remitiéndose no obstante la valoración de dicho aspecto al informe a emitir por la Agencia Vasca del Agua.

2. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS.

- Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV



Considerando que la propuesta contenida en el nuevo planeamiento general es acorde con las determinaciones establecidas en el Plan Territorial Sectorial de la Red Ferroviaria en la CAPV se informa favorablemente la misma.

3. ASENTAMIENTOS RESIDENCIALES Y DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS.

3.a) Ordenación del suelo residencial.

1. Informar favorablemente la cuantificación de suelo residencial y el modelo territorial que resulta de la propuesta contenida en el Plan General, en cuanto que la capacidad planteada de 2.104 nuevas viviendas en Suelo Urbano y Urbanizable Sectorizado es acorde con los valores que surgen de la aplicación de los criterios establecidos en las Directrices de Ordenación Territorial de la CAPV.

2. Informar favorablemente el expediente en relación con el cumplimiento del estándar de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública.

3.b) Ordenación del suelo destinado a Actividades Económicas.

1. Informar favorablemente la cuantificación propuesta de suelo destinado a actividades económicas, en cuanto que las propuestas realizadas en el Plan General se realizan en consonancia con la categorización que le corresponde al municipio según los documentos de ordenación territorial y debido a que las mismas son acordes con el modelo territorial establecido por dicho planeamiento territorial para los asentamientos destinados a actividades económicas.

2. En cumplimiento de lo señalado en el punto 3º del Artículo 14 del PTS de Creación Pública de Suelo para Actividades Económicas y de Equipamientos Comerciales, en aquellas áreas susceptibles de albergar un gran equipamiento comercial en los términos establecidos en el PTS, el Plan General deberá incluir como determinación vinculante para el planeamiento de desarrollo, que el régimen de usos será acorde con las limitaciones señaladas en el PTS, por lo que el dimensionamiento máximo de los referidos grandes equipamientos comerciales ha de ser regulado con arreglo a los siguientes parámetros: «Superficie neta máxima de plataforma explanada: 40.000 m²»; y «Superficie máxima de techo edificable: 13.000 m²».

3. El expediente justificará la clasificación como suelo urbano del suelo vacante del ámbito 18 Apatia Erreka y se coordinará con el planeamiento del municipio de Ibarra; ante la necesidad de establecer unas mínimas pautas de coordinación entre los planeamientos generales de ambos municipios en lo que se refiere a la clasificación y calificación del suelo.

II. Deberá redactarse un Texto Refundido del documento que además de dar cumplimiento a las precisiones que surgieran del presente acuerdo, adapte la totalidad de la documentación gráfica y escrita que fue objeto de la primera aprobación provisional a las modificaciones posteriormente introducidas.

2.- En materia de Desarrollo Rural y Litoral:

La Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Departamento de Agricultura, Pesca y Alimentación ha emitido informe en fecha 31 de octubre de 2008, señalando que deberá tenerse en cuenta la siguiente consideración de carácter vinculante:



Las explotaciones ganaderas de nueva instalación que requieran la obtención de la licencia de actividad prevista en la Ley 3/1998, de 27 de febrero, General de Protección de Medio Ambiente del País Vasco, deberán cumplir la correspondiente normativa vigente. En la actualidad dicha normativa está representada por el Decreto 141/2004, de 6 de julio, por el que se establecen las normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales de las explotaciones ganaderas.

Las explotaciones ganaderas exentas de la obtención de la licencia de actividad según el Decreto 165/1999, de 9 de marzo, por el que se establece la relación de actividades exentas de la obtención de licencia de actividad prevista en la Ley de Protección del Medio Ambiente deberán cumplir con lo establecido en el Anexo IV de este mismo Decreto.

Debería incluirse en el artículo 9, apartado 3.D subapartado a) referente a los usos de explotación agraria, así como en cualquier relación de normativa que recoja el P.G.O.U., el requisito necesario, con respecto a las explotaciones ganaderas de nueva instalación que requieran licencia de actividad, del cumplimiento de las condiciones y normas técnicas, higiénico-sanitarias y medioambientales contenidas en el Decreto 141/2004 de 6 de julio, del Gobierno Vasco.

3.- En materia de Patrimonio Cultural:

La Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura ha emitido informe en fecha 3 de noviembre de 2008 estableciendo las siguientes determinaciones vinculantes:

- 1.- El Puente de Navarra se encuentra afecto al Camino de Santiago, calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental según Decreto 14/2000 de 25 de enero (BOPV nº 29 de viernes 11 de febrero), y dotado de un nivel de Protección Estricta, debiendo recogerse esta circunstancia en el Catalogo del PGOU, señalando las intervenciones constructivas establecidas en el Decreto de Calificación para dicho elemento.
- 2.- El Casco Histórico de Tolosa está calificado como Bien Cultural con la categoría de Conjunto Monumental, mediante Decreto 450/1995 de 17 de octubre (BOPV nº 239 de 18 de diciembre de 1995), en el que se establece la delimitación y el régimen de protección aplicable al mismo, posteriormente modificado mediante Decreto 217/2004, de 16 de noviembre (BOPV nº 226 de 25 de noviembre de 2004).

A este respecto, los elementos Portal de Castilla y Palacio Rekalde están incluidos dentro de los listados de Protección Especial, la Casa Consistorial, Korreo Kalea 17 (Acceso Letxuga Kalea) y Edificios de Plaza Verdura, 1, 2, 3 y 4, se encuentran incluidos en los listados de Protección Media, y Korreo Kalea 17, está dotada de Protección Básica en el Régimen de Protección del Bien Calificado. La inclusión de todos estos elementos en la categoría de protección municipal del PGOU modifica sustancialmente las intervenciones constructivas permitidas en ellos, respecto de las contempladas en el Régimen de Protección.

Dado que El Art. 28 de la Ley 7/90 señala que los bienes inmuebles calificados deberán ser conservados con sujeción al régimen de protección y a los instrumentos de planeamiento urbanístico que deberán ajustarse a aquél, y en todo caso contarán con el informe favorable del Departamento de Cultura del Gobierno Vasco, los elementos mencionados en el párrafo anterior deben ser excluidos de dicha categoría de protección municipal a los efectos de adaptar el planeamiento al régimen de protección del Bien Cultural Calificado, estableciendo para los mencionados elementos las intervenciones constructivas previstas en el Decreto de Calificación de Conjunto Monumental.



- 3.- El Convento de San Francisco, la Plaza de Justicia y el Convento de Santa Clara, se encuentran declarados Monumento mediante orden de 17 de enero de 1964 (BOE nº 52 de 29 de febrero). Si bien en el Catalogo se recoge la circunstancia de su calificación, deberá hacerse mención en el apartado correspondiente del Catálogo a la Disposición Adicional Primera de la Ley 7/1990 de Patrimonio Cultural Vasco y en consecuencia, al tipo de intervención constructiva posible en estos elementos, que serán del tipo de Restauración Científica, según se define en el Anexo I "Intervenciones de Rehabilitación" contenidas en el Decreto 317/2002 sobre actuaciones protegidas de rehabilitación del Patrimonio Urbanizado y Edificado.

4.- En materia de Biodiversidad:

La Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio ha emitido Informe en fecha 3 de noviembre de 2008 señalando que deberá darse cumplimiento a las siguientes condiciones de carácter vinculante:

Respecto a los proyectos de urbanización del borde del río Araxes y su tratamiento como paseo público previstos para los ámbitos "21, Papelera Araxes" y "22. Usabal Industrialdea-1" y subámbito "20.1 Amaroiz", las fichas de dichos ámbitos o, en su caso, el propio proyecto de obra pública que defina el paseo, deberá respetar los siguientes condicionantes:

- a. Las edificaciones deberán ubicarse fuera de los límites del LIC, en su delimitación aprobada por la Comisión Europea en 2004.
- b. Durante los trabajos de ejecución del paseo peatonal de borde de río se adoptarán las siguientes medidas: las afecciones a la vegetación ribereña deben limitarse al mínimo imprescindible, previamente al inicio de las obras se balizará toda la margen del río, para evitar cualquier afección al cauce, y todas las superficies afectadas deberán ser revegetadas mediante especies típicas del entorno ripario.

5.- En materia de Aguas:

La Agencia Vasca del Agua en su informe emitido en fecha 9 de enero de 2009 informa favorablemente en el ámbito de sus competencias, el Plan General de Ordenación Urbana del Municipio de Tolosa con las siguientes condiciones de carácter vinculante:

1. Para cualquier intervención en dominio público hidráulico o en sus zonas de servidumbre y zona de policía, se deberá obtener la previa autorización administrativa del Organismo de Cuenca, que deberá tramitarse en la Oficina de las Cuencas Cantábricas Orientales.
2. En el ámbito urbanístico 18, "Apatia Erreka", se deberá completar el curso perimetral que proviene de las fases anteriores de urbanización y practicar, además, en esta ampliación, un dren de fondo suficientemente dimensionado para los caudales previsibles del fondo de la vaguada, con un trazado próximo al curso natural, pero regularizado. Sobre la proyección vertical de este nuevo trazado, que conservará la condición demanial, no se podrá dar un uso edificatorio. Todo ello deberá ser objeto de su correspondiente proyecto, a incluir dentro de los trámites de la autorización exigida en el párrafo anterior.
3. Deberán presentarse los estudios hidráulicos relativos a las Áreas 4, 21 y 26 y las soluciones adoptadas que deberán ser conformes con los "Criterios de Usos del Suelo en función del grado de Inundabilidad" del anexo 1 del citado Informe de la Agencia Vasca del Agua.



6.- En Materia de Vivienda:

La Dirección de Suelo y Urbanismo del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales ha emitido informe en fecha 4 de noviembre de 2008 señalando que el Plan General de Ordenación Urbana de Tolosa cumple con todas las determinaciones establecidas en materia de vivienda protegida. Sin embargo, para poder legitimar la decisión de transferir viviendas protegidas de unos ámbitos a otros, se habrá de solicitar dicha operación adjuntando un informe descriptivo de la operación.

7.- A los efectos de lo dispuesto en el punto 3 de la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/2006 de Suelo y Urbanismo relativa a esta Comisión, una vez introducidas las condiciones contenidas en el presente informe el expediente podrá ser aprobado definitivamente sin necesidad de ser sometido nuevamente a informe de esta Comisión.

8.- Trasladar a la Administración Pública competente para la aprobación definitiva del expediente los informes emitidos por la Dirección de Desarrollo Rural y Litoral del Departamento de Agricultura, Pesca y Alimentación (Anexo I), por la Dirección de Patrimonio Cultural del Departamento de Cultura (Anexo II), por la Dirección de Biodiversidad y Participación Ambiental del Departamento de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio (Anexo III), por la Agencia Vasca del Agua (Anexo IV), y por la Dirección de Suelo y Urbanismo del Departamento de Vivienda y Asuntos Sociales (Anexo V)."

Y para que así conste, expido y firmo, con anterioridad a la aprobación del acta correspondiente a esta Sesión, en Vitoria-Gasteiz, a 23 de enero de 2009.

EL SECRETARIO

Fdo.: Ibon Alvarez Casado.



"1. MEMORIA" dokumentua

5. ERANSKINA.

ANTOLAMENDUAREN EZUGARRIEN TAULAK.

- 1.- Mugatutako hirigintza-esparruen zerrenda.
- 2.- Mugatutako hirigintza-azpiesparruen zerrenda.
- 3.- Mugatutako esparru naturalen zerrenda.
- 4.- Lurzoruaren sailkapena.
- 5.- Zonifikazio globala.

1.- Mugatutako hirigintza-esparruen zerrenda (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria).

HIRIGINTZA ESPARRUA. IZENA	AZALERA -m ² (l)-
1. Santa Luzia. Irakaskuntza-ekipamendua.	81.827
2. Santa Luzia. Ekipamendu orokorra.	14.684
3. Asuncion.	13.788
4. Guadalupe – Donostia etorbidea.	67.847
5. Arramele – Arkaute.	104.297
6. Santa Klara.	64.012
7. Hirigune historikoa.	70.968
8. Zuloaga.	3.660
9. Gorosabel.	62.626
10. Ollangor.	4.028
11. San Esteban.	127.361
12. San Frantzisko.	106.913
13. Laskoain.	117.631
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).	87.054
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).	153.379
16. Eskolapioak.	32.890
17. Apatia.	4.980
18. Apatia Erreka.	133.280
19. San Blas.	156.350
20. Amarotz.	146.719
21. Araxes paper-fabrika.	35.265
22. Usabal. Industrialdea 1.	22.943
23. Usabal. Industrialdea 2.	181.309
24. Iurre.	210.745
25. Usabal Kirolgunea.	66.940
26. Olarrain.	32.817
27. Arzabalza.	18.565
28. Albiztur.	17.786 ¹
29. Aldaba – Berazubi Haundi.	47.112
30. N-1 Errepidea.	204.452
31. Trenbidea.	56.386
32. Urkizuko hirigunea.	14.259
33. Bedaioko hirigunea.	24.212
Guztira	2.487.085

¹ "29 Albiztur" eremuak 18.786 m²-ko azalera du; horretatik, 17.786 m² inguru Tolosako udalerrian kokatzen dira eta gainerako 1.000 m²-ak Albizturko udalerraren barruan daude.

2.- Mugatutako hirigintza-azpiesparruen zerrenda (hiri-lurzorua eta lurzoru urbanizagarria).

HIRIGINTZA ESPARRUA	(AZPI)ESPARRUA	AZALERA -m ² (l)-
4. Guadalupe-Donostia Etorbidea.	4.1. Donostia etorbidea.	40.905
	4.2 Autobiako irla	15.712
5. Arramele – Arkaute.	5.1 Gorostidi - Voith.	54.038
	5.2 Antzinako erruki-etxea.	2.373
	5.3 Uzturre kalea.	2.172
6. Santa Klara.	6.1. San Kosme eta San Damian.	3.660
	6.2. Ibaralde kalea 1, 3 eta 5	7.665
	6.3. Santa Klara errebala.	3.250
	6.4. Izaskungo Aldapa. Santa Klara	2.105
	6.5. Izaskungo Aldapa. Igarondo	1.782
7. Hirigune historikoa.	7.1 Ezkerraldea	5.931
	7.2. Boinas Elozegi	5.588
	7.3. Hirigune zentrala	59.449
9. Gorosabel.	9.1. Euskal Herria Plaza eta ingurunea.	16.481
	9.2. Beotibar luzapena	2.350
	9.3. Korazonistak	1.098
	9.4 Rondillako luzapena.	11.533
11. San Esteban.	11.1. San Esteban. Bizitegi-garapen berria.	79.727
12. San Frantzisko.	12.1. Alondegia.	10.665
	12.2. Plaza-RENFERen geltokia.	6.396
	12.3 San Frantzisko Pasealekua, 20-22.	1.228
	12.4. S. Frantzisko Pasealekua, 32-34-36.	1.579
13. Laskoain	13.1. San Frantzisko Pasealekua, 37.	1.512
14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak).	14.1 Kondeaneko Aldapa, 8-10.	1.984
	14.2. Kondeaneko Aldapa 30.	2.846 ¹
	14.3. Berazubi ikastetxea.	2.428
	14.4. Elkano kalea.	1.286
15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak).	15.1 Tolosana - Igarondo.	11.369
	15.2. Zubizarreta.	4.307
	15.3. Kondeaneko Aldapa 11.	2.991
18. Apatxa Erreka	18.1. (Tolosa) – Ibarako lurrak	77.585 ²
19. San Blas.	19.1. San Blas etxeak.	21.235 ³
	19.2. Zumain.	135.115
20. Amarotz	20.1. Amarotz paper-fabrika	62.440
23. Usabal Industrialdea 2.	23.1 Usabal. Industria-garapen berria.	51.781
24. Iurre.	24.1 Iurramendi Pasealekua.	61.372
29. Aldaba-Berazubi Haundi	29.1 Argaia.	23.904

¹ "14.2 Kondeaneko Aldapa 30" (azpi)esparruak 2.846 m²-ko azalera du guztira; horretatik, 2.450 m² "14. Berazubi – Kondeaneko Aldapa (bikoitiak)" hirigintza-esparruari dagozkio, eta gainerako 396 m²-ak "15. Bidebieta – Izaskun – Iparragirre – Kondeaneko Aldapa (bakoitiak)" hirigintza-esparruari.

² "18.1 (Tolosa) – Ibarako lurrak" azpiesparruan Ibarako udalerrriaren parte diren beste 65.717 m² barne hartzen dira. Horrela, azpiesparruak guztira 143.302 m²-ko azalera du.

³ "19.1 San Blas etxeak" azpiesparruaren barruan bereizi egiten da "19.1.1 San Blas etxeen zatia" deritzan zatia, eta zati horrek 3.739 m²-ko azalera du guztira.

3.- Mugatutako esparru naturalen zerrenda.

ESPARRU NATURALA. IZENA	AZALERA -m ² (l)-
34. Aldabako landagunea	26.894
35. Aralarko Parke Naturala (GKL).	2.956.224
36. Ernio – Gazume interes naturalistikoko eremua.	1.305.018
37. Araxes ibaia interes naturalistikoko eremua (GKL).	39.105
38. Oria Garaia interes naturalistikoko eremua (GKL).	16.672
39. Araxes, Jazkugañe (Arterreka) eta Basabe harana.	2.920.418
40. Intxurreko herri gotorra.	119.063
Guztira	7.383.394

4.- Lurzoruaren sailkapena.

LURZORU MOTA	AZALERA -m ² (l)-	EHUNEKOA -%-
Hiri-lurzorua	2.280.565	6,11
Lurzoru urbanizagarria	206.520	0,55
Lurzoru urbanizaezina	34.855.608	93,34
GUZTIRA	37.342.693	100,00

5.- Zonifikazio globala.

ZONA GLOBALA	AZALERA -m ² (l)-	EHUNEKOA - %-
A.10. Hirigune historikoko bizitegi-zona	66.561	0,18
A.20. Eraikuntza irekiko bizitegi-zona	899.691	2,41
B.10. Industria-erabilera	538.813	1,44
B.20. Hirugarren sektoreko erabilera	4.980	0,01
D.10. Babes bereziko landa-zona.	7.111.405	19,04
D.20. Basogintzako landa-zona.	15.836.658	42,41
D.30. Nekazaritzako eta abeltzaintzako eta landazabaleko landa-zona.	10.403.252	27,87
D.40. Ibai-ibilguak eta horien babes-ertzak.	1.096.953	2,94
E.10. Bide-komunikazioen sistema orokorra.	422.016	1,13
E.20. Trenbide-komunikazioen sistema orokorra.	332.797	0,89
F.10. Espazio libreetako sistema orokorra.	155.343	0,42
F.20. Ibai-ibilguak (hirikoak).	5.715	0,01
G.00. Ekipamendu komunitarioko sistema orokorra.	333.394	0,89
H.00. Zerbitzu-azpiegituren sistema orokorra.	-----	---
"15.2. Zumain" azpiesparrua (ez dago zonifikazio globalaren mende)	135.115	0,36
Guztira	37.342.693	100